

GF

Enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Bagnac sur Célé (Lot)

13 mars 2017 – 14 avril 2017



Document n° 1/3 : Rapport d'enquête

Auteur : Iasserre Jean Louis, commissaire enquêteur désigné par le Tribunal administratif de Toulouse.

GRAND FIGEAC * COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
 Bagnac sur Célé
 le 09/05/17

Sommaire

1 FICHE D'IDENTIFICATION ET DE SYNTHÈSE DE L'ENQUÊTE

2 CADRE GÉNÉRAL

2.1 CONTEXTE ET OBJET DE L'ENQUETE

2.2 HISTORIQUE, PROCEDURES ANTERIEURES, CONCERTATION

2.2.1 *Procédures antérieures à la présente modification*

2.2.2 *Historique de la présente procédure*

2.2.3 *Concertation, bilan de la concertation*

2.3 CADRE JURIDIQUE

2.4 COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

3 ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3.1 INFORMATIONS RELATIVES A LA DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

3.2 PREPARATION DE L'ENQUETE

3.3 PUBLICITE / INFORMATION DU PUBLIC

3.3.1 *Affichage*

3.3.2 *Internet*

3.3.3 *Insertions dans la presse*

3.3.4 *Consultation des personnes publiques associées et autres*

3.3.4. 1. *Personnes Publiques Associées ayant données une réponse avec un avis favorables sans aucune observation*

3.3.4. 2. *Personnes Publiques Associées et autres dont les avis sont favorables mais assortis d'observations ou de réserves*

3.3.5 *Visite des lieux*

3.4 DEMARCHES PENDANT L'ENQUETE

3.4.1 *Modalités d'accueil du public pendant l'enquête*

3.4.2 *Vérification de la complétude des dossiers mis à disposition du public*

3.4.3 *Vérification du bon fonctionnement du registre électronique dématérialisé*

3.4.4 *Réunion avec les porteurs du projet*

3.4.5 *Demande de prolongation de l'enquête*

3.5 DEMARCHES APRES LA FIN DE L'ENQUETE PUBLIQUE

3.5.1 *Clôture du registre*

3.5.2 *Préparation du procès-verbal de synthèse*

3.5.3 *Réunion après la fin d'enquête avec le maître d'ouvrage*

3.5.4 *Réponse du porteur de projet au PV de synthèse*

4 RÉSULTAT DE L'ENQUÊTE

4.1 CLIMAT DANS LEQUEL S'EST DEROULE L'ENQUETE PUBLIQUE

4.2 RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS

4.2.1 *Public*

4.2.2 *Personnes publiques associées (PPA et autres :CDEPENAF)*

5 EXAMEN DÉTAILLÉ DES OBSERVATIONS

5.1 OBSERVATIONS, METHODOLOGIE D'ANALYSE

5. 1. 1. *Inclusion de parcelles en zone constructible pour des secteurs proches du centre bourg, ou extension de zonage de la zone constructible*

5. 1. 2. *Inscription d'un moulin au patrimoine remarquable*

5.2 OBSERVATIONS D'ORDRE GENERAL CONCERNANT LE PLU

5.2.1 *Observations des personnes publiques ou autres*

5. 2.1.1. *Personnes Publiques Associées ayant données une réponse avec un avis favorable sans aucune observation*

5.2.1.2. *Personnes Publiques Associées et autres dont les avis sont favorables mais assortis d'observations ou de réserves*

5.2.2. *Observations du CE, réponses pétitionnaire et avis CE*

5. 2. 2. 1. *Questions du CE concernant le projet*

5. 2. 2. 2. *Questions du CE concernant les avis des PPA*

Glossaire

AN assemblée nationale
CE Commissaire enquêteur
CDPENAF commission départementale de la préservation des espaces naturels
DPU Droit de préemption urbain
DGR Document graphique du PLU
EBC Espace Boisé à Conserver
ER Emplacement réservé
MO Maître d'ouvrage
OAP Orientation d'Aménagement et de Programmation
PADD Programme d'Aménagement et Développement Durable
PEB Plan d'exposition au bruit
PLU Plan Local d'Urbanisme
PER Plan d'équipements des Réseaux
PPRI Plan de Prévention du Risque Inondation
PPA Personnes publiques associées à la démarche
SEP Servitude pour Equipement Public
SCOT Schéma de cohérence territoriale
SMBRC Syndicat mixte du bassin versant de la Rance et du Célé.
TA Tribunal administratif de Toulouse
TCSP Transport commun en site propre
ZA zone d'activité
ZAC Zone d'aménagement concerté
ZNIEFF zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique

1. FICHE D'IDENTIFICATION ET DE SYNTHÈSE DE L'ENQUÊTE

Date de désignation par le TA :	Décision du 5/01/2017
N° d'identification du dossier auprès du TA :	E16000282/31
Commissaires enquêteur :	LASSERRE Jean Louis : titulaire ROUSSILHES Janine : suppléante
Date de l'arrêté portant ouverture de l'enquête :	N° 2017/55 du 20/02/2017
Auteur de l'arrêté :	Monsieur Martin MALVY Président de la Communauté de Communes du Grand Figeac
Objet du dossier soumis à enquête publique :	1° révision du PLU
Maître d'ouvrage :	Communauté de Communes du Grand Figeac
Durée de l'enquête :	33 jours consécutifs (13/03/2017-14/04/2017)
Dossier d'enquête déposé aux endroits suivants :	Mairie de Bagnac sur Célé
Dossier d'enquête mis en ligne sur site internet :	Oui, site internet de la Communauté de Communes du Grand Figeac, à compter du 8/03/2017 (www.grand-figeac.fr)
Permanences du commissaire enquêteur :	le lundi 13/03/2017 de 9h00 à 12h00 le mercredi 22/03/2017 de 9h00 à 12h00 le samedi 08/04/2017 de 9h00 à 12h00 le vendredi 14/04/2017 de 14h00 à 17h00
PV de remise des observations	Transmis au Grand Figeac le 21/04/17
Mémoire en réponse	Transmis au CE le 4/05/2017
Publicité de l'enquête	Annonces dans les délais prévus par la réglementation : <ul style="list-style-type: none">• La Dépêche du Lot : 24/02/17 / 14/03/17• La Vie Quercynoise : 23/02/17 / 16/03/17 Affichages sur la voie publique, aux panneaux d'affichage communaux : 3 Publicité sur le site internet de la Communauté de Communes du Grand Figeac Article de presse de la Dépêche du Lot en date du lundi 6/03/2017, samedi 11/03/17 ; et de la Vie Quercynoise du jeudi 16/03/17
Prolongation de l'enquête	Non
Réunions publiques	Non
Nombre d'observations	15+ 5 avis des PPA et autres (CDPNAF)
Incidents / événements particuliers	Non
Date de remise rapport	9/5/17
Organismes et personnes concernées :	Grand Figeac (M Martin Malvy) Sous Préfecture de Figeac (M le Sous Préfet) Maire de Bagnac sur Célé (M Fausto Araqué) Président du TA

2 CADRE GENERAL

2.1 Contexte et objet de l'enquête

La commune de Bagnac sur Célé a décidé, par délibération du Conseil Municipal du 31 janvier 2012, de prescrire la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 30 juin 2005. Ce PLU reste applicable jusqu'à l'approbation par le Conseil municipal du nouveau PLU.

Concernant le PLU de la commune de Bagnac sur Célé, les Services de l'Etat en DREAL Midi - Pyrénées ont considéré, par arrêté préfectoral n° 2015-1991 du 14 septembre 2014, qu'au regard de son contenu, "le projet de révision du PLU porté par la commune de Bagnac sur Célé n'est pas soumis à évaluation environnementale en application de l'article R121-14 du Code de l'urbanisme" (cf. arrêté n°2015-1991 portant décision de dispense d'une évaluation environnementale ; cf. partie 3 annexes).

Le PLU doit également prendre en compte les documents supra-communaux :

- Conformément aux dispositions de l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme, le Plan local d'urbanisme doit être compatible avec les dispositions du Schéma de cohérence territoriale, et du Programme local de l'habitat.
- Conformément aux dispositions du Code de l'Environnement, le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les Schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), en application de l'article L. 212-1, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les Schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) en application de l'article L. 212-3.

La commune de Bagnac sur Célé est concernée par la Charte de paysage et le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays de Figeac dont **le périmètre officiel recouvre 91 communes**. Le PLU doit être compatible avec le SCOT. Les principales étapes de l'élaboration du SCOT du Pays de Figeac sont rappelées ici : le SCOT a été arrêté en juin 2015, l'enquête publique s'est déroulée en juin/ juillet 2016, **il est exécutoire depuis le 23/02/17**. Anticipant sur la mise en application du SCOT, l'étude du PLU s'est appuyée sur le SCOT (son projet d'aménagement et les documents d'objectifs et d'orientations) comme **document de rang supérieur intérateur des autres documents et objectifs à prendre en compte par le PLU**.

Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne couvre six bassins hydrographiques dont le bassin du Lot et 6 900 communes parmi lesquelles Bagnac sur Célé.

A la suite du SDAGE approuvé en 2009 pour la période 2010-2015, un nouveau SDAGE vient d'être adopté (1er décembre 2015) pour la période 2016-2021. Il inscrit l'unité hydrographique de référence (UHR) Célé en zone de vigilance nitrates grandes cultures.

Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du bassin Rance-Célé couvre 101 communes du Cantal, de l'Aveyron et du Lot parmi lesquelles BAGNAC SUR CÉLÉ. Il a été validé par arrêté inter-préfectoral le 5 mars 2012 pour une durée de dix ans.

Les thèmes concernés pour cette première modification du PLU sont définis dans **le Projet**

d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). C' est un document synthétique qui doit faire apparaître clairement les grandes orientations retenues pour le territoire de Bagnac sur Célé. Le PADD constitue le projet politique des élus.

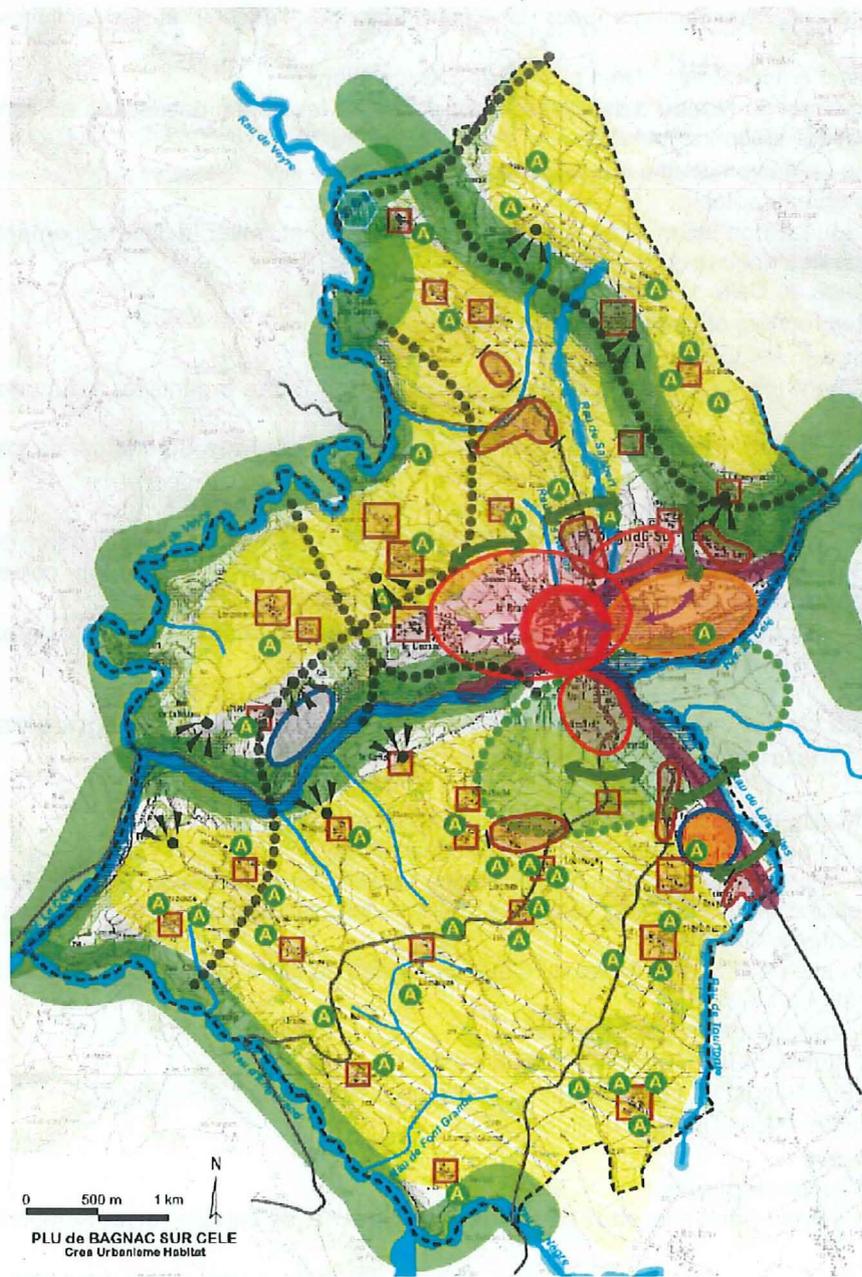
Son contenu a été précisé et considérablement enrichi par les lois Grenelle II (du 12 juillet 2010), Accès au Logement et Urbanisme Rénové (du 24 mars 2014) et la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (du 17 août 2015).

La commune de Bagnac sur Célé a pour ambition d'atteindre une population de 1650 habitants d'ici 10 ans (soit 100 nouveaux habitants). Pour cela les axes stratégiques du projet communal Bagnac sur Célé sont rappelés ici:

- **Conforter la fonction de pôle intermédiaire urbain de Bagnac sur Célé**
- **Conforter le bourg et privilégier le développement urbain**, dans les secteurs équipés, sous forme organisée, **avec une utilisation économe du foncier**
- Conforter Bagnac sur Célé comme pôle d'emplois
- Renforcer le pôle de services et d'équipements intermédiaires et de proximité de Bagnac sur Célé
- **Pérenniser l'agriculture et l'activité agropastorale et préserver les réservoirs de biodiversité**

Ces axes se traduisent par diverses orientations (A, B, et C) et des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (D).

Le projet soumis à enquête publique porte sur l'ensemble de ces orientations.



BAGNAC-SUR-CÉLÉ
Plan Local d'Urbanisme
Projet d'Aménagement et
de Développement Durables

-  Conforter le bourg de BAGNAC, par
 - la réduction de la vacance
 - le renouvellement urbain
 - la poursuite de la mise en valeur des espaces publi
-  Privilégier le développement urbain sous forme organisée avec une utilisation économe du foncier
-  Organiser l'urbanisation et l'opérationnalité et arrêter le développement linéaire
-  Moduler l'évolution des villages selon
 - l'activité agricole
 - le niveau des réseaux
 - les enjeux paysagers et patrimoniaux en privilégiant la restauration du bâti existant
-  Mettre en valeur et requalifier les zones d'activités et d'équipements de Larive et de la Gare
-  Développer de nouvelles capacités d'accueil pour les activités économiques
-  Permettre la poursuite de l'activité des carrières de BAGNAC, dans le respect de l'environnement
-  Requalifier les entrées de ville sur la RN 122 et la route de Decazeville
-  Aménager et développer le réseau de liaisons douces, entre le bourg et les quartiers
-  Protéger les ressources en eau potable
-  Prendre en compte le risque d'inondation
-  Préserver l'activité et le foncier agricole pour assurer la pérennité d'une trentaine d'exploitations agricoles
-  Préserver les espaces naturels et les réservoirs de biodiversité :
 - ZNIEFF du Célé
 - zones humides
 - cotaux boisés
-  Préserver les continuités écologiques aquatiques et terrestres
-  Préserver le paysage du site inscrit de la Vallée du Célé, des lignes de crêtes et les ponts de vias
-  Préserver des coupures d'urbanisation

Ces axes se traduisent par diverses orientations (A, B, et C) et des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (D) :

A. Orientations des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme :

- requalifier les entrées de ville sur la RN122 et la route de Decazeville
- poursuivre la mise en valeur des espaces publics en particulier la place du Foirail (3^{ème} tranche de l'opération « Cœur de village »), le Pont médiéval, la route de la Pradelle - rue des Sonneries, les espaces du quartier de la Gare et l'avenue des Castors.
- aménager une liaison piétonne entre les stades des Castors et du Célé et tennis
- poursuivre l'aménagement paysager de l'aire de loisir de Maynard
- prendre en compte le développement durable dans les nouveaux quartiers
- déplacer le centre de secours (avenue des Castors)

- conforter et développer les équipements pour la Petite Enfance, l'accueil et les activités périscolaires
- poursuivre le programme d'équipements : Dojo et salle des associations
- réaliser de petites extensions du réseau d'assainissement et réviser les zones desservies en lien avec la capacité de la nouvelle station d'épuration
- adapter les dispositifs de défense incendie aux projets d'urbanisation
- protéger les ressources en eau potable
- prendre en compte le risque d'inondation dans la vallée du Célé (PPRI) et limiter le développement dans les zones soumises à des risques ou des nuisances :
 - Inondation : vallée du Célé
 - Abords des axes routiers et de la carrière de Bagnac
- conforter le bourg de Bagnac sur Célé
- privilégier le développement urbain, dans les secteurs équipés, sous forme organisée, avec une utilisation économe du foncier :
 - pour la fonction résidentielle : secteurs de la Route de la Capelle, des Sonneries, de La Planquette et Lacombe
 - pour l'accueil d'activités économiques : secteur de la route de Decazeville
- **organiser l'urbanisation et arrêter l'urbanisation linéaire** (en privilégiant la densification et l'accueil des constructions nouvelles en « dents creuses ») des secteurs suivants en cours d'urbanisation : Plateau de Lacarn, Croix de la Pierre, les Réalles, Route de Decazeville.
- moduler l'évolution des villages selon l'activité agricole, le niveau des réseaux et les enjeux paysagers et patrimoniaux, en privilégiant la restauration du bâti existant

B. Orientations des politiques de paysage, de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques :

- requalifier les entrées de ville sur la RN122 et la route de Decazeville
- poursuivre l'aménagement paysager de l'aire de loisirs de Maynard
- préserver et définir des règles de restauration du patrimoine traditionnel et préserver la silhouette des hameaux traditionnels suivants : Serres, Lacapelle, Laramondie, Costerbouze, Costerousse, Pempeu, Les Conturies, Lafage, Glandines
- préserver le paysage du site inscrit de la Vallée du Célé, des lignes de crête et les points de vue : Route de Lacapelle, Serres, La Meynadie
- préserver les coupures paysagères de l'urbanisation
- préserver les espaces naturels et les réservoirs de biodiversité :
 - la Zone d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) du Célé à Bagnac
 - les zones humides (selon l'inventaire du SMBRC)
 - les coteaux boisés
- **préserver les continuités écologiques :**
 - aquatiques : vallée du Célé, ruisseaux de Veyre, d'Enguirande, de Laissale et de Salabert
 - terrestres
- **préserver l'activité et le foncier agricole pour assurer la pérennité d'une trentaine d'exploitations agricoles**

C. Orientations concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs :

- répondre au besoin de 140 résidences principales (compensant pour partie le desserrement des ménages en place)
- réduire le parc vacant de 35 logements
- privilégier le développement urbain, pour la fonction résidentielle, dans les secteurs suivants : secteurs de la Route de la Capelle, des Sonneries, de La Planquette et Lacombe
- moduler l'évolution des villages selon l'activité agricole, le niveau des réseaux et les enjeux paysagers et patrimoniaux, en privilégiant la restauration du bâti existant
- privilégier le développement urbain dans les secteurs desservis par les transports en commun
- aménager et développer le réseau de liaisons douces entre le bourg et les quartiers

- favoriser le covoiturage
- privilégier le développement dans les secteurs bien desservis par les communications numériques et contribuer à son accessibilité sur tout le territoire communal (agriculture, télétravail)
- mettre en valeur et requalifier les zones d'activités existantes : Quartier de la Gare, ZA de la Larive (PER), entrées de ville
- développer de nouvelles capacités d'accueil pour les activités économiques et commerciales, en coordination avec les structures supracommunales (SCOT, Pays, Communauté de Communes, ...)
- permettre la poursuite de l'activité des carrières de Bagnac, dans le respect de l'environnement
- conforter l'activité agricole et assurer la pérennité d'une trentaine d'exploitations agricoles.
- conforter le camping et la piscine d'été
- aménager une liaison piétonne entre les Stades des Castors et du Célé et tennis
- poursuivre le programme d'équipements : Dojo et salle des associations
- poursuivre l'aménagement paysager de l'aire de loisirs de Maynard

Il n'est pas fixé d'orientations en matière de réseaux d'énergie.

D. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

- Réduire la consommation moyenne foncière par l'habitat de 30% de 2140 m² à 1500 m² et promouvoir plus de densité dans les quartiers urbains
- Réduire le parc vacant de 35 logements
- Maîtriser l'étalement urbain en réduisant les zones urbanisables dans les secteurs naturels de pente et/ou en conflit avec l'activité agricole
- Poursuivre le confortement du bourg de Bagnac sur Célé et privilégier le développement de l'urbanisation dans les secteurs équipés, sous forme organisée, avec une utilisation économe du foncier
- Moduler l'évolution des villages selon l'activité agricole, le niveau des réseaux et les enjeux paysagers et patrimoniaux, en privilégiant la restauration du bâti existant

2.2 Historique, procédures antérieures, concertation

2.2.1 Procédures antérieures à la présente modification

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 30 Juin 2005.

2.2.2 Historique de la présente procédure

La révision générale du PLU est prescrite par délibération du 31 janvier 2012. Lors de cette délibération, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

« 1°) de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme conformément aux dispositions des articles L-123-1 et suivants et R-123-1 et suivant du Code de l'Urbanisme ;

2°) de demander l'association des services de l'Etat conformément aux dispositions de l'article L-123-7 du Code de l'Urbanisme ;

3°) de procéder à une concertation conformément aux dispositions de l'article L - 300-2 du Code de l'Urbanisme, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, en associant les habitants, les associations et autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole selon les modalités suivantes :

- Information du public par les journaux locaux ; affichage en Mairie ;
- Organisation d'une ou plusieurs réunions publiques, dont la première, dès la présentation du diagnostic territorial ;
- Mise en œuvre d'une exposition en Mairie avec tenue d'un registre à la disposition du public ;

- Information par une publication locale.

4°) de recourir aux services d'un bureau d'études pour l'élaboration de la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

5°) de donner autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à l'élaboration de la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

6°) de solliciter de l'état conformément au décret n° 83-1122 du 22/12/83 qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration de la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

7°) d'inscrire au budget les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration de la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

8°) de notifier la présente délibération à Monsieur le Préfet, à Messieurs les Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général, à Messieurs les Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture conformément aux dispositions de l'article L-123-6 du Code de l'Urbanisme ;

En outre, copie de cette délibération sera adressée aux Maires des Communes limitrophes. »

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, en application de l'article L. 123-9 du code de l'Urbanisme, a fait l'objet d'un débat au sein de l'assemblée délibérante de la commune, au minimum deux mois avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme par le Conseil Municipal. Ce débat a eu lieu lors de la séance du Conseil Municipal du 2 octobre 2013.

Le conseil municipal a approuvé la délibération d'arrêt PLU le 7 septembre 2016.

La procédure de révision du PLU de la commune de Bagnac sur Célé a été engagée avant la date du transfert de la compétence PLU à la communauté de communes du Grand Figeac.

Depuis le 01/01/2017, le Grand Figeac est compétent en « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale », intégrée à la compétence obligatoire « aménagement de l'espace communautaire » comme indiqué par l'arrêté inter préfectoral DRCP/2016/073 en date du 15/11/2016.

Par ailleurs, le code de l'urbanisme dispose, dans son article L.153-9, qu'un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent en matière de plan local d'urbanisme (PLU), de document en tenant lieu ou de carte communale, peut décider, le cas échéant, après accord de la commune concernée par délibération, d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un PLU, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, engagée avant la date du transfert de cette compétence à l'EPCI.

Si la Commune n'autorise pas l'achèvement par Grand Figeac par délibération, l'élaboration du document est alors stoppée et le document d'urbanisme antérieur sera applicable.

Il est rappelé que les documents non « grenellisés » et non compatibles avec le SCOT seront juridiquement fragilisés.

L' EPCI est alors substitué de plein droit dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date du transfert de la compétence PLU.

Sur le territoire du Grand Figeac, plusieurs Communes ont engagé une procédure d'élaboration ou d'évolution de leur PLU ou document en tenant lieu, avant le transfert de compétence. Du fait de l'état avancé de certaines procédures et pour permettre aux communes de mieux maîtriser leur développement dans un contexte territorial et réglementaire en pleine mutation, il est proposé d'achever les procédures suivantes de ces communes, dont Bagnac sur Célé notamment.

Le conseil municipal, par délibération du 22 décembre 2016, donne son accord à la Communauté de Communes de Grand Figeac pour achever la procédure de Révision du PLU de Bagnac sur Célé, dans le cadre de ces transferts de compétence.

Ce transfert de compétences a donné lieu à une délibération du Grand Figeac le 1/02/2017 (Délibération n°022/2017).

Le projet soumis à enquête publique (ARRÊTÉ N° 2017/55 du 17/02/2017 du Grand Figeac) est issu de cette procédure.

Le CE note à ce sujet une erreur de date sur les documents suivants :

- délibération d'arrêt PLU en date du 7 septembre 2016 : le débat du Conseil Municipal de Bagnac sur Célé sur le projet d'aménagement et de développement durables mentionné en date du 26 Mars 2013 est en fait du 2 octobre 2013.
- délibération d'accord Accord l'achèvement de la procédure de révision du PLU de Bagnac sur Célé : la date du 29 Novembre 2011 mentionnée prescrivant la révision du PLU est en fait du 31 janvier 2012 ; le débat du Conseil Municipal de Bagnac sur Célé sur le projet d'aménagement et de développement durables mentionné en date du 26 Mars 2013 est en fait du 2 octobre 2013.

2.2.3 Concertation, bilan de la concertation

- **Modalités de concertation :**

Les modalités de concertation ont été définies par la commune en janvier 2012 et mises en œuvre tout au long de l'étude.

Prévues par la délibération du CM du 31 janvier 2012	Réalisation
Information du public par les journaux locaux	au fur et à mesure
Affichage en mairie	Affiche informant de la mise en place du registre et de la consultation des documents d'étude à partir du 7 février 2013
Organisation d'une ou plusieurs réunions publiques, dont la première dès la présentation du diagnostic territorial	Première réunion : 28 novembre 2013 à 20h30 Deuxième réunion : 10 septembre 2015 à 20h30
Mise en œuvre d'une exposition en mairie avec tenue d'un registre à la disposition du public	Présentée lors de réunion publique 28 Novembre 2013 Registre mis en place à partir du 7 février 2013
Information par une publication locale	Bulletin Municipal de Janvier 2013 Bulletin Municipal de Janvier 2014 Bulletin Municipal de Janvier 2015

Autre information réalisée

Réunion des exploitants agricoles	Tenue le 8 octobre 2012
-----------------------------------	-------------------------

- **Bilan du registre de concertation :**

Sur le registre, la demande la plus souvent formulée est de laisser ou de mettre les parcelles en zone constructible ou en Zone N (extension ou aménagement d'un bâti existant)

- **Bilan des réunions publiques :**

La première réunion publique a permis la présentation du cadre de la révision, des éléments du

diagnostic et des orientations générales du projet.

Les échanges avec les habitants ont porté sur la vitalité du centre : la présence de commerces vacants, la présence de logements vacants.

Monsieur le maire a rappelé l'historique expliquant la vacance de certains locaux commerciaux. Il a également rappelé les actions mises en œuvre pour la réhabilitation des logements (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, Programme d'Intérêt Général Habitat). Il a présenté les travaux d'aménagement réalisés qui ont permis la création de logements (4 logements locatifs sociaux avec la communauté de communes Grand Figeac) et la mise en valeur des espaces publics.

Les orientations du PLU, notamment les orientations d'aménagement du Projet d'Aménagement et de Développement durables visent à prolonger cette action :

- requalifier les entrées de ville sur la RN122 et la route de Decazeville
- poursuivre la mise en valeur des espaces publics en particulier la place du Foirail (3ème tranche de l'opération « Cœur de village »), le Pont médiéval, la route de la Pradelle - rue des Sonneries, les espaces du quartier de la Gare et l'avenue des Castors.
- aménager une liaison piétonne entre les stades des Castors et du Célé et tennis
- conforter et développer les équipements pour la Petite Enfance, l'accueil et les activités périscolaires
- poursuivre le programme d'équipements : Dojo et salle des associations

La deuxième réunion a permis de présenter la traduction réglementaire des orientations du PADD (zonage et règlement). Les remarques et questions ont porté sur des situations personnelles et particulières.

Une concertation thématique a été conduite avec les agriculteurs, un questionnaire et une réunion ont permis de préciser les problématiques spécifique de cette activité et de localiser les secteurs (et les villages) à enjeu. Sur la base de cette concertation ont été défini les zones agricoles du PLU.

Ainsi, la concertation a permis de conforter les élus dans les orientations définies pour poursuivre la revitalisation du centre-bourg et d'affiner la mise en œuvre des dispositions du règlement sur le territoire rural de la commune.

2.3 Cadre juridique

Le projet de modification du PLU est soumis à enquête publique au titre de l'article L.153-41 du nouveau Code de l'urbanisme.

L'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement.

Le Code de l'urbanisme stipule également qu'à l'issue de l'enquête publique, le projet peut être modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête (art. L.153-43).

2.4 Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier mis à disposition du public comportait les éléments suivants :

2. 4. 1– Documents relatifs à la procédure

31/01/2012 : délibération de prescription du PLU.

2/10/2013 : PV de débat du Conseil municipal sur le PADD

7/09/2016 : délibération d'arrêt du PLU

22/12/2016 : délibération d'accord à la Communauté de Communes de Grand Figeac pour achever la procédure de Révision du PLU de Bagnac sur Célé
1/02/2017 : délibération du Grand Figeac d'achèvement de procédures d'élaboration et d'évolution de PLU et documents d'urbanisme en tenant lieu, engagées avant le transfert de compétence.
17/02/2017: arrêté du Grand Figeac prescrivant l'enquête publique

2. 4. 2 – Projet de PLU :

RAPPORT DE PRESENTATION et note synthétique

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

2. 4. 3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

2. 4. 4 – Pièces réglementaires

REGLEMENT

ZONAGE

2. 4. 5 – Annexes

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Liste des Servitudes d'Utilité Publique
Plan des Servitudes d'Utilité Publique
Plan de Prévention des Risques inondation du « Bassin du Célé amont »

PLANS DU RESEAU D'EAU POTABLE

PLAN DU RESEAU COLLECTIF D'ASSAINISSEMENT

ZONAGE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

2. 4. 6. Concertation :

Bilan de la concertation
Articles journal municipal et presse
Questionnaire adressé aux exploitants agricoles
Compte rendus de réunion :

Compte rendu de la réunion du conseil municipal du 23/11/2010
Compte rendu de la réunion du conseil municipal du 18/01/2011
Compte rendu de la réunion du 8 octobre 2012
Compte rendu de la réunion des personnes publiques associées du 28/11/2013

2. 4. 7. Publicité :

Avis au public
Avis dans la Dépêche du Midi du vendredi 24/02/2017, page 33.
Avis dans la Vie Quercynoise n° 3719 du jeudi 23/02/17 au mercredi 1/03/17, page 41.
Avis dans la Dépêche du Midi du mardi 14/03/2017, page 32.
Avis dans la Vie Quercynoise n° 3722 du jeudi 16/03/17 au mercredi 22/03/17, page 46.

3 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1 Informations relatives à la désignation du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur Lasserre Jean Louis a été désigné par le Tribunal administratif de Toulouse le 5/1/17.

La suppléante, Mme Janine Roussilhes n'est pas intervenue en cours d'enquête.

3.2 Préparation de l'enquête

Organisation des permanences :

Les permanences ont été organisées par le commissaire enquêteur, en fonction des horaires d'ouverture de la mairie de Bagnac, en concertation avec M Fausto Araqué maire de Bagnac sur Célé, 5^{ème} Vice-président en charge du développement durable et environnement au Grand Figeac, et le Service Urbanisme du Grand Figeac:

- 4 permanences de 3 heures chacune ont été organisées

Date	Jour	Horaire	Observations
13/03/2017	lundi	9 ^h - 12 ^h	
22/03/2017	mercredi	9 ^h - 12 ^h	Jour de marché
08/04/2017	samedi	9 ^h - 12 ^h	
14/04/2017	Vendredi	14 ^h - 17 ^h	

Réunion préalable et entretien avec le maître d'ouvrage

Afin de mieux connaître le contexte global et pour permettre au commissaire enquêteur d'obtenir une bonne compréhension des enjeux du projet de modification du PLU de Bagnac sur Célé, une réunion préalable a été organisée à la mairie de Bagnac sur Célé le 30/01/17, en présence des personnes suivantes :

- Service urbanisme du Grand Figeac: Mme Rebecca Cresson (Chef de service)
- Mairie de Bagnac sur Célé : M Fausto Araque (Maire), M Bru Lambert (conseiller municipal), M^{me} Latapie Sophie (secrétaire).
- Commissaire enquêteur : Lasserre Jean Louis.

Une réunion complémentaire a été organisée à la mairie de Bagnac sur Célé le 6/03/17 pour :

- examen du dossier finalisé,
- modalités de sa mise à disposition sur le site internet du Grand Figeac, et sur un ordinateur dédié en mairie de Bagnac sur Célé, en complément du dossier papier (CD rom).
- modalités d'observations sur le projet par voie internet sur le site du Grand Figeac

Une prise de contact a été établie avec le représentant de la Société des Carrières du Massif Central, M Jean Marc Gouzy, Chef de Centre, dont une des carrières de la société est implantée sur la commune de Bagnac sur Célé, assortie d'une réunion avec le CE le 22/3/17 pour présentation du dossier dans le cadre du projet d'extension envisagé :

- emprise du zonage d'extension de la carrière dans le projet de révision du PLU,
- nouveau tracé de déviation de la voie communale n°11 qui a nécessité une délibération du conseil municipal de Bagnac sur Célé en date du 7/09/2016

M Gouzy a également communiqué au CE pour information les documents suivants :

- compte rendu de la Commission Locale de Concertation et de Suivi (CLCS) du 20/09/16,
- extrait du registre des délibérations du conseil municipal Bagnac sur Célé en date du 7/09/2016,
- dossier présenté lors de la réunion du CLCS du 20/09/16,
- copie du projet de contrat de forage sous conditions suspensives passé entre la commune de Bagnac sur Célé et la Société des Carrières du Massif Central.

Arrêté de mise à l'enquête

Comme il est prévu par l'article R.123-9 du Code de l'environnement l'arrêté de mise à l'enquête, a été rédigé à partir de la réunion préalable du 30/01/17, c'est-à-dire en concertation entre le maître d'ouvrage et le commissaire enquêteur.

L'arrêté de mise à l'enquête a été signé par Monsieur Martin Malvy, Président du Grand Figeac le 17/02/17 (cf. partie 3 annexes).

Complétude du dossier papier mis à l'enquête :

Un dossier d'enquête en version papier a été vérifié comme étant complet, et paraphé par le commissaire enquêteur le 13/03/17 avant ouverture d'enquête.

Les dossiers informatique mis en ligne sur le site du Grand Figeac ainsi que sur CD rom ont été vérifiés par le commissaire enquêteur le 8/03/17.

Dépôt du dossier et registre :

Un dossier en version papier, sur CD rom, et un registre d'enquête ont été mis à disposition du public en mairie de Bagnac sur Célé.

Par ailleurs, la version informatique du PLU était disponible sur le site internet du Grand Figeac à compter du 8/03/17.

3.3 Publicité / information du public

L'information du public a été assurée par le Grand Figeac par divers moyens complémentaires, fixés dans l'arrêté de mise à l'enquête du 17/02/17.

3.3.1 Affichage

Cette enquête publique a fait l'objet d'un affichage à compter du 25/2/17, soit 16 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête, soit du 13 mars au 14 avril 2017. En tout, 4 **affiches** ont été installées aux lieux suivants :

- point 1 : affiche à la mairie de Bagnac sur Célé (format A2)
- point 2 : affiche au lieu-dit Lacam (format A4)
- point 3 : affiche au lieu-dit Croix-la-pierre (format A4)
- point 4 : affiche au lieu-dit Lauzeral (format A4)

Le CE, suite à une visite des lieux d'affichage le 27/02/17, a demandé pour améliorer la lisibilité aux points 2 à 4, d'agrandir le format. Cette modification (passage en format A3) a été effective le 28/02/17. Le CE a effectué un contrôle de l'affichage le 6/03/17. Les photos de ces affichages sont donnés en partie 3 (annexes). Le CE a vérifié la continuité de cet affichage lors de ses passages à l'occasion de la tenue de ses permanences en mairie

3.3.2 Internet

Les avis d'enquête publique ont été publiés sur le site Internet du Grand Figeac du 8/03/2017 au 14/04/17.

La présence de ces avis sur le site internet a été vérifiée par le CE (cf. partie 3 annexes).

3.3.3 Insertions dans la presse

L'avis d'enquête publique a été publié dans les délais légaux 15 jours avant le début de l'enquête dans les annonces légales de deux journaux diffusés dans le département, puis rappelés dans les huit premiers jours de l'enquête :

- La Dépêche du Lot : 24/02/17 (soit 17 jours avant le début de l'enquête) et 14 mars 2017 (un jour après le début de l'enquête)
- La Vie Quercynoise : 23/02/17 (soit 18 jours avant le début de l'enquête) et 16 mars 2017 (3 jours après le début de l'enquête)

Les coupures de presse ont été conservées par le maître d'ouvrage, et insérées au dossier (papier et internet).

Des articles complémentaires ont également été publiés dans :

- 1. la Dépêche du Lot du lundi 6/03/17 : « Bagnac sur Célé : Plan local d'urbanisme, la révision en cours »,
- 2. la Dépêche du Lot du samedi 11/03/17 : « Bagnac sur Célé : Les dossiers municipaux avancent »
- 3. la Vie Quercynoise du jeudi 16/03/17 : « Bagnac sur Célé : dernières actualités de la commune »

Le CE a constaté quelques erreurs de date de permanence sur les articles de presse 2 et 3 (omission de la date de permanence du 14/04), qui du fait des mesures de publicité légales mises en œuvre ne remettent pas en cause la publicité effectuée.

3.3.4 Consultation des personnes publiques associées et autres

En parallèle de l'enquête publique, le projet de modification du PLU a été notifié par la mairie de Bagnac sur Célé (avant le transfert de compétence au Grand Figeac) aux personnes publiques suivantes:

- | | |
|---|-----------------------|
| • CDEPENAF (autres) | réponse le |
| 24/11/2016 | |
| • Préfecture du Lot / DDT 46 | réponse le 5/12/2016 |
| • Département du Lot | Tacite |
| • La Région | réponse le 28/11/2016 |
| • Chambre d'agriculture du Lot | réponse le 21/11/2016 |
| • CCI du Lot | Tacite |
| • CMA du Lot | Tacite |
| • Syndicat Mixte du Bassin de la Rance et du Célé | Tacite |
| • Grand Figeac | Tacite |
| • SCoT du Pays de Figeac | réponse le 20/12/2016 |

- Centre Régional de la Propriété Forestière

Tacite

Les Personnes Publiques Associées n'ayant pas fournies de réponses et dont les avis sont réputés favorables sont répertoriées sous le vocable « tacite ».

3.3.4 1. Personnes Publiques Associées ayant données une réponse avec un avis favorables sans aucune observation:

- SCoT du Pays de Figeac
- La Région

3.3.4 2. Personnes Publiques Associées et autres dont les avis sont favorables mais assortis d'observations ou de réserves :

- **A:** CDEPENAF CDEPENAF
- **B:** Préfecture du Lot / DDT 46 Préfecture / DDT
- **C:** Chambre d'agriculture du Lot Chambre d'agriculture du Lot

3.3.5 Visite des lieux :

Le CE a visité, sous la conduite de M BRU Lambert, adjoint, l'ensemble des zones à urbaniser et les zones d'activités :

- le jeudi 2/2/17 : La Prade, Escaroutat (2AUX), le Cazal, Lacan, Lendrevie, Falissard, Les Pradals,, Le Fromental, Les Réales Basses, Croix de la Pierre, Champ grand des Sonneries, le Cassan.
- le lundi 27/2/17 : Les Hortes, Le Pech-la Planquette,
- le samedi 8/4/17 : ensemble des zones extérieures au bourg.

Le CE tient à remercier M BRU Lambert, adjoint, pour sa gentillesse et sa disponibilité lors de ces visites.

3.4 Démarches pendant l'enquête

3.4.1 Modalités d'accueil du public pendant l'enquête

Le responsable du projet a mis à la disposition du public et du CE deux espaces accessibles en mairie de Bagnac sur Célé :

- Une salle a été dédiée au public où les dossiers, ainsi qu'un poste informatique, étaient à disposition pendant toute la durée de l'enquête. Le CE recevait le public dans des conditions de confidentialité satisfaisante. Une photocopieuse était disponible en cas de besoin pour compléter de manière claire certaines observations formulées.
- Un second espace, au premier étage présentait un affichage complet disposé sur un mur du zonage du projet de PLU.

3.4.2 Vérification de la complétude des dossiers mis à disposition du public

Comme précisé au paragraphe 3.2, le dossier mis à disposition du public était complet et conforme à la liste exhaustive des pièces que l'on trouve au chapitre 2.4 du rapport.

Une vérification de la complétude du dossier a été effectuée de manière régulière par le personnel de la mairie de Bagnac sur Célé et par le CE avant chaque permanence.

3.4.3 Vérification du bon fonctionnement du registre électronique dématérialisé.

Le CE a vérifié le bon fonctionnement par l'envoi d'une requête test.

3.4.4 Réunion avec les porteurs du projet

Deux réunions préalables ont été organisées (cf. § 3. 2) entre le CE, le Service urbanisme du Grand Figeac (M^{me} Rebecca Cresson, Chef de service), et la Mairie de Bagnac sur Célé (M Fausto Araque , maire, M Bru Lambert, conseiller municipal, M^{me} Latapie Sophie, secrétaire).

Remarques sur le dossier :

La Préfecture du Lot a rédigé un document sur le « LE PORTER À CONNAISSANCE » (Article L.121-2 du Code de l'Urbanisme) concernant le PLU de la commune de Bagnac sur Célé (document de septembre 2012 ; http://www.lot.gouv.fr/IMG/pdf/PLU_Bagnac-sur-Cele_PaC.pdf).

Ce document mentionne au chapitre concernant la sécurité routière :

« On évitera, notamment sur les voies de transit (RD essentiellement), tout accès nouveau. »

3.4.5 Demande de prolongation de l'enquête

Il n'y a pas eu nécessité de prolonger l'enquête, au vu de :

- la participation modérée du public,
- la consultation de toutes les pièces du dossier étant possible 24h/24h via le site internet du Grand Figeac, ce qui contribue à la bonne information du public et facilite l'analyse des différentes pièces,
- les modifications prévues dans le cadre de la présente enquête peuvent être appréhendées dans un délai inférieur à la durée de l'enquête comme le montrent le peu de contributions déposées dès les premiers jours de l'enquête.

3.5 Démarches après la fin de l'enquête publique

3.5.1 Clôture du registre

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre d'enquête a été clôturé par le CE.

3.5.2 Préparation du procès-verbal de synthèse

Une fois l'enquête terminée, le Code de l'Environnement prévoit que le CE dispose de :

- 8 jours à partir de la réception du registre d'enquête pour transmettre au responsable du projet le PV de synthèse de l'enquête (art. R.123-18 du code de l'environnement)
- de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête pour remettre son rapport et ses conclusions motivées à l'autorité organisatrice de l'enquête et à la Sous - Préfecture de Figeac (art. R.123-19).

La remise du PV de synthèse et des documents annexés ont été effectués le 21/04/17 au siège du Grand Figeac, avec copie informatique au bureau d'études, au maire et au secrétariat de mairie de Bagnac sur Célé.

Le mémoire en réponse du pétitionnaire a été transmis au CE le 4/05/17.

La remise du rapport d'enquête et des conclusions motivées ont été effectués le 9/05/17 au siège du Grand Figeac en présence de M^{me} Rebecca Cresson et M Fausto Araque, maire de Bagnac sur Célé.

3.5.3 Réunions après la fin d'enquête avec le maître d'ouvrage

Une première réunion de travail sur les sujets abordés dans les requêtes du public avec le Service d'Urbanisme du Grand Figeac, le maire, une partie du conseil municipal, et le bureau d'études a eu lieu le 18/04/17 (après midi).

3.5.4 Réponse du porteur de projet au PV de synthèse

Le mémoire de réponse du porteur de projet a été transmis au CE le 4/05/17.

4 RESULTAT DE L'ENQUETE

4.1 Climat dans lequel s'est déroulé l'enquête publique

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions :

- bonne organisation de l'accueil du public dans les locaux de la mairie de Bagnac sur Célé,
- bonne information via le site internet du Grand Figeac,
- participation relativement faible du public, mais régulière, tout au long des permanences, aucune requête en dehors des horaires de permanence, ainsi que sur le site internet.

Le CE a constaté que la population était d'une manière générale bien informée sur le projet de PLU

Les échanges ont toujours été courtois et intéressants, aucun incident n'est à signaler.

4.2 Relation comptable des observations

4.2.1 Public

Les 15 requêtes arrivées dans les délais se répartissent de la manière suivante :

- 15 requêtes sur le registre, émanant de 14 personnes, accompagnées de 15 documents annexés (plans, courrier, extraits de cadastre, CU, photos, etc)
- visite de 4 personnes pour consultation du dossier (secteurs le Pech, le Fouron, la Combe)
- 0 requêtes par mail

4.2.2 Personnes publiques associés (PPA et autres :CDEPENAF)

Sur les 11 PPA consultées par le Grand Figeac, seulement 5 ont envoyé une réponse favorable dans le cadre de l'enquête, dont certaines assorties de commentaires ou de réserves : Chambre d'Agriculture, CDEPENAF, SCoT du Pays de Figeac, la Région, Préfecture du Lot / DDT 46.

5 EXAMEN DETAILLE DES OBSERVATIONS

5.1 Observations, méthodologie d'analyse

D'une manière générale, on peut séparer les requêtes du public en plusieurs catégories:

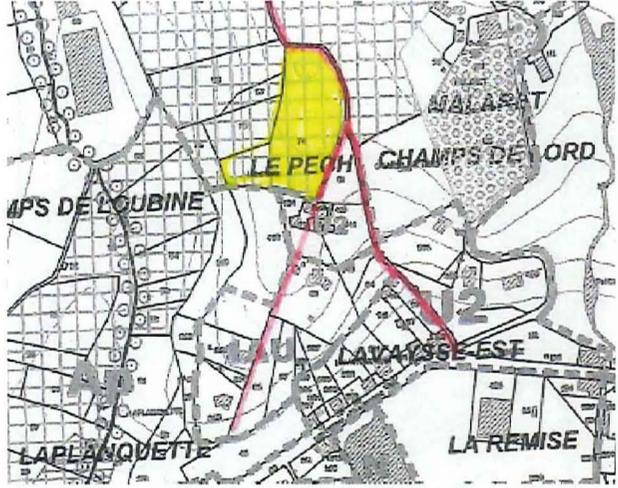
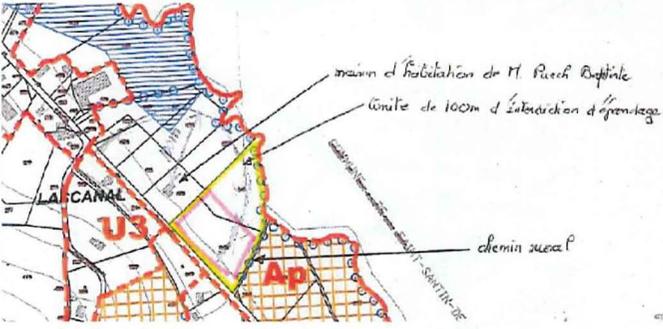
- demandes d'inclusion de parcelles en zone constructible pour des secteurs proches du centre bourg , ou proches de zones urbanisées.
- demande de changement de destination de parcelles isolées situées en zone agricole en zone constructible
- demandes diverses : contraintes de conversion d'un bâtiment existant en pierre situé en zone agricole, possibilité de création d'un logement dans un bâtiment déjà existant, devenir d'un terrain ayant fait l'objet d'un permis de construire dans les années 1970.
- inscription d'un moulin au patrimoine remarquable.

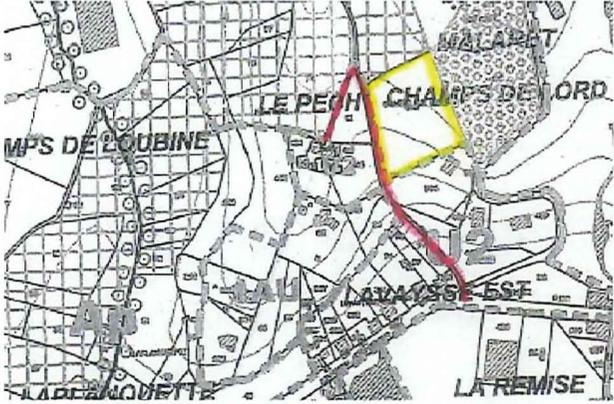
Les observations sont récapitulées de manière synthétique dans le tableau ci-dessous :

Les requêtes 4 et 8 (Secteur Lascanal), 2(Secteur le Mas), 3, 5 et 7 (Secteur le Pech-Lavaysse), et 11 (Secteur les Cayrades) sont ensuite analysées de manière regroupée.

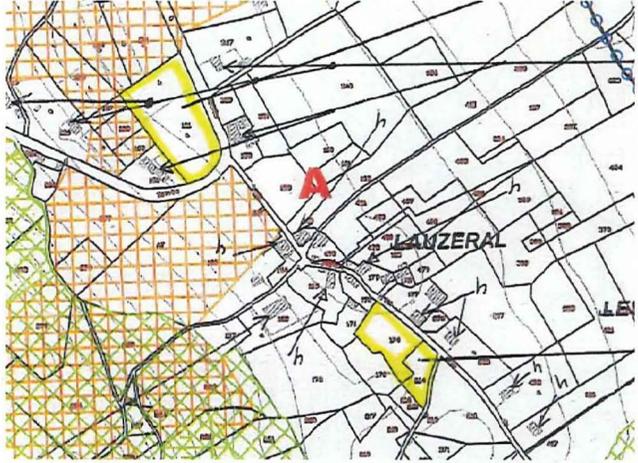
L'inscription d'un moulin au patrimoine remarquable est analysée à part.

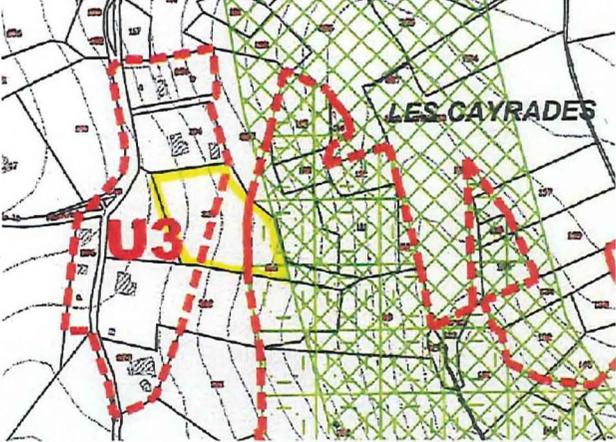
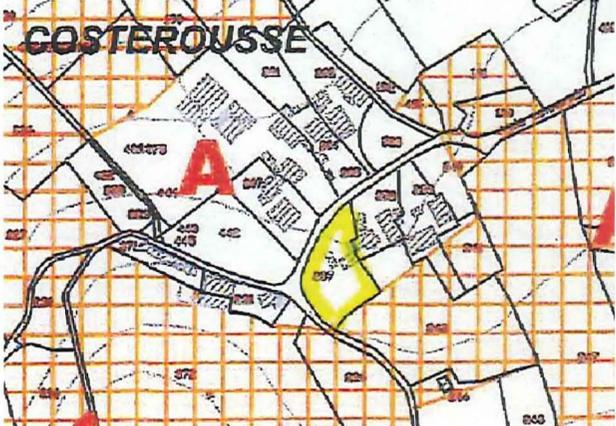
Le maître d'ouvrage et le CE ont pris position par rapport aux requêtes déposées (cf. tableau ci-dessous et mémoire en réponse du pétitionnaire ; cf. partie 3 annexes) et aux questions du commissaire enquêteur.

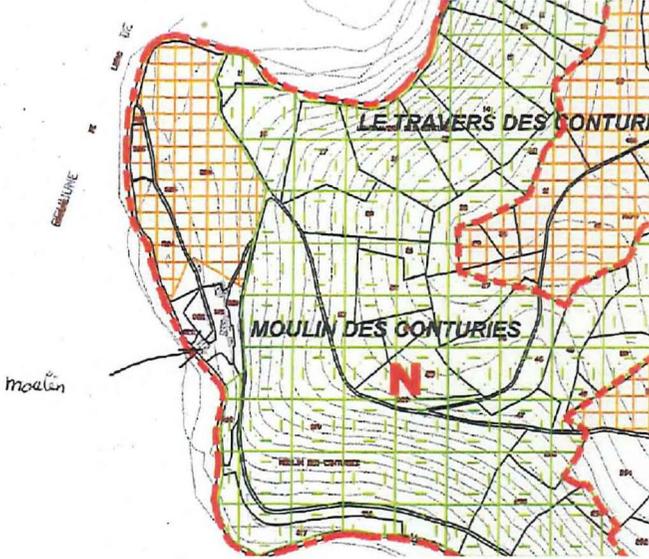
Requête	Localisation	Avis Grand Figeac	Avis CE
<p>N° 3 :</p> <p>parcelle 74, au lieu-dit Le Pech (zone A, réservoir de biodiversité) : inclusion en zone constructible pour la partie plane</p>		<p>Favorable pour un lot de 2000 m² dans le prolongement du hameau de Le Pech</p> <p>Accessibilité et desserte en réseaux satisfaisantes</p>	<p>Favorable sous réserve d'une surface de lot en accord avec les valeurs données par la Dreal dans sa dispense d'évaluation environnementale soit 1200 m², ce qui permet une utilisation rationnelle du foncier.</p> <p>Cette parcelle, relativement proche du centre Bourg empiète sur les réservoirs de biodiversité de la trame prairie, définie par le Scot du Pays de Figeac.</p>
<p>N° 4 :</p> <p>parcelles 242 et 241 au lieu-dit Lascanal (zone Ap) : inclusion en zone constructible de la 242, et 241 (en partie).</p>		<p>défavorable : maintien d'une coupure d'urbanisation et d'un corridor écologique, orientations du PADD.</p> <p>Absence d'organisation ou d'orientations d'aménagement permettant de sécuriser les accès.</p>	<p>Défavorable : l'urbanisation d'une telle zone augmente les constructions en linéaire dans ce secteur.</p>

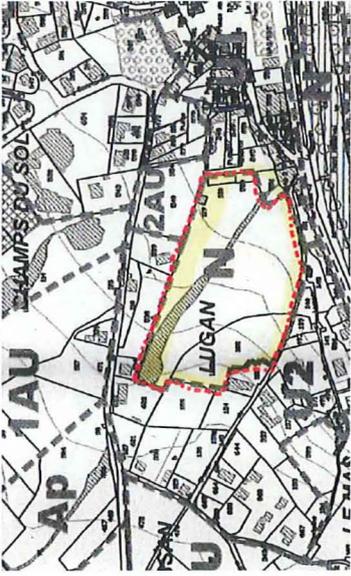
Requête	Localisation	Avis Grand Figeac	Avis CE
<p>N° 5 :</p> <p>parcelle 595 (zone Ap), au lieu-dit Champ de Lord, à Malaret : inclusion en zone constructible</p>		<p>Favorable pour environ 3000 m² (possibilité de 2 lots) Accessibilité et desserte en réseaux satisfaisantes</p>	<p>Favorable sous réserve d'une surface de lot en accord avec les valeurs données par la Dreal dans sa dispense d'évaluation environnementale soit 1200 m², ce qui permet une utilisation rationnelle du foncier.</p>
<p>N° 6 :</p> <p>M^{me} Delort Marie Jeanne, parcelles 114, 116 et 117, au lieu-dit les Gaches (zone A) demande à se faire préciser les informations suivantes :</p> <p>quelles sont les contraintes de conversion d'un bâtiment existant en pierre (parcelle 114 en zone agricole), à proximité des habitations existantes, pour une personne qui est retraitée, en est propriétaire et habite ce secteur ?</p> <p>Est-il possible de procéder au boisement de certaines parcelles (108, 106, 107, zone agricole) dont elle est propriétaire ?</p> <p>La création d'un logement en RDC, attenant à sa résidence principale, pour raison de commodité est-elle possible ?</p>		<ul style="list-style-type: none"> - Conversion d'un bâtiment : défavorable : bâtiment de faible superficie et exploitation agricole à proximité - boisement : cela n'est pas géré par le PLU - extension d'un logement : possible dans le PLU mais pas de création de nouveau logement 	<p>Pas de commentaires particuliers</p>

Requête	Localisation	Avis Grand Figeac	Avis CE
<p>N° 7 :</p> <p>parcelle 485 au lieu-dit le Pech (localisation pour partie en zone AU et Ap) : classement en zone constructible</p>		<p>Défavorable : la partie qui n'a pas été classée constructible est pentue</p>	<p>Pas de commentaires particuliers</p>
<p>N° 8 :</p> <p>parcelles 651, 652, 653, 654, 655 et 656 (zone Ap) au lieu-dit Lascanal : inclusion en zone constructible en entier ou pour partie</p>		<p>Favorable : il y a eu sur ces parcelles un plan d'aménagement pour regrouper les accès, accord sous réserve que ce plan soit respecté</p>	<p>Favorable sous réserve d'une surface de lot en accord avec les valeurs données par la Dreal dans sa dispense d'évaluation environnementale soit 1200 m², ce qui permet une utilisation rationnelle du foncier. Ces parcelles sont relativement proche du centre Bourg</p>
<p>N° 9 :</p> <p>parcelles AN0505, 0508, 0517, 0518 et 0041 au lieu-dit</p>		<p>Défavorable : le permis est caduc, c'est une zone agricole boisée</p>	<p>Pas de commentaires particuliers</p>

Requête	Localisation	Avis Grand Figéac	Avis CE
<p>Pech Lapeyre demandent quel peut être le devenir d'un début de construction ayant fait l'objet d'un permis de construire (~1970). Un chemin qui traverse le bois en permet l'accès. Ces parcelles sont en zone agricole</p>			
<p>N° 10 : parcelles AT131 (a et b) au lieu-dit Lasparros, et AT174 et 214, au lieu-dit Lauzeral, : inclusion en zone constructible. On note la présence d'habitations sur Lasparros. Les parcelles sur Lauzeral sont situées dans le hameau qui compte 8 habitations.</p>		<p>Défavorable : le PADD inscrit ce secteur (comme beaucoup d'autres villages) en zone agricole</p>	<p>Pas de commentaires particuliers</p>

Requête	Localisation	Avis Grand Figeac	Avis CE
<p>N° 11 :</p> <p>parcelle 338 au lieu-dit les Cayrades, a bénéficié d'un CU en date du 2/7/15 permettant la réalisation de 3 lots, avec un accès unique sur la route de la Ramondie. Le zonage actuel proposé ne permettra pas la réalisation des 3 lots. M Auriac demande s'il est possible d'étendre ponctuellement le zonage pour permettre à nouveau la réalisation des 3 lots</p>	 <p>The map shows a grid of land parcels. A specific parcel is highlighted in yellow. A red dashed line, labeled 'U3', outlines a larger area. The text 'LES CAYRADES' is printed on the map.</p>	<p>Favorable : même si le CU est caduc, le projet est pertinent, le découpage proposé est économe en foncier</p>	<p>Favorable : l'accès unique peut également être employé pour la parcelle 103 qui est voisine.</p>
<p>N° 12 :</p> <p>parcelle AW237, au lieu-dit Costerousse, situé en zone agricole : inclusion en zone constructible</p>	 <p>The map shows a grid of land parcels. A specific parcel is highlighted in yellow. A red dashed line, labeled 'A', outlines a larger area. The text 'COSTEROUSSE' is printed on the map.</p>	<p>Défavorable : le PADD inscrit ce secteur (comme beaucoup d'autres villages) en zone agricole</p>	<p>Pas de commentaires particuliers</p>

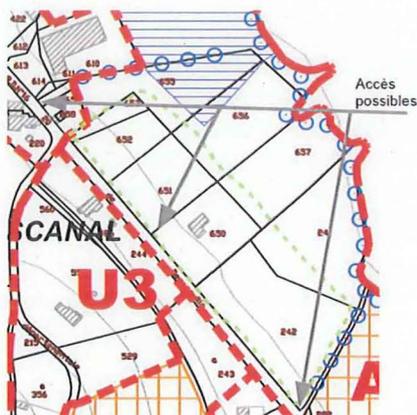
Requête	Localisation	Avis Grand Figeac	Avis CE
<p>N°14 :</p> <p>M^{me} Lapié Janine souhaite que le Moulin des Conturies soit classé comme patrimoine remarquable au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, en incluant le bief, les canaux de fuite et de décharge, ainsi que le seuil</p>		<p>Défavorable : ce serait le seul bâtiment repéré dans le PLU dont ce n'était pas une orientation. Cette réflexion pourra être reprise dans le PLUi</p>	<p>L'article L121-1 du Code de l'urbanisme stipule que les plans d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs de développement durable :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la protection des sites, des milieux et paysages remarquables ; • la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables. <p>Le CE s'interroge que le rapport de présentation ne fasse pas état de l'inventaire des moulins qui en fait partie. Il recommande que cela soit pris en compte dans le futur PLUi.</p>
<p>N°15 : vendredi 14/04/217</p> <p>parcelles 122, 120 et 580, au lieu-dit Lugan : inclusion en zone constructible, ce qui était le cas avant cette révision du PLU. Parcelle 588, au lieu-dit Lacapelle : inclusion en zone constructible</p>		<ul style="list-style-type: none"> • Lacapelle : Défavorable, protection des espaces agricoles • Lugan : défavorable : problème d'accès et de réseaux, présence d'une zone humide à protéger 	<p>Pas de commentaires particuliers</p>

Requête	Localisation	Avis Grand Figeac	Avis CE
			



5. 1. 1. Inclusion de parcelles en zone constructible pour des secteurs proches du centre bourg , ou extension de zonage de la zone constructible

Secteur Lascanal (requêtes 4 et 8) : inclusion de parcelles en zone constructible. Les parcelles 651, 652, 653, 654, 655 et 656 peuvent permettre la création de 3 lots en partie haute, les parcelles 242 et 241 peuvent également permettre la création de lots en partie haute ; Il est impératif de limiter les accès sur la route de Décazeville.



Secteur le Mas (requête 2) : inclusion d'une partie de la parcelle 164 en zone constructible.



Secteur le Pech-Lavaysse (requêtes 3, 5 et 7) : inclusion des parcelles 74, 595 et 485 en zone constructible

5.2 Observations d'ordre général concernant le PLU

Le chapitre suivant présente les observations d'ordre général qui ont été faites :

- soit par les **personnes publiques et autres** consultées,
- soit par le CE, dans le cadre de son analyse de l'ensemble du projet de PLU à l'issue de l'enquête,

5.2.1 Observations des personnes publiques ou autres

En parallèle de l'enquête publique, le projet de modification du PLU a été notifié par la mairie de Bagnac sur Célé (avant le transfert de compétence au Grand Figeac) aux personnes publiques suivantes:

- | | |
|---|-----------------------|
| • CDEPENAF (autres) | réponse le |
| 24/11/2016 | |
| • Préfecture du Lot / DDT 46 | réponse le 5/12/2016 |
| • Département du Lot | Tacite |
| • La Région | réponse le 28/11/2016 |
| • Chambre d'agriculture du Lot | réponse le 21/11/2016 |
| • CCI du Lot | Tacite |
| • CMA du Lot | Tacite |
| • Syndicat Mixte du Bassin de la Rance et du Célé | Tacite |
| • Grand Figeac | Tacite |
| • SCoT du Pays de Figeac | réponse le 20/12/2016 |
| • Centre Régional de la Propriété Forestière | Tacite |

Les Personnes Publiques Associées n'ayant pas fournies de réponses et dont les avis sont réputés favorables sont répertoriées sous le vocable « tacite ».

5.2.1.1. Personnes Publiques Associées ayant données une réponse avec un avis favorable sans aucune observation:

- SCoT du Pays de Figeac
- La Région

5.2.1.2. Personnes Publiques Associées et autres dont les avis sont favorables mais assortis d'observations ou de réserves :

- **A:** CDEPENAF CDEPENAF
- **B:** Préfecture du Lot / DDT 46 Préfecture / DDT
- **C:** Chambre d'agriculture du Lot Chambre d'agriculture du Lot

Analyse des réponses :

A. La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDEPENAF), émet **un avis favorable** au regard de la restitution des zones A et N et du renforcement de la centralité, assortie d'une observation : CDEPENAF

OA1 : la commission attire l'attention sur la présence du centre d'allotement sur la zone AU2X qui

pourrait réduire la superficie exploitable de la zone et générer des conflits de voisinage.

B. La Préfecture du Lot - Direction Départementale des Territoires (courrier du 5 décembre 2016) émet un avis favorable assorties des observations et des réserves suivantes :

• **Observations :**

OB1 : Protection des espaces naturels et agricoles Préfecture / DDT

Le règlement graphique du PLU décline les réservoirs de biodiversité définis par le SCoT du Pays de Figeac. Ce dernier, dans la mesure P63 du DOO, affiche une préservation des réservoirs de biodiversité en limitant les possibilités de construction. L'article A2 devra être complété afin d'assurer une compatibilité avec cette mesure du DOO.

Le règlement graphique du PLU définit en bordure de la route de Decazeville une zone 2AUX à vocation d'activités économiques destinée à être urbanisée à moyen ou long terme, après réalisation d'études complémentaires et évolution du PLU. Cette zone intègre un centre d'allotement dont la vocation agricole n'est pas sans poser de problème pour le respect des règles de réciprocité régies par l'article L311-1 du code rural. Bien que le classement actuel ne permette pas un investissement immédiat de ces terrains, il sera nécessaire de préciser le potentiel réel attendu de cette zone au regard d'une infrastructure agricole actuellement opérationnelle.

OB2 : Servitudes d'utilité publique Préfecture / DDT

L'annexe relative au plan de prévention du plan de prévention du risque inondation du bassin du Célé amont est incomplète ; elle devra être complétée par le règlement écrit de ce document.

La liste des servitudes radioélectriques devra être complétée. Il manque deux servitudes de type PT1, une de type PT2 et une de type PT2LH (annexées au PLU actuel)

La servitude de conservation des eaux- (AS1). liée au périmètre de protection autour de la station de pompage du Veyre devra être complétée (annexée au PLU actuel).

Le gestionnaire du périmètre de protection autour de la ligne électrique (14) est RTE.

OB3 : Conditions d'ouverture à l'urbanisation de certaines zones à urbaniser Préfecture / DDT

Cinq secteurs classés en zone à urbaniser 1AU ne font pas l'objet d'orientations d'aménagement. Le classement de ces secteurs permet une urbanisation immédiate avec comme seules obligations le respect de la densité et la réalisation d'une opération d'ensemble. Pour trois d'entre elles, les superficies engagées ou restantes dans les secteurs déjà investis et des dessertes déjà existantes ne nécessitent peut-être pas d'affiner les principes plus opérationnels. Par contre, pour les secteurs de « La Combe » et « avenue d'Auvergne », il est impératif de justifier l'ouverture de ces derniers et d'en fixer les conditions par la formalisation d'orientations d'aménagement et de programmation. L'article R151-20 du code de l'urbanisme dispose que « ...Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement... ». Une clarification des possibilités d'utilisation et d'occupation du sol devra être réalisée notamment pour le secteur « avenue d'Auvergne » situé en grande partie en zone inondable.

OB4 : Entrées de ville Préfecture / DDT

Conformément à l'article L101-2 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme concourt à « la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ». Le PADD a retenu dans ces orientations la nécessité de requalification des deux entrées du bourg. Le point de vue de l'État soulignait aussi ce besoin.

La traduction réglementaire sur ce point reste très faible au regard des objectifs exprimés au stade du PADD. Elle aurait pu faire l'objet d'une étude urbaine au titre de l'amendement Dupont (L111-8 du code de l'urbanisme) et se concrétiser par deux orientations d'aménagement et un règlement adapté à ces secteurs

en bordure de route nationale 122.

OB5 : Remarques relevées sur le PLU arrêté : Préfecture / DDT

(OB5. 1) Rapport de présentation

Les articles L110, L111-1-1, L111-1-4, L121-1, L123-1, L145, L123-1-3, L123-1-511, L123-1-5111, L130-1, R123-2, R123-7, R123-11 devront faire l'objet d'une actualisation respectivement en L101-1, L. 1 01 -3, L111-6, L. 101-2, L151-1, L122-1, L. 151-5, L. 151-11, L 151-19, L. 113-1, R151-1 et suivants, R. 151-22, R. 151-9.

(OB5. 2) Règlement écrit

Les articles L123-1-511 6° et L123-1-5111 devront faire l'objet d'une actualisation respectivement en L151-11 et L 151-19.

(OB5. 3) Règlement graphique

La lisibilité du règlement graphique pourrait être améliorée par :

- la suppression des courbes de niveaux qui sans définition écrite n'apportent pas de plus-value au document ;
- un agrandissement de l'échelle pour le centre bourg et ainsi que des numéros de parcelles presque illisibles ;
- la définition de chaque zone à rappeler dans la légende ; l'association d'un fond de couleur distincte à chaque zone ;
- un repérage graphique des bâtiments pouvant changer de destination lisible (couleur et dimension à revoir) ;
- un report du nord avec la légende ;
- un report du cadastre en noir en remplacement du gris ;
- l'ensemble de la sémiologie qui doit être utilisée sur le règlement graphique est consultable et accessible à l'adresse du conseil. national de l'information géographique (CNIG) rappelé dans le paragraphe relatif à la publication au format électronique.

(OB5. 4) Annexes du PLU

La superposition des différentes servitudes sur un même plan est difficilement exploitable dans certaines parties du plan.

(OB5. 5) Publication au format électronique

La directive européenne INSPIRE prévoit l'obligation de publier et de partager les données publiques. La publication électronique des documents d'urbanisme est une obligation légale à compter du 1^{er} janvier 2016 ; elle est codifiée aux articles L133-1 à L133-5 du Code de l'Urbanisme. L'Etat français s'est doté d'un cadre de référence pour leur numérisation, facilitant l'harmonisation, la publication et la diffusion de l'information pour une meilleure accessibilité pour les citoyens. Le PLU approuvé devra donc faire l'objet d'une production conforme à ce cadre. La collectivité pourra demander l'appui des services de l'Etat (DDT) pour vérifier la conformité des fichiers informatiques fournis.

Le conseil national de l'information géographique (CNIG) a édité un standard de représentation des données pour les PLU accessible à l'adresse :

http://cnig.gouv.fr/wp-content/uploads/2014/10/141002_StandardCNIG_PLU_diffusion.pdf

Réponse de la communauté de commune du Grand Figeac aux remarques : Réponse Grand Figeac aux PPA

Les remarques seront prises en compte dans le dossier d'approbations
- Servitudes d'utilité publique :

Les modifications et compléments seront faits.

Avis CE :

pas de commentaire particulier, les remarques étant prises en compte

- **Réserves :** Préfecture / DDT

RB1 : la compatibilité entre le règlement de la zone (agricole) A et la mesure P63 du DOO du SCoT devra être mieux assurée ;

RB2 : les secteurs 1AU de « La Combe » et « avenue d'Auvergne » devront faire l'objet au regard des superficies engagées et des contraintes liées aux risques naturels d'un classement en zones 2AU fermées à l'urbanisation. Les conditions d'ouverture de ces deux secteurs nécessitent des études complémentaires pour formalisation d'orientations d'aménagement. Les trois autres secteurs à faible potentiel situés en bordure de voies existantes pourront être reclassés en zone urbaine (U) à condition d'être déjà desservis par les réseaux.

Réponse de la communauté de commune du Grand Figeac aux réserves : Réponse Grand Figeac aux PPA

Réserve RB1

« La compatibilité entre le règlement de la zone agricole et la mesure P63 du DOO du Scot devra être mieux assurée. »

Réponse 1 : Réponse Grand Figeac aux PPA

Pour mémoire :

Extrait du DOO du Scot :

O-3 : MENAGER ET SAUVEGARDER LES PARTRIMOINES ET RESSOURCES NATURELLES
O-3-1-A Protéger strictement les réservoirs de biodiversité et les espaces agricoles constitutifs des continuités.

P.63. La pérennité des milieux identifiés en qualité de « réservoir de biodiversité » dans la carte opposable des Trames Verte et Bleue devra être préservée.

Toute nouvelle urbanisation devra être interdite dans ces secteurs, à l'exception :

- des ouvrages nécessaires à la gestion de ces espaces, à leur valorisation agricole ou forestière, ou à leur ouverture au public, sous réserve que la nature de l'activité et les aménagements induits soient adaptés à la sensibilité des milieux naturels et qu'ils ne créent pas d'incidences significatives.
- des ouvrages et installations d'intérêt public qui ne peuvent s'implanter ailleurs, sous réserve d'une étude d'impact qui détermine l'acceptabilité des projets, ainsi que les mesures « d'évitement », de réduction et de compensation au regard de l'intérêt écologique de ces espaces. La construction de centrales solaires photovoltaïques au sol n'est pas autorisée au sein des réservoirs de biodiversité (se référer à l'orientation intégrée au volet « énergies »).

Extrait du règlement de la zone A du PLU arrêté :

ARTICLE A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Dans les « réservoirs de biodiversité de trame prairie, définis par le SCOT du Pays de FIGEAC » identifiés au titre de l'article R123-11 du Code de l'Urbanisme

Sont interdits :

- toute urbanisation nouvelle, autre que celle autorisée à l'article 2
- toute artificialisation des sols autre que celles nécessaires aux infrastructures d'intérêt public et à l'activité agricole
- dans les « espaces contribuant aux continuités écologiques » identifiés au titre de l'article R123-11 du Code de l'Urbanisme

Sont interdits :

- les clôtures infranchissables ou imperméables, qui s'opposeraient aux continuités écologiques
- toute artificialisation des sols autre que celles nécessaires aux infrastructures d'intérêt public et à l'activité agricole

ARTICLE A2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les « réservoirs de biodiversité de trame prairie, définis par le SCOT du Pays de FIGEAC » identifiés au titre de l'article R123-11 du Code de l'Urbanisme

Ne sont admis que :

- les ouvrages et installations nécessaires aux équipements collectifs ou services publics
- les ouvrages, constructions et installations strictement nécessaires à l'activité agricole : bâtiments d'exploitation, à l'exclusion des constructions d'habitation
- le changement de destination des bâtiments désignés au titre de l'article L123-1-5)II-6° du Code de l'Urbanisme,
- l'extension des constructions d'habitations existantes, conformément aux dispositions de l'article L123-1-5-II-6° du Code de l'Urbanisme (selon conditions définies ci-dessus)

Ainsi la réponse de la collectivité à cette remarque est : Réponse Grand Figeac aux PPA

Il manque dans l'article A2 une limitation dans les espaces contribuant aux continuités écologiques qui pourra être rédigée ainsi dans le dossier pour approbation :

- dans les « espaces contribuant aux continuités écologiques » identifiés au titre de l'article R123-11 du Code de l'Urbanisme
- toute artificialisation des sols nécessaire aux infrastructures d'intérêt public et à l'activité agricole, à l'exclusion de bâtiments, sous réserve de ne pas compromettre la continuité écologique.

Avis CE :

Comme le mentionne le Bureau d'Etudes en charge du dossier de PLU, ainsi que le Grand Figeac, le zonage des réservoirs de biodiversité s'appuie sur le travail effectué dans le cadre de l'élaboration du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) que le PLU doit prendre en compte.

« La cartographie de trames vertes et bleues [] est un élément du Document d'Orientation et d'Objectifs et revêt un caractère opposable ; les cartes en grand format (carte globale et zoom à l'échelle 1/25000) sont annexées au présent document. La méthodologie d'élaboration et l'application des prescriptions /accompagnant cette cartographie font l'objet d'une note explicative annexée au Document d'Orientation d'Objectifs. » (Extrait de la page 90 du DOO arrêté).

Le travail de définition des TVB est argumenté quant à sa méthodologie et précis dans son zonage. Leur définition est notamment explicitée dans le document: « Note méthodologique et pédagogique à destination des élus et acteurs du territoire pour l'application des dispositions du SCoT en matière de biodiversité et de préservation des espaces naturels. (Trame Verte et Bleue). » (Version Août 2014)

Le PLU **arrêté** ne crée pas de contraintes au développement des exploitations agricoles dans les secteurs classés en réservoirs de biodiversité :

Le règlement de la zone agricole a intégré la disposition P 63 du DOO qui demande d'interdire toute urbanisation sauf les ouvrages nécessaires à la gestion de ces espaces:

Prescriptions du Documents d'Objectifs et d'Orientations (DOO) du projet de SCoT du Pays de Figeac	Dispositions du PLU de Bagnac sur Célé
<p>P63 Page 91 du DOO du</p> <p>La pérennité des milieux identifiés en qualité de « réservoir de biodiversité » dans la carte opposable des Trames Verte et Bleue devra être préservée. Toute nouvelle urbanisation devra être interdite dans ces secteurs, à l'exception : -des ouvrages nécessaires à la gestion de ces espaces, à leur valorisation agricole ou forestière, ou à leur ouverture au public,</p>	<p>Le règlement prévoit des dispositions restrictives pour les « réservoirs de biodiversité » aux articles A1, A2, N1 et N2.</p>

Scot arrêté	(...) - des ouvrages et installations d'intérêt public qui ne peuvent s'implanter ailleurs (...)	
--------------------	---	--

Lors que ces espaces sont des prairies, le PLU considère que les bâtiments agricoles peuvent être considérés comme nécessaires à la gestion de ces milieux.

Le règlement proposé par le Grand Figeac assure une constructibilité de bâtiments agricoles avec une limitation vis à vis des continuités écologiques, comme le demande la DDT:

toute artificialisation des sols nécessaire aux infrastructures d'intérêt public et à l'activité agricole, à l'exclusion de bâtiments, sous réserve de ne pas compromettre la continuité écologique.

Le CE considère que que la terminologie « sous réserve de ne pas compromettre la continuité écologique » apparaît relativement contraignante, et pourrait-être assouplie par la rédaction suivante « sous réserve que la nature de l'activité et les aménagements induits soient adaptés à la **sensibilité des milieux naturels et qu'ils ne créent pas d'incidences significatives.** »

Réserve RB2 : Secteurs 1AU

Les zones 1AU de « La Combe » et « avenue d'Auvergne » devront faire l'objet au regard des superficies engagées et des contraintes liées aux risques naturels d'un classement en zone 2AU fermées à l'urbanisation. Les conditions d'ouverture de ces deux secteurs nécessitent des études complémentaires pour formalisation d'orientations d'aménagement.

Les trois autres secteurs à faible potentiel situés en bordure de voies existantes pourront être reclassés en zone urbaine (à condition d'être déjà desservis par les réseaux).

Lieux-dits	Zones PLU	Surface disponible en ha	Capacité (logements)
Les Sonneries*	1AU	2,28	18
Maynard	1AU	0,34	3
La Combe	1AU	2,01	17
Pradelle	1AU	0,52	6
Le Fromental*	1AU	1,48	13
Avenue d'Auvergne	1AU	0,63	7
Lavaysse	1AU	0,51	4
TOTAL		7,77	68

Réponse 2 : Réponse Grand Figeac aux PPA

Zone 1AU : elle correspond à des terrains naturels, suffisamment desservis par les réseaux en leur périphérie, destinés à être urbanisés à vocation principale d'habitat, sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble, compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation, situés à : - Le Fromental, - Avenue des Castors, - La Combe, - Champ des Sonneries, - Route des Sonneries, - Maynard

La zone de l'Avenue d'Auvergne est grevée par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) sur sa surface totale de 2,5 hectares, seuls 6 300 m² sont constructibles (bien qu'en zone bleu, le reste de la zone a une constructibilité très limitée par le règlement du PPRI). Pour la surface constructible, un classement en zone 1AU, plutôt qu'en zone U, permet d'exiger une opération d'ensemble pour, notamment mieux organiser les accès ou la gestion du pluvial et obtenir une certaine densité. Un classement en zone 2AU n'est pas justifié au regard des réseaux disponibles. Maintien du classement en zone 1AU.

La zone 1AU de La Combe a une superficie importante

La zone de la Combe est desservie par la rue de la Combe, qui aujourd'hui s'achève en impasse à la limite de la zone AU. Cette zone AU est composée d'une grande parcelle et pour une moindre part d'une part d'une seconde parcelle. Les unités foncières sont facilement mobilisables.

Une orientation d'aménagement pourra exiger d'une voie interne principale en boucle à l'intérieur de la zone débouchant sur la rue de la Combe. L'OAP pourra imposer les mêmes dispositions de densité que pour les autres zones : 10 logements à l'hectare. Maintien du classement en zone 1AU.

Les trois autres secteurs (Maynard, Pradelle, Lavaysse) pourront être reclassés en zone urbaine.

Le choix de classer ces secteurs de taille réduite en zone AU est justifié par objectif d'imposer la réalisation d'une opération d'ensemble (lotissement, opération groupée...) pour un aménagement maîtrisé et assez dense puisque le règlement impose une densité minimum de 10 logements à l'hectare.

Lorsque le règlement a été établi, il n'était pas exigé des orientations d'aménagement sur chaque secteur de zone AU. Ce qui est le cas aujourd'hui.

Il serait possible de reclasser les secteurs concernés en zone U et d'y fixer une obligation de densité (les orientations d'aménagement peuvent porter sur des zones U) mais il ne serait pas possible d'imposer la réalisation sous forme d'opération d'ensemble.

Pour répondre à la réserve de l'Etat, il serait préférable de compléter la pièce OAP des dispositions qui sont déjà dans le règlement pour les secteurs de Maynard, Pradelle, Lavaysse :
« Pour les secteurs de Maynard, Pradelle, Lavaysse, avenue de l'Auvergne, la Combe (sous réserve de son maintien en zone 1AU), il est exigé un aménagement d'ensemble du secteur qui permette une densité minimum de 10 logements à l'hectare »

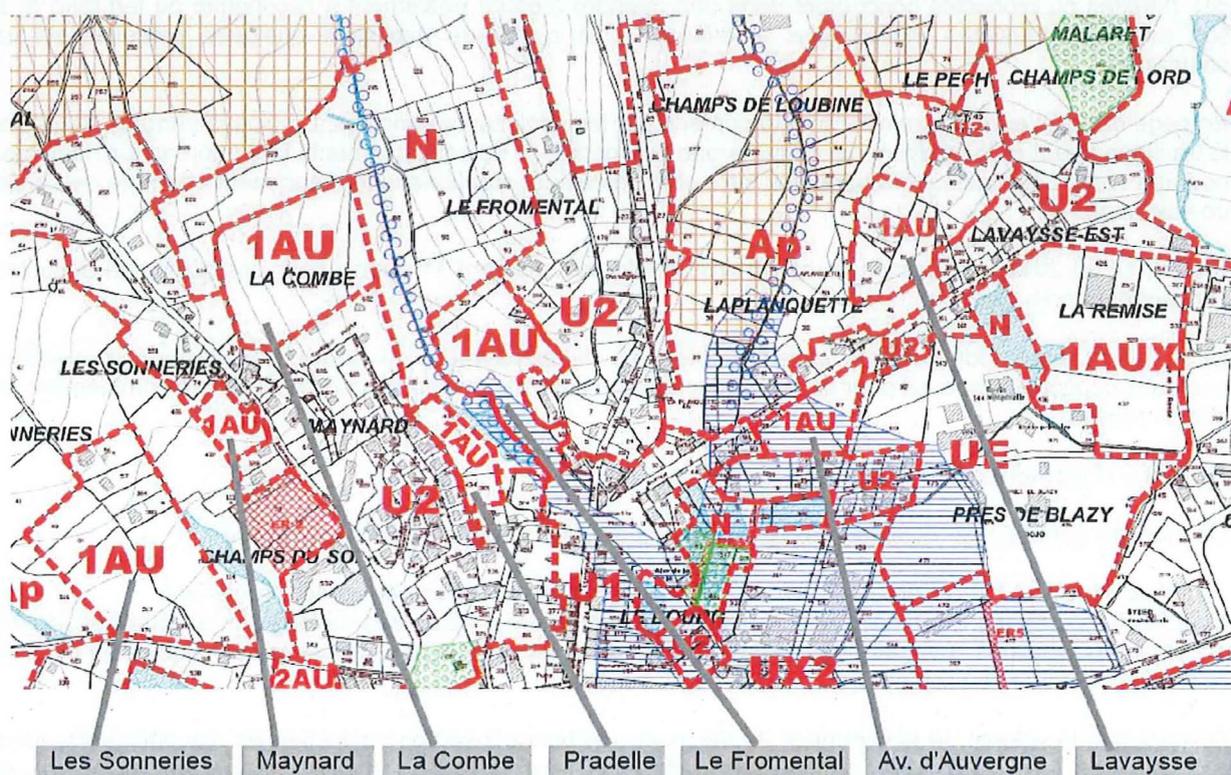
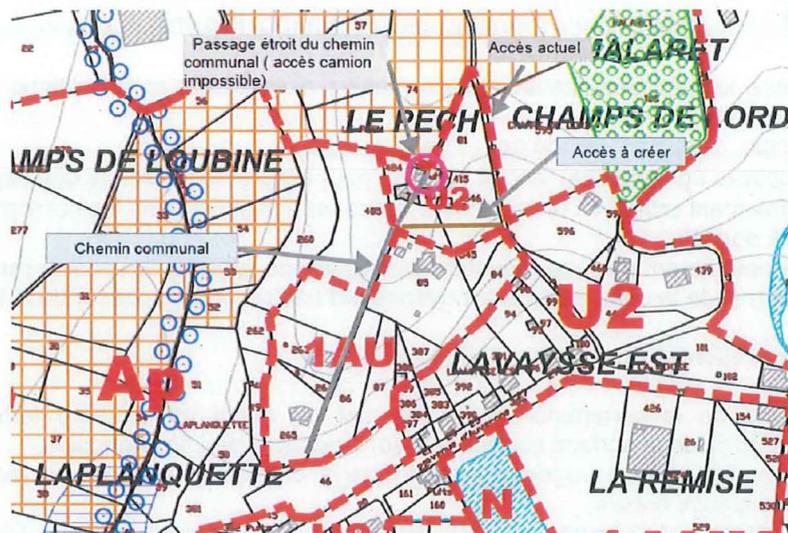
Ainsi il sera respecté à la fois l'obligation d'orientation d'aménagement pour chaque zone 1AU et la volonté de la commune d'un aménagement maîtrisé par l'obligation d'une opération d'ensemble pour chaque secteur.

Avis CE :

Pour plus de clarté le CE rappelle le positionnement de ces différentes zones par rapport au centre bourg.

Le CE prend acte du complément de la pièce OAP d'inclure les secteurs de Maynard, Pradelle, Lavaysse, avenue de l'Auvergne, la Combe a des opérations d'aménagement d'ensemble pour chaque secteur avec une densité minimum de 10 logements à l'hectare.

Le CE note également que pour le secteur de Lavaysse, les problèmes d'accès aux différentes parcelles restantes (voie existante trop étroite située entre une habitation et un autre bâtiment, ne permettant pas le passage des véhicules incendie), au vu du coût estimatif de la réalisation d'un autre accès (de l'ordre de 45000€), hypothèquent temporairement cette opération d'aménagement.



C. La Chambre d'agriculture du Lot émet un avis favorable « **sous réserve** que ses observations et remarques soient observées dans le souci d'une meilleure lisibilité et d'une protection optimale du potentiel agricole ».

OC1 : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) Chambre d'agriculture du Lot

Ce document présente les grandes orientations en matière d'urbanisme et la politique communale pour le développement du territoire.

Pour le secteur agricole, il est ainsi décidé de :

- préserver l'activité agricole et le foncier agricole pour assurer la pérennité des exploitations ;
- maîtriser l'étalement urbain en réduisant les zones urbanisables dans les secteurs naturels en conflit avec l'activité agricole ;

Cette volonté passe notamment par une réduction du nombre de logements vacants relativement important (35 selon le document) et de la consommation moyenne par habitat pour la passer de 2 140 m² à 1 500 m².

OC2 :Le rapport de présentation. Chambre d'agriculture du Lot

Le diagnostic agricole de la commune (page 34) met en avant un territoire fortement marqué par l'agriculture. En effet, 85 % de la surface communale sont utilisés à des fins agricoles.

Une faible diminution des surfaces agricoles est toutefois constatée au profit en majorité, non pas de l'urbanisation mais d'espaces boisés.

La production dominante est l'élevage, et plus particulièrement l'élevage bovin. Ce type d'agriculture nécessite un besoin important de terres agricoles notamment pour les pâtures mais surtout pour l'épandage. 22 exploitations professionnelles ont été recensées avec des successions majoritairement assurées, et plusieurs projets (transmission, extension, création de gîte,...). Toutefois, il est également fait état d'un nombre tout aussi important d'exploitations non professionnelles, 19 recensées. Ces dernières gérées par des retraités ou pluriactifs concourent dans une moindre mesure également à l'économie du territoire et à son entretien. Plusieurs exploitations extérieures à la commune exploitent quelques parcelles sur la commune.

En page 43, plusieurs contraintes sont exprimées par les exploitants agricoles. La plus importante demeure le fractionnement du parcellaire qui entraîne une augmentation des déplacements tant pour les animaux que pour les engins agricoles. Le mitage des terres est également problématique notamment en terme de conflit de voisinage.

Entre 2005 et 2012, 109 permis de construire ont été délivrés dont 11 permis pour des bâtiments agricoles consommant près de 24ha.

Le projet d'urbanisation consiste essentiellement au développement du Bourg. Les zones U possèdent quelques capacités d'accueil pour de nouvelles constructions et constituent pour la plupart le comblement de dents creuses.

OC3 : Le règlement écrit Chambre d'agriculture du Lot

De manière générale, la rédaction du règlement ne porte pas atteinte au secteur agricole.

Toutefois, l'article A11 concernant la volumétrie des bâtiments agricoles peut poser problèmes.

En effet, il est prévu que les bâtiments d'une façade supérieure à 40 mètres de long doivent être fractionnés en plusieurs volumes. L'application de cette règle peut engendrer des difficultés techniques quant à la réalisation de certains bâtiments.

Comprenant la volonté de la commune de favoriser une bonne insertion paysagère de ces bâtiments, nous souhaiterions que l'utilisation de couleurs différentes, de matériaux (type bardage par exemple) et l'implantation de végétations puissent satisfaire à l'obligation de fractionnement.

OC4 :Le règlement graphique Chambre d'agriculture du Lot

La lisibilité de ce document n'est pas satisfaisante. En effet, il est parfois difficile de différencier les zones agricoles, naturelles, urbaines et à urbaniser.

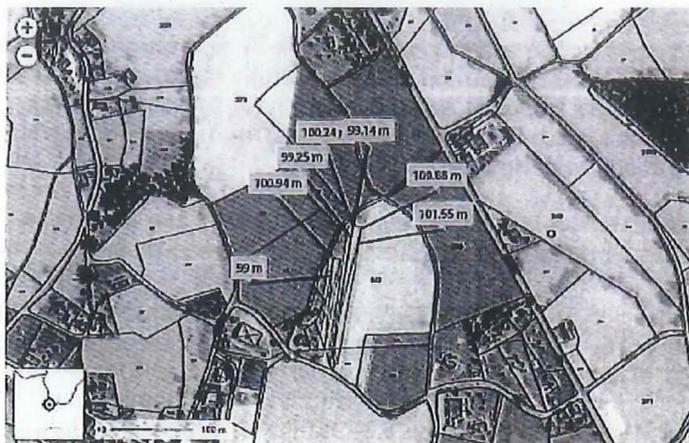
L'utilisation de couleurs différentes pour chaque zone devrait être envisagée afin de rendre ce document accessible à tous.

Une carte différente pourra être réalisée pour les éléments des Trames verte et bleue (continuités écologiques, réservoirs de biodiversité, zone humide).

1/ Zone 2AUX « Pré de Baldy »

Au sein de cette zone, définie pour un développement économique, se trouve un atelier d'engraissement d'animaux.

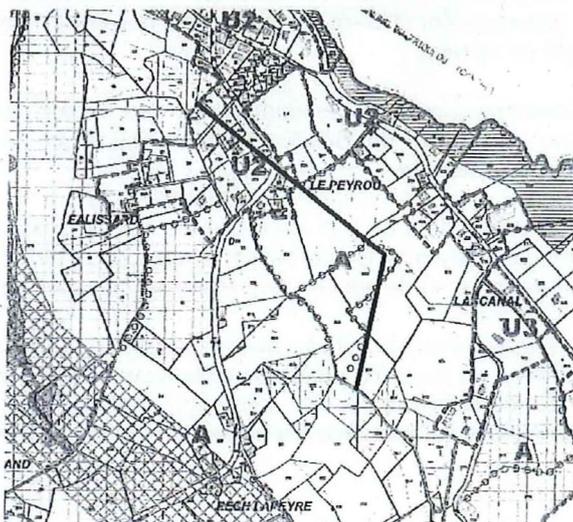
Ce bâtiment d'élevage est nécessairement soumis à un périmètre de protection d'au moins 100 mètres qui impacte la constructibilité des parcelles situées à proximité comme l'on peut le constater sur l'image ci-dessous.



Bien que l'extension de l'exploitation en place soit possible selon le règlement écrit, elle ne l'est que sous réserve de ne pas compromettre le développement de la zone.

Or par ce zonage, les extensions seront nécessairement limitées voire impossibles. En clair, le classement 2AUX est incompatible avec le fonctionnement de cet atelier d'engraissement.

2/ Les espaces boisés classés de Pech Lapeyre et Falissard :



Le classement en espaces boisés classés a pour conséquence de soumettre toute coupe à déclaration auprès de la mairie et à interdire le défrichement.

Ce classement s'ajoute à la réglementation prévue par le code forestier et les arrêtés préfectoraux en vigueur dans le Lot.

Ces deux espaces ont été identifiées comme pouvant changer de nature pour un développement agricole.

Considérant ces deux secteurs comme des sites de potentielle restructuration de terres agricoles, nous souhaitons le déclassement de ces bois.

En outre, au regard des vastes ensembles boisés sur certains secteurs, ce classement lourd de conséquences apparaît inutile et redondant.

3/ Haies et alignement d'arbres identifiés :

Comme pour les espaces boisés classés, certaines haies et/ou alignement d'arbres sont identifiés au sein de parcelles exploitées. Or le classement peut gêner dans l'avenir la restructuration du parcellaire.

Après consultation locale, il apparaît que certaines d'entre-elles n'ont pas de réalité. C'est le cas notamment sur « Les Quintous » :



Aussi, nous souhaitons que soient retirées de ce classement les haies et/ou alignement d'arbres insérés au sein de parcelles exploitées.

4/ zonage des réservoirs de biodiversité

Nous nous interrogeons également sur le zonage des réservoirs de biodiversité.

Plusieurs documents ont identifiés, à différentes échelles, les éléments de la trame verte et bleue (SRCE, SCOT Pays de Figeac). Ces éléments constituent des bases qui doivent être adaptées à l'échelle territoriale pour se rapprocher de la réalité de terrains

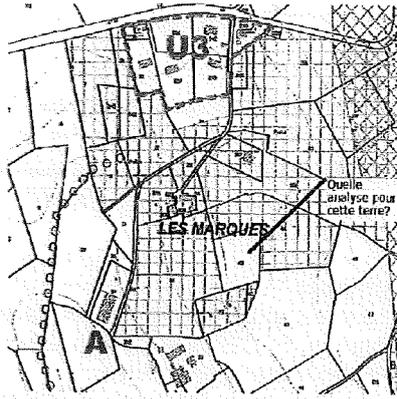
Quelles seront demain les contraintes pour le développement des exploitations agricoles ? Comme nous l'avons déjà mis en évidence au niveau du SRCE et du SCOT, le choix de classer en réservoir de biodiversité certains secteurs nous interpelle.

Par exemple, les parcelles accueillant déjà du bâti ainsi que les zones jouxtant les bâtiments ; notamment, les bâtiments situés sur Lacam, Les Cayrous, Costerousse, Costerbouze et Lafage.

L'incohérence est notamment marquée sur le secteur Les Marques comme le montre l'image ci-dessous :

La justification des secteurs classés réservoirs de biodiversité semble parfois approximative. Pourquoi une parcelle est-elle considérée comme un réservoir alors que celle juste à côté n'est pas classée ?

La nature de la culture présente (céréale, prairie, etc...) ne peut, à elle seule, justifier l'existence ou non d'un réservoir... Quelle est l'analyse environnementale qui a permis de définir ces réservoirs ?



Nous souhaitons donc que le classement de la surface en réservoirs de biodiversité soit à nouveau analysée.

Réponse du Grand Figeac à l'Avis de la Chambre d'agriculture: Réponse Grand Figeac aux PPA

1. Sur le règlement écrit (OC3)

Article 11 sur la volumétrie des bâtiments agricoles

La règle proposée a été établie dans un département agricole d'élevage important par un travail commun entre le bureau d'études, le CAUE et la Chambre d'agriculture du département.

L'utilisation de bardages différents ou les plantations n'ont pas permis d'obtenir des résultats probants.

Les élus proposent de maintenir la règle

2. Sur le règlement graphique (OC4)

Des améliorations de la lisibilité seront apportées pour l'approbation.

3. Sur le zonage (OC5)

Zone 2AUX

Contrairement à ce qui est écrit, Le classement en zone 2AUX n'est pas incompatible avec le fonctionnement de l'atelier d'engraissement

De plus, Le règlement de la zone 2AUX permet :

- l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes nécessaires à l'activité agricole, à condition de ne pas compromettre le développement futur de la zone.

Le caractère limité (de l'extension admise) peut être de nature à compromettre le développement du centre d'engraissement dans le futur, au choix de la commune il est possible de maintenir cette limitation en argumentant de la volonté forte de la commune de faire muter ce secteur bien placé pour des activités, ou alors de supprimer le terme "limité"

de même pour la condition « de ne pas compromettre le développement de la zone » elle peut être maintenue pour affirmer la volonté de la commune de voir ce secteur muter ou être supprimé

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes nécessaires à l'activité agricole.

Sur les espaces boisés classés de Pech Lapeyre et Falissard

Ces deux boisements contrairement à la plupart des autres Espaces Boisés Classés ne sont pas inclus dans les grands corridors de biodiversité, de ce fait il peut être envisagé de supprimer ce classement qui interdit le défrichement

Sur les haies et les alignements d'arbres identifiés

Si des secteurs ont été repérés sans objet le zonage sera rectifié (les Quintous)

Le classement des haies n'est pas effectué sous forme d'Espace Boisé Classé, mais sous forme d'éléments remarquables au titre des continuités écologiques. Ce classement n'interdit pas le défrichement et donc la suppression de haies qui empêcheraient la restructuration du foncier agricole. Il demande seulement que la dimension environnementale soit prise en compte notamment par compensation.

Les élus proposent le maintien du repérage des haies

Zonage des réservoirs de biodiversité

Le zonage des réservoirs de biodiversité s'appuie sur le travail effectué dans le cadre de l'élaboration du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) que le PLU doit prendre en compte (le PLU n'est pas le lieu de contestation des méthodologies et des choix du SRCE).

Le règlement de la zone agricole ne compromet pas l'activité agricole (y compris les constructions) :

Le règlement de la zone agricole précise :

Article 1

Dans les « réservoirs de biodiversité de trame prairie, définis par le SCOT du Pays de FIGEAC » identifiés au titre de l'article R123-11 du Code de l'Urbanisme

Sont interdits :

- toute urbanisation nouvelle, autre que celle autorisée à l'article 2
- toute artificialisation des sols autre que celles nécessaires aux infrastructures d'intérêt public et à l'activité agricole

Article 2

Dans les « réservoirs de biodiversité de trame prairie, définis par le SCOT du Pays de FIGEAC » identifiés au titre de l'article R123-11 du Code de l'Urbanisme

Ne sont admis que :

- les ouvrages et installations nécessaires aux équipements collectifs ou services publics
- les ouvrages, constructions et installations strictement nécessaires à l'activité agricole : bâtiments d'exploitation, à l'exclusion des constructions d'habitation
- le changement de destination des bâtiments désignés au titre de l'article L123-1-5)II-6° du Code de l'Urbanisme,
- l'extension des constructions d'habitations existantes, conformément aux dispositions de l'article L123-1-5-II-6° du Code de l'Urbanisme (selon conditions définies ci-dessus)

Il n'y a donc pas lieu de revoir le zonage si ce n'est pour répondre à la demande de l'Etat (voir supra).

Avis CE :

OC1et OC2 : pas de commentaires particuliers, le projet de PLU prend bien en compte ces observations.

OC3 : volumétrie des bâtiments agricoles dans le règlement écrit

Ce fractionnement comme le souligne la Chambre d'agriculture peut amener des contraintes relativement importantes. Le CE recommande que cette contrainte-ci soit allégée.

Le CE recommande également que le règlement fasse mention à titre d'exemple (Fig. 1 du guide « Bâtiments d'élevage, paysage, architecture, et couleur » (Institut de l'élevage ; technipel, Paris)

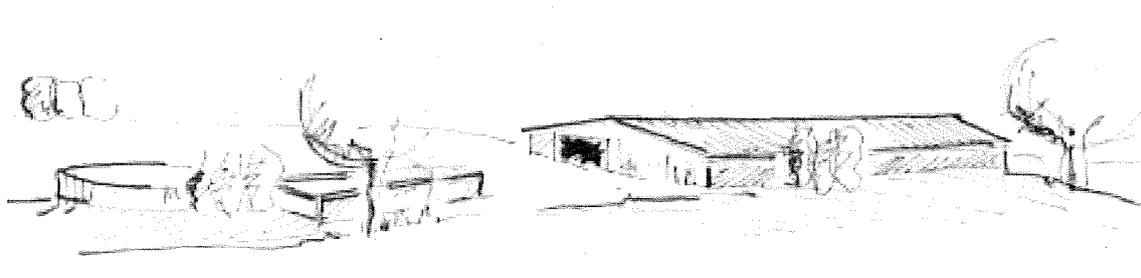


Figure 1. Exemples de plantations devant un bâtiment assurant le fractionnement du bâti.

OC4 : pas de commentaires particuliers

OC5 : zonage

règlement de la zone 2AUX : le caractère « limité » condamne l'extension de l'activité agricole
espaces boisés classés de Pech Lapeyre et Falissard : pas de commentaires particuliers
haies et les alignements d'arbres identifiés : le maintien du repérage des haies est un élément important pour les continuités écologiques ainsi que pour la préservation de la faune.

5.2.2. Observations du CE, réponses pétitionnaire et avis CE :

Ces observations incluses dans le PV des observations transmis au pétitionnaire, les réponses du pétitionnaire et l'avis du CE sont données ici :

Le CE a également demandé au bureau d'études en charge du dossier un **bilan des lots créés et des surfaces consommées** (cf. tableau d'évolution des surfaces ; après satisfaction de certaines requêtes (2, 3, 5, 8 et 11)). Ces résultats sont donnés par 3 tableaux :

- tableau des réponses par n° de requête, nom, lieu-dit, superficie en m², nombre de lots, zones impactées,
- tableau de surface du PLU arrêté
- tableau de surface du PLU après enquête (projet)

n° requête	nom	lieu-dit	superficie m ²	nb de lots	zone réduite	zone augmentée
2	MOUMINOUX	LE MAS	1315	1	N	U2
3	SENIZERGES	LE PECH	2000	1	A	U2
5	LATAPIE	CHAMP DE LORD	3000	2	A	U2
8	CAYROUSSE	LASCANAL	10713	3	AP	U2
		+ parcelle déjà bâtie au sud	3233	0	AP	U2
11	AURIAC	LES CAYRADES	3346	3	A	U3
TOTAL			23607	10		

En ce qui concerne la requête 8 (Lascanal), le CE s'étonne de la surface conséquente (10713 m²) ouverte à l'urbanisation. Les fonds de parcelle situées en zone Ap sont pour partie en zone inondable. Il est impératif de privilégier une urbanisation en bordure de voie

Avis CE :

Favorable sous réserve d'une surface de lot en accord avec les valeurs données par la Dreal dans sa dispense d'évaluation environnementale soit 1200 m², ce qui permet une utilisation rationnelle du foncier. Ces parcelles sont relativement proche du centre Bourg.

Le tableau récapitulatif prenant en compte les avis du CE (**remarques et réserves**) est donné ci-dessous :

N° requête	Nom	lieu-dit	Superficie m ²	Nbre de lots	Zone réduite	Zone augmentée
2	Mouminoux	Le Mas	1315	1	N	U2
3	Senizergues	Le Pech	1200	1	A	U2
5	Latapie	Champ de Lord	2400	2	A	U2
8	Cayrousse	Lascanal	3600	3	AP	U2
		+ parcelle déjà bâtie au sud	3233	0	AP	U2
11	Auriac	Les Cayrades	3346	3	A	U2
Total			15094	10		

On constate une création de 10 lots supplémentaires pour une consommation de superficie de 11861 m² (1,18 ha), ce qui donne une surface moyenne par lot de 1200 m² environ, en accord avec les objectifs

donnés par le PADD et la Dreal dans sa dispense d'évaluation environnementale. On peut également constater que la parcelle déjà bâtie au sud dépasse largement ce critère.

Ces 10 lots supplémentaires contribuent à une augmentation de surface de 1,18 ha par rapport au 141 ha soit 0,83%, ce qui est faible.

tableau de surface du PLU arrêté

Zones du PLU	surface (ha)	proportion		surface (ha)	proportion
U1	9.6	0.40%	Zones urbaines	141	6.30%
U2	56.3	2.50%			
U3	39.6	1.80%			
UE	6	0.30%			
UX1	21.6	1.00%			
UX2	7.9	0.40%			
1AU	9.5	0.40%	Zones à urbaniser ouvertes	12.8	0.60%
1AUX	3.2	0.10%			
2AU	2.7	0.10%	Zones à urbaniser fermées	14.8	0.70%
2AUX	12	0.50%			
A	1507.3	67.70%	Zone agricole	1572.8	70.60%
Ap	64.6	2.90%			
Ax	0.9	0.00%			
N	481.9	21.60%	Zone naturelle	486	21.8
NL	4	0.20%			
TOTAL	2227.3	100.00%		2227.3	100.00%

tableau de surface du PLU après enquête (projet)

Zones du PLU	surface (ha)	proportion		surface (ha)	proportion
U1	9.6	0.40%	Zones urbaines	146.37	6.30%
U2	58.33	2.50%			
U3	42.94	1.80%			
UE	6	0.30%			
UX1	21.6	1.00%			
UX2	7.9	0.40%			
1AU	9.5	0.40%	Zones à urbaniser ouvertes	12.8	0.60%
1AUX	3.2	0.10%			
2AU	2.7	0.10%	Zones à urbaniser fermées	14.8	0.70%
2AUX	12	0.50%			
A	1506.47	67.70%	Zone agricole	1570.57	70.60%
Ap	63.21	2.90%			
Ax	0.9	0.00%			
N	481.77	21.60%	Zone naturelle	485.77	21.8
NL	4	0.20%			
TOTAL	2227.3	100.00%		2227.3	100.00%

5. 2. 2. 1. Questions du CE concernant le projet

Secteur Pech-Lavaysse, au vu des contraintes d'accès existantes actuelles et du coût de l'accès à réaliser (de l'ordre de 50K€ minimum, information confirmée par la municipalité), n'est-il pas plus rationnel de sortir ce secteur des zones à urbaniser ce qui permettrait de libérer de l'espace constructible (0,51ha) pouvant être réaffecté ailleurs ?

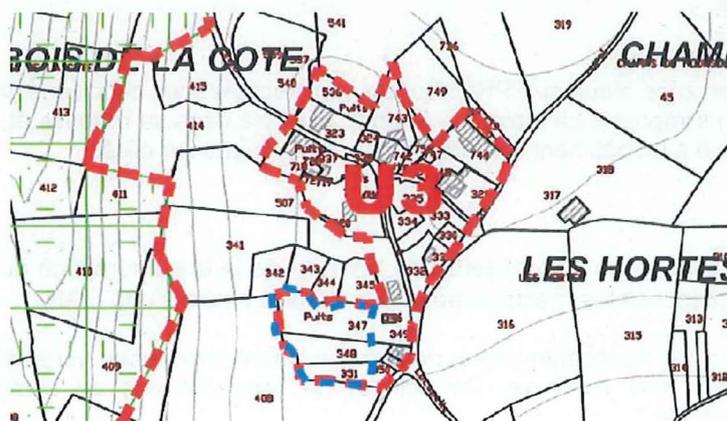
Réponse Grand Figeac au CE

Secteur le Pech-Lavaysse, compte tenu de l'insuffisance de l'aménagement un classement en zone U n'est pas possible, un classement en zone N ne serait pas judicieux compte tenu de la situation du secteur et du fait que l'on trouve au-delà des zones urbaines. Un classement en zone AU conditionne sont urbanisation à la réalisation d'un aménagement qui n'a pas a être pris en charge par la commune mais par les propriétaires fonciers.

Avis CE :

En accord avec la solution retenue.

Secteur les Hortes : parcelles 347, 348, 351, elles sont constituées de jardins de propriétaires (visite du 27/2/17 avec M Bru). Il paraît difficilement conciliable de demander leur destruction pour y construire des habitations, n'est-il pas plus logique de sortir une partie de ces parcelles ?



Réponse Grand Figeac au CE

Secteur des Hortes : Le plus possible les zonages s'accrochent sur les limites parcellaires pour une lecture simple et pour un développement aisé des liens entre parcelles et informations dans les SIG.

De plus cela permet la réalisation d'annexes

Les risques de constructions en second rang ne sont pas importants (la pression foncière n'est pas suffisante) et les superficies gagnées (sur la zone constructible) sont réduites

Avis CE :

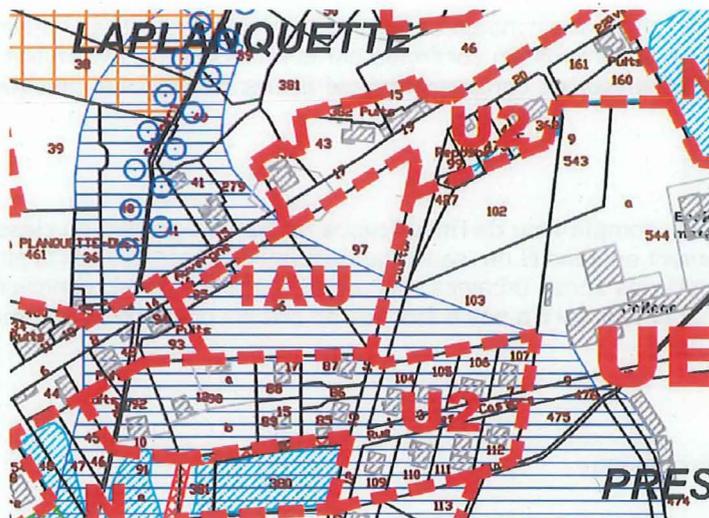
Même si les superficies gagnées (sur la zone constructible) sont réduites, cela permet de réaliser une gestion optimisée du foncier.

Secteur Lascanal : une attention particulière devra être portée à la surface des lots créés dans l'hypothèse de l'inclusion de nouvelles parcelles, dans un souci d'une utilisation rationnelle de l'espace. Il est impératif de prévoir un accès unique pour l'ensemble des parcelles.

Réponse Grand Figeac au CE

Zone 1AU Avenue d'Auvergne : le CE s'interroge sur la surface disponible de cette zone (0,63ha, 7

logements) du fait de la partie en zone inondable concernée par le PPRI du Bassin Célé amont approuvé le 21/11/2003. Quelles sont les contraintes d'urbanisme liées à la partie située en zone inondable ?



Réponse Grand Figeac au CE

Zone 1AU de l'avenue d'Auvergne

Cette zone est située en zone du PPRI ? qui est constructible sous conditions (voir les prescriptions du règlement du PPRI qui s'impose). La mairie de Bagnac sur Célé dans sa réponse au Grand Figeac précise que le terrain est réservé à un bâtiment collectif d'un ou deux étages sur pilotis.

Avis CE :

La constructibilité de cette zone nécessitera une analyse de la la vulnérabilité du bâti aux inondations pour pouvoir ensuite prescrire les mesures adaptées dans le cadre d'une OAP.

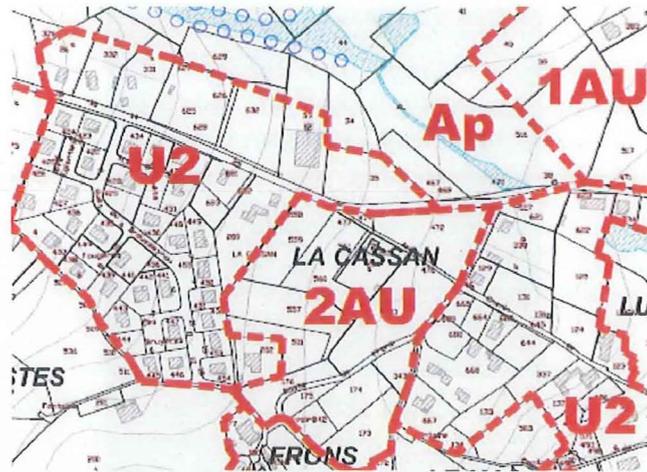
Zone 2AU le Cassan : elle représente une surface relativement importante, qui semble difficile à mobiliser du fait de propriétaires non vendeurs. Ce constat ne risque-t-il pas de compromettre la mise en constructibilité de ce secteur ?

Réponse Grand Figeac au CE

Mobilisation de la zone Le Cassan : les orientations actuelles en matière de planification déterminent comme premier critère la cohérence de l'aménagement, la question foncière n'est plus le critère premier, des outils fonciers ont été mis en place pour aider les collectivités à mobiliser les zones constructibles

Avis CE :

pas de commentaires particuliers.



Secteur la Combe : ce secteur est facilement mobilisable. Une visite du propriétaire de ces terrains confirme que le bas de parcelle est un secteur humide et qu'il serait souhaitable de réduire la zone constructible en fond de vallon.

Réponse Grand Figeac au CE

Secteur de la Combe, le plan d'aménagement de la zone pourra intégrer le traitement (protection) de la zone humide si elle est incluse dans la zone AU.

Avis CE :

pas de commentaires particuliers.

Secteur le Fromental : le scénario 2 a été retenu. Il offre l'avantage de relier la future zone à urbaniser au chemin rural sans acquisition foncière, et de préserver en partie le fond de vallon de toute circulation véhicule si l'on ne vient pas se relier à la placette (flèche rouge sur la plan). Il offre l'inconvénient d'augmenter la longueur de voirie à créer, de traverser le fond de vallon (dans le cas de la desserte depuis la placette (flèche rouge sur la plan), et de poser des problèmes en cas de dossier loi sur l'eau car cette zone est classée rouge dans le PPRI .

L'examen des voies d'accès mentionnées dans le scénario 2 retenu (visite des lieux du 14/04/17 en compagnie de M Bru Lambert, adjoint) montre que la route envisagée ne permet pas le croisement des véhicules, et que son élargissement soit complexe. Il semble donc que la seule solution possible soit l'accès en fond de vallon. Pouvez-vous préciser ?



Pouvez-vous préciser les problèmes liés à l'existence de la zone rouge du PPRI.

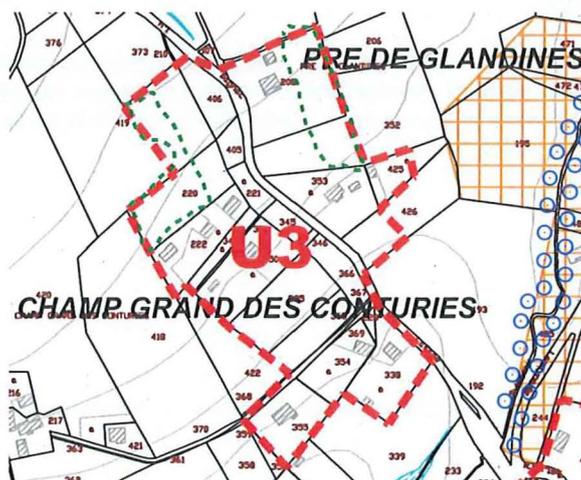
Réponse Grand Figeac au CE

La zone rouge du PPRI n'interdit pas la création d'une voie. La mairie de Bagnac sur Célé précise dans sa réponse au grand Figeac pour la desserte de la zone du Fromental : l'accès à la parcelle se fera par le fond du vallon et débouchera sur la côte du Haut Ségala. La liaison entre la parcelle et la route du Fromental servira uniquement d'issue de secours en cas d'inondation de l'accès par le fond du vallon.

Avis CE :

Lors de la réalisation de cette zone, une attention particulière devra être portée aux accès et à la voirie,

Secteur Champ grand des Conturies : la diminution de la zone constructible pour les parties représentées en fonction des contraintes de surface moyenne de parcelles (gestion économe de l'espace) et de pente de terrain peut-elle être envisagée ?



Réponse Grand Figeac au CE

Secteur Champ grand des Conturies : même remarque que pour les secteur des Hortes

Avis CE :

Même si les superficies gagnées (sur la zone constructible) sont réduites, cela permet de réaliser une gestion optimisée du foncier.

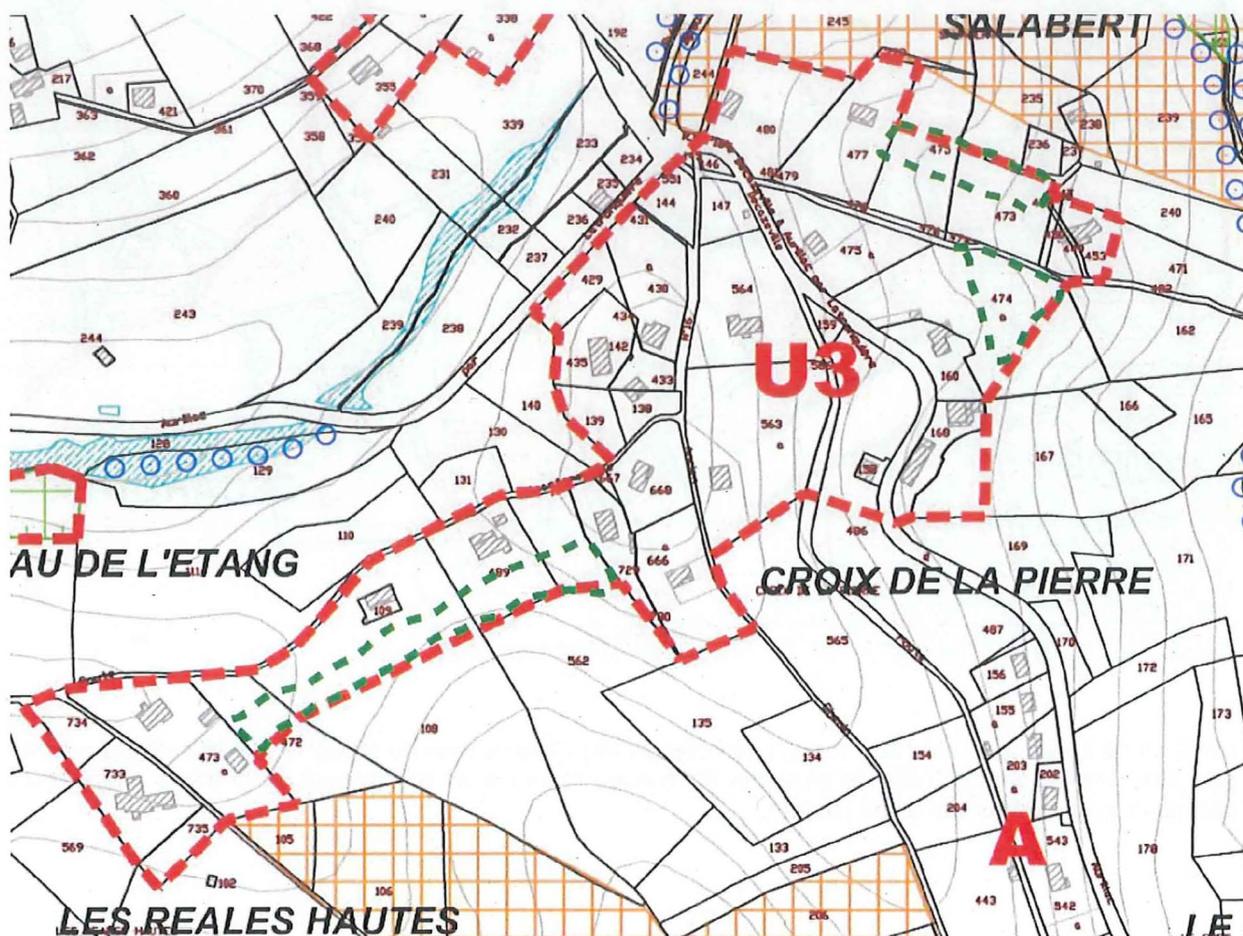
Secteur Croix de la Pierre - Salabert -les Reales hautes : la diminution de la zone constructible pour les parties représentées en fonction des contraintes de surface moyenne de parcelles (gestion économe de l'espace) et de pente de terrain peut-elle être envisagée ?

Réponse Grand Figeac au CE

Secteur Croix de la Pierre, Salabert-les Réales hautes : même remarque

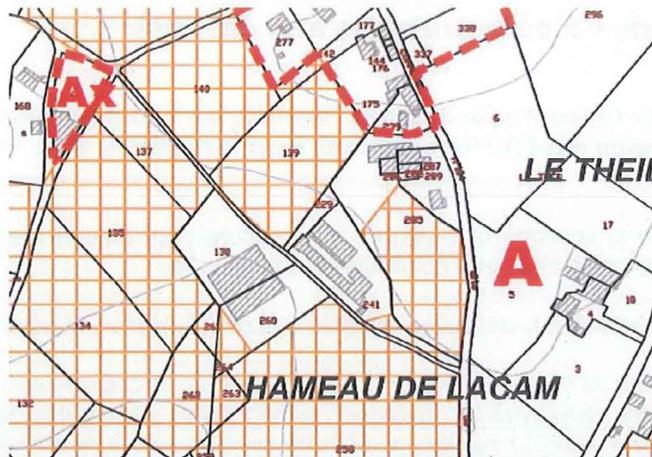
Avis CE :

Même si les superficies gagnées (sur la zone constructible) sont réduites, cela permet de réaliser une gestion optimisée du foncier.



Secteur Escaroutat : la diminution de la zone constructible pour les parties représentées en fonction des contraintes de surface moyenne de parcelles (gestion économe de l'espace), et d'accès peut-elle être envisagée ? Une partie de la parcelle 89 empiète sur les espaces contribuant aux continuités écologiques. Pour la parcelle 92, constituée de jardins et de verger, il est également permis de s'interroger sur son inclusion en U3

Réponse Grand Figeac au CE



Réservoirs de biodiversité de la trame prairie, définis par le SCOT du Pays de FIGEAC, en application de l'artL 151-23 du Code de l'Urbanisme

Réponse Grand Figeac au CE

Zonage des réservoirs de biodiversité : la commune va faire **un travail de précision de la trame à proximité des exploitations pour y limiter les contraintes**. Sur cette base le zonage sera revu.

Avis CE :

Cette démarche préserve l'activité agricole sur la commune. Elle a été réalisée, mais le CE s'interroge sur la réponse de la mairie de Bagnac sur Célé à ce propos car elle se traduit par un ensemble important de parcelles à retirer des réservoirs de biodiversité, dont la liste est donnée ci-dessous :

LAFAGE : 332
 LES CONTURIES : 68-73-74-75-76-77-78-79-42-39
 LACAPELLE : 521-361-363
 PRE DE LA PLANCHE : 58-59-61-63-16
 CHAMP DE COSTERBOUZE : 95-265-266-79-80-202-201-200-176-177
 PEMPEU : 250-249-209-210-214-215-213-302-303-281-227-224-46-226-219-221-222-223-224-141-200-199-197-192
 LASPAROS : 140-141-142-143-144-145-391-390-134-124-412-467-465
 COSTEROUSSSE : 177-176-178-417-418-431-375-199-198
 LASPAROLLE : 35-42-34-213-265-266-267-268
 LENDREVIE : Nord et Haute : 373-375-377-280-271-272-116-118-128-129
 LE THEIL : 139-140-285-241-137-135-86-260-259-258-262-263-264
 LES ROUCHAULES : 203-209-216-207
 RIGAL : 249-250

Cette démarche ne va pas dans le sens d'**un travail de précision de la trame à proximité des exploitations pour y limiter les contraintes**.

Le CE recommande donc pour cette démarche, où il est difficile d'appréhender l'impact de cette liste sur le zonage et les trames de biodiversité :

- d'effectuer une analyse fine des parcelles autour des exploitations,
- de s'en tenir à un périmètre sanitaire autour des élevages qui préserve l'activité agricole, et les trames de biodiversité

5. 2. 2. Questions du CE concernant les avis des PPA

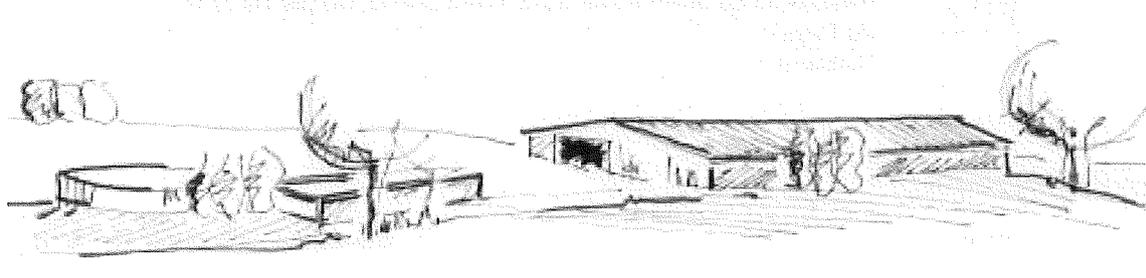
Concernant la réponse du Grand Figeac aux avis des PPA, en particulier celle concernant la Chambre d'Agriculture, sur la volumétrie des bâtiments agricoles dans le règlement écrit, le CE effectue la remarque suivante :

Ce fractionnement comme le souligne la Chambre d'agriculture peut amener des contraintes relativement importantes. Le CE recommande que cette contrainte-ci soit allégée.

Ci-joint un extrait de règlement d'une commune agricole du Lot qui précise ce point :

« Tout bâtiment de plus de 60 mètres linéaire doit être fractionné. Ce fractionnement peut résulter de différences de volumes, plans, couleurs, matériaux, ou par la mise en place d'accompagnements végétaux et/ou paysagers (arbres, haies...), participant à l'insertion paysagère du ou des bâtiments »

Le CE recommande également que le règlement fasse mention à titre d'exemple du guide « Bâtiments d'élevage, paysage, architecture, et couleur » (Institut de l'élevage ; technipel, Paris).



Exemples de plantations devant un bâtiment assurant le fractionnement du bâti.

Réponse Grand Figeac au CE / mairie de Bagnac sur Célé

Réponse sur les bâtiments agricoles : Nous retenons la rédaction suivante : Tout bâtiment de plus de 60 mètres doit être fractionné. Ce fractionnement peut résulter de différences de volumes, plans, couleurs, matériaux et sera accompagné par la mise en place de végétaux (arbres, haies) participant à l'insertion paysagère du (ou des) bâtiment(s).

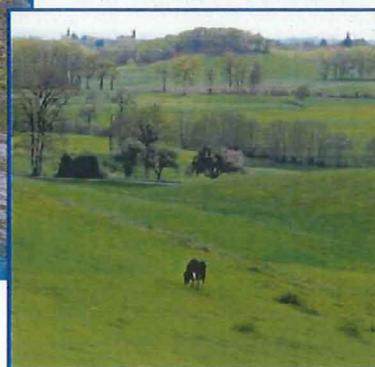
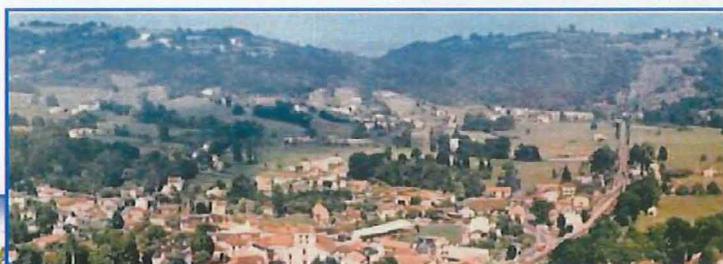
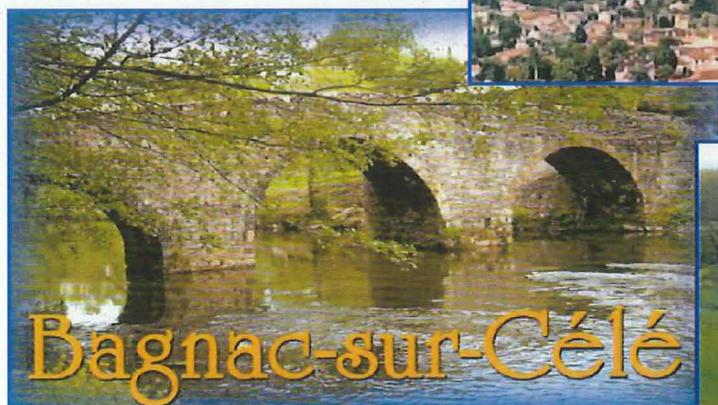
Avis CE :

Cette rédaction assouplit la contrainte sur les bâtiments agricoles.

A Alvernac le 9/05/17 :
le CE Lasserre Jean Louis

Enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Bagnac sur Célé (Lot)

13 mars 2017 – 14 avril 2017



GRAND FIGEAC



Document n° 2/3 : conclusions

Auteur : Iasserre Jean Louis, commissaire enquêteur désigné par le Tribunal administratif de Toulouse.

Sommaire

1 La révision du PLU

- 1.1 L'OBJET DE L'ENQUETE
- 1.2 LES GRANDS PRINCIPES DE LA MODIFICATION DU PLU
- 1.3 UN DOSSIER D'ENQUETE DETAILLE
- 1.4 UNE COLLECTIVITE A L'ECOUTE DE SES ADMINISTRISTRES
 - 1.4.1 *Une phase de concertation en amont*
 - 1.4.2 *Une bonne information autour de l'enquête*
 - 1.4.3 *L'accueil efficace du public pendant l'enquête*
 - 1.4.4 *Des réponses détaillées*
- 1.5 DES CITOYENS PEU MOBILISES
- 1.6 LA CONCERTATION DEMATERIALISEE

2 CONCLUSION PAR THÈME GÉNÉRAL

- 2.1 LES GRANDS PRINCIPES
 - 2.1.1 *Orientations des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme (A)*
 - 2.1.2 *Orientations des politiques de paysage, de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques (B).*
 - 2.1.3 *Orientations concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs (C).*
 - 2.1.4 *Objectifs chiffrés de modération de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (D)*
- 2.2 LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES
 - 2.2.1 *Le règlement écrit*
 - 2.2.2 *Le document graphique*

3 CONCLUSION PAR SECTEUR

- 3.1 *Secteur avenue d'Auvergne*
- 3.2 *Secteur la Combe*
- 3.3 *Secteur Maynard*
- 3.4 *Secteur Pradelle*
- 3.5 *Secteur Lavaysse*
- 3.6 *Secteur le Fromental*
- 3.7 *Secteur les Sonneries*
- 3.8 *Secteur les Hortes*
- 3.9 *Secteur Lascanal*
- 3.10 *Secteur Croix de la Pierre - Salabert -les Reales hautes*
- 3.11 *Secteur Champ grand des Conturies*
- 3.12 *Secteur Escaroutat*
- 3.13 *Zone 2AUX « Pré de Baldy »*
- 3.14 *Réservoirs de biodiversité de la trame prairie*
- 3.6 *Secteur le Fromental*

4 BILANS

- 4.1 EVOLUTIONS RAISONNABLEMENT ATTENDUES / UTILITE
- 4.2 ACCEPTABILITE SOCIALE
- 4.3 IMPACT ENVIRONNEMENTAL
- 4.4 BILAN AVANTAGES / INCONVENIENTS

5 AVIS

1 La révision du PLU

1.1 L'objet de l'enquête

La commune de Bagnac sur Célé a décidé, par délibération du Conseil Municipal du 31 janvier 2012, de prescrire la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 30 juin 2005.

Cette modification du PLU de Bagnac sur Célé a été programmée afin de prendre en compte les objectifs de la municipalité en matière d'urbanisme, pour les 10 prochaines années à venir :

- l'accueil de 90 habitants, en cohérence avec les objectifs projetés du SCoT du pays de Figeac ;
- l'ouverture à l'urbanisation de 12,3 ha à vocation d'habitat, avec un phasage dans le temps (9,5 ha en 1AU et 2,8 ha en 2AU), et l'utilisation du potentiel disponible de 10 ha en zone U2 et U3, pour permettre la construction de 90 nouveaux logements (pour les nouveaux habitants et le desserrement des ménages), essentiellement situés sur le bourg ;
- l'ouverture à l'urbanisation à long terme (zone 2AUX fermée) de 12 ha à vocation économique au sud du bourg ;

La révision générale du PLU est prescrite par délibération du 31 janvier 2012. Le conseil municipal a approuvé la délibération d'arrêt PLU le 7 septembre 2016.

La procédure de révision du PLU de la commune de Bagnac sur Célé a été engagée avant la date du transfert de la compétence PLU à la communauté de communes du Grand Figeac.

Le conseil municipal, par délibération du 22 décembre 2016, donne son accord à la Communauté de Communes de Grand Figeac pour achever la procédure de Révision du PLU de Bagnac sur Célé, dans le cadre des transferts de compétence à cette dernière. Ce transfert de compétences a donné lieu à une délibération du Grand Figeac le 1/02/2017 (Délibération n°022/2017).

Le projet soumis à enquête publique (ARRÊTÉ N° 2017/55 du 17/02/2017 du Grand Figeac) est issu de cette procédure.

1.2 Les grands principes de la modification du PLU

Dans le cadre de la procédure de modification du PLU, la municipalité, en liaison avec le Grand Figeac, en parallèle à l'élaboration du SCoT du pays de Figeac, a choisi de travailler sur différents thèmes compatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

La commune de Bagnac sur Célé (1 562 habitants en 2012, surface de 2 229 ha dont 141 urbanisés) a pour ambition d'atteindre une population de 1650 habitants d'ici 10 ans (soit 100 nouveaux habitants). Pour cela les axes stratégiques du projet communal Bagnac sur Célé sont rappelés ici:

- Conforter la fonction de pôle intermédiaire urbain de Bagnac sur Célé
- Conforter le bourg et privilégier le développement urbain, dans les secteurs équipés, sous forme organisée, avec une utilisation économe du foncier
- Conforter Bagnac sur Célé comme pôle d'emplois
- Renforcer le pôle de services et d'équipements intermédiaires et de proximité de Bagnac sur Célé
- Pérenniser l'agriculture et l'activité agropastorale et préserver les réservoirs de biodiversité

Ces axes se traduisent par diverses orientations du PADD (A, B, et C) et des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (D) :

- A. Orientations des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme

- B. Orientations des politiques de paysage, de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.
- C. Orientations concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs .
- D. Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les Services de l'Etat en DREAL Midi - Pyrénées ont considéré, par arrêté préfectoral n° 2015-1991 du 14 septembre 2014, qu'au regard de son contenu, "le projet de révision du PLU porté par la commune de Bagnac sur Célé n'est pas soumis à évaluation environnementale en application de l'article R121-14 du Code de l'urbanisme", au vu des justificatifs suivants :

- les secteurs destinés à être urbanisés sont localisés en dehors des zones de la commune répertoriées à enjeux écologiques (notamment la ZNIEFF de type II « Ségala lotois : bassin versant du Célé ») ou paysagers et qu'ils ne sont pas de nature à remettre en cause les continuités écologiques-à maintenir ou renforcer
- **les impacts potentiels du plan** sur l'environnement sont réduits par le projet d'aménagement qui prévoit :
 - **la réduction des zones ouvertes à l'urbanisation par rapport au document en vigueur** (133 ha disponibles en AU), essentiellement rendues aux zones agricoles ;
 - **la réduction de la consommation foncière par la diminution de la surface moyenne des parcelles** : 1 200 m² (8 logements à l'hectare) comparés aux 2 000 m² de la dernière décennie (5 logements à l'hectare) ;
 - **l'optimisation du potentiel de rénovation de l'habitant** pour répondre à la demande de logement ;
 - **la préservation des continuités écologiques**, notamment la vallée du Célé et les coteaux boisés

Cette modification du PLU s'inscrit dans une démarche globale qui mènera vers le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI).

1.3. Un dossier d'enquête détaillé

Le CE a trouvé un dossier complet, assez facile à aborder grâce aux mesures suivantes prises par le Grand Figeac :

- présence d'une note synthétique résumant l'ensemble du rapport de présentation de manière accessible pour le public,
- bonne lisibilité des plans de zonage,
- accès au dossier informatique sur le site du Grand Figeac, présenté de manière ordonnée, et accessible pour le public,
- accès au dossier informatique en mairie de Bagnac sur Célé avec un ordinateur mis à disposition, ce dernier facilitant l'examen de parcelles de manière détaillé.

1.4 Une collectivité à l'écoute de ses administrés

1.4.1 Une phase de concertation en amont

Les modalités de concertation ont été définies par la commune en janvier 2012 et mises en œuvre tout au long de l'étude.

Prévues par la délibération du CM du 31 janvier 2012	Réalisation
Information du public par les journaux locaux	au fur et à mesure
Affichage en mairie	Affiche informant de la mise en place du registre et de la consultation des documents d'étude à partir du 7 février 2013
Organisation d'une ou plusieurs réunions publiques, dont la première dès la présentation du diagnostic territorial	Première réunion : 28 novembre 2013 à 20h30 Deuxième réunion : 10 septembre 2015 à 20h30
Mise en œuvre d'une exposition en mairie avec tenue d'un registre à la disposition du public	Présentée lors de réunion publique 28 Novembre 2013 Registre mis en place à partir du 7 février 2013
Information par une publication locale	Bulletin Municipal de Janvier 2013 Bulletin Municipal de Janvier 2014 Bulletin Municipal de Janvier 2015

Autre information réalisée

Réunion des exploitants agricoles	Tenue le 8 octobre 2012
-----------------------------------	-------------------------

1.4.2 Une bonne information autour de l'enquête

Le CE considère que l'information autour de l'enquête a été bien organisée, le maître d'ouvrage ayant prévu plusieurs moyens complémentaires pour informer la population sur l'enquête publique : l'avis d'enquête a bien évidemment été publié dans les journaux et affiché en mairie et sur la voie publique :

- point 1 : affiche à la mairie de Bagnac sur Célé (format A2)
- point 2 : affiche au lieu-dit Lacam (format A4)
- point 3 : affiche au lieu-dit Croix-la-pierre (format A4)
- point 4 : affiche au lieu-dit Lauzeral (format A4)

Au-delà de ces exigences réglementaires minimales, l'affichage aux points 2, 3 et 4 a été augmenté pour améliorer la lisibilité (format A3).

Des publicités complémentaires ont été effectuées par voie de presse : la Dépêche du Lot en date du lundi 6/03/2017, samedi 11/03/17 ; et la Vie Quercynoise du jeudi 16/03/17.

Le dossier soumis à enquête a été mis à disposition du public sur le site internet du Grand Figeac, avant le délai réglementaire.

Le CE tient à mettre en évidence la bonne volonté du maître d'ouvrage de communiquer en toute transparence autour de cette enquête.

1.4.3. L'accueil efficace du public pendant l'enquête

L'enquête a duré 33 jours consécutifs, du 13 mars au 14 avril 2017. Une photocopieuse était mise à disposition du public pour effectuer des copies du zonage permettant de préciser leurs requêtes.

Le CE a tenu 4 permanences de 3 heures afin d'accueillir le public.

Le CE considère que l'accueil du public a été organisé de manière correcte par le maître d'ouvrage :

- bonne logistique ,
- disponibilité du secrétariat de mairie de Bagnac sur Célé,
- gentillesse lors de l'accueil du public.

1.4.4 Des réponses détaillées

A l'issu de l'enquête, le maître d'ouvrage a pris position par rapport à chacune des requêtes.

1.5. Des citoyens peu mobilisés

Les 15 requêtes arrivées dans les délais se répartissent de la manière suivante :

- 15 requêtes sur registres, émanant de 14 personnes, accompagnées de 15 documents annexés (plans, courrier, extraits de cadastre, CU, photos, etc)
- visite de 4 personnes pour consultation du dossier (secteurs le Pech, le Fouron, la Combe)
- 0 requêtes par mail

1.6. La concertation dématérialisée

Cette enquête n'a pas permis ici de confirmer l'importance de la concertation dématérialisée, qui est d'ailleurs devenue obligatoire depuis août 2016. La mise à disposition du dossier sur internet a l'avantage de permettre la consultation du dossier 24 h sur 24, ce qui n'est évidemment pas possible avec la version papier déposée au siège de l'enquête.

2. CONCLUSION PAR THEME GENERAL

2.1. Les grands principes

Les thèmes concernés pour cette première modification du PLU sont définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). C'est un document synthétique qui doit faire apparaître clairement les grandes orientations retenues pour le territoire de Bagnac sur Célé. Le PADD constitue le projet politique des élus.

La commune de Bagnac sur Célé a pour ambition d'atteindre une population de 1650 habitants d'ici 10 ans (soit 100 nouveaux habitants) en appliquant les axes stratégiques définis dans le PADD.

Ces axes se traduisent par diverses orientations (A, B, et C) et des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (D).

Le projet soumis à enquête publique porte sur l'ensemble de ces orientations.

2.1.1 Orientations des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme (A)

Le CE constate que dans le projet de révision du PLU, l'orientation A est en accord avec les objectifs annoncés, notamment :

- requalifier les entrées de ville sur la RN122 et la route de Decazeville
- poursuivre la mise en valeur des espaces publics en particulier la place du Foirail (3^{ème} tranche de l'opération « Cœur de village »),
- conforter le bourg de Bagnac sur Célé
- privilégier le développement urbain, dans les secteurs équipés, sous forme organisée, avec une utilisation économe du foncier :
 - pour la fonction résidentielle : secteurs de la Route de la Capelle, des Sonneries, de La Planquette et Lacombe
 - pour l'accueil d'activités économiques : secteur de la route de Decazeville
- organiser l'urbanisation et arrêter l'urbanisation linéaire (en privilégiant la densification et l'accueil des constructions nouvelles en « dents creuses ») des secteurs suivants en cours d'urbanisation : Plateau de Lacarn, Croix de la Pierre, les Réalles, Route de Decazeville.

2.1.2 Orientations des politiques de paysage, de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques (B).

Le CE constate que dans le projet de révision du PLU, l'orientation B est en accord avec les objectifs annoncés, notamment :

- requalifier les entrées de ville sur la RN122 et la route de Decazeville
- préserver et définir des règles de restauration du patrimoine traditionnel et préserver la silhouette des hameaux traditionnels suivants : Serres, Lacapelle, Laramondie, Costerbouze, Costerousse, Pempeu, Les Conturies, Lafage, Glandines
- préserver le paysage du site inscrit de la Vallée du Célé, des lignes de crête et les points de vue : Route de Lacapelle, Serres, La Meynadie
- préserver les coupures paysagères de l'urbanisation
- préserver les espaces naturels et les réservoirs de biodiversité :
 - la Zone d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) du Célé à Bagnac
 - les zones humides (selon l'inventaire du SMBRC)
 - les coteaux boisés
- préserver les continuités écologiques :
 - aquatiques : vallée du Célé, ruisseaux de Veyre, d'Enguirande, de Laissale et de Salabert
 - terrestres
- préserver l'activité et le foncier agricole pour assurer la pérennité d'une trentaine d'exploitations agricoles

2.1.3 Orientations concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs (C).

Le CE constate que dans le projet de révision du PLU, l'orientation C est en accord avec les objectifs annoncés, notamment :

- répondre au besoin de 140 résidences principales (compensant pour partie le desserrement des ménages en place)
- réduire le parc vacant de 35 logements
- privilégier le développement urbain, pour la fonction résidentielle, dans les secteurs suivants : secteurs de la Route de la Capelle, des Sonneries, de La Planquette et Lacombe

- moduler l'évolution des villages selon l'activité agricole, le niveau des réseaux et les enjeux paysagers et patrimoniaux, en privilégiant la restauration du bâti existant
- privilégier le développement urbain dans les secteurs desservis par les transports en commun
- aménager et développer le réseau de liaisons douces entre le bourg et les quartiers
- favoriser le covoiturage
- privilégier le développement dans les secteurs bien desservis par les communications numériques et contribuer à son accessibilité sur tout le territoire communal (agriculture, télétravail)
- mettre en valeur et requalifier les zones d'activités existantes : Quartier de la Gare, ZA de la Larive (PER), entrées de ville
- développer de nouvelles capacités d'accueil pour les activités économiques et commerciales, en coordination avec les structures supracommunales (SCOT, Pays, Communauté de Communes, ...)
- permettre la poursuite de l'activité des carrières de Bagnac, dans le respect de l'environnement
- conforter l'activité agricole et assurer la pérennité d'une trentaine d'exploitations agricoles.

2.1.4 Objectifs chiffrés de modération de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (D)

Le CE remarque que pour l'orientation D, la réduction de la consommation moyenne foncière par l'habitat de 30%, se traduit par une diminution de la surface moyenne des parcelles de 2140 m² à 1500 m², alors que les Services de l'Etat en DREAL Midi - Pyrénées proposent dans l'arrêté préfectoral n° 2015-1991 du 14 septembre 2014 de dispense d'évaluation environnementale une **surface moyenne des parcelles de 1200 m²** soit 20% inférieure.

Le CE recommande donc de s'aligner sur les valeurs données par les services de l'Etat.

Le CE constate également que l'objectif de **réduction des zones ouvertes à l'urbanisation par rapport au document en vigueur** (133 ha disponibles en AU), rendues aux zones agricoles est atteint.

2.2 Les dispositions réglementaires

2.2.1 Le règlement écrit

Avis CE : les modifications concernant le règlement suite à cette procédure de révision auraient gagné à apparaître sous une forme dissociée (police ou couleur différente), de manière à améliorer la lisibilité pour le public.

Le CE remarque que dans la phase de concertation avec les habitants, le bilan de cette concertation fait état du constat suivant : « Les échanges avec les habitants ont porté sur la vitalité du centre : la présence de commerces vacants, la présence de logements vacants. Monsieur le maire a rappelé l'historique expliquant la vacance de certains locaux commerciaux. »

Face à ce constat, le CE recommande d'introduire dans le règlement une règle du maintien du caractère artisanal ou commercial, pour certains secteurs sensibles en centre bourg pour les cessions de fond .

Le diagnostic agricole de la commune (page 34 du Rapport de présentation) met en avant un territoire fortement marqué par l'agriculture. En effet, 85 % de la surface communale sont utilisés à des fins agricoles.

Une faible diminution des surfaces agricoles est toutefois constatée au profit en majorité, non pas de l'urbanisation mais d'espaces boisés.

Au sujet du fractionnement des bâtiments agricoles (article A11 concernant la volumétrie des bâtiments agricoles), d'ailleurs souligné par la Chambre d'agriculture, le CE recommande que cette contrainte-ci soit alléger. Ce fractionnement peut amener des contraintes relativement

importantes.

L'article A11 prévoit en effet que les bâtiments d'une façade supérieure à 40 mètres de long doivent être fractionnés en plusieurs volumes, ce qui peut poser des problèmes.

Le CE recommande un assouplissement de l'article et joint un extrait de règlement d'une commune agricole du Lot qui précise ce point :

« Tout bâtiment de plus de 60 mètres linéaire doit être fractionné. Ce fractionnement peut résulter de différences de volumes, plans, couleurs, matériaux, ou par la mise en place d'accompagnements végétaux et/ou paysagers (arbres, haies...), participant à l'insertion paysagère du ou des bâtiments »

Le CE recommande également que le règlement fasse mention à titre d'exemple du guide « Bâtiments d'élevage, paysage, architecture, et couleur » (Institut de l'élevage ; technipel, Paris).

Le CE prend acte de la réponse du Grand Figeac et de la mairie de Bagnac sur Célé à ce sujet, qui assouplissent le règlement :

Réponse sur les bâtiments agricoles : Nous retenons la rédaction suivante : Tout bâtiment de plus de 60 mètres doit être fractionné. Ce fractionnement peut résulter de différences de volumes, plans, couleurs, matériaux et sera accompagné par la mise en place de végétaux (arbres, haies) participant à l'insertion paysagère du (ou des) bâtiment(s).

Les annexes du règlement sont répertoriés ci-dessous :

- ANNEXE 1 / LEXIQUE
- ANNEXE 2 / LISTE DES BATIMENTS DESIGNES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-11 2° DU CODE DE L'URBANISME COMME POUVANT CHANGER DE DESTINATION

Suite à la requête n°14 (classement du Moulin des Conturies comme patrimoine remarquable), le CE constate

que l'article L121-1 du Code de l'urbanisme stipule que les plans d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs de développement durable :

- la protection des sites, des milieux et paysages remarquables ;
- la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.

Le CE recommande d'intégrer cette requête lors de l'établissement du prochain PLUI intercommunal.

2.2.2 Le document graphique

Le règlement graphique retranscrit les diverses modifications de zonage, de création de protections réglementaires ... , générées par la présente révision. Sa lecture se fait assez facilement mais peut être améliorée par la prise en compte des remarques de la Préfecture du Lot / DDT 46.

Le CE a pu constater au cours des permanences que des parcelles ayant une construction ne sont pas répertoriées sur le document graphique, et recommande une mise à jour.

3 CONCLUSION PAR SECTEUR

Le diagnostic territorial, dans le tableau de localisation foncière par l'habitat (cf. Rapport de présentation page 23) fait état d'une consommation moyenne foncière par habitat de 2140 m² qui est très variable suivant les secteurs. On constate un maximum de 6477 m² (La Raymondie Les Cayrades), et un minimum de 324 m² (Le Peyrou Pont-Neuf).

Le projet de PLU rompt avec le processus d'étalement urbain tel qu'il s'est produit depuis près de 50 ans et conduit ainsi à réduire ses nombreuses conséquences négatives (déplacements, émission de gaz à effet de serre, altération des milieux naturels et des paysages, consommation et fragmentation des espaces agricoles...). Cela se traduit, notamment, par des **limites nettes imposées au développement des hameaux** sur les deux entités paysagères que sont au nord les serres Figeacoises et au sud le plateau de Terrefort, par l'inconstructibilité des fonds de combes, des zones humides et la suppression des conflits d'usage avec l'agriculture. Cette préoccupation se caractérise par une gestion plus économe des sols au **regard de la réduction des surfaces potentiellement constructibles** (zones AU et 2AU) issues du plan local d'urbanisme actuel d'environ 100 hectares.

Il convient de noter également que la relocalisation au plus près du centre ancien de l'ensemble des zones AU et 2 AU correspond à **la volonté de la commune de renforcer la centralité du bourg et de mettre en place une offre de logements adaptée au plus près de l'enveloppe urbaine** et ainsi conforter Bagnac sur Célé comme pôle d'emplois et de services.

Cinq secteurs classés en zone à urbaniser 1AU ne font pas l'objet d'orientations d'aménagement. Le classement de ces secteurs permet une urbanisation immédiate avec comme seules obligations le respect de la densité et la réalisation d'une opération d'ensemble.

Le CE prend acte de la réponse du Grand Figeac aux PPA (Préfecture du Lot / DDT 46) du complément de la pièce OAP d'inclure les secteurs de Maynard, Pradelle, Lavaysse, avenue de l'Auvergne, la Combe à des opérations d'aménagement d'ensemble pour chaque secteur avec une densité minimum de 10 logements à l'hectare.

3.1 Secteur avenue d'Auvergne

Concernant ce secteur, le présent projet est considéré comme satisfaisant par le CE. Une clarification des possibilités d'utilisation et d'occupation du sol devra être réalisée notamment pour ce dernier situé en **grande partie en zone inondable**. Le projet d'aménagement prévoit des logements collectifs qui assurent une utilisation rationnelle du foncier. La surface disponible est de 0,63 ha, la capacité de 7 logements.

3.2 Secteur la Combe

La zone de la Combe est desservie par la rue de la Combe, qui aujourd'hui s'achève en impasse à la limite de la zone AU. Cette zone AU est composée d'une grande parcelle et pour une moindre part d'une part d'une seconde parcelle. Les unités foncières sont facilement mobilisables. La surface disponible est de 2,01 ha, la capacité de 17 logements. Il permet la réalisation de petits lots tout en préservant le foncier. Les OAP demandées permettent d'assurer un aménagement maîtrisé et assez dense puisque le règlement impose une densité minimum de 10 logements à l'hectare.

3.3 Secteur Maynard

La surface disponible est de 0,34 ha, la capacité de 3 logements. Il permet la réalisation de petits lots tout en préservant le foncier. Les OAP demandées permettent d'assurer un aménagement maîtrisé et assez dense puisque le règlement impose une densité minimum de 10 logements à l'hectare.

3.4 Secteur Pradelle

La surface disponible est de 0,52 ha, la capacité de 6 logements. Il permet la réalisation de petits lots tout en préservant le foncier. Les OAP demandées permettent d'assurer un aménagement maîtrisé et assez dense puisque le règlement impose une densité minimum de 10 logements à l'hectare.

3.5 Secteur Lavaysse

Ce secteur présente des des contraintes d'accès réelles aux parcelles identifiées (passage étroit du chemin communal entre deux éléments de construction rendant le passage des véhicules incendie impossible). Un accès avait été envisagé par une parcelle (cf. PV des observations), mais présente un coût élevé de l'ordre de 50 k€. La surface disponible est de 0,51 ha, la capacité de 4 logements. Le CE recommande de sélectionner le principe de desserte et d'organisation le plus adapté aux contraintes d'accès mentionnées et de privilégier des parcelles de taille assez réduites.

3.6 Secteur le Fromental

Ce secteur est facilement mobilisable. Une visite du propriétaire de ces terrains au cours d'une permanence confirme que le bas de parcelle est un secteur humide et qu'il serait souhaitable de réduire la zone constructible en fond de vallon.

Le scénario 2 a été retenu. Il offre l'avantage de relier la future zone à urbaniser au chemin rural sans acquisition foncière, et de préserver en partie le fond de vallon de toute circulation véhicule si l'on ne vient pas se relier à la placette (flèche rouge sur la plan). Il offre l'inconvénient d'augmenter la longueur de voirie à créer, de traverser le fond de vallon (dans le cas de la desserte depuis la placette (flèche rouge sur la plan), et de poser des problèmes en cas de dossier loi sur l'eau car cette zone est classée rouge dans le PPRI .

Le nombre de lots à construire est évalué à 13. La surface des lots est en moyenne de 690 m² environ pour une surface totale de lots de 8300 m².

3.7 Secteur les Sonneries

Ce secteur était déjà soumis à OAP dans le projet. La partie nord de la route de Lacapelle (Les Sonneries) est constituée de prairies agricoles, au relief doux modelé par des talwegs humides orientés NO-SE, avec une petite ligne de crête occupée par un chemin rural, le long duquel sont déjà implantées quelques constructions. Le relief est distribué de chaque côté du chemin vers le sud - est et vers le sud - ouest. La pente des terrains varie de 8 à 10%.

Du fait de la pente des terrains, les habitations ne peuvent être localisées que sur la ligne de crête. La surface disponible est de 2,28 ha, la capacité de 18 logements.

Le CE recommande une attention particulière à la gestion des accès sur la route de Lacapelle.

3.8 Secteur les Hortes

Les parcelles 347, 348, 351 sont constituées de jardins de propriétaires (visite du 27/2/17 avec M Bru). Le CE recommande de sortir une partie de ces parcelles du zonage retenu, il paraît difficilement conciliable de demander la destruction de ces jardins pour y construire des habitations.

3.9 Secteur Lascanal

Le CE recommande une attention particulière vis à vis de la surface des lots créés dans l'hypothèse de l'inclusion de nouvelles parcelles (cf. PV des observations). Dans un souci d'une utilisation rationnelle de l'espace. Il est impératif de prévoir un accès unique pour l'ensemble des parcelles.

3.10 Secteur Croix de la Pierre - Salabert -les Reales hautes

Le CE recommande la diminution de la zone constructible pour les parties représentées en fonction des contraintes de surface moyenne de parcelles (gestion économe de l'espace) et de pente de terrain (cf. PV des observations).

3.11 Secteur Champ grand des Conturies

Le CE recommande la diminution de la zone constructible pour les parties représentées en fonction des contraintes de surface moyenne de parcelles (gestion économe de l'espace) et de pente de terrain (cf. PV des observations).

3.12 Secteur Escaroutat

Le CE recommande la diminution de la zone constructible pour les parties représentées en fonction des contraintes de surface moyenne de parcelles (gestion économe de l'espace) et de pente de terrain (cf. PV des observations). Une partie de la parcelle 89 empiète sur les espaces contribuant aux continuités écologiques.

3.13 Zone 2AUX « Pré de Baldy »

Le règlement graphique du PLU définit en bordure de la route de Decazeville une zone 2AUX à vocation d'activités économiques destinée à être urbanisée à **moyen ou long terme**, après réalisation d'études complémentaires et évolution du PLU. Cette zone permettra de conforter un aménagement équilibré et solidaire du pays de Figeac (p. 8 du PADD du SCOT).

Cette zone intègre un centre d'allotement dont la vocation agricole n'est pas sans poser de problème pour le respect des règles de réciprocité régies par l'article L311-1 du code rural. Bien que le classement actuel ne permette pas un investissement immédiat de ces terrains, le CE recommande de préciser le potentiel réel attendu de cette zone au regard d'une infrastructure agricole actuellement opérationnelle, qui est exploitée par une jeune agricultrice.

3.14 Réservoirs de biodiversité de la trame prairie

Le CE attire également l'attention sur un point évoqué lors de la réunion du 18/04/17 : la difficulté de concilier pour les exploitations agricoles la proximité du zonage réservoir de biodiversité de la trame prairie, où il conviendrait de réaliser une zone tampon.

4 BILANS

4.1 Evolutions raisonnablement attendues / utilité

Les objectifs de la révision présentée notamment dans le rapport de présentation touchent à quatre grands thèmes qui peuvent faire l'objet d'une évolution réglementaire compatible avec le PADD.

Ces quatre grands thèmes étant :

- A. Conforter la fonction de pôle intermédiaire urbain de Bagnac sur Célé
- B. Conforter le bourg et privilégier le développement urbain, dans les secteurs équipés, sous forme organisée, avec une utilisation économe du foncier
- C. Conforter Bagnac sur Célé comme pôle d'emplois
- D. Renforcer le pôle de services et d'équipements intermédiaires et de proximité de

- Bagnac sur Célé
- E. Pérenniser l'agriculture et l'activité agropastorale et préserver les réservoirs de biodiversité

Tous ces objectifs sont louables et ne sont pas remis en cause par les résultats de l'enquête.

Le CE considère qu'une partie des évolutions raisonnablement attendues peut être réalisée via le présent projet de révision du PLU, mais qu'au niveau des OAP un travail conséquent sera à effectuer sur l'ouverture de certaines zones à l'urbanisation (par exemple secteur Lavaysse). Enfin, la présente enquête s'est également avérée utile dans le sens où elle a permis de faire apparaître des préoccupations de la population sur certains points particuliers (par exemple classement au patrimoine remarquable du moulin des Conturies).

4.2 Acceptabilité sociale

Le CE constate, au vu du faible nombre de requêtes (15) une concertation satisfaisante menée par la collectivité sur ce projet de révision.

Cette enquête n'a pas permis ici de confirmer l'importance de la concertation dématérialisée.

Par conséquent, le CE comprend les observations des administrés qui témoignent ainsi d'un intérêt pour la présente procédure et d'une implication dans le devenir de leur commune.

De plus, il ne faut pas oublier que le présent projet de modification doit être analysé sous l'angle **prioritaire de l'intérêt général** qui doit prévaloir sur l'intérêt privé sans toutefois générer d'atteintes manifestes aux administrés.

Le CE constate que certaines parcelles situées en zone constructible dans les précédents plans d'urbanisme se retrouvent non constructibles du fait de leur reclassement en zone naturelle ou agricole. Les propriétaires concernés manifestent ainsi leur incompréhension devant les nouvelles règles d'urbanisation car ils ne peuvent plus vendre ou construire sur des terrains pour lesquels ils avaient investis et qui sont exclus des zones à urbaniser. Une évolution ultérieure ne pourra être réalisée que dans la phase de mise en œuvre du futur PLUi.

Cette enquête publique permet ainsi de mettre en lumière les effets d'une réglementation nouvelle et récente concernant les règles d'urbanisme qui dans certains cas peut paraître très contraignante et difficile à accepter pour des propriétaires qui s'estiment lésés par rapport à leur investissement de départ.

4.3 Impact environnemental

Les Services de l'Etat en DREAL Midi - Pyrénées proposent dans l'arrêté préfectoral n° 2015-1991 du 14 septembre 2014 une dispense d'évaluation environnementale qui se traduit par une contrainte forte : réduction de la consommation moyenne foncière par l'habitat de 30%, se traduisant par une diminution de la surface moyenne des parcelles de 2140 m² à 1500 m² (1200m² demandés par la DREAL Midi - Pyrénées)

Les impacts potentiels du plan sur l'environnement sont donc réduits par le projet d'aménagement qui prévoit :

- la réduction des zones ouvertes à l'urbanisation par rapport au document en vigueur (**133 ha disponibles en AU**), **essentiellement rendues aux zones agricoles** ;
- la réduction de la consommation foncière par la diminution de la surface moyenne des parcelles : 1 500 m² (8 logements à l'hectare) comparés aux 2 000 m² de la dernière décennie (5 logements à l'hectare) ;
- l'optimisation du potentiel de rénovation de l'habitat pour répondre à la demande de

- logement ;
- **la préservation des continuités écologiques, notamment la vallée du Célé et les coteaux boisés**

Le CE constate que **l'impact environnemental est bien maîtrisé.**

4.4 Bilan avantages / inconvénients

Ce projet vise à apporter des **évolutions positives par rapport à certains enjeux urbanistiques et environnementaux.**

La commune de Bagnac sur Célé présente un territoire fortement marqué par l'agriculture, en effet, 85 % de la surface communale sont utilisés à des fins agricoles.

Les réponses apportées par la collectivité (Grand Figeac et mairie de Bagnac sur Célé), aux différentes requêtes produites à l'enquête publique, ainsi que les réserves produites par le CE entraînent la création de 10 lots supplémentaires pour une consommation de superficie de 11861 m² (1,18 ha), ce qui donne une surface moyenne par lot de 1200 m² environ, en accord avec les objectifs donnés par le PADD et la Dreal dans sa dispense d'évaluation environnementale.

Ces 10 lots supplémentaires contribuent à une augmentation de surface de 1,18 ha par rapport au 141 ha soit 0,83%, ce qui est faible.

Avantages reconnus par le CE :

- forte réduction de la consommation foncière
- centre bourg conforté
- augmentation du nombre de logements
- mise en œuvre d'OAP
- la construction de 90 nouveaux logements (pour les nouveaux habitants et le desserrement des ménages), essentiellement situés sur le bourg

Inconvénients constatés :

- difficulté pour la zone 2AUX de Pré de Baldy de faire cohabiter le centre d'allotement qui va gréver une surface non négligeable de cette zone
- contraintes du règlement vis à vis des bâtiments agricoles, mais corrigé dans la réponse du porteur de projet
- difficulté de concilier pour les exploitations agricoles la proximité du zonage réservoir de biodiversité de la trame prairie, où il conviendrait de réaliser une zone tampon.

Le CE considère que l'objectif d'intérêt général visé et les avantages obtenus présentent un bilan globalement positif pour ce projet de révision.

5 AVIS

Le commissaire enquêteur considère :

- que le dossier d'enquête était conforme aux dispositions en vigueur et a permis une bonne information du public ;
- que la publicité par voie de presse, sur internet, et par voie d'affichage était conforme ;

- que l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions et en toute régularité ;
- que le public a pu s'exprimer librement au cours des 33 jours consécutifs d'enquête, rencontrer le CE au cours des 4 permanences organisées, faire connaître ses observations soit sur le registre déposé dans au siège de l'enquête (mairie de Bagnac sur Célé), soit par courrier postal ou électronique ;
- que le maître d'ouvrage a pris en considération l'ensemble des contributions des citoyens dans sa réponse, dans la mesure du possible autorisé par la réglementation et dans le respect des objectifs visés par la politique de la collectivité.

Après avoir répertorié, analysé et exploité l'ensemble des observations émises dont l'intégralité est déposée dans les locaux du service urbanisme du Grand Figeac ;

Après avoir remis le 21/04/2017, au maître d'ouvrage, un procès-verbal de synthèse des observations du public et pris connaissance des précisions apportées dans son mémoire en réponse remis au CE le 4/05/2017 ;

Après avoir établi un rapport sur le projet et sur le déroulement de l'enquête ;

Après avoir procédé à une analyse détaillée des thèmes abordés lors de l'enquête et réalisé un bilan du projet visant à mesurer l'acceptabilité sociale, l'intérêt d'un point de vue développement urbain, l'impact sur l'environnement, la nécessité et l'utilité des diverses modifications envisagées ;

Après avoir débattu des aspects positifs du projet de modification et de ses faiblesses détaillées dans les conclusions ci-dessus ;

Le CE , après avoir pris connaissance des réponses du Grand Figeac aux requêtes exposées par le public pendant l'enquête, a émis un avis motivé (cf. §5).

Le CE, émet un **avis favorable** au projet de révision du PLU de Bagnac sur Célé, avec **les recommandations suivantes et 3 réserves** :

◆ **Recommandations :**

- Réduction de la consommation foncière: s'aligner sur les valeurs données par les services de l'Etat
- Secteur Avenue d'Auvergne (§3. 1) : une clarification des possibilités d'utilisation et d'occupation du sol devra être réalisée notamment pour la zone située en **grande partie en zone inondable**
- Secteur Lavaysse (§3. 6) : sélectionner le principe de desserte et d'organisation le plus adapté aux contraintes d'accès mentionnées et privilégier des parcelles de taille assez réduites.
- Secteur Le Fromental (§3. 6) : le bas de parcelle est un secteur humide et il serait souhaitable de réduire la zone constructible en fond de vallon
- Secteur les Sonneries (§3. 7) attention particulière à porter à la gestion des accès sur la route de Lacapelle
- Secteur les Hortes (§3. 8) : sortir une partie de ces parcelles du zonage retenu
- Secteur Lascanal (§3. 9 ; requête 8) : attention particulière vis à vis de la surface des lots créés dans l'hypothèse de l'inclusion de nouvelles parcelles (cf. PV des observations). Dans un souci d'une utilisation rationnelle de l'espace. Il est impératif de prévoir un accès unique pour l'ensemble des parcelles.
- Secteur Croix de la Pierre - Salabert -les Reales hautes (§3. 10) : diminution de la zone constructible pour les parties représentées en fonction des contraintes de surface moyenne de parcelles (gestion économe de l'espace) et de pente de terrain (cf. PV des observations)
- Secteur Champ Grand des Conturies (§3. 11) : diminution de la zone constructible pour les parties représentées en fonction des contraintes de surface moyenne de parcelles (gestion économe de l'espace) et de pente de terrain (cf. PV des observations).

- Secteur Escaroutat (§3. 12) : diminution de la zone constructible pour les parties représentées en fonction des contraintes de surface moyenne de parcelles (gestion économe de l'espace) et de pente de terrain (cf. PV des observations). Une partie de la parcelle 89 empiète sur les espaces contribuant aux continuités écologiques.
- Réservoirs de biodiversité de la trame prairie (§3. 14) : réaliser une zone tampon pour palier à la difficulté de concilier pour les exploitations agricoles la proximité du zonage réservoir de biodiversité de la trame prairie, **sans impacter de manière excessive le zonage et les trames de biodiversité.**
- Zone 2AUX « Pré de Baldy » (§3. 13) : préciser le potentiel réel attendu de cette zone au regard d'une infrastructure agricole actuellement opérationnelle, qui est exploitée par une jeune agricultrice.

Pièces réglementaires du PLU :

- **Règlement écrit :**
- les modifications concernant le règlement suite à cette procédure de révision auraient gagné à apparaître sous une forme dissociée (police ou couleur différente), de manière à améliorer la lisibilité pour le public.
- Le CE a pu constater au cours des permanences que des parcelles ayant une construction ne sont pas répertoriées sur le document graphique, et recommande une mise à jour.
- **introduire dans le règlement une règle du maintien du caractère artisanal ou commercial en centre bourg sur certains secteurs sensibles pour les cessions de fond .**

◆ **Réserves :**

Requête 3 (secteur le Pech) : **avis favorable sous réserve** d'une surface de lot en accord avec les valeurs données par la Dreal dans sa dispense d'évaluation environnementale soit 1200 m², ce qui permet une utilisation rationnelle du foncier. Cette parcelle, relativement proche du centre Bourg empiète sur les réservoirs de biodiversité de la trame prairie, définie par le Scot du Pays de Figeac.

Requête 5 (secteur Champ de Lord) : **avis favorable sous réserve** d'une surface de lot en accord avec les valeurs données par la Dreal dans sa dispense d'évaluation environnementale soit 1200 m², ce qui permet une utilisation rationnelle du foncier

Requête 8 (secteur Lascanal) : **avis favorable sous réserve** d'une surface de lot en accord avec les valeurs données par la Dreal dans sa dispense d'évaluation environnementale soit 1200 m², ce qui permet une utilisation rationnelle du foncier, et une consommation excessive d'espace. Ces parcelles sont relativement proche du centre Bourg.

A Alvignac le 9/05/17 :
le CE Lasserre Jean Louis



Enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Bagnac sur Célé (Lot)

13 mars 2017 – 14 avril 2017



Document n° 3-1 / 3 : annexes

Auteur : lasserre jean louis, commissaire enquêteur désigné par le Tribunal administratif de Toulouse.

Sommaire

Annexe 1 : Décision de désignation du commissaire enquêteur

Annexe 2 : Arrêté de mise à enquête publique et avis

Annexe 3 : Publicité de l'enquête dans les journaux

Annexe 4 : plan de localisation des affichages sur la voie publique, photographies et Certificats d'affichage

Annexe 1 : décision de désignation du commissaire enquêteur

REPUBLIQUE FRANCAISE

DECISION DU 05/01/2017

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE

N° E16000282 /31

LE PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation et provision

VU enregistrée le 22/12/16, la lettre par laquelle M. le Maire de la commune de Bagnac-sur-Célé demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bagnac-sur-Célé ;

VU le code de l'environnement ;

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 ;

VU le décret n° 2005-935 du 2 août 2005 relatif à la partie réglementaire du code de l'environnement ;

VU le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 ;

VU l'arrêté de délégation du 1er septembre 2016 du président du tribunal administratif de Toulouse ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Jean-Louis LASSERRE est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Madame Janine ROUSSILHES est désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : M. le Maire de la commune de Bagnac-sur-Célé versera dans le délai de 15 jours, à la Caisse des dépôts et consignations - Direction du bancaire réglementé, gestion du fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs, 15, quai Anatole France 75700 Paris 07 SP - compte n° 40031 00001 0000279168 T 64, une provision d'un montant de 1000 euros.

ARTICLE 4 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 5 : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de la commune de Bagnac-sur-Célé, à Monsieur Jean-Louis LASSERRE, à Madame Janine ROUSSILHES et à la Caisse des dépôts et consignations.

Fait à Toulouse, le 05/01/2017

Le magistrat délégué,
Michel BERNOS

Conformément à l'article R. 123-25 du code de l'environnement, cette décision est exécutoire dès son prononcé, et peut être recourée contre les personnes privées ou publiques par les voies du droit commun.

Annexe 2 : arrêté de mise à enquête publique et avis d'enquête

ARRÊTÉ N° 2017/55

ARRÊTÉ PRESCRIVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE

**SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE BAGNAC SUR CÉLÉ**

REÇU LE

20 FEV. 2017

SOUS-PREFECTURE
FIGEAC

Le Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-19 et suivants, L 153-8 et suivants ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L 123-1 à L 123-18 et suivants et R 123-1 à R 123-46 ;

Vu le Code des relations entre le public et l'administration ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 31/12/2012 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 07/09/2016 arrêtant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le transfert de la compétence "document d'urbanisme" à GRAND - FIGEAC à compter du 1^{er} janvier 2017 ;

Vu la décision en date du 05/01/2017 par laquelle le Président du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné Monsieur Jean Louis LASSERRE demeurant Le Couderc - rue du Square - ALVIGANC en qualité de Commissaire Enquêteur et Madame ROUSSILHES en qualité de Commissaire Enquêteur Suppléant ;

Vu les pièces du dossier de Plan Local d'Urbanisme soumis à l'enquête publique ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées et annexés au dossier soumis à enquête ;

ARRÊTÉ :

Article 1 - Objet de l'enquête

La Commune a engagé la révision de son document d'urbanisme (délibération en date du 31/12/2012)

Il sera procédé à une enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bagnac sur Célé du lundi 13/03/2017 au vendredi 14/04/2017 inclus, soit pendant 33 jours consécutifs.

Composition du dossier d'enquête publique unique :

Le dossier d'enquête publique comprend :

- les pièces du projet de PLU (rapport de présentation, Projet d'Aménagement et de Développement Durable, orientations d'aménagement et de programmation, règlement, documents graphiques, liste des emplacements réservés, annexes), une note de présentation, les avis des personnes publiques associées et de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), le bilan de la concertation,
- la copie de l'avis d'ouverture d'enquête publique unique publié dans la presse.

Principales caractéristiques du projet :

Cette enquête publique porte sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bagnac sur Célé.

Le projet de PLU se décline autour de trois principes forts définis à partir du diagnostic et détaillés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui sont :

- Conforter la fonction de pôle intermédiaire urbain de BAGNAC SUR CELE
- Conforter le bourg et privilégier le développement urbain, dans les secteurs équipés, sous forme organisée, avec une utilisation économe du foncier
- Conforter BAGNAC SUR CELE comme pôle d'emplois
- Renforcer le pôle de services et d'équipements intermédiaires et de proximité de BAGNAC SUR CELE
- Pérenniser l'agriculture et l'activité agropastorale et préserver les réservoirs de biodiversité

Article 2 – Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête publique

Au terme de l'enquête publique, le Conseil Communautaire du GRAND – FIGEAC, compétent à compter du 1^{er} janvier 2017, délibérera pour approuver la révision du Plan Local d'Urbanisme en sa version définitive.

Article 3 – Désignation du Commissaire Enquêteur

Monsieur Jean Louis LASSERRE demeurant Le Couderc - rue du Square - ALVIGANC exerçant la profession d'ingénieur en électronique au centre d'études de Gramat retraité est désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Toulouse.

Il siègera à la Mairie de Bagnac sur Célé où toutes observations doivent lui être adressées.

Article 4 - Mesures de publicité

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié par les soins du président du Grand Figeac, 15 jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête en caractère apparents dans 2 journaux diffusés dans le département du LOT, désignés ci-après :

- La Dépêche,
- La Vie Quercynoise

Une copie de l'avis publié dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête :

- avant ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion,
- au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

Cet avis sera affiché notamment à la Mairie 15 jours au moins avant le début de l'enquête.

Les informations relatives à l'enquête publique sont également disponibles sur le site internet de Grand Figeac : www.grand-figeac.fr

Article 5 – Modalités d'organisation de l'enquête publique

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le Commissaire Enquêteur ainsi qu'un poste informatique dédié seront consultable du 13/03/2017 au 14/04/2017 inclus, soit 33 jours en mairie de Bagnac sur Célé aux heures d'ouverture de la mairie désignées ci-après :

- Lundi : de 9H00 à 12H00 et de 14H00 à 18H00
- Mardi : de 9H00 à 12H00 et de 14H00 à 18H00
- Mercredi : de 9H00 à 12H00 et de 14H00 à 18H00

- Jeudi : de 9H00 à 12H00 et de 13H00 à 18H00
- Vendredi : de 9H00 à 12H00 et de 13H00 à 18H00
- Samedi : de 9H00 à 12H00

Toute personne peut en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet ou les adresser, par écrit, au Commissaire Enquêteur : Monsieur Jean Louis LASSERRE en Mairie de Bagnac sur Célé - 27 avenue Joseph Canteloube - 46270 Bagnac sur Célé (en précisant sur l'enveloppe la mention « Ne pas ouvrir »).

Toute personne peut également, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique dès publication de cet arrêté.

Toute information sur le projet pourra être obtenue auprès de Monsieur le Maire, aux coordonnées suivantes : Mairie de Bagnac sur Célé - 27 avenue Joseph Canteloube - 46270 Bagnac sur Célé. Téléphone : 05.65.34.90.29 et sur un poste informatique en mairie.

Article 6 – Recueil des observations du public

Le Commissaire Enquêteur recevra les observations faites sur l'utilité publique du projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bagnac sur Célé

Il siègera à la Mairie de Bagnac sur Célé où toutes observations doivent lui être adressées.

il se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations lors des permanences suivantes :

- le lundi 13/03/2017 de 9h00 à 12h00
- le mercredi 22/03/2017 de 9h00 à 12h00
- le samedi 08/04/2017 de 9h00 à 12h00
- le vendredi 14/04/2017 de 14h00 à 17h00

Toute personne peut également consigner éventuellement ses observations sur l'adresse mail dédiée suivante : enquetepublique.bagnac@grand-figeac.fr

Article 7 – Prorogation

Le commissaire enquêteur peut, par décision motivé, prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête.

Article 8 – Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le Commissaire Enquêteur. Après examen des observations consignées ou annexées au registre, le Commissaire Enquêteur transmettra le dossier avec son rapport dans lequel figureront ses conclusions motivées au Maire dans les 30 jours à compter de la fin de l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur sera adressée à Monsieur le Sous-Préfet de Figeac et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse.

Le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Bagnac sur Célé aux jours et heures d'ouverture habituels. Cette mise à disposition durera une année à compter de la date de clôture par le Commissaire Enquêteur de l'enquête publique.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au Code des relations entre le public et l'administration.

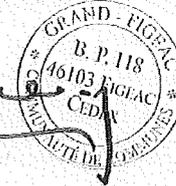
Monsieur le Président de Grand Figéac et Monsieur le Sous-Préfet sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à
Le 17 FEV. 2017

Le Président,

Mau

Martin MALVY



Transmission en Sous-Préfecture le : 20/02/17
Affichage le : 20/02/17

En application des dispositions du décret n° 65-29 du 11 janvier 1965 modifié, les décisions administratives peuvent être contestées par voie de recours devant le Tribunal Administratif de TOULOUSE dans un délai de deux mois à compter de la date de leur notification.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Avis d'enquête publique sur le projet de Plan Local de l'Urbanisme de la commune de Bagnac sur Célé
Du 13/03/2017 9h00 au 14/04/2017 17h00

Communauté de communes de Grand Figeac - BP 118 - 46103 FIGEAC CEDEX

Par arrêté en date du 17/02/2017, le président de la communauté de communes du Grand Figeac a défini les modalités d'organisation de l'enquête publique relative au projet de Plan Local de l'Urbanisme de la commune de Bagnac sur Célé.

Article 1 – Objet de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bagnac sur Célé du lundi 13/03/2017 9h00 au vendredi 14/04/2017 17h00 inclus, soit pendant 33 jours consécutifs.

Composition du dossier d'enquête publique unique

Le dossier d'enquête publique comprend :

- les pièces du projet de PLU (rapport de présentation, Projet d'Aménagement et de Développement Durable, orientations d'aménagement et de programmation, règlement, documents graphiques, liste des emplacements réservés, annexes), une note de présentation, les avis des personnes publiques associées et de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), le bilan de la concertation,
- la copie de l'avis d'ouverture d'enquête publique unique publié dans la presse.

Principales caractéristiques du projet :

Cette enquête publique porte sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bagnac sur Célé.

Le projet de PLU se décline autour de trois principes forts définis à partir du diagnostic et détaillés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui sont :

- Conforter la fonction de pôle intermédiaire urbain de BAGNAC SUR CELE
- Conforter le bourg et privilégier le développement urbain, dans les secteurs équipés, sous forme organisée, avec une utilisation économique du foncier
- Conforter BAGNAC SUR CELE comme pôle d'emplois
- Renforcer le pôle de services et d'équipements intermédiaires et de proximité de BAGNAC SUR CELE
- Pérenniser l'agriculture et l'activité agropastorale et préserver les réservoirs de biodiversité

Article 2 – Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête publique
Au terme de l'enquête publique, le Conseil Communautaire du GRAND – FIGEAC, compétent à compter du 1^{er} janvier 2017, délibérera pour approuver la révision du Plan Local d'Urbanisme en sa version définitive.

Article 3 – Désignation du Commissaire Enquêteur

Monsieur Jean Louis LASSERRE est désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Toulouse.
Il siègera à la Mairie de Bagnac sur Célé où toutes observations doivent lui être adressées.

Article 4 – Mesures de publicité

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié par les soins du président du Grand Figeac, 15 jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête en caractère apparents dans 2 journaux diffusés dans le département du LOT, désignés ci-après :

- La Dépêche,
- La Vie Quercynoise

Une copie de l'avis publié dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête :

- avant ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion,
- au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion

Cet avis sera affiché notamment à la Mairie de Bagnac sur Célé 15 jours au moins avant le début de l'enquête.

Les informations relatives à l'enquête publique sont également disponibles sur le site internet de Grand Figeac : www.grand-figeac.fr

Article 5 – Modalités d'organisation de l'enquête publique

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le Commissaire Enquêteur ainsi qu'un poste informatique dédié seront

consultable du 13/03/2017 au 14/04/2017 inclus, soit 33 jours en mairie de Bagnac sur Célé aux heures d'ouverture de la mairie désignées ci-après :

- Lundi : de 9H00 à 12H00 et de 14H00 à 18H00
- Mardi : de 9H00 à 12H00 et de 14H00 à 18H00
- Mercredi : de 9H00 à 12H00 et de 14H00 à 18H00
- Jeudi : de 9H00 à 12H00 et de 13H00 à 18H00
- Vendredi : de 9H00 à 12H00 et de 13H00 à 18H00
- Samedi : de 9H00 à 12H00

Toute personne peut en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet ou les adresser, par écrit, au Commissaire Enquêteur : Monsieur Jean Louis LASSERRE en Mairie de Bagnac sur Célé - 27 avenue Joseph Canteloube - 46270 Bagnac sur Célé (en précisant sur l'enveloppe la mention « Ne pas ouvrir »).

Toute personne peut également, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique dès publication de cet arrêté.

Toute information sur le projet pourra être obtenue auprès de Monsieur le Maire, aux coordonnées suivantes : Mairie de Bagnac sur Célé - 27 avenue Joseph Canteloube - 46270 Bagnac sur Célé. Téléphone : 05.65.34.90.29 et sur un poste informatique en mairie.

Article 6 – Recueil des observations du public

Le Commissaire Enquêteur recevra les observations faites sur l'utilité publique du projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bagnac sur Célé

Il siègera à la Mairie de Bagnac sur Célé où toutes observations doivent lui être adressées

Il se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations lors des permanences suivantes :

- le lundi 13/03/2017 de 9h00 à 12h00
- le mercredi 22/03/2017 de 9h00 à 12h00
- le samedi 08/04/2017 de 9h00 à 12h00
- le vendredi 14/04/2017 de 14h00 à 17h00

Toute personne peut également consigner éventuellement ses observations sur l'adresse mail dédiée suivante : enquetepublique.bagnac@grand-figeac.fr

Article 7 – Prorogation

Le commissaire enquêteur peut, par décision motivée, prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête.

Article 8 – Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le Commissaire Enquêteur. Après examen des observations consignées ou annexées au registre, le Commissaire Enquêteur transmettra le dossier avec son rapport dans lequel figureront ses conclusions motivées au Maire dans les 30 jours à compter de la fin de l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur sera adressée à Monsieur le Sous-Prefet de Figeac et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse.

Le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Bagnac sur Célé aux jours et heures d'ouverture habituels.

Cette mise à disposition durera une année à compter de la date de clôture par le Commissaire Enquêteur de l'enquête publique.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au Code des relations entre le public et l'administration.

En application des dispositions du décret n° 65-29 du 11 janvier 1965 modifié, les décisions administratives peuvent être contestées par voie de recours devant le Tribunal Administratif de TOULOUSE dans un délai de deux mois à compter de la date de leur notification.

**Annexe 3 : Publicité de l'enquête dans les journaux et sur le site internet de la
Communauté de Communes du Grand Figeac**

Publicité légale

Publicité complémentaire

Publicité sur le site internet de la Communauté de Communes du Grand Figeac

232039

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES GRAND FIGEAC

35 allées V. Hugo - BP 118 Figeac cedex 46103

ENQUETE PUBLIQUE Portant sur le projet de PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BAGNAC SUR CÉLÉ

Par arrêté N° 2017/55, en date du 17/02/2017, le Président de Grand Figeac a défini les modalités d'organisation de l'enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme de la commune de Bagnac sur Célé.

Durée de l'enquête : du 13/03/2017 (9 heures) au 14/04/2017 (17 heures) inclus, soit 33 jours consécutifs.

Constitution du dossier de PLU : Le dossier de PLU de Bagnac sur Célé : les pièces du projet de PLU (rapport de présentation, Projet d'Aménagement et de Développement Durable, orientations d'aménagement et de programmation, règlement, documents graphiques, liste des emplacements réservés, annexes), une note de présentation, les avis des personnes publiques associées et de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), le bilan de la concertation, la copie de l'avis d'ouverture d'enquête publique unique publié dans la presse.

Consultation du dossier d'enquête publique : Pendant toute la durée de l'enquête le dossier soumis à l'enquête publique pourra être consulté dans la mairie de Bagnac sur Célé, aux jours et heures habituels d'ouverture au public : Lundi : de 9H00 à 12H00 et de 14H00 à 18H00, Mardi : de 9H00 à 12H00 et de 14H00 à 18H00, Mercredi : de 9H00 à 12H00 et de 14H00 à 18H00, Jeudi : de 9H00 à 12H00 et de 13H00 à 18H00, Vendredi : de 9H00 à 12H00 et de 13H00 à 18H00, Samedi : de 9H00 à 12H00

Le dossier du projet de PLU de Bagnac sur Célé est également disponible sur le site Internet de Grand Figeac : www.grand-figeac.fr et sur un poste informatique en mairie de Bagnac sur Célé.

Présentation des observations : Les observations du public pourront être consignées sur le registre d'enquête ouvert et dédié au dossier soumis à enquête publique, dans le lieu d'enquête.

En outre, les observations, propositions, contre-propositions pourront être également adressées par correspondance au Commissaire Enquêteur : Monsieur Jean Louis LASSERRE en Mairie de Bagnac sur Célé - 27 avenue Joseph Canteloube 46270 Bagnac sur Célé.

Toute personne peut également consigner éventuellement ses observations sur l'adresse mail dédiée suivante : enquetepublique.bagnac@grand-figeac.fr.

Les courriers seront visés et joints au registre d'enquête dédié à cet effet par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur : Le président du Tribunal administratif de Toulouse, par décision en date du 05/01/2017 a désigné Monsieur Jean Louis LASSERRE demeurant Le Couderc rue du Square ALVIGNAC en qualité de Commissaire Enquêteur et Madame ROUSSILHES en qualité de Commissaire Enquêteur Suppléant ;

Accueil du Public : Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations lors des permanences suivantes :

- le lundi 13/03/2017 de 9h00 à 12h00
- le mercredi 22/03/2017 de 9h00 à 12h00
- le samedi 08/04/2017 de 9h00 à 12h00
- le vendredi 14/04/2017 de 14h00 à 17h00

Suite de l'enquête publique : A l'issue de l'enquête publique, le rapport ainsi que les conclusions motivées du commissaire enquêteur, sont transmis au Président du Grand Figeac. Le rapport ainsi que les conclusions motivées de la commission d'enquête, seront tenus à la disposition du public au siège du Grand Figeac pendant un an.

Toute information relative au projet de PLU de Bagnac sur Célé ou à la présente enquête publique peut être demandée auprès de Monsieur le Maire, aux coordonnées suivantes: Marie de Bagnac sur Célé - 27 avenue Joseph Canteloube 46270 Bagnac sur Célé. Téléphone : 05.65.34.90.29.

A l'issue de l'enquête, le dossier de PLU de Bagnac sur Célé, éventuellement modifié pour tenir compte de celle-ci sera soumis au conseil communautaire de Grand Figeac, autorité compétente pour prendre la décision d'approbation.

Avis de décès

PINSAC

Denise CONSTANT, son épouse ; Jean-Claude CONSTANT, Évelyne et Jean-Marie SALÈS, Francis et Isabelle CONSTANT, ses enfants ; ses petits-enfants ; ses arrière-petits-enfants ; Jacqueline CONSTANT, sa belle-sœur ; ses neveux et nièces, et toute sa famille ont la douleur de vous faire part du décès de

Monsieur Guy CONSTANT

Meilleur Ouvrier de France en menuiserie Médaillé de l'Ordre National du Mérite survenu dans sa 95^{ème} année. Les obsèques religieuses auront lieu le mercredi 15 mars 2017, à 15 h 30, en l'église de Pinsac. Le corps repose au funérarium de Souillac où un registre de condoléances est à disposition. Fleurs naturelles uniquement.

La famille remercie par avance toutes les personnes qui s'associeront à sa peine.

S'informez : PF Michel Baron
Rond-point de Brametond
46200 Souillac - Tél. 05.65.27.11.75

*Nous craignons toutes choses comme mortels
Et nous désirons toutes choses comme si nous étions immortels.*

François DE LA ROCHEFOUCAULD (1613-1680).

CAHORS

Mme Jeannette SOULIGNAC, son épouse ; Mme et M. Michèle LAQUINTAT, enfants et petits-enfants ; M. et Mme Jean-Pierre SOULIGNAC, enfants et petits-enfants ; M. et Mme Bernard SOULIGNAC et leur fils ; M. et Mme Régine VILA, enfants et petits-enfants ; les familles SOULIGNAC, PRADINES, parents et amis ont la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur André SOULIGNAC

La cérémonie religieuse aura lieu le mercredi 15 mars 2017, à 14 h 30, en l'église du Sacré-Coeur, suivie de l'inhumation au cimetière de Cahors-Ville.

S'informez : PF Cahors Funéraire
Responsable M. Lescale
Tél. 05.65.21.29.16

Je n'ai pas peur de la mort. Ce qui me terrifie, c'est l'approche de la mort.

Oscar (Fingualt O'Flaherty Wills)
WILDE (1854-1900).

**Particuliers,
Pour faire paraître
un avis avec photo
ou un avis simple**

Envoyez par mail votre texte + photo (en Jpeg)
avec votre numéro de téléphone à

Service.carnets@ladepeche.fr
(paiement par CB)

NOUVELLE RUBRIQUE

Le Carnet du Jour

Chaque jour, retrouvez
en premières pages du journal
la liste des défunts de votre région

légales

AVIS PUBLICS

Journal habilité à recevoir les annonces légales. Tarif et présentation réglementés, arrêté ministériel NOR : MCE1529458A. Prix : 1.80€ HT le millimètre par colonne, de fil à fil. Reproduction certifiée conforme.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES GRAND FIGEAC

Portant sur le projet de PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BAGNAC SUR CÉLÉ

Par arrêté N° 2017/55, en date du 17/02/2017, le Président de Grand Figeac a défini les modalités d'organisation de l'enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme de la commune de Bagnac sur Célé.

Durée de l'enquête : du 13/03/2017 (9 heures) au 14/04/2017 (17 heures) inclus, soit 33 jours consécutifs.

Constitution du dossier de PLU : Le dossier de PLU de Bagnac sur Célé : les pièces du projet de PLU (rapport de présentation, Projet d'Aménagement et de Développement Durable, orientations d'aménagement et de programmation, règlement, documents graphiques, liste des emplacements réservés, annexes), une note de présentation, les avis des personnes publiques associées et de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), le bilan de la concertation, la copie de l'avis d'ouverture d'enquête publique unique publié dans la presse.

Consultation du dossier d'enquête publique : Pendant toute la durée de l'enquête le dossier soumis à l'enquête publique pourra être consulté dans la mairie de Bagnac sur Célé, aux jours et heures habituels d'ouverture au public : Lundi : de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00, Mardi : de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00, Mercredi : de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00, Jeudi : de 9h00 à 12h00 et de 13h00 à 18h00, Vendredi : de 9h00 à 12h00 et de 13h00 à 18h00, Samedi : de 9h00 à 12h00

Le dossier du projet de PLU de Bagnac sur Célé est également disponibles sur le site internet de Grand Figeac : www.grand-figeac.fr et sur un poste informatique en mairie de Bagnac sur Célé.

Présentation des observations : Les observations du public pourront être consignées sur le registre d'enquête ouvert et dédié au dossier soumis à enquête publique, dans le lieu d'enquête.

En outre, les observations, propositions, contre-propositions pourront être également adressées par correspondance au Commissaire Enquêteur : Monsieur Jean Louis LASSERRE en Mairie de Bagnac sur Célé - 27 avenue Joseph Canteloube - 46270 Bagnac sur Célé.

Toute personne peut également consigner éventuellement ses observations sur l'adresse mail dédiée suivante : enquetepublique.bagnac@grand-figeac.fr.

Les courriers seront visés et joints au registre d'enquête dédié à cet effet par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur : Le président du Tribunal administratif de Toulouse, par décision en date du 05/01/2017 a désigné Monsieur Jean Louis LASSERRE demeurant Le Couderc - rue du Square - ALVIGNAC en qualité de Commissaire Enquêteur et Madame ROUSSILHES en qualité de Commissaire Enquêteur Suppléant ;

Accueil du Public : Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations lors des permanences suivantes :

le lundi 13/03/2017 de 9h00 à 12h00
le mercredi 22/03/2017 de 9h00 à 12h00
le samedi 08/04/2017 de 9h00 à 12h00
le vendredi 14/04/2017 de 14h00 à 17h00

Suite de l'enquête publique : A l'issue de l'enquête publique, le rapport ainsi que les conclusions motivées du commissaire enquêteur, sont transmis au Président du Grand Figeac. Le rapport ainsi que les conclusions motivées de la commission d'enquête, seront tenus à la disposition du public au siège du Grand Figeac pendant un an.

Toute information relative au projet de PLU de Bagnac sur Célé ou à la présente enquête publique peut être demandée auprès de Monsieur le Maire, aux coordonnées suivantes : Mairie de Bagnac sur Célé - 27 avenue Joseph Canteloube - 46270 Bagnac sur Célé. Téléphone : 05 65 34 90 29.

A l'issue de l'enquête, le dossier de PLU de Bagnac sur Célé, éventuellement modifié pour tenir compte de celle-ci sera soumis au conseil communautaire de Grand Figeac, autorité compétente pour prendre la décision d'approbation.

233266

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
GRAND FIGEAC**
35 allées V. Hugo - BP 118 Figeac cedex 46103

ENQUETE PUBLIQUE
Portant sur le projet de PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE BAGNAC SUR CÉLÉ

Par arrêté N° 2017/55, en date du 17/03/2017, le Président de Grand Figeac a défini les modalités d'organisation de l'enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme de la commune de Bagnac sur Célé.

Durée de l'enquête : du 13/03/2017 (9 heures) au 14/04/2017 (17 heures) inclus, soit 33 jours consécutifs.

Constitution du dossier de PLU : Le dossier de PLU de Bagnac sur Célé (les pièces du projet de PLU (rapport de présentation, Projet d'Aménagement et de Développement Durables, orientations d'aménagement et de programmation, règlement, documents graphiques, liste des emplacements réservés, annexes), une note de présentation, les avis des personnes publiques associées et de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), le bilan de la concertation, la copie de l'avis d'ouverture d'enquête publique unique publié dans la presse.

Consultation du dossier d'enquête publique : Pendant toute la durée de l'enquête le dossier soumis à l'enquête publique pourra être consulté dans la mairie de Bagnac sur Célé, aux jours et heures habituels d'ouverture au public : Lundi : de 9H00 à 12H00 et de 14H00 à 18H00, Mardi : de 9H00 à 12H00 et de 14H00 à 18H00, Mercredi : de 9H00 à 12H00 et de 14H00 à 18H00, Jeudi : de 9H00 à 12H00 et de 13H00 à 18H00, Vendredi : de 9H00 à 12H00 et de 13H00 à 18H00, Samedi : de 9H00 à 12H00.

Le dossier du projet de PLU de Bagnac sur Célé est également disponible sur le site internet de Grand Figeac : www.grand-figeac.fr et sur un poste informatique en mairie de Bagnac sur Célé.

Présentation des observations : Les observations du public pourront être consignées sur le registre d'enquête ouvert et dédié au dossier soumis à enquête publique, dans le lieu d'enquête.

En outre, les observations, propositions, contre-propositions pourront être également adressées par correspondance au Commissaire Enquêteur : Monsieur Jean Louis LASSERRE en Mairie de Bagnac sur Célé - 27 avenue Joseph Canteloube 46270 Bagnac sur Célé.

Toute personne peut également consigner éventuellement ses observations sur l'adresse mail dédiée suivante : enquetepublique.bagnac@grand-figeac.fr. Les courriers seront visés et joints au registre d'enquête dédié à cet effet par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur : Le président du Tribunal administratif de Toulouse, par décision en date du 05/01/2017 a désigné Monsieur Jean Louis LASSERRE demeurant Le Couderc rue du Square ALVICIANO en qualité de Commissaire Enquêteur et Madame ROUSSILHES en qualité de Commissaire Enquêteur Suppléant.

Accueil du Public : Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations lors des permanences suivantes :

- le lundi 13/03/2017 de 9H00 à 12H00
- le mercredi 22/03/2017 de 9H00 à 12H00
- le samedi 08/04/2017 de 9H00 à 12H00
- le vendredi 14/04/2017 de 14H00 à 17H00

Site de l'enquête publique : A l'issue de l'enquête publique, le rapport ainsi que les conclusions motivées du commissaire enquêteur, sont transmis au Président du Grand Figeac. Le rapport ainsi que les conclusions motivées de la commission d'enquête, seront tenus à la disposition du public au siège du Grand Figeac pendant un an.

Toute information relative au projet de PLU de Bagnac sur Célé ou à la présente enquête publique peut être demandée auprès de Monsieur le Maire, aux coordonnées suivantes : Mairie de Bagnac sur Célé - 27 avenue Joseph Canteloube 46270 Bagnac sur Célé Téléphone : 05.65.34.90.29.

A l'issue de l'enquête, le dossier de PLU de Bagnac sur Célé, éventuellement modifié pour tenir compte de celle-ci sera soumis au conseil communautaire du Grand Figeac, autorisé compétente pour prendre la décision d'approbation.

D 233526

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION DU GRAND CAHORS
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
MODIFICATION N°3 DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS)
DE CIEURAC

Par arrêté en date du 06 mars 2017, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°3 du Plan d'Occupation des Sols (POS) de Cieurac.

Madame Janine ROUSSILHES domiciliée à LUNEGARDE (46240) a été désignée en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Al BELLOUTI domicilié à MONTAUBAN (82000) en tant que commissaire enquêteur suppléant par le Président du Tribunal administratif de Toulouse.

L'enquête se déroulera du MARDI 4 AVRIL 2017 14H30 AU VENDREDI 5 MAI 2017 17H00 inclus, à la mairie de Cieurac, Le Bourg - 46230 CIEURAC. Le dossier d'enquête y est disponible aux jours et horaires d'ouverture habituels de la mairie, à savoir : mardi de 14H00 à 18H30, mercredi de 13h30 à 18h30 sur rendez-vous, jeudi de 14H00 à 18h30, vendredi de 8H00 à 12H00.

Les informations relatives à l'enquête publique et le dossier d'enquête publique pourront être consultées pendant toute la durée de l'enquête sur le site de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors (www.grandcahors.fr). Un accès gratuit au dossier est également garanti sur un poste informatique au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors, à l'hôtel administratif Wilson, 72, rue Wilson, à Cahors, aux jours et heures habituels d'ouverture.

L'ensemble des observations ou propositions doivent parvenir à Madame le Commissaire enquêteur pendant la durée exacte de l'enquête du 4 avril 2017, 14h30 (début de l'enquête) au 5 mai 2017, 17h00 (clôture de l'enquête) en mentionnant l'objet de la présente enquête, à savoir : « Enquête publique relative à la modification n°3 du Plan d'Occupation des Sols (POS) de Cieurac » :

- soit sur le registre d'enquête à la mairie de Cieurac - Le Bourg - 46230 CIEURAC,
- soit par courrier électronique à l'adresse suivante : enquetespubliques@grandcahors.fr et dans ce cas, les observations et propositions réceptionnées par cette adresse électronique seront annexées dans les meilleurs délais dans le registre d'enquête publique par le secrétariat de mairie de Cieurac, et en copie systématique au Commissaire enquêteur, les observations et propositions sont accessibles sur le site www.grandcahors.fr ou sur le poste informatique dédié à l'enquête publique au siège de la Communauté d'Agglomération.

Madame le commissaire enquêteur recevra le public à la mairie de Cieurac, Le Bourg - 46230 CIEURAC, les jours et heures suivants :

- Mardi 4 avril 2017, de 14h30 à 17h00 (ouverture et permanence)
- Samedi 22 avril 2017, de 9h00 à 12h00
- Vendredi 5 mai 2017, de 14h30 à 17h00 (clôture de l'enquête)

Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique dès la publication du présent avis d'ouverture de l'enquête ou gratuitement, en fichier numérique par téléchargement sur le site www.grandcahors.fr ou sur le poste informatique dédié à l'enquête publique au siège de la Communauté d'Agglomération.

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables pendant un an au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors sur le site Internet du Grand Cahors (www.grandcahors.fr) et à la mairie de Cieurac.

A l'issue de l'enquête, la modification n°3 du POS sera adoptée pour tenir compte des avis des personnes publiques associées (jointe au dossier d'enquête), des observations du public formulées pendant l'enquête publique et du rapport et conclusions du commissaire enquêteur, puis le projet sera soumis pour approbation au Conseil communautaire du Grand Cahors.

Toute information sur la modification n°3 du POS peut être obtenue auprès de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors.

Le Président, Jean-Marie WYSSOUZE-FAURE

D 236570

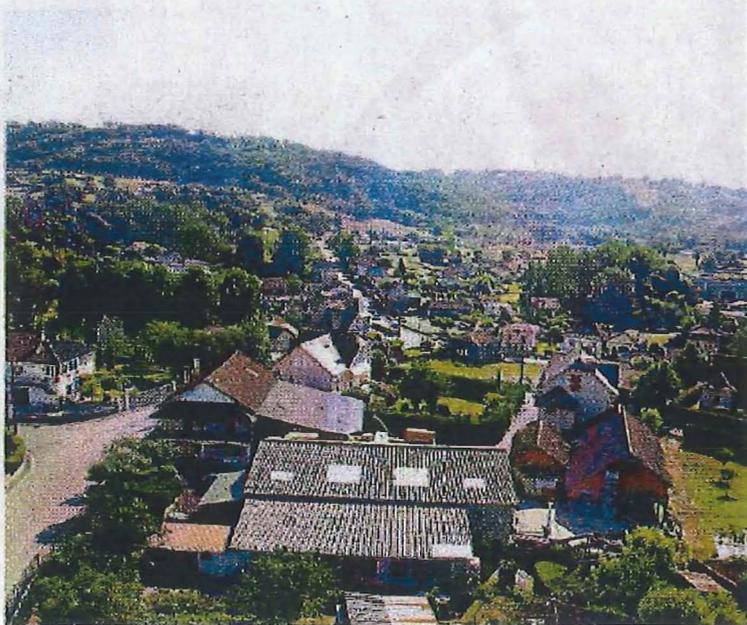
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION DU GRAND CAHORS
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DE LE MONTAT

BAGNAC-SUR-CÉLÉ

Plan local d'urbanisme, la révision en cours

Des études s'étaient déroulées ces dernières années pour que la mairie présente son plan local d'urbanisme. Elles avaient proposé une réduction drastique des surfaces constructibles et suggéré un recentrage de la construction sur la zone du bourg arguant que trop de pièces dans la zone centre restaient vierges de construction. Mais des nouvelles prérogatives donnent depuis janvier 2017 à la communauté de communes du Grand Figeac la responsabilité de mettre en place le projet.

Donc, à partir du 13 mars jusqu'au 14 avril se déroulera l'enquête publique. Elle a pour objet de réviser le plan existant en confortant la fonction de rôle intermédiaire urbain de Bagnac, en confortant le bourg avec une utilisation économe du foncier. Elle devra en outre conforter Bagnac comme pôle d'emplois, renforcer le pôle de services et pérenniser l'agriculture en pré-



L'enquête publique pour le PLU débutera le 13 mars.

servant les réservoirs de biodiversités.

Jean-Louis Lasserre a été désigné commissaire enquêteur ; il siègera à la mairie de Bagnac où toutes les observations doivent lui être adressées ; pour ce il sera présent les lundi 13 et mercredi

22 mars de 9 heures à 12 heures, le samedi 8 avril de 9 heures à 12 heures et le vendredi 14 avril de 14 à 17 heures.

Toute personne peut consigner ses observations à l'adresse : enquetepublique.bagnac@grandfigeac.fr

061

16. LA DÉPÊCHE DU MIDI • Lundi 6 mars 2017.

grand figeac

BAGNAC-SUR-CÉLÉ

Les dossiers municipaux avancent



Les élus réunis en conseil.

Lundi 6 mars, lors de la réunion du conseil municipal de Bagnac-sur-Célé, le maire a ouvert la séance sur la difficulté à pouvoir travailler sur le budget, par manque d'informations ; les nouveaux textes arrivent en cascade tant pour la communauté de communes que pour la commune et rendent approximatif le travail à accomplir, a-t-il expliqué en substance. Le maire se félicite de voir le comité des fêtes opérationnel sous la houlette de Lucie Milon. Pour la recherche et la mesure de radon (éléments radioactifs) à l'intérieur des maisons, demandées par l'ARS (Agence régionale de santé), tous les kits de recherche ont été distribués. Le document unique (recherche

de toutes les causes possibles d'accidents au sein des équipes municipales) a été validé par les instances compétentes, Fausto Araqué a tenu à remercier chaleureusement les élus qui se sont investis dans cette longue et fastidieuse tâche. Il est fait rappel de la présence du commissaire enquêteur en mairie les lundi 13 et mercredi 22 mars de 9 heures à 12 heures et le samedi 8 avril de 9 heures à 12 heures pour apporter une dernière main au Plan local d'urbanisme.

Les transports scolaires qui étaient de la responsabilité du conseil départemental, passent sous la coupe de la région, sûrement avec quelques modifications. La somme de 150 € a été

votée pour l'équipe qui œuvre au soutien de la maternité de Decazeville. Le percepteur a été autorisé à engager plus facilement des poursuites pour le recouvrement des créances municipales.

Certains travaux pour les économies d'énergie sont achevés, comme le nouvel éclairage du gymnase et l'illumination de la façade de l'église, d'autres débutent comme la troisième tranche de Village ; le sol de la halle est terminé et les nouveaux WC publics sont en bonne voie. La Fédération départementale d'électricité fera installer une borne rapide pour véhicules électriques à Laplanquette ; la participation de la commune s'élèvera à 4 500 €.

Samedi 11 mars 2017 • LA DÉPÊCHE DU MIDI .31

■ BAGNAC-SUR-CELE

Dernières actualités de la commune

Le Conseil municipal s'est réuni lundi 6 mars en séance publique.

En ouverture de séance, le maire, Fausto Araqué fait remarquer aux élus la difficulté de travail sur le prochain budget communal, par manque d'informations et la complexité de la législation actuelle tant au niveau de l'intercommunalité que de la commune.



Les élus municipaux réunis en séance publique.

PLU

Le maire rappelle la présence en mairie du commissaire enquêteur, le mercredi 22 mars (de 9 h à 12 h) et le samedi 8 avril (de 9 h à 12 h). Celui-ci est chargé de l'enquête publique en vue de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) existant.

Depuis janvier, la communauté de communes du Grand Figeac a pris la compétence pour assurer la mise en place de ce

projet. Le PLU de Bagnac devra conforter la place urbaine du village, de son bourg (avec une utilisation raisonnée du foncier), et du tissu économique, tout en favorisant la poursuite des activités agricoles et de services.

Toute personne peut faire part de ses observations en écrivant à l'adresse mail suivante : enquetepublique.bagnac@grand-figeac.fr.

Travaux

Certains aménagements en termes d'économies d'énergie sont terminés comme le nouvel éclairage du gymnase et l'illumination de la façade de l'église. La troisième tranche du cœur de village (foirail, halle, escaliers de la salle des fêtes) a démarré. Le nouveau pavage de la halle est terminé et la réhabilitation des nouveaux sanitaires publics est

en bonne voie. Une des entrées de la caserne de pompiers est agrandie en vue de l'accueil d'un nouveau camion-citerne.

La Fédération Départementale d'Électricité va procéder à l'installation d'une borne de recharge rapide pour véhicules électriques sur le parking de Laplanquette. La commune participe à cet investissement à hauteur de 4 500 €.

Infos diverses

Le comité des fêtes est désormais sous la responsabilité de Lucie Milon. Le maire informe que les transports scolaires, jusque-là gérés par le Conseil Départemental, passent sous la compétence de la Région, ce qui devrait occasionner quelques modifications. Une participation de 150 € a été attribuée à l'équipe de soutien de la maternité de Decazeville.

SÉBASTIEN CASSES

demande de financement de la
nues fêtes (certaines tuiles sont
glise, restaurée en totalité. En
ces de la commune sont saines.



leil radieux, nos petits
cette année la Chine
guisés, ils ont défilé au-
br leurs maîtresses et le
dans la cour de l'école,
de déguster quelques
membres de l'A.P.E..

Publicité sur le site internet de la Communauté de Communes du Grand Figeac

www.grand-figeac.fr/enquetes_publicques.html

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Avis d'enquête publique sur le projet de Plan Local de l'Urbanisme de la commune de Bagnac sur Célé
Du 13/03/2017 9h00 au 14/04/2017 17h00

Communauté de communes de Grand Figeac - BP 118 - 46103 FIGEAC CEDEX

Par arrêté en date du 17/02/2017, le président de la communauté de communes du Grand Figeac a défini les modalités d'organisation de l'enquête publique relative au projet de Plan Local de l'Urbanisme de la commune de Bagnac sur Célé.

Article 1 - Objet de l'enquête
Il sera procédé à une enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bagnac sur Célé du lundi 13/03/2017 9h00 au vendredi 14/04/2017 17h00 inclus, soit pendant 33 jours consécutifs.

Composition du dossier d'enquête publique unique
Le dossier d'enquête publique comprend :

- les pièces du projet de PLU (rapport de présentation, Projet d'Aménagement et de Développement Durable, orientations d'aménagement et de programmation, règlement, documents graphiques, liste des emplacements réservés annexes), une note de présentation des avis des personnes publiques associées et de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), le bilan de la concertation,
- la copie de l'avis d'ouverture d'enquête publique unique publié dans la presse.

Principales caractéristiques du projet
Cette enquête publique porte sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bagnac sur Célé.

Article 5 - Modalités d'organisation de l'enquête publique
Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le Commissaire Enquêteur ainsi qu'un poste informatique dédié seront consultable du 13/03/2017 au 14/04/2017 inclus, soit 33 jours en mairie de Bagnac sur Célé aux heures d'ouverture de la mairie désignées ci-après :

- Lundi : de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00
- Mardi : de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00
- Mercredi : de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00
- Jeudi : de 9h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00
- Vendredi : de 9h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00
- Samedi : de 9h00 à 12h00

Toute personne peut en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet ou les adresser par écrit au Commissaire Enquêteur : Monsieur Jean Louis LASSERRE en Mairie de Bagnac sur Célé - 27 avenue Joseph Canteloube - 46270 Bagnac sur Célé (en précisant sur l'enveloppe la mention « Ne pas ouvrir »).

Toute personne peut également à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique dès publication de cet arrêté.

Toute information sur le projet pourra être obtenue auprès de Monsieur le Maire aux coordonnées suivantes : Mairie de Bagnac sur Célé - 27 avenue Joseph Canteloube - 46270 Bagnac sur Célé. Téléphone : 05 55 34 50 29 et sur un poste informatique en mairie.

17:43 08/03/2017

📄 Sélection du/des supports(s) à télécharger :

1. PROJET PLU

- 📄 0 Note synthétique
- 📄 0 Page de garde
- 📄 1 Rapport de présentation
- 📄 2 PADD
- 📄 3 OAP
- 📄 4 Règlement
- 📄 5 zonage2 Nord 5000* (1)
- 📄 5 zonage2 Sud 5000* (1)
- 📄 62_AEP Nord 5000* (1)
- 📄 62_AEP Sud 5000* (1)
- 📄 63_ASSAINIS 5000* (1)
- 📄 64_ZONAG_ASS 5000* (1)
- 📄 611_SUP
- 📄 612_SUP Nord 5000* (1)
- 📄 612_SUP Sud 5000* (1)

2. PIÈCES ADMINISTRATIVES

- 📄 1 Délib prescription
- 📄 2 PV PADD
- 📄 3 Délib arrêté PLU Bagnac sur Célé
- 📄 4 Décision TA - commissaire enquêteur
- 📄 5 Délib accord achevé PLU Bagnac sur Célé
- 📄 6 Délib achévé GF
- 📄 7 Arrêté EP Bagnac sur Célé

3. AVIS PPA

- 📄 Dispense évaluation environnementale
- 📄 P.U Bagnac - Avis SCoT
- 📄 P.U Bagnac - avis CA
- 📄 P.U Bagnac - avis CDPENAF
- 📄 P.U Bagnac - avis Fré46
- 📄 P.U Bagnac - avis Région
- 📄 Projet de PLU de Bagnac sur Célé
- 📄 Réponse aux PPA

4. CONCERTATION

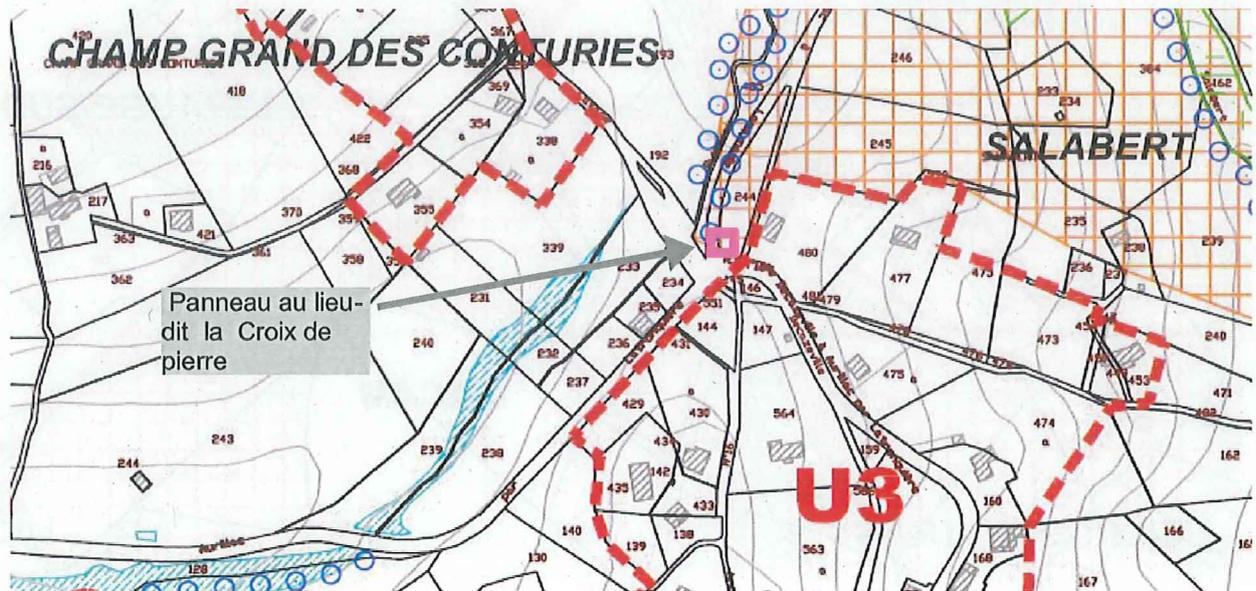
-  [Bilan de la concertation](#)
 -  [Presse](#)
 -  [Questionnaire agricole Bagnac sur Célé](#)
- CR réunions

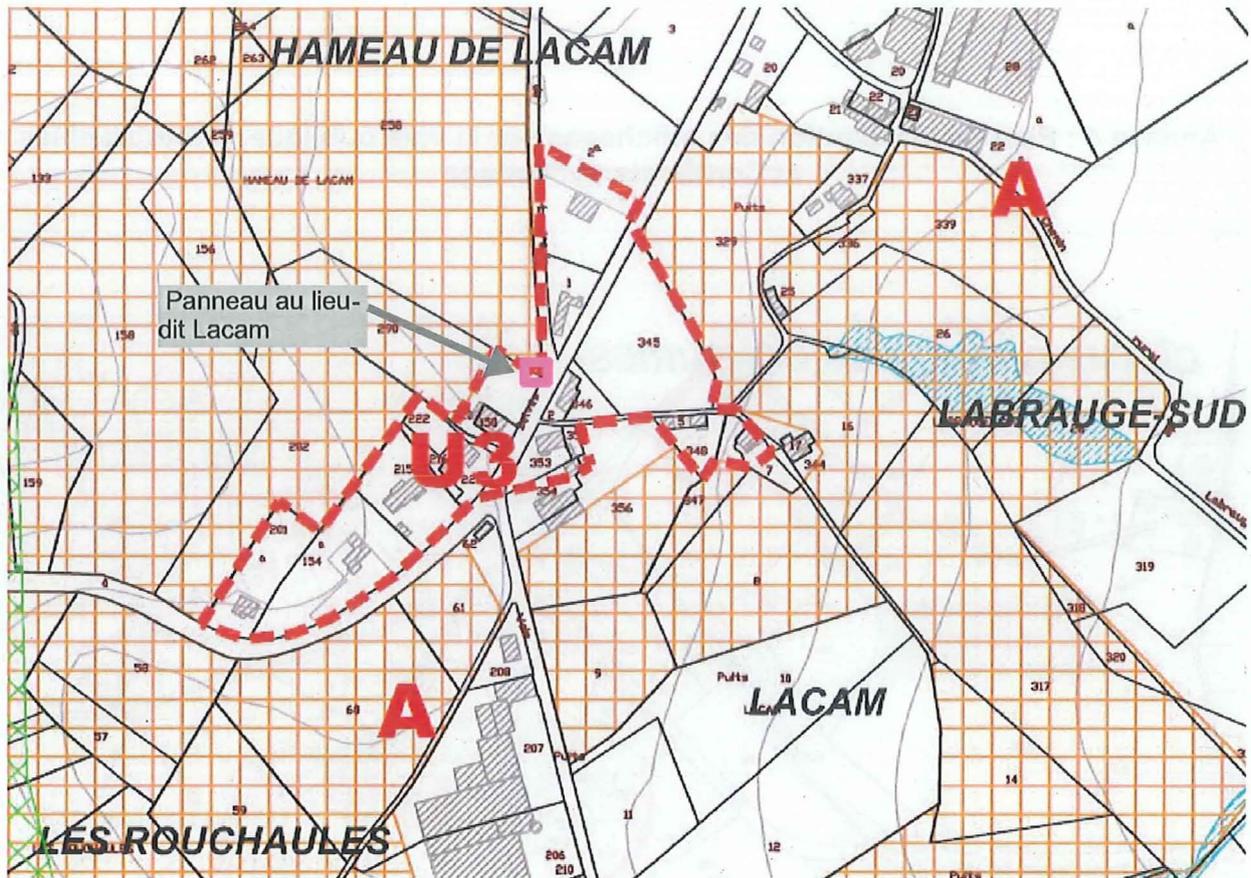
-  [CR 6.10.2012](#)
-  [CR 28.11.2013](#)
-  [PLU CR CM \(2\)](#)
-  [PLU CR CM](#)

5. PUBLICITE

-  [Affiche avis EP Bagnac sur Célé A2 n°4b](#)
-  [Bagnac sur Célé EP - publicité Hoale D](#)
-  [Bagnac sur Célé EP - publicité Hoale VO](#)

Annexe 4 : Plan de localisation des affichages sur la voie publique, photographies et Certificats d'affichage





Lieu-dit la Croix de Pierre (avant et après modification du format):



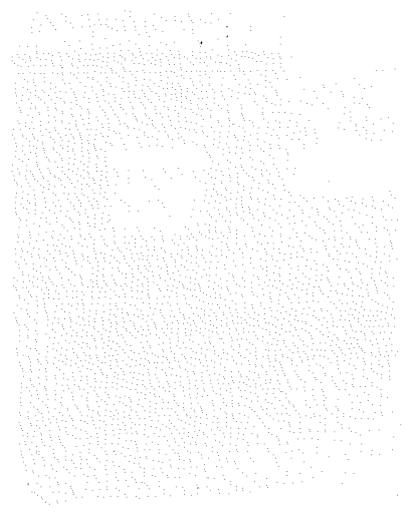
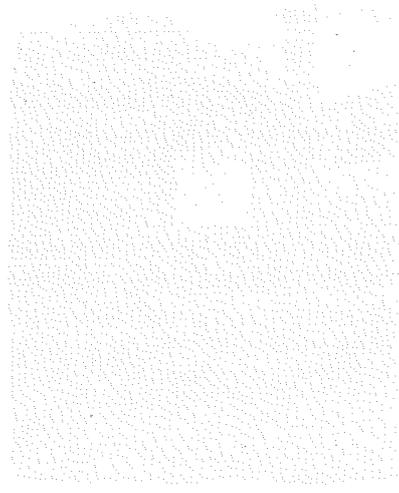
Lieu-dit Lacam (avant et après modification du format):



Lieu-dit Lauzeral (avant et après modification du format):

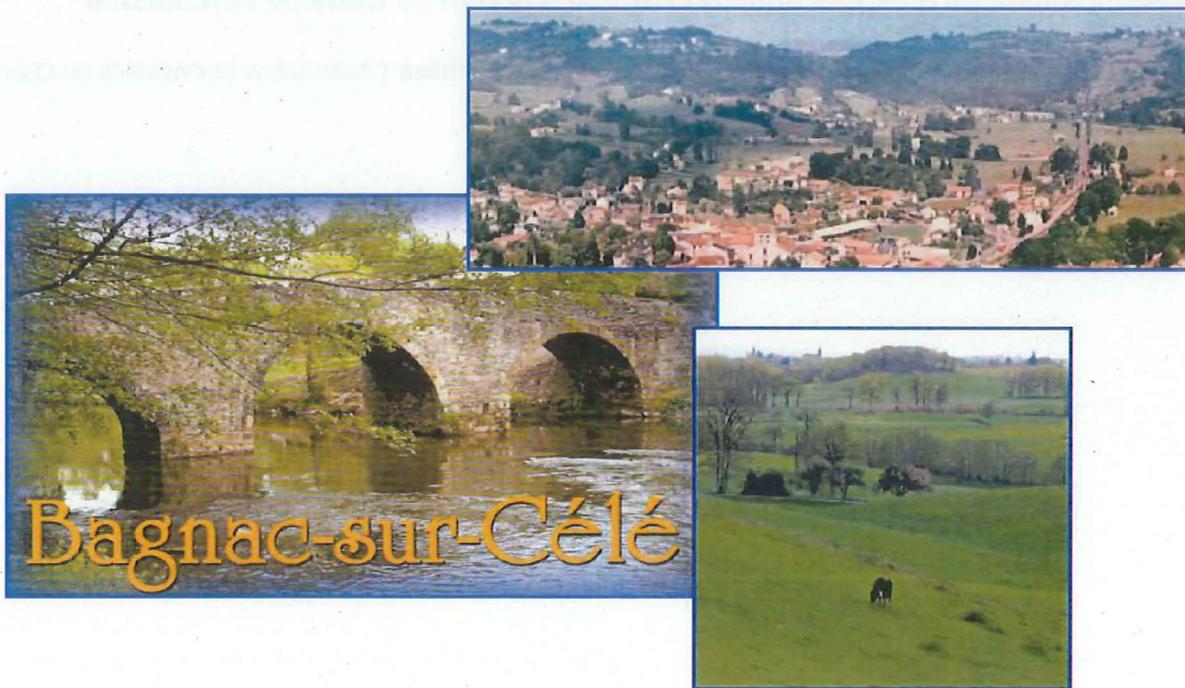


Affichage en mairie (panneau extérieur):



Enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Bagnac sur Célé (Lot)

13 mars 2017 – 14 avril 2017



GRAND FIGEAC



Document n° 3-2 / 3 : annexes

Auteur : lasserre jean louis, commissaire enquêteur désigné par le Tribunal administratif de Toulouse.

Sommaire

Annexe 5 : Lettre « Procès-verbal de synthèse de l'enquête publique ») et réponse au PV (Grand Figeac)

Annexe 6 : arrêté n°2015-1991 portant décision de dispense d'une évaluation environnementale en application de l'article R121-14 du Code de l'urbanisme

Annexe 7 : extrait inventaire des moulins remarquables (Association des moulins du Quercy à Cajarc)

Annexe 5 : Lettre « Procès-verbal de synthèse de l'enquête publique ») et réponse au PV (Grand Figeac)

Contenu

1 Organisation générale

2 Relation comptable des observations

3 Détails des remarques et observations

3. 1 Requêtes du public

3. 2 Questions et remarques du CE

3. 3. Questions du CE concernant les avis des PPA

Documents annexés :

- Registre et pièces annexées

Références citées :

- Bâtiments d'élevage, paysage, architecture, et couleur (Institut de l'élevage ; technipel, Paris)

1 Organisation générale

En tout premier lieu, le CE tient à féliciter l'ensemble de l'équipe du Service Urbanisme du Grand Figeac et la municipalité de Bagnac sur Célé pour l'organisation de l'enquête, vis à vis notamment :

- de la logistique (mise en œuvre du site internet dédié à l'enquête)
- disponibilité et compétence
- gentillesse lors de l'accueil du public

2 Relation comptable des observations

Public et associations :

La participation du public est relativement faible: 15 requêtes

Les requêtes se répartissent de la manière suivante :

- 15 requêtes sur registre, émanant de 14 personnes, accompagnées de 15 documents annexés (plans, courrier, extraits de cadastre, CU, photos, etc)
- aucune requête par mail
- visite de 4 personnes pour consultation du dossier (secteurs le Pech, le Fouron, la Combe)

PPA:

En parallèle de l'enquête publique, le projet de modification du PLU a été notifié par la mairie de Bagnac sur Célé (avant le transfert de compétence au Grand Figeac) aux personnes publiques suivantes:

- | | |
|---|-----------------------|
| • CDEPENAF | réponse le 24/11/2016 |
| • Préfecture du Lot / DDT 46 | réponse le 5/12/2016 |
| • Département du Lot | Tacite |
| • La Région | réponse le 28/11/2016 |
| • Chambre d'agriculture du Lot | réponse le 21/11/2016 |
| • CCI du Lot | Tacite |
| • CMA du Lot | Tacite |
| • Syndicat Mixte du Bassin de la Rance et du Célé | Tacite |
| • Grand Figeac | Tacite |
| • SCoT du Pays de Figeac | réponse le 20/12/2016 |
| • Centre Régional de la Propriété Forestière | Tacite |

Les Personnes Publiques Associées n'ayant pas fournies de réponses et dont les avis sont réputés favorables sont répertoriées sous le vocable « tacite ». Sur les 11 personnes publiques associées (PPA) dans le cadre du projet, seulement 5 ont envoyé une réponse.

3 Détails des remarques et observations

L'ensemble des requêtes et remarques portées par le public, ainsi que celles des PPA ont été analysées en réunion en mairie de Bagnac sur Célé en présence des personnes suivantes :

- Grand Figeac : M^{me} Rebecca Cresson,
- Bureau d'études en charge du projet : M Lionel Labbé,

- Mairie de Bagnac sur Célé : M Fausto Araqué (Maire), M Malfon André, M Broussal François, M^{me} Claudine Allidieres, M^{me} Sounillac Nicole, M Bru Lambert (adjoints)
- CE : lasserre jean louis.

La réunion a permis de s'assurer d'une bonne compréhension des différentes requêtes, de vérifier les contraintes liées à certains secteurs à urbaniser, de bénéficier des informations et remarques du Bureau d'études et du Grand Figeac.

Elle a permis également d'analyser certaines remarques et réserves des PPA, les réponses du Grand Figeac et du Bureau d'études à ces dernières, en y incluant les avis de la municipalité.

3.1. Requêtes du public

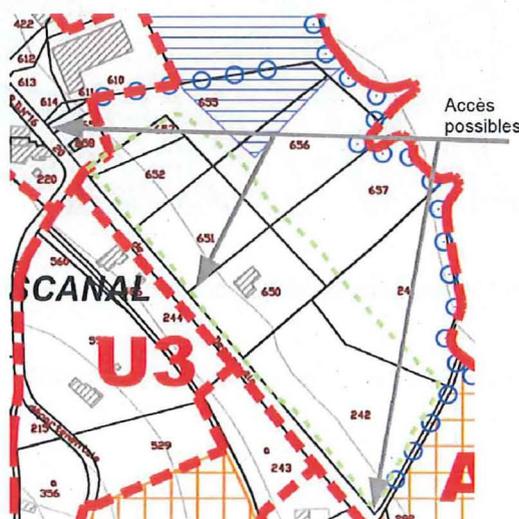
D'une manière générale, on peut séparer les requêtes du public en plusieurs catégories:

- demandes d'inclusion de parcelles en zone constructible pour des secteurs proches du centre bourg , ou proches de zones urbanisées.
- demande de changement de destination de parcelles isolées situées en zone agricole en zone constructible
- demandes diverses : contraintes de conversion d'un bâtiment existant en pierre situé en zone agricole, possibilité de création d'un logement dans un bâtiment déjà existant, devenir d'un terrain ayant fait l'objet d'un permis de construire dans les années 1970.
- inscription d'un moulin au patrimoine remarquable.

Les observations sont récapitulées de manière synthétiques ci-dessous puis listées de manière plus détaillée dans le tableau suivant:

Inclusion de parcelles en zone constructible pour des secteurs proches du centre bourg , ou extension de zonage de la zone constructible:

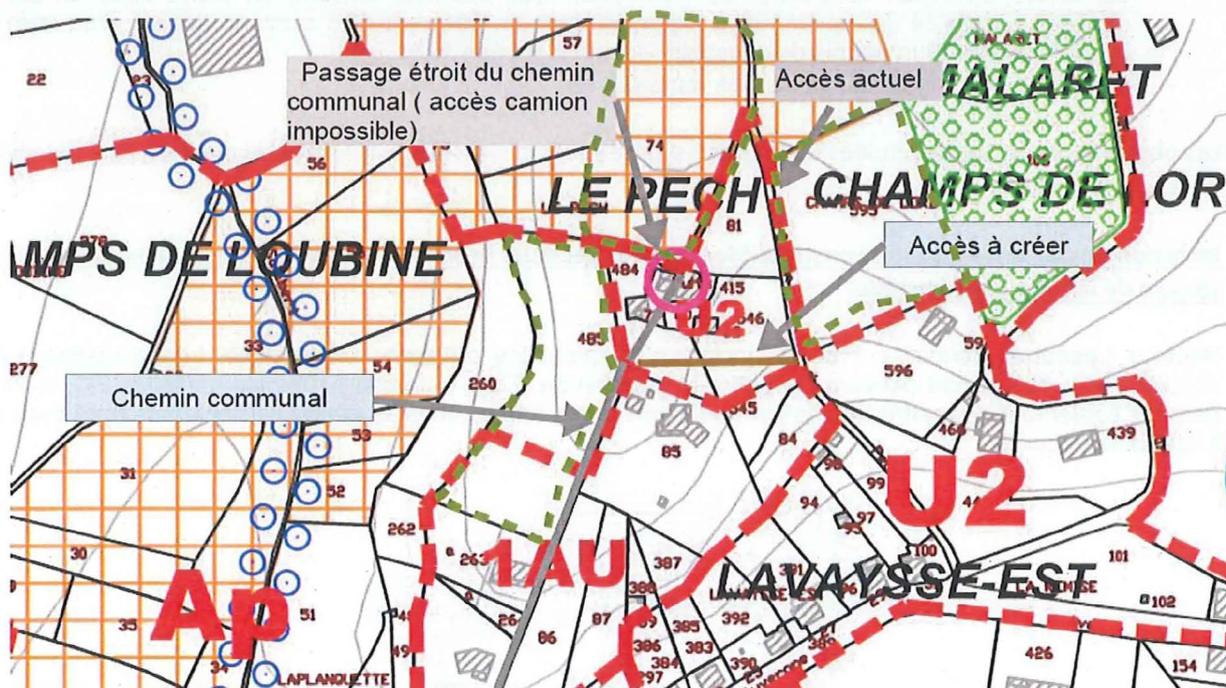
Secteur Lascanal (requêtes 4 et 8) : inclusion de parcelles en zone constructible. Les parcelles 651, 652, 653, 654, 655 et 656 peuvent permettre la création de 3 lots en partie haute, les parcelles 242 et 241 peuvent également permettre la création de lots en partie haute ; Il est impératif de limiter les accès sur la route de Décazeville.



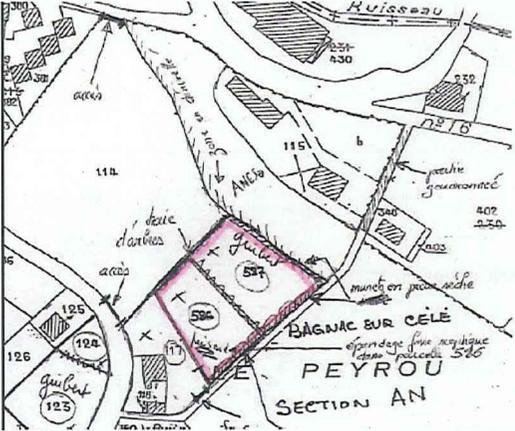
Secteur le Mas (requête 2) : inclusion d'une partie de la parcelle 164 en zone constructible.

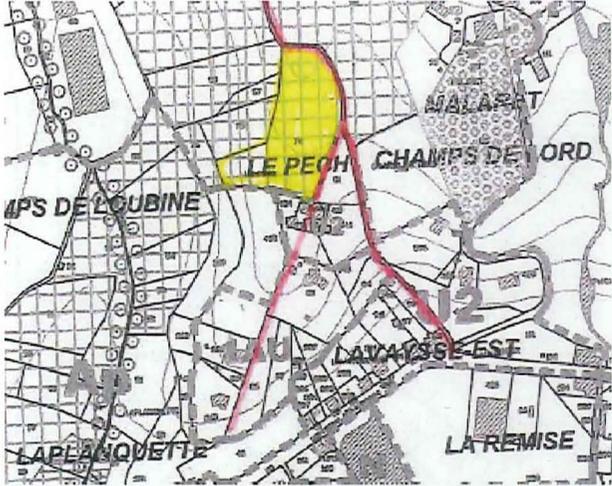
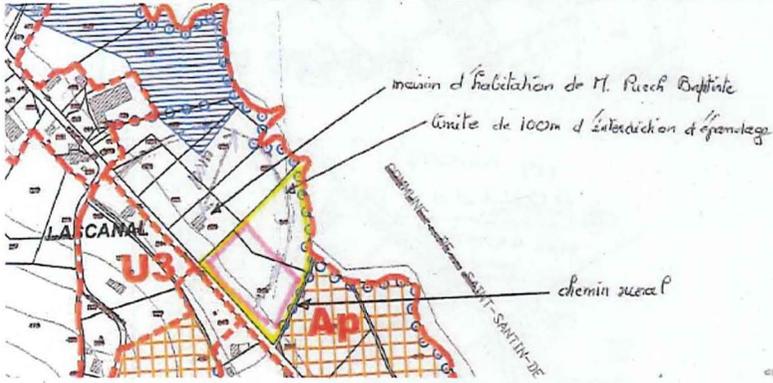


Secteur le Pech-Lavaysse (requêtes 3, 5 et 7) : inclusion des parcelles 74, 595 et 485 en zone constructible

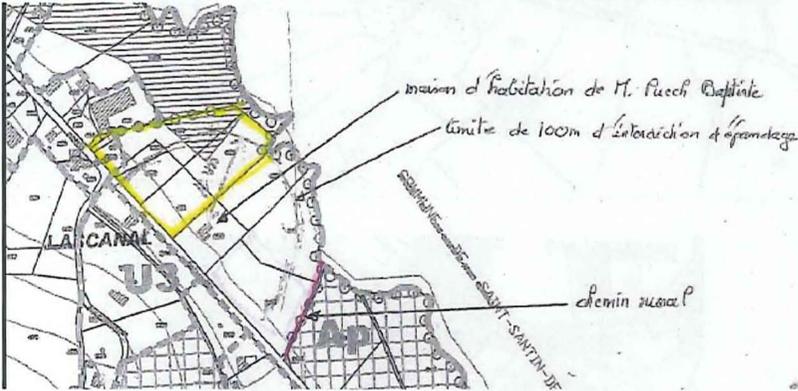


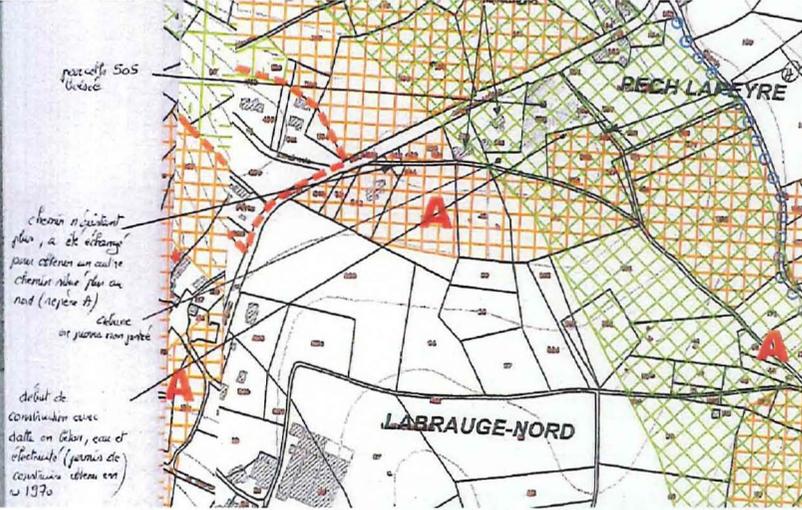
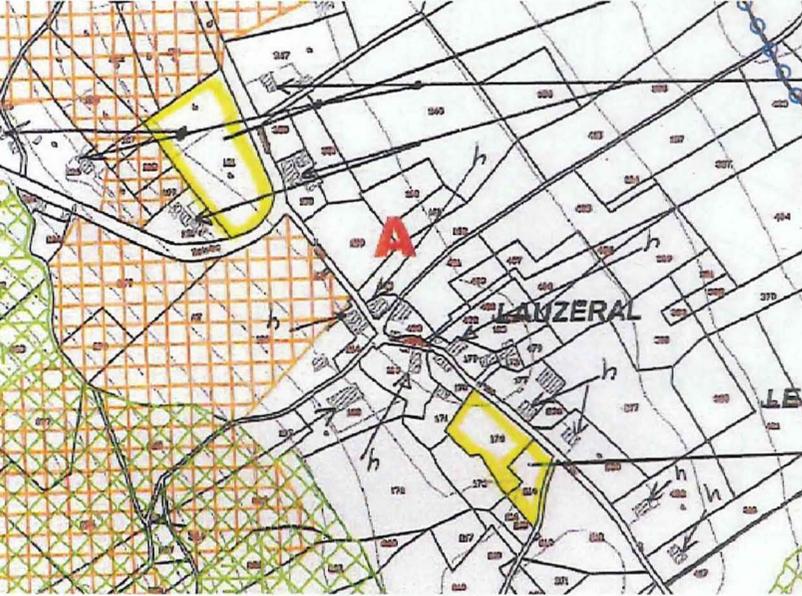
Secteur les Cayrades (requête 11) : parcelle en zone constructible, extension du zonage pour permettre la réalisation de 3 lots.

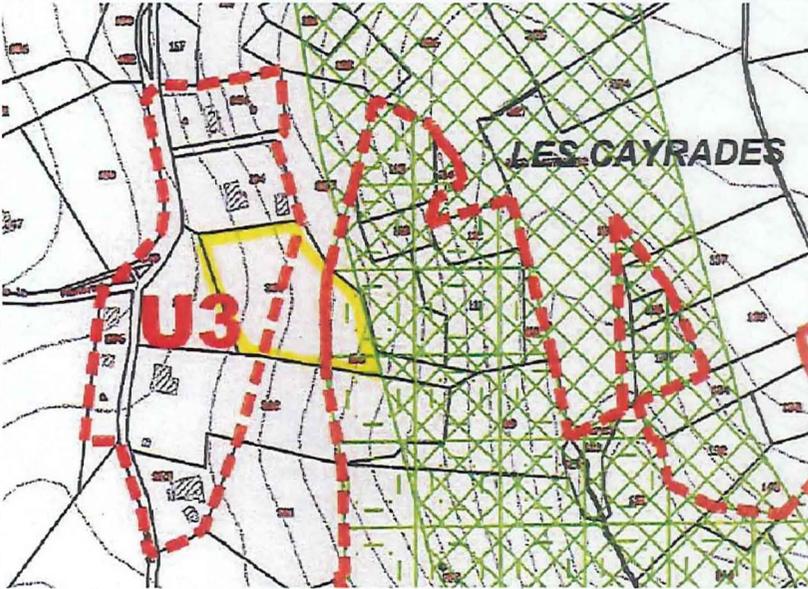
Observations	Localisation	Commentaires
<p>Première permanence : N° 1 : lundi 13/03/2017</p> <p>M Guibert Jean Jacques, Le Peyrou, propriétaire des parcelles 586 et 587. Ces parcelles sont entourées de murets, de haies d'arbres. L'accès actuel ne peut se faire que par la parcelle 117. La parcelle 586 abrite une remise et le puisard pour les fosses septiques (nombre 2). M Guibert demande un classement de ces parcelles enclavées, actuellement en zone A, en zone constructible.(cf. annexe 1)</p>		<p>Visite du site effectuée le 8/04/17 par le CE en présence de M Bru (adjoint)</p>
<p>N° 2 : 13/03/2017</p> <p>M et Mme Mouminoux Christian et Josiane, propriétaires de la parcelle 164 au lieu-dit le Mas, desservie par les réseaux (assainissement, AEP et EDF). L'accès s'effectue par la route qui dessert le village de Frons. Cette parcelle est contiguë des zones constructibles 2AU (le Cassan) et U2 (lotissement le Mas). Ils demandent au vu de ces éléments, son inclusion pour partie en zone constructible, la zone la plus en pente en étant exclue.(cf. annexe 2)</p>		

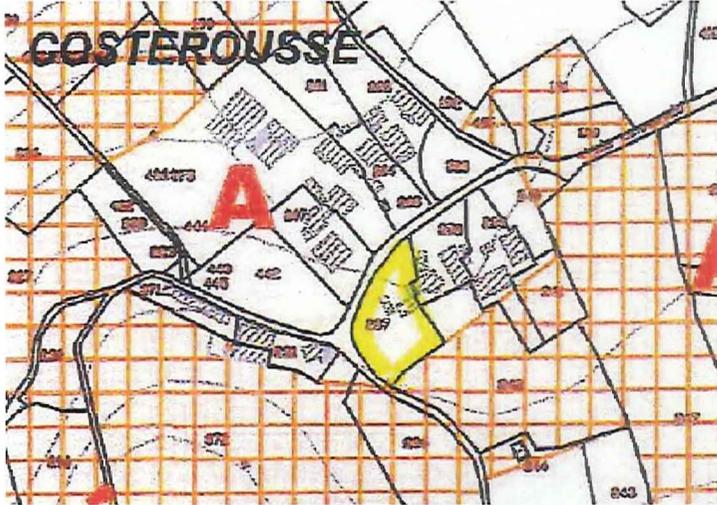
Observations	Localisation	Commentaires
<p>Deuxième permanence : N° 3 : mercredi 22/03/2017</p> <p>M Senizergues, propriétaire de la parcelle 74, au lieu-dit le Pech (zone A, réservoir de biodiversité), demande son inclusion en zone constructible pour la partie plane.(cf. annexe 3)</p>	 <p>The map shows a grid of parcels with several areas labeled: 'LE PECH' (highlighted in yellow), 'CHAMPS DE L'ORD', 'LAVALASSE-EST', 'LA REMISE', 'L'APLANQUETTE', 'CHAMPS DE LOUBINE', and 'MALASSET'. A red line indicates a boundary or specific area within the 'LE PECH' zone.</p>	
<p>N° 4 : 22/03/2017</p> <p>M Théron jean louis, propriétaire des parcelles 242 et 241 au lieu-dit Lascanal (zone Ap), demande l'inclusion en zone constructible de la 242, et 241 (en partie). Les distances d'épandage vis à vis de l'habitation de M Puech interdisent toute activité d'épandage sur ces parcelles.(cf. annexe 4)</p>	 <p>The map shows parcels in the 'LASCANAL' area, with zones 'U3' and 'Ap' highlighted. Handwritten annotations include: 'maison d'habitation de M. Puech Baptiste' with an arrow pointing to a specific parcel; 'unité de 100m d'interdiction d'épandage' with a line indicating a distance; and 'chemin rural' with an arrow pointing to a path. A road labeled 'CH. DE LA VALLÉE SAINT-SANTIN-DE' is also visible.</p>	

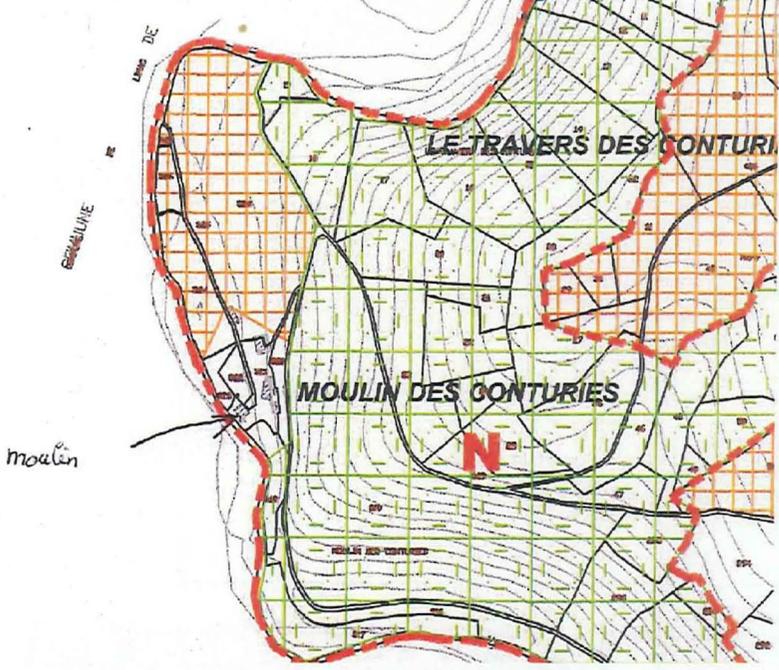
Observations	Localisation	Commentaires
<p>N° 5 : 22/03/2017</p> <p>M Latapie Michel, propriétaire de la parcelle 595 (zone Ap), au lieu-dit Champ de Lord, à Malaret, demande son inclusion en zone constructible. Cette zone est desservie en voirie et réseaux. (cf. annexe 5)</p>		
<p>N° 6 : 22/03/2017</p> <p>Mme Delort Marie Jeanne, propriétaire des parcelles 114, 116 et 117, au lieu-dit les Gaches (zone A) demande à se faire préciser les informations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • quelles sont les contraintes de conversion d'un bâtiment existant en pierre (parcelle 114 en zone agricole), à proximité des habitations existantes, pour une personne qui est retraitée, en est propriétaire et habite ce secteur ? • Est-il possible de procéder au boisement de certaines parcelles (108, 106, 107, zone agricole) dont elle est propriétaire ? • La création d'un logement en RDC, attenant à sa résidence principale, pour raison de commodité est-elle possible ? (cf. annexe 6) 		

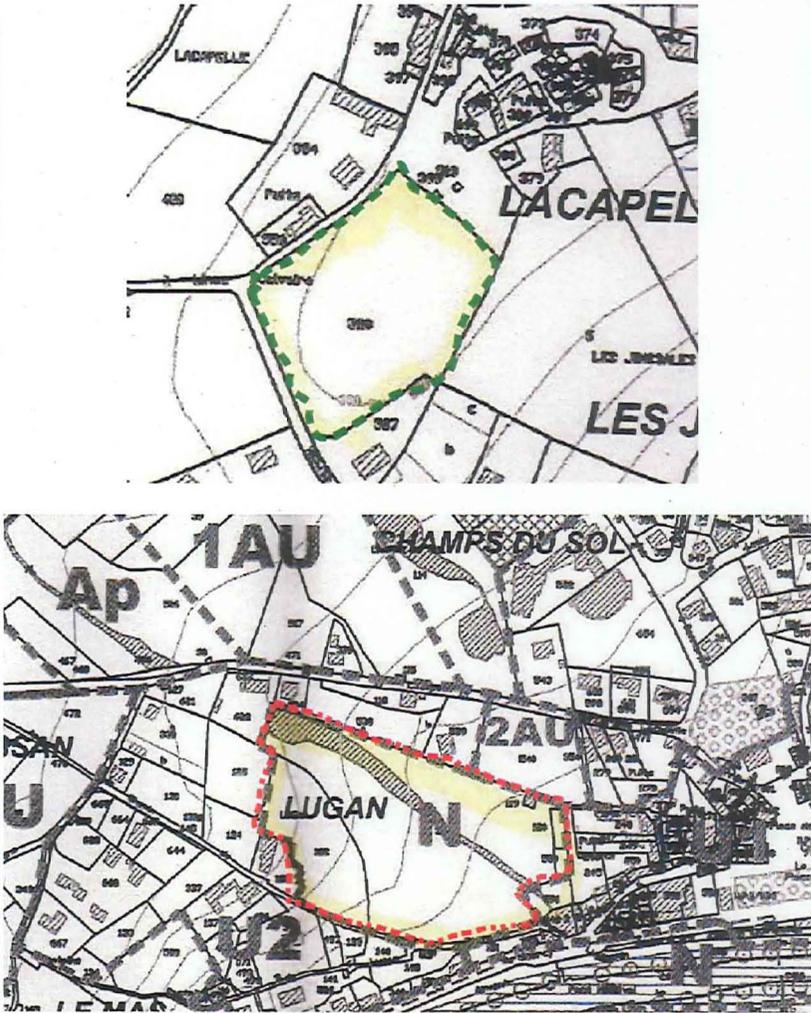
Observations	Localisation	Commentaires
<p>N° 7 : 22/03/2017</p> <p>M Pierre et Mme Josette Promé, propriétaire de la parcelle 485 au lieu-dit le Pech (localisation pour partie en zone AU et Ap). Ils demandent que l'ensemble de la parcelle soit classée en zone constructible.(cf. annexe 7)</p>		
<p>N° 8 : 22/03/2017</p> <p>Mme Cayrouse Jeanne, propriétaires des parcelles 651, 652, 653, 654, 655 et 656 (zone Ap) au lieu-dit Lascanal, demande que ces dernières soient incluses en zone constructible en entier ou pour partie.(cf. annexe 8)</p>		

Observations	Localisation	Commentaires
<p>Troisième permanence : N° 9 : samedi 8/04/2017</p> <p>M et Mme Malroux André, propriétaires des parcelles AN0505, 0508, 0517, 0518 et 0041 au lieu-dit Pech Lapeyre demandent quel peut être le devenir d'un début de construction ayant fait l'objet d'un permis de construire (~1970). On note la présence d'une dalle en béton avec eau et électricité. Un chemin qui traverse le bois en permet l'accès. Ces parcelles sont en zone agricole. (cf. annexes 9-1 et 9-2)</p>		<p>Visite du site effectuée le 8/04/17 par le CE en présence de M Bru (adjoint)</p>
<p>N° 10 : samedi 8/04/2017</p> <p>M Isserte Fernande, propriétaires des parcelles AT131 (a et b) au lieu-dit Lasparros, et AT174 et 214, au lieu-dit Lauzeral, demande s'il est possible de les inclure en zone constructible. On note la présence d'habitations sur Lasparros. Les parcelles sur Lauzeral sont situées dans le hameau qui compte 8 habitations. (cf. annexe 10)</p>		

Observations	Localisation	Commentaires
<p>N° 11 : samedi 8/04/2017</p> <p>M Auriac Maurice, propriétaire de la parcelle 338 au lieu-dit les Cayrades, a bénéficié d'un CU en date du 2/7/15 permettant la réalisation de 3 lots, avec un accès unique sur la route de la Ramondie. Le zonage actuel proposé ne permettra pas la réalisation des 3 lots. M Auriac demande s'il est possible d'étendre ponctuellement le zonage pour permettre à nouveau la réalisation des 3 lots.(cf. annexes 11-1 à 5)</p>		<p>L'accès unique peut également être employé pour la parcelle 103 qui est voisine.</p>

Observations	Localisation	Commentaires
<p>N° 12 : samedi 8/04/2017</p> <p>M Ratié Louis, propriétaire de la parcelle AW237, au lieu-dit Costerousse, situé en zone agricole, demande qu'elle soit portée en zone constructible. Celle-ci est desservie par les réseaux EDF et AEP. Ce dernier passerait dans cette parcelle (vérification à effectuer par la mairie).</p>		
<p>Quatrième permanence : N°13 : vendredi 14/04/217</p> <p>M^{me} Guibert Maryse ainsi que son époux Jean Jacques complètent les observations du lundi 13/03/2017, à l'aide des documents officiels fournis par les ABF et la DDE. La parcelle AN586 (1929 m²) a fait l'objet d'une demande de permis de construire accordée le 5/11/2004 pour une remise à matériel agricole et de jardinage. (cf. annexes 13-1, 2 et 3)</p>		<p>Le site est en limite d'un site inscrit (Bagnac sur Célé : xxx), ce qui a nécessité l'avis des ABF et imposé des contraintes particulières au niveau de la réalisation du projet.</p> <p>L'examen du PLU de juin 2005 de Bagnac sur Célé montre un classement de ces parcelles en zone constructible.</p>

Observations	Localisation	Commentaires
<p>N°14 : vendredi 14/04/217</p> <p>M^{me} Lapié Janine souhaite que le Moulin des Conturies soit classé comme patrimoine remarquable au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, en incluant le bief, les canaux de fuite et de décharge, ainsi que le seuil (cf. annexes 14-1, 2, 3 et 4 (4 pages)).</p>		

Observations	Localisation	Commentaires
<p>N°15 : vendredi 14/04/217</p> <p>M Fiches Jean Marc, propriétaires des parcelles 122, 120 et 580, au lieu-dit Lugan demande leur inclusion en zone constructible, ce qui était le cas avant cette révision du PLU.</p> <p>Il demande également l'inclusion de la parcelle 588 au lieu-dit Lacapelle. (cf. annexe15)</p>	 <p>The 'Localisation' column contains two maps. The top map is a cadastral plan showing a parcel numbered 588, which is highlighted in yellow and enclosed by a green dashed line. The map is labeled 'LACAPELLE' and 'LES J...'. The bottom map is another cadastral plan showing a parcel numbered 122, highlighted in yellow and enclosed by a red dashed line. This parcel is part of a larger area labeled 'LUGAN'. Other labels on the map include '1AU', '2AU', 'CHAMPS DU SOL', and 'AP'. The maps show surrounding parcels, roads, and other geographical features.</p>	<p>L'examen du PLU de juin 2005 de Bagnac sur Célé montre un classement de ces parcelles en zone constructible.</p>

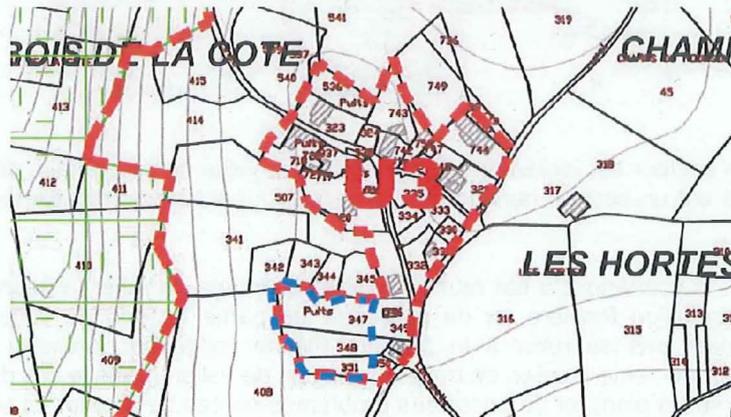


16

3.2. Questions et remarques du CE.

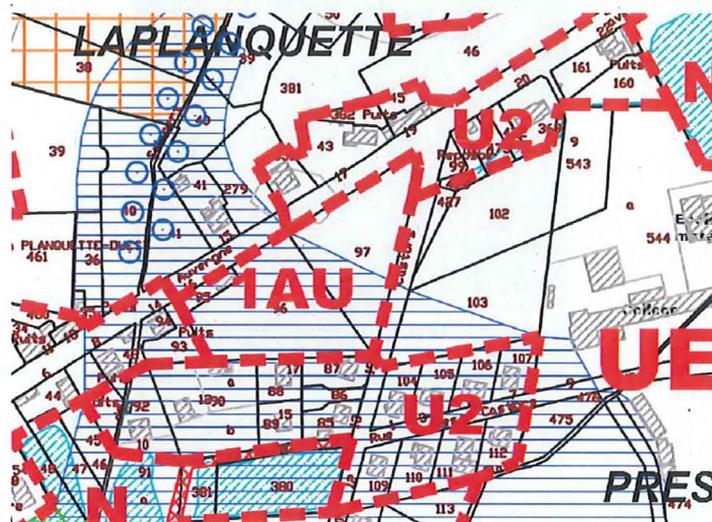
Pour le secteur le Pech-Lavaysse, au vu des contraintes d'accès existantes actuelles et du coût de l'accès à réaliser (de l'ordre de 50K€ minimum, information confirmée par la municipalité), n'est-il pas plus rationnel de sortir ce secteur des zones à urbaniser ce qui permettrait de libérer de l'espace constructible (0,51ha) pouvant être réaffecté ailleurs ?

Secteur les Hortes : parcelles 347, 348, 351, elles sont constituées de jardins de propriétaires (visite du 27/2/17 avec M Bru). Il paraît difficilement conciliable de demander leur destruction pour y construire des habitations, n'est-il pas plus logique de sortir une partie de ces parcelles ?

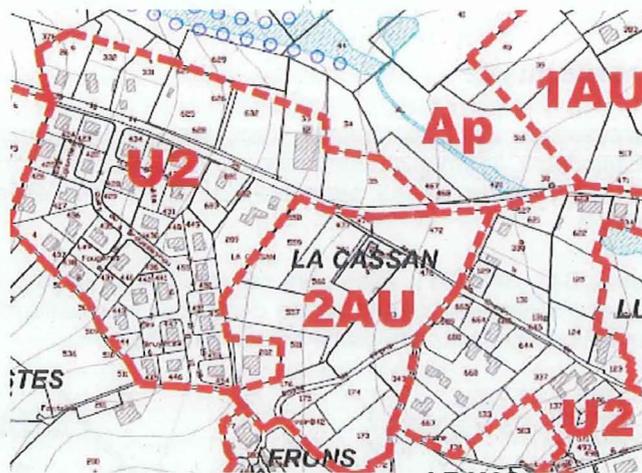


Secteur Lascanal : une attention particulière devra être portée à la surface des lots créés dans l'hypothèse de l'inclusion de nouvelles parcelles, dans un souci d'une utilisation rationnelle de l'espace. Il est impératif de prévoir un accès unique pour l'ensemble des parcelles.

Zone 1AU Avenue d'Auvergne : le CE s'interroge sur la surface disponible de cette zone (0,63ha, 7 logements) du fait de la partie en zone inondable concernée par le PPRI du Bassin Célé amont approuvé le 21/11/2003. Quelles sont les contraintes d'urbanisme liées à la partie située en zone inondable ?



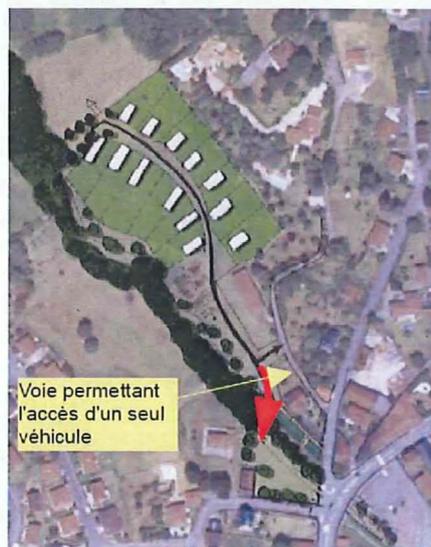
Zone 2AU le Cassan : elle représente une surface relativement importante, qui semble difficile à mobiliser du fait de propriétaires non vendeurs. Ce constat ne risque-t-il pas de compromettre la mise en constructibilité de ce secteur ?



Secteur la Combe : ce secteur est facilement mobilisable. Une visite du propriétaire de ces terrains confirme que le bas de parcelle est un secteur humide et qu'il serait souhaitable de réduire la zone constructible en fond de vallon.

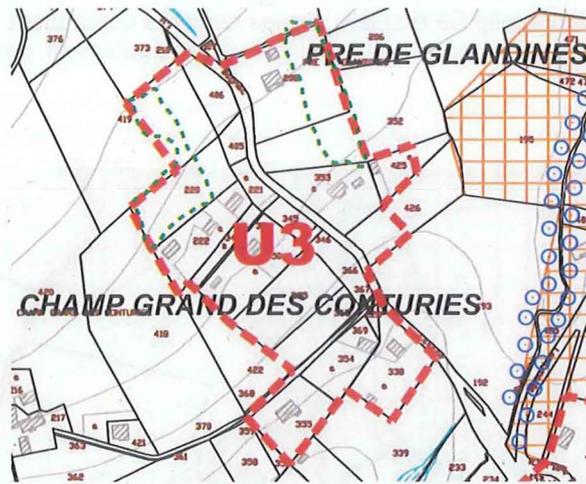
Secteur le Fromental : le scénario 2 a été retenu. Il offre l'avantage de relier la future zone à urbaniser au chemin rural sans acquisition foncière, et de préserver en partie le fond de vallon de toute circulation véhicule si l'on ne vient pas se relier à la placette (flèche rouge sur la plan). Il offre l'inconvénient d'augmenter la longueur de voirie à créer, de traverser le fond de vallon (dans le cas de la desserte depuis la placette (flèche rouge sur la plan), et de poser des problèmes en cas de dossier loi sur l'eau car cette zone est classée rouge dans le PPRI .

L'examen des voies d'accès mentionnées dans le scénario 2 retenu (visite des lieux du 14/04/17 en compagnie de M Bru Lambert) montre que la route envisagée ne permet pas le croisement des véhicules, et que son élargissement soit complexe. Il semble donc que la seule solution possible soit l'accès en fond de vallon. Pouvez-vous préciser ?

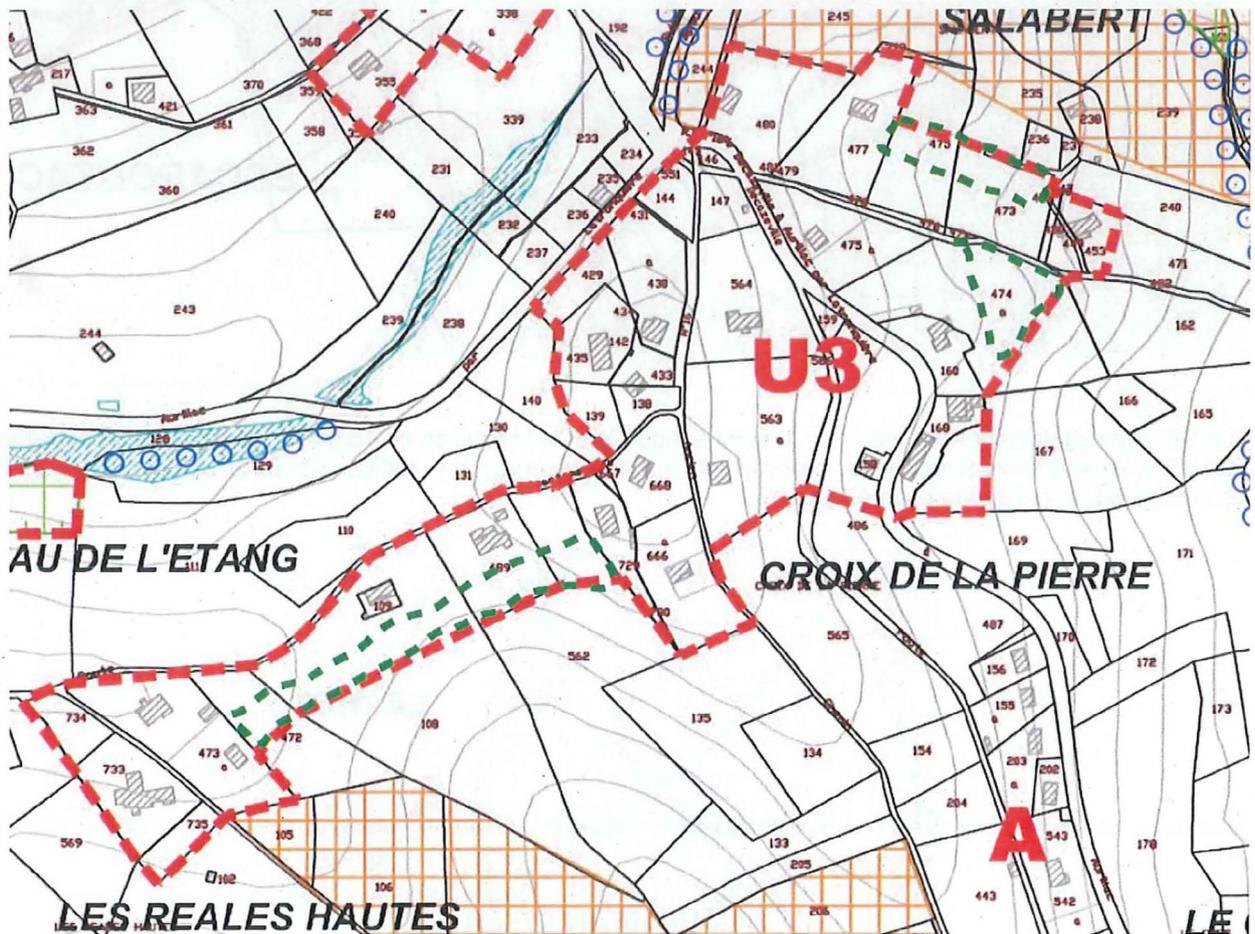


Pouvez-vous préciser les problèmes liés à l'existence de la zone rouge du PPRI.

Secteur Champ grand des Conturies : la diminution de la zone constructible pour les parties représentées en fonction des contraintes de surface moyenne de parcelles (gestion économe de l'espace) et de pente de terrain peut-elle être envisagée ?

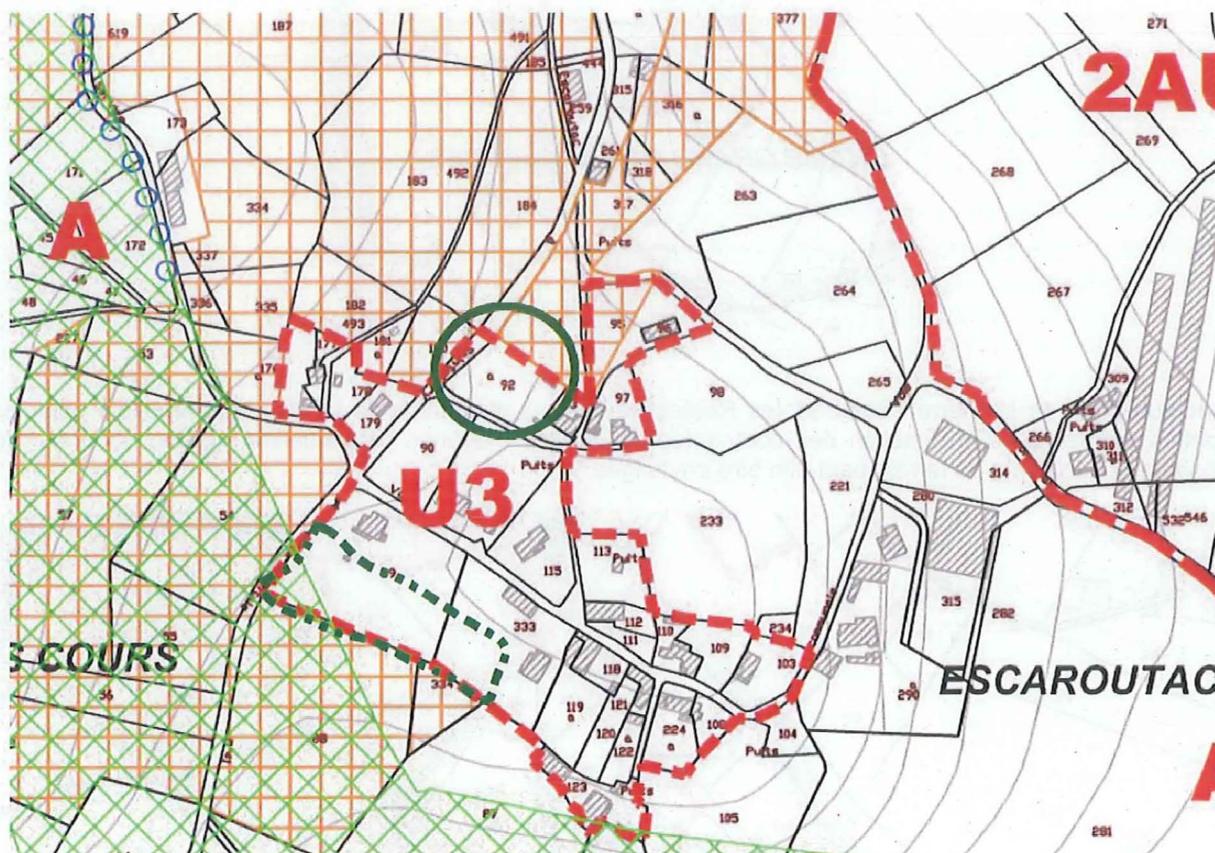


Secteur Croix de la Pierre - Salabert - les Reales hautes : la diminution de la zone constructible pour les parties représentées en fonction des contraintes de surface moyenne de parcelles (gestion économe de l'espace) et de pente de terrain peut-elle être envisagée ?

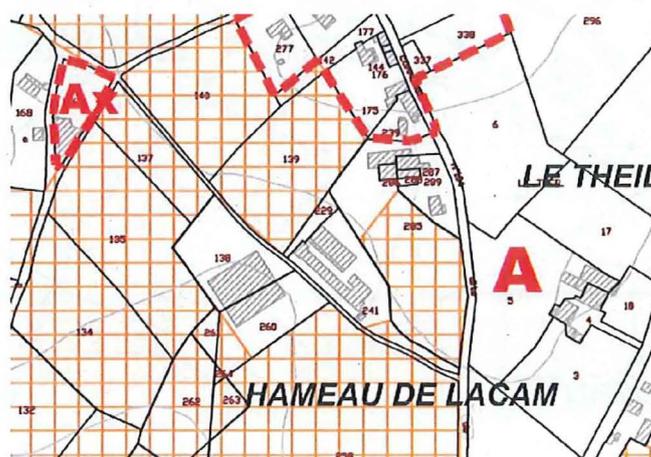


Secteur Escaroutat : la diminution de la zone constructible pour les parties représentées en fonction des contraintes de surface moyenne de parcelles (gestion économe de l'espace), et d'accès peut-elle être

envisagée ? Une partie de la parcelle 89 empiète sur les espaces contribuant aux continuités écologiques. Pour la parcelle 92, constituée de jardins et de verger, il est également permis de s'interroger sur son inclusion en U3.



Le CE attire également l'attention sur un point évoqué lors de la réunion du 18/04/17 : la difficulté de concilier pour les exploitations agricoles la proximité du zonage réservoir de biodiversité de la trame prairie, où il conviendrait de réaliser une zone tampon.





Réservoirs de biodiversité de la trame prairie, définis par le SCOT du Pays de FIGEAC, en application de l'artL 151-23 du Code de l'Urbanisme

3. 3. Questions du CE concernant les avis des PPA :

Concernant la réponse du Grand Figeac aux avis des PPA, en particulier celle concernant la Chambre d'Agriculture, sur la volumétrie des bâtiments agricoles dans le règlement écrit, le CE effectue la remarque suivante :

Ce fractionnement comme le souligne la Chambre d'agriculture peut amener des contraintes relativement importantes. Le CE recommande que cette contrainte-ci soit allégée.

Ci-joint un extrait de règlement d'une commune agricole du Lot qui précise ce point :

« Tout bâtiment de plus de 60 mètres linéaire doit être fractionné. Ce fractionnement peut résulter de différences de volumes, plans, couleurs, matériaux, ou par la mise en place d'accompagnements végétaux et/ou paysagers (arbres, haies...), participant à l'insertion paysagère du ou des bâtiments »

Le CE recommande également que le règlement fasse mention à titre d'exemple du guide « Bâtiments d'élevage, paysage, architecture, et couleur » (Institut de l'élevage ; technipel, Paris).

Fait à Alvignac le 21/04/2017

Le CE : lasserre jean louis

Réponse au PV (Grand Figeac)



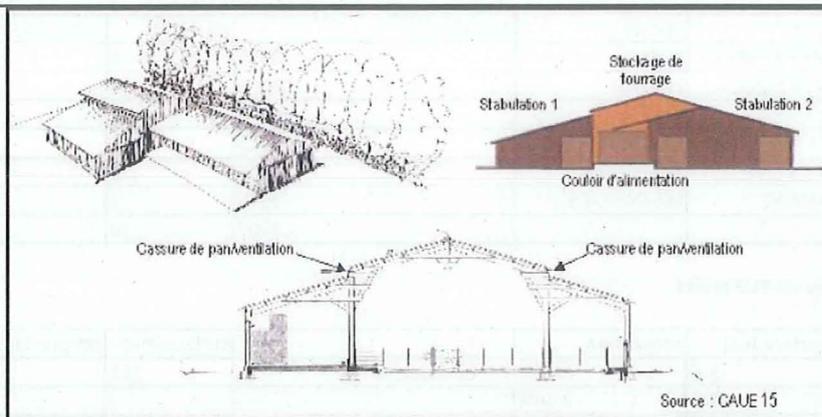
Projet de PLU de Bagnac sur Célé

Réponses au Commissaire Enquêteur

Obs	Propositions de réponse de la commune
1	Avis défavorable : terrain orienté nord, son urbanisation isolerait la parcelle 114 agricole
2	Favorable pour un lot(1315 m ²) sur la partie haute facilement accessible et enjeu agricole faible, la partie sud agricole reste facilement accessible
3	Favorable pour un lot de 2000 m ² dans le prolongement du hameau de Le Pech Accessibilité et desserte en réseaux satisfaisantes
4	défavorable : maintien d'une coupure d'urbanisation et d'un corridor écologique, orientations du PADD. Absence d'organisation ou d'orientations d'aménagement permettant de sécuriser les accès.
5	Favorable pour environ 3000 m ² (possibilité de 2 lots) Accessibilité et desserte en réseaux satisfaisantes
6	- Conversion d'un bâtiment : défavorable : bâtiment de faible superficie et exploitation agricole à proximité - boisement : cela n'est pas géré par le PLU - extension d'un logement : possible dans le PLU mais pas de création de nouveau logement
7	Défavorable : la partie qui n'a pas été classée constructible est pentue
8	Favorable : il y a eu sur ces parcelles un plan d'aménagement pour regrouper les accès, accord sous réserve que ce plan soit respecté
9	Défavorable : le permis est caduc, c'est une zone agricole boisée
10	Défavorable : le PADD inscrit ce secteur (comme beaucoup d'autres villages) en zone agricole
11	Favorable : même si le CU est caduc, le projet est pertinent, le découpage proposé est économe en foncier
12	Défavorable : le PADD inscrit ce secteur (comme beaucoup d'autres villages) en zone agricole
13	Correspond à la demande n°1
14	Défavorable : ce serait le seul bâtiment repéré dans le PLU dont ce n'était pas une orientation. Cette réflexion pourra être reprise dans le PLUi
15	-Lacapelle : Défavorable : protection des espaces agricoles - Lugan : défavorable : problème d'accès et de réseaux, présence d'une zone humide à protéger
	QUESTIONS ET REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
	Secteur le Pech-Lavaysse, compte tenu de l'insuffisance de l'aménagement un classement en zone U n'est pas possible, un classement en zone N ne serait pas

	<p>judicieux compte tenu de la situation du secteur et du fait que l'on trouve au-delà des zones urbaines. Un classement en zone AU conditionne sont urbanisation à la réalisation d'un aménagement qui n'as pas à être pris en charge par la commune mais par les propriétaires fonciers.</p>
	<p>Secteur des Hortes : Le plus possible les zonages s'accrochent sur les limites parcellaires pour une lecture simple et pour un développement aisé des liens entre parcelles et informations dans les SIG. De plus cela permet la réalisation d'annexes Les riches de constructions en second rang ne sont pas importants (la pression foncière n'est pas suffisante) et les superficies gagnées (sur la zone constructible) sont réduites</p>
	<p>Zone 1AU de l'avenue d'Auvergne Cette zone est située en zone bleue du PPRI qui est constructible sous conditions (voir les prescriptions du règlement du PPRI qui s'impose) terrain réservé à un bâtiment collectif d'un ou deux étages sur pilotis.</p>
	<p>Mobilisation de la zone de La Cassan : les orientations actuelles en matière de planification déterminent comme premier critère la cohérence de l'aménagement, la question foncière n'est plus le critère premier, des outils fonciers ont été mis en place pour aider les collectivités à mobiliser les zones constructibles</p>
	<p>Secteur de la combe, le plan d'aménagement de la zone pourra intégrer le traitement (protection) de la zone humide si elle est incluse dans la zone AU.</p>
	<p>Zone de Fromental : l'accès à la parcelle se fera par le fond du vallon et débouchera sur la côte du Haut Ségala. La liaison entre la parcelle et la route du Fromental servira uniquement d'issue de secours en cas d'inondation de l'accès par le fond du vallon. La zone rouge du PPRI n'interdit pas la création d'une voie : - Les travaux d'infrastructures et équipements techniques publics sous réserve d'impératifs techniques et après vérification qu'ils n'aggravent pas les risques de façon significative par rapport à l'ensemble de la zone, notamment : infrastructures de transports terrestres, ouvrages de distribution d'énergie, d'alimentation en eau potable, d'assainissement, de télécommunication ...</p>
	<p>Secteur Champ grand des Conturies : même remarque que pour les secteur des Hortes</p>
	<p>Secteur Croix de la Pierre, Salabert-les Réales hautes : même remarque</p>
	<p>Secteur Escaroutat : même remarque, de plus il est difficile de déclasser des terrains constructibles (qui ne sont pas des fonds de parcelles après l'enquête publique) et revenir sur un classement qui n'a pas été contesté par les personnes publiques</p>
	<p>Zonage des réservoirs de biodiversité : la commune a réalisé un travail de précision de la trame à proximité des exploitations pour y limiter les contraintes. Sur cette base le zonage sera revu.</p>
	<p style="text-align: center;"><u>Parcelles à retirer des réservoirs de biodiversité</u></p> <p><u>LAFAGE</u> : 332</p>

	<p><u>LES CONTURIES</u> : 68-73-74-75-76-77-78-79-42-39</p> <p><u>LACAPELLE</u> : 521-361-363</p> <p><u>PRE DE LA PLANCHE</u> : 58-59-61-63-16</p> <p><u>CHAMP DE COSTERBOUZE</u> : 95-265-266-79-80-202-201-200-176-177</p> <p><u>PEMPEU</u> : 250-249-209-210-214-215-213-302-303-281-227-224-46-226-219- 221-222-223-224-141-200-199-197-192</p> <p><u>LASPAROS</u> : 140-141-142-143-144-145-391-390-134-124-412-467-465</p> <p><u>COSTEROUSSE</u> : 177-176-178-417-418-431-375-199-198</p> <p><u>LASPAROLLE</u> : 35-42-34-213-265-266-267-268</p> <p><u>LENDREVIE</u> : <u>Nord et Haute</u> : 373-375-377-280-271-272-116-118-128-129</p> <p><u>LE THEIL</u> : 139-140-285-241-137-135-86-260-259-258-262-263-264</p> <p><u>LES ROUCHAULES</u> : 203-209-216-207</p> <p><u>RIGAL</u> : 249-250</p>
	<p>Architecture des bâtiments agricoles</p> <p>Rédaction actuelle :</p> <p><u>2- Volumétrie</u></p> <p>Les bâtiments dont la façade est supérieure à 40 mètres de long, seront fractionnés en plusieurs volumes, afin de réduire l'effet de masse, par l'une ou l'autre des dispositions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - volumes de hauteurs de faitages différents (+/- 80 cm), - volumes en L ou en U, avec lignes de faitage perpendiculaires, - décalage des volumes par avancée ou retrait de la façade <p>Les pignons d'une largeur supérieure à 20 mètres seront traités avec une cassure au niveau des pans de toiture, qui va permettre de détacher visuellement les appentis, du volume central. Cette cassure de pente sera au minimum de 60 cm de haut. Elle permettra, si nécessaire, la ventilation haute et l'éclairage de la nef centrale, par la pose d'un bardage vertical ajouré ou translucide.</p>



Rédaction proposée

« Tout bâtiment de plus de 60 mètres doit être fractionné. Ce fractionnement peut résulter de différences de volumes, plans, couleurs, matériaux et sera accompagné par la mise en place de végétaux (arbres, haies) participant à l'insertion paysagère du (ou des) bâtiment(s). »

B. CAVALERIE

Vice-président en charge de l'aménagement.

n° requête	nom	lieu-dit	superficie m ²	nb de lots	zone réduite	zone augmentée
2	MOUMINOUX	LE MAS	1315	1	N	U2
3	SENIZERGES	LE PECH	2000	1	A	U2
5	LATAPIE	CHAMP DE LORD	3000	2	A	U2
8	CAYROUSSE	LASCANAL	10713	3	AP	U2
		+ parcelle déjà bâtie au sud	3233	0	AP	U2
11	AURIAC	LES CAYRADES	3346	3	A	U3
TOTAL			23607	10		

tableau de surface du PLU arrêté

Zones du PLU	surface (ha)	proportion		surface (ha)	proportion
U1	9.6	0.40%	Zones urbaines	141	6.30%
U2	56.3	2.50%			
U3	39.6	1.80%			
UE	6	0.30%			
UX1	21.6	1.00%			
UX2	7.9	0.40%			
1AU	9.5	0.40%	Zones à urbaniser ouvertes	12.8	0.60%
1AUX	3.2	0.10%			
2AU	2.7	0.10%	Zones à urbaniser fermées	14.8	0.70%
2AUX	12	0.50%			
A	1507.3	67.70%	Zone agricole	1572.8	70.60%
Ap	64.6	2.90%			
Ax	0.9	0.00%			
N	481.9	21.60%	Zone naturelle	486	21.8
NL	4	0.20%			
TOTAL	2227.3	100.00%		2227.3	100.00%

tableau de surface du PLU après enquête (projet)

Zones du PLU	surface (ha)	proportion		surface (ha)	proportion
U1	9.6	0.40%	Zones urbaines	146.37	6.30%
U2	58.33	2.50%			
U3	42.94	1.80%			
UE	6	0.30%			
UX1	21.6	1.00%			
UX2	7.9	0.40%			
1AU	9.5	0.40%	Zones à urbaniser ouvertes	12.8	0.60%
1AUX	3.2	0.10%			
2AU	2.7	0.10%	Zones à urbaniser fermées	14.8	0.70%
2AUX	12	0.50%			
A	1506.47	67.70%	Zone agricole	1570.57	70.60%
Ap	63.21	2.90%			
Ax	0.9	0.00%			
N	481.77	21.60%	Zone naturelle	485.77	21.8
NL	4	0.20%			
TOTAL	2227.3	100.00%		2227.3	100.00%

**Annexe 6 : arrêté n°2015-1991 portant décision de dispense d'une évaluation
environnementale en application de l'article R121-14 du Code de l'urbanisme**



Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement

Service Connaissances Évaluation Climat

Toulouse, le 14 SEP. 2015

Courriel : autorite-environnementale.dreal-midi-pyrenees@developpement-durable.gouv.fr

Réf. : SS-512-46-BagnacCéléPLUArrêté

ARRETE n°2015-1991
portant décision de dispense d'une évaluation environnementale en application de l'article R121-14-1 du Code de l'urbanisme

Le préfet du Lot, en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement, en application de l'article R121-14-1 du Code de l'urbanisme ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R 121-14-1 et suivants ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

Personne publique responsable du plan : Commune de Bagnac-sur-Célé

Intitulé du plan : Révision du PLU

Localisation : BAGNAC-SUR-CÉLÉ (46)

reçue le 28 juillet 2015 ;

Vu l'arrêté du préfet du Lot en date du 09 mars 2015 portant délégation de signature au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé, en date du 17 août 2015 ;

Considérant que la commune de Bagnac-sur-Célé (1 562 habitants en 2012, surface de 2 229 ha dont 131 urbanisés) révisé son plan local d'urbanisme (PLU), en parallèle à l'élaboration du SCoT du pays de Figeac, afin de permettre dans les 10 prochaines années :

- l'accueil de 90 habitants, en cohérence avec les objectifs projetés du SCoT du pays de Figeac ;
- l'ouverture à l'urbanisation de 12,3 ha à vocation d'habitat, avec un phasage dans le temps (9,5 ha en 1AU et 2,8 ha en 2AU), et l'utilisation du potentiel disponible de 10 ha en zone U2 et U3, pour permettre la construction de 90 nouveaux logements (pour les nouveaux habitants et le desserrement des ménages), essentiellement situés sur le bourg ;
- l'ouverture à l'urbanisation à long terme (zone 2AUX fermée) de 12 ha à vocation économique au sud du bourg ;

Considérant que les secteurs destinés à être urbanisés sont localisés en dehors des zones de la commune répertoriées à enjeux écologiques (notamment la ZNIEFF de type II « *Ségala lotois : bassin versant du Célé* ») ou paysagers et qu'ils ne sont pas de nature à remettre en cause les continuités écologiques à maintenir ou renforcer ;

Considérant que les impacts potentiels du plan sur l'environnement sont réduits par le projet d'aménagement qui prévoit :

1 rue de la Cité administrative – CS 80002 - 31074 TOULOUSE CEDEX 9 – Tél. 05 61 58 50 00
<http://www.midi-pyrenees.pref.gouv.fr>

- la réduction des zones ouvertes à l'urbanisation par rapport au document en vigueur (133 ha disponibles en AU), essentiellement rendues aux zones agricoles ;
- la réduction de la consommation foncière par la diminution de la surface moyenne des parcelles : 1 200 m² (8 logements à l'hectare) comparés aux 2 000 m² de la dernière décennie (5 logements à l'hectare) ;
- l'optimisation du potentiel de rénovation de l'habitant pour répondre à la demande de logement ;
- la préservation des continuités écologiques, notamment la vallée du Célé et les coteaux boisés ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet de PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement ;

Arrête

Article 1er

Le projet de révision du PLU porté par la commune de Bagnac-sur-Célé n'est pas soumis à évaluation environnementale en application de l'article R121-14 du Code de l'urbanisme.

Article 2

Le présent arrêté est notifié à la personne publique responsable du plan, il sera également publié sur le site Internet de la DREAL Midi-Pyrénées (<http://www.midi-pyrenees.developpement-durable.gouv.fr/>) - rubrique : Évaluation environnementale / Avis de l'Autorité environnementale).

Article 3

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif (gracieux ou hiérarchique), ainsi que d'un recours contentieux.

Le recours gracieux doit être formé dans le délai de **deux mois**. Il a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux et doit être adressé à Monsieur le DREAL Midi-Pyrénées - cité administrative, 1 rue de la cité administrative - CS 80002, 31074 Toulouse cedex 9.

Le recours hiérarchique doit être formé dans le délai de **deux mois**. Il a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux et doit être adressé à Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie - Grande arche, Tour Pascal A et B, 92055 La Défense cedex.

Le recours contentieux doit être formé dans le délai de **deux mois** à compter de la notification / publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique. Il doit être adressé au tribunal administratif de Toulouse - 68 rue Raymond IV, BP 7007, 31068 Toulouse cedex 07.

Article 4

Le préfet du Lot, ainsi que les agents placés sous son autorité, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

B / Pour le préfet du Lot
 Autorité environnementale
 La chef du service Connaissances
 et par le bureau Climat
 Le directeur régional


 Sylvie DUFOUR

Annexe 7 : extrait inventaire des moulins remarquables (Association des moulins du Quercy à Cajarc)

Nom du moulin	CP	commune	activité du moulin	état du moulin (2015)	Cours d'eau	impacté SMBC	notes AMQ
Aucun moulin à eau référencé	46500	ALBIAC					
Aucun moulin à eau référencé	46120	ANGLARS					
Aucun moulin à eau référencé	12700	ASPRIERES					
moulin d'Assier	46320	ASSIER	inconnu	inconnu	Drauzou		MOULIN REMARQUABLE
Aucun moulin à eau référencé	46120	AYNAC					
moulin de Bouluech	46270	BAGNAC SUR CELE	musée, association	hors fonction	Célé		ouvert au public
moulin des Conturies	46270	BAGNAC SUR CELE	projet hydroélectricité		Veyre	OUI	AVENIR INCERTAIN CHAUSSEE MOULIN REMARQUABLE
moulin de Lacapelle	46270	BAGNAC SUR CELE	inconnu		Veyre	OUI	AVENIR INCERTAIN CHAUSSEE MOULIN REMARQUABLE
moulin de Baldy	46270	BAGNAC SUR CELE	ancienne microcentrale (2002-2008)	bon état du moulin	Célé	OUI	AVENIR INCERTAIN CHAUSSEE Potentiel tourisme, patrimoine, hydroélectrique
moulin de Larive	46270	BAGNAC-SUR-CELE	inactif		Célé	OUI	AVENIR INCERTAIN CHAUSSEE
? Moulin de Marchal (= maynard ou camping?)	46270	BAGNAC-SUR-CELE	?	?	Célé		
Moulin de Lacapelle	46270	BAGNAC-SUR-CELE	disparu?	disparu?	Veyre		
moulin de Carneau	46270	BAGNAC-SUR-CELE	inconnu	inconnu	Veyre		
moulin d'Urbain - Entraygues	46270	BAGNAC-SUR-CELE	disparu	disparu	Veyre		



Enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Bagnac sur Célé (Lot)

13 mars 2017 – 14 avril 2017



Document n° 3-3 / 3 : annexes

Auteur : Iasserre Jean Louis, commissaire enquêteur désigné par le Tribunal administratif de Toulouse.

Sommaire

Annexe 8 : registre d'enquête publique

- documents annexés :
 - permanence du 13 mars 2017
 - permanence du 22 mars 2017
 - permanence du 8 avril 2017
 - permanence du 14 avril 2017

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Révision du PLU de Bagnac sur Célé

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° 2017/55 en date du 17 Janvier 2017 de

M. le Maire de : le Président du Grand Tigeac

M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur :

M. Barserie Jean Louis qualité Ingénieur néoite'
 Membres titulaires : M. _____ qualité _____
 M. _____ qualité _____
 M. _____ qualité _____
 Membres suppléants : Mme Baumilles Jeanine qualité Inspecteur vétérinaire
 M. _____ qualité _____
 M. _____ qualité _____

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 13/03/2017 au 14/04/2017 inclus
 les Toute personne peut également consigner éventuellement ses observations à l'adresse mail
suivante : enquete publique.bagnac@grand-tigeac.fr à _____ et de _____ à _____
 les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

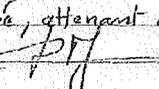
Siège de l'enquête : Mairie de Bagnac sur Célé 27 Av. Joseph Cartelombe 46270 Bagnac sur Célé
 Autres lieux de consultation du dossier : site internet du Grand Tigeac www.grand-tigeac.fr

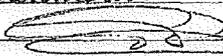
Registre d'enquête : Les pièces du dossier au format papier sont également consultables sur un poste
informatique en mairie de Bagnac sur Célé
 comportant 32 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir
 les observations du public; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :
de Jean Louis Barserie Mairie de Bagnac sur Célé (en précisant sur l'enveloppe la mention "Cé pas ouvert")

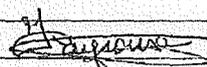
Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :
 seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : la Mairie de Bagnac sur Célé aux heures et
jours d'ouverture habituels. Cette mise à disposition durera une année à compter de la date de clôture pour
aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la
préfecture de chaque département concerné. Le commissaire enquêteur de l'enquête publique.

Réception du public par le commissaire enquêteur :
 les vendredi 13/03/2017 de 9h à 12h et de _____ à _____
 les mercredi 22/03/2017 de 9h à 12h et de _____ à _____
 les samedi 8/04/2017 de 9h à 12h et de _____ à _____
 les vendredi 14/04/2017 de 14h à 17h et de _____ à _____
 les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
 les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

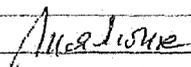
une réunion publique a été n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

① M^{me} Delost Marie Jeanne, propriétaire des parcelles 114, 116 et 117 au lieu-dit Les Gaches, en demande à se faire préciser les informations suivantes :
- Quelles sont les contraintes de conversion d'un bâtiment existant en pierre, sur la parcelle 114, située en zone agricole, à proximité des habitations existantes, pour une personne qui est actrice, en est propriétaire, et qui habite ces locaux ?
- Est-il de procéder au brisement de certaines parcelles, situées en zone agricole, dont je suis ^{propre} propriétaire (N^{os} 103, 104) cf annexe 6 de création d'un logement en rez de chaussée, attenant à la résidence principale pour raisons de commodité et - elle possible ? 

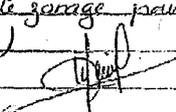
② M^{me} Josette PROMÉ, 15 PÉCH. 46270 BAGNAC sur Célé
Il a été demandé que le terrain (réf 185 au lieu dit le PÉCH) a été partagé en deux : zone constructible et zone non constructible. Je demande donc que toute la parcelle soit classée en zone constructible.
(cf annexe 7) 

③ M^{me} Caynane Jeanne, propriétaire des parcelles 651, 652, 653, 654, 655 et 656 au lieu-dit Las Banat demande à ce que ces dernières soient incluses en zone constructible en entier ou en partie (cf annexe 8) 
fin permanence.

Samedi 2 avril 2017

④ M^{me} Madeleine André, propriétaire des parcelles AN 0505, 0508, 0517, 0519 et 0041 et M^{me} au lieu-dit Pech Lapage demandent quel peut être le devenir du début de construction ayant fait l'objet d'un permis de construire (n° 1970). On note la présence d'une dalle en béton sur une eau et électrifiée. Un chemin qui traverse le bois en permet l'accès. Les parcelles sont actuellement en zone agricole. (cf annexe 9-1 et 9-2) 

⑤ M^{me} Inesite Fernande, propriétaire des parcelles AT 131 (a et b) ~~et~~ au lieu-dit Lasparanes, et AT 174 et 214 au lieu-dit Saugeat, demande s'il est possible de la inclure en zone constructible. On note la présence d'habitations sur Lasparanes. Concernant les parcelles sur Saugeat, ces dernières sont situées dans le hameau qui comporte 3 habitations (cf annexe 10) 

⑥ M^{me} Marie Odorée, propriétaire de la parcelle 338 au lieu-dit Les Courrades, a bénéficié d'un CV en date du 2/7/15 permettant la réalisation de 3 lots, avec un accès unique sur la route de la Ramondie. Le garage prévu ne permettait pas la réalisation de 3 lots. M^{me} Odorée demande s'il est possible d'étendre physiquement le garage pour permettre à nouveau la réalisation de 3 lots. (cf annexe 11-1 à 5) 

- 12) M^r Ratié Louis, propriétaire de la parcelle NW 237 au lieu dit Costeraune, située en zone agricole, demande qu'elle soit portée en zone constructible. Elle est demandée par le réseau AFD, et le réseau AEP passerait dans cette parcelle (réaffectation effectuée par la mairie.) (cf annexe 12)

M. Ratié

In permanence

Témoignage du vendredi 14 avril 2017

- 13) Madame Guilbert Hange s'inscrit que son époux Jean Jacques complètement les observations du lundi 13/3/2017 à l'aide de documents officiels fournis par les bâtiments de France et la DDE. La Parcelle AN 586 (1929 m²) a fait l'objet d'une demande de permis de construire accordée le 5/11/2004 pour une remise à matériel agricole et de Jardinage.

M. Guilbert (cf annexes 13-1, 2 et 3)

- 4) Visite de M^{me} Homère pour informations sur le dossier

Madame Lapié Janine souhaite que le Houlier des Couturiers soit classé comme patrimoine remarquable au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme en indiquant le lieu, les canaux de fuite et de décharge ainsi que le seuil (cf annexe 14-1, 2, 3 et 4 (4 pages)) Lapié

- 15) M^r Fiches Jean Marc, propriétaire des parcelles 122, 120, et 580, au lieu dit du garrig, demande leur inclusion en zone constructible, ce qui était le cas avant cette révision du PLU.

Il demande également l'inclusion de la parcelle 588 au lieu dit du garrig

(cf annexe 15)

In permanence

Le 14/4/2017 à 17 heures 30

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), DANORE Jean Louis déclare clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public pendant 33 jours consécutifs, du lundi 13/03/2017 au vendredi 14/04/2017 de 9h heures à 12 heures et de 14h heures à 18 heures

Reures d'ouverture de mairie les lundis, mardis, mercredis, jeudis et vendredis & samedi de 9h à 12h00

Les observations ont été consignées au registre

au nombre de 15 par 14 personnes (pages n° 2 à 4).

aucune observation sur le registre internet

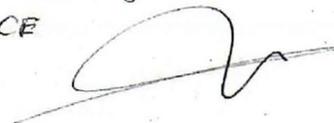
En outre, j'ai reçu 15 documents annexés plans, lettres ou notes écrites

qui sont annexées au présent registre :

A1 - pay A4 extrait cadastre ; A2 page A4 plan ; A3 page A4 plan ; A4 page A4 plan ; A5 page A4 plan ; A6 page A4 plan ; A7 page A4 plan ; A8 page A4 plan ; A9-1 A4 plan et A9-2 A4 liste parcelles ; A10 A4 plan ; A11-1 A4 plan, A11-2,3,4 extrait cadastre, A11-5 A4, 3 pages CU ; A12 A4 plan ; A13-1 1p A4, A13-2 1p A4, A13-3 3 pages A4 ; A14-1 1p A4 couvée, A14-2 1p A4 plan ; A14-3 A4 plan, A14-4 a, b, c, d 4 pages photos ; A15 1p A3 plan

signature DANORE Jean Louis

CE

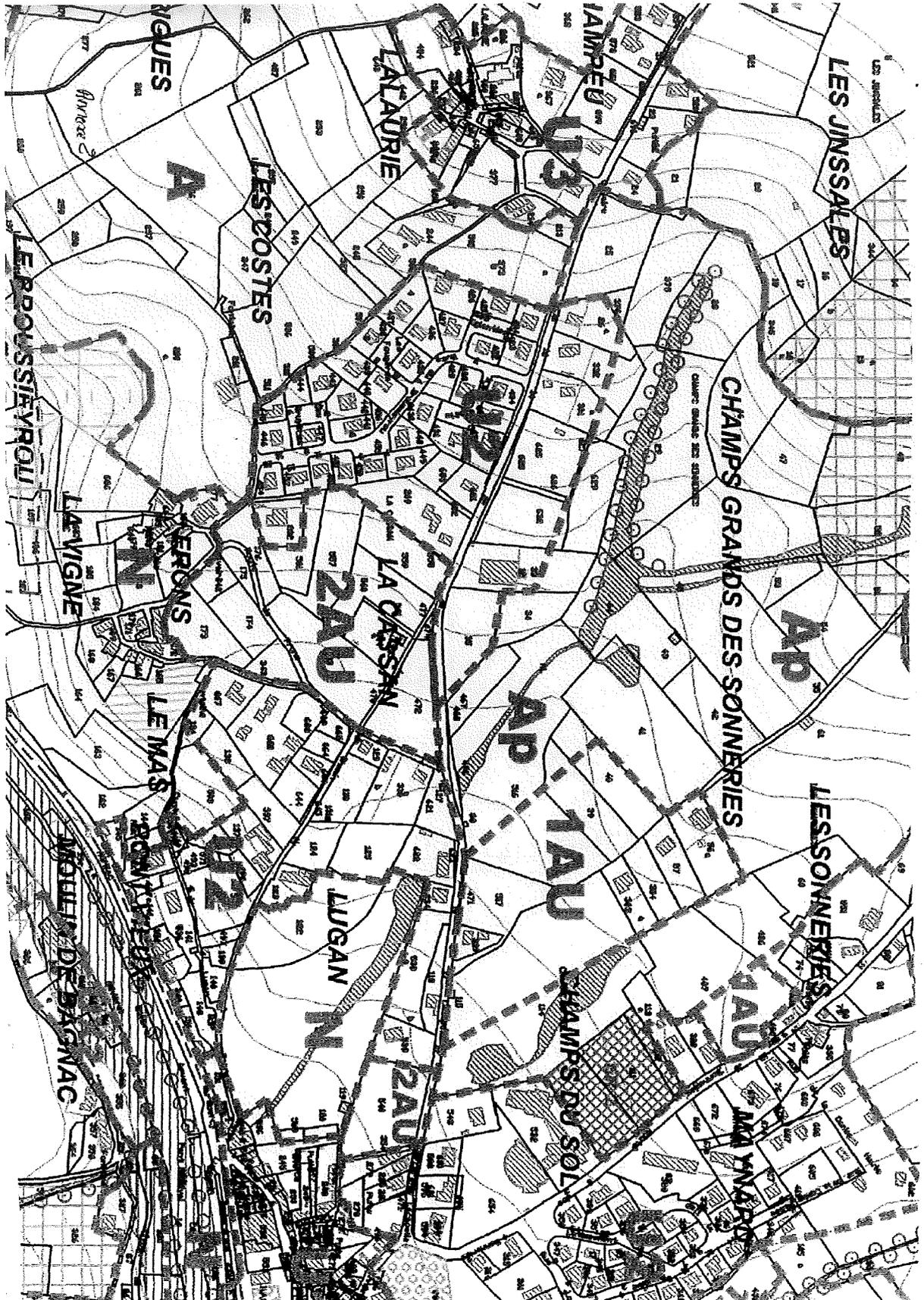


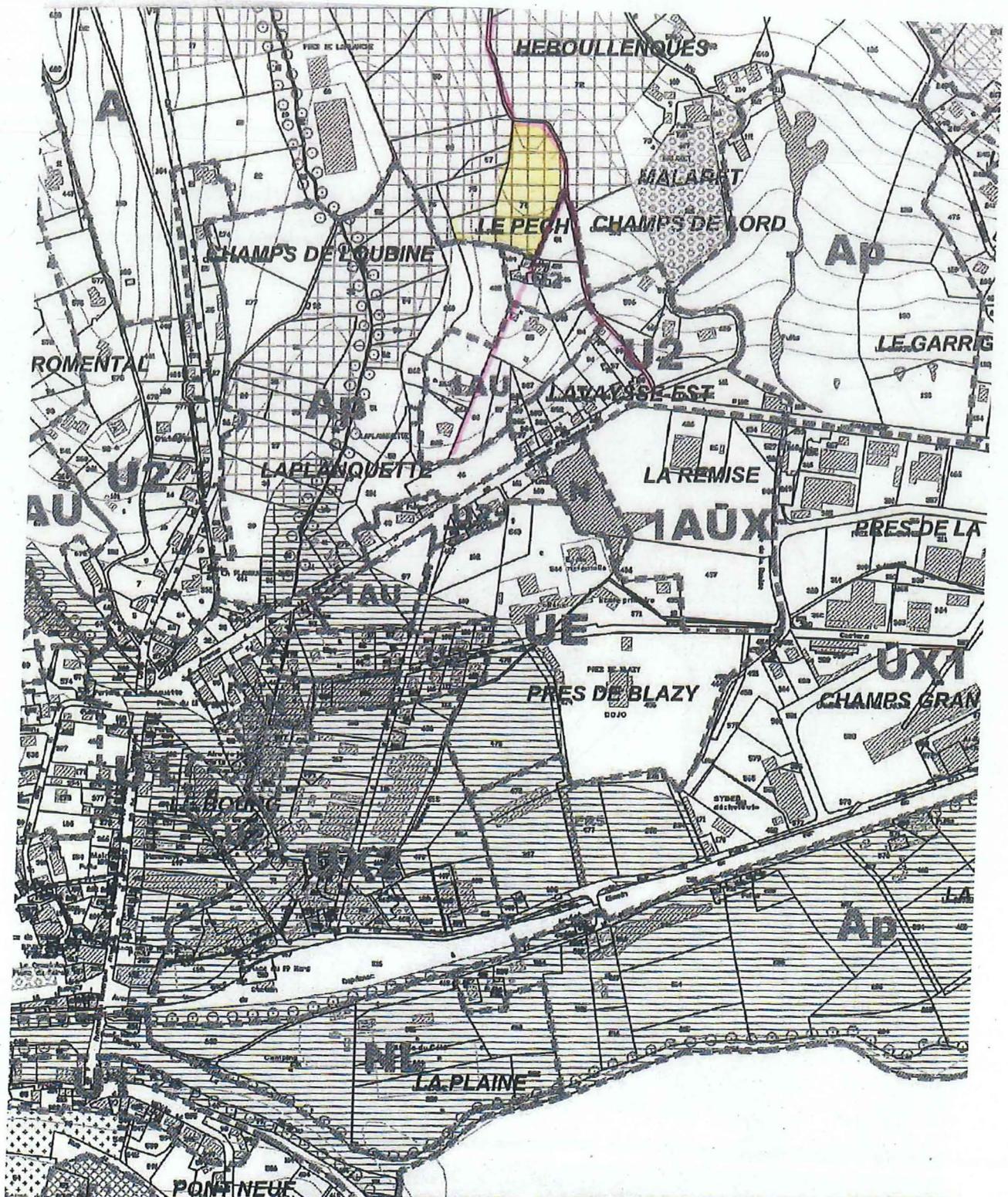
Le présent registre ainsi que les 15 pièces
qui y sont annexées et le dossier d'enquête sont adressés par mes soins,

à M le Président du Grand-Figeac, ainsi qu'à M le Maire de Bagnac sur Célé

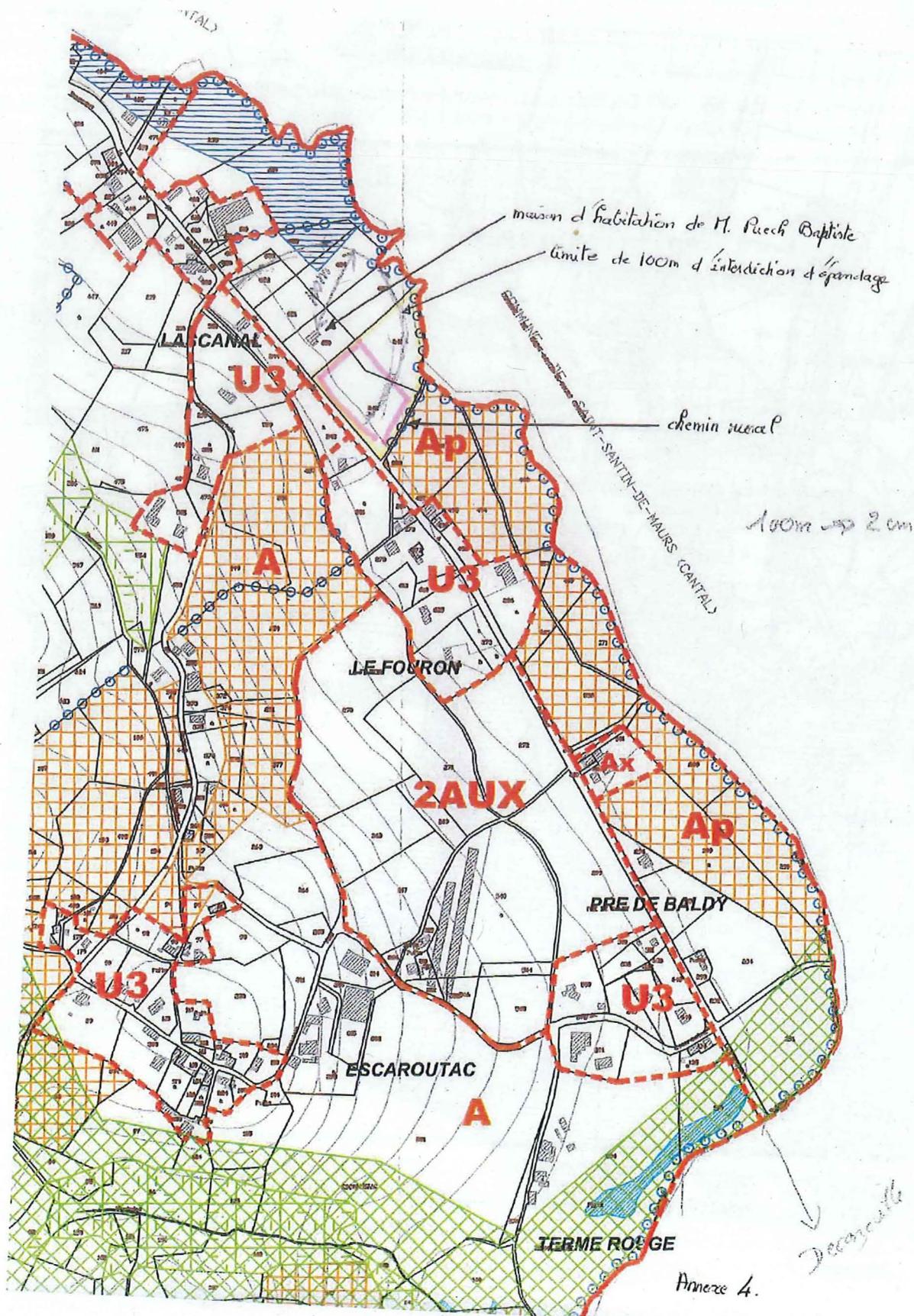
(Voir mentions de clôture en page 21)

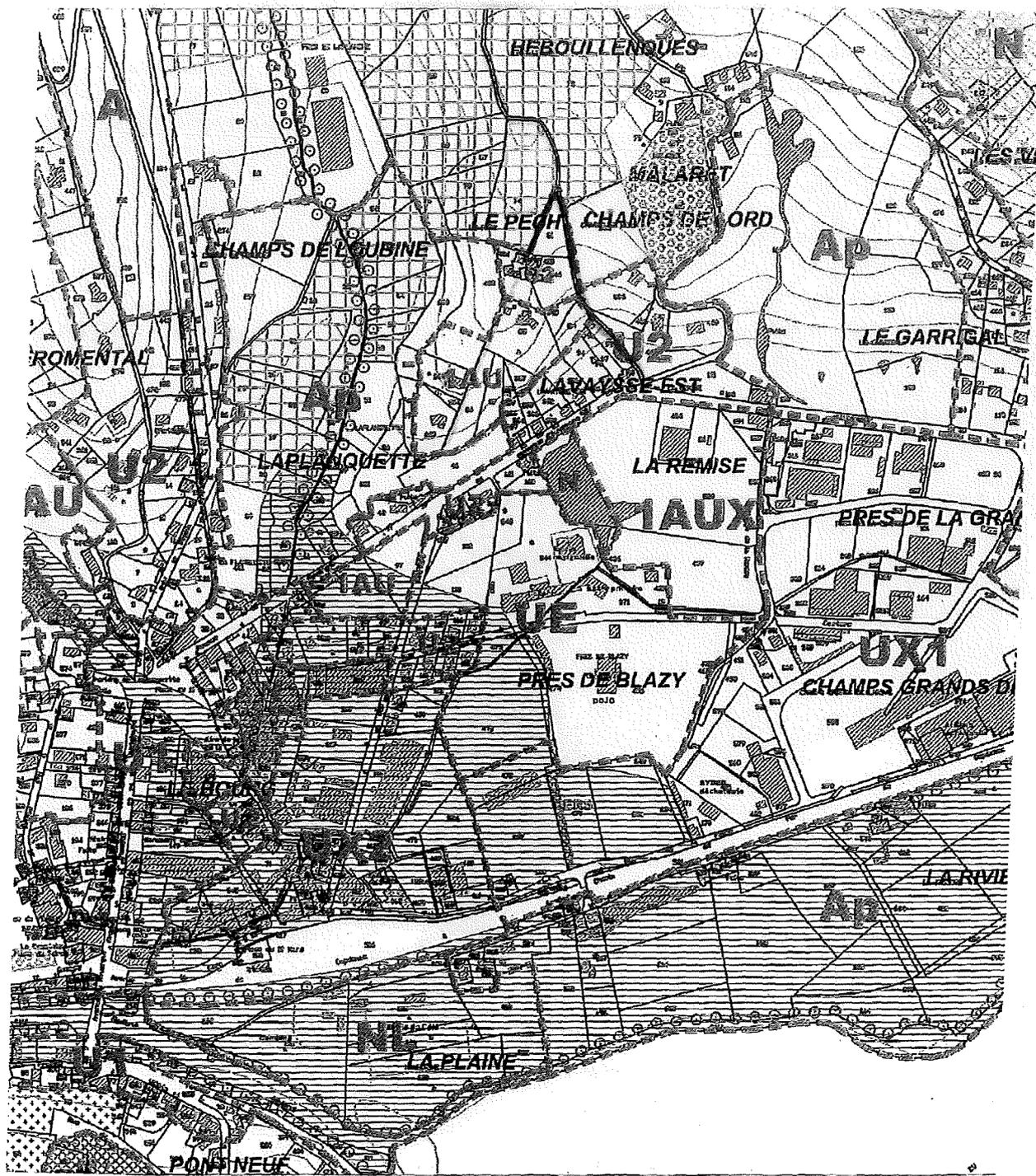
**RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
SONT ANNEXÉS AU PRÉSENT REGISTRE**



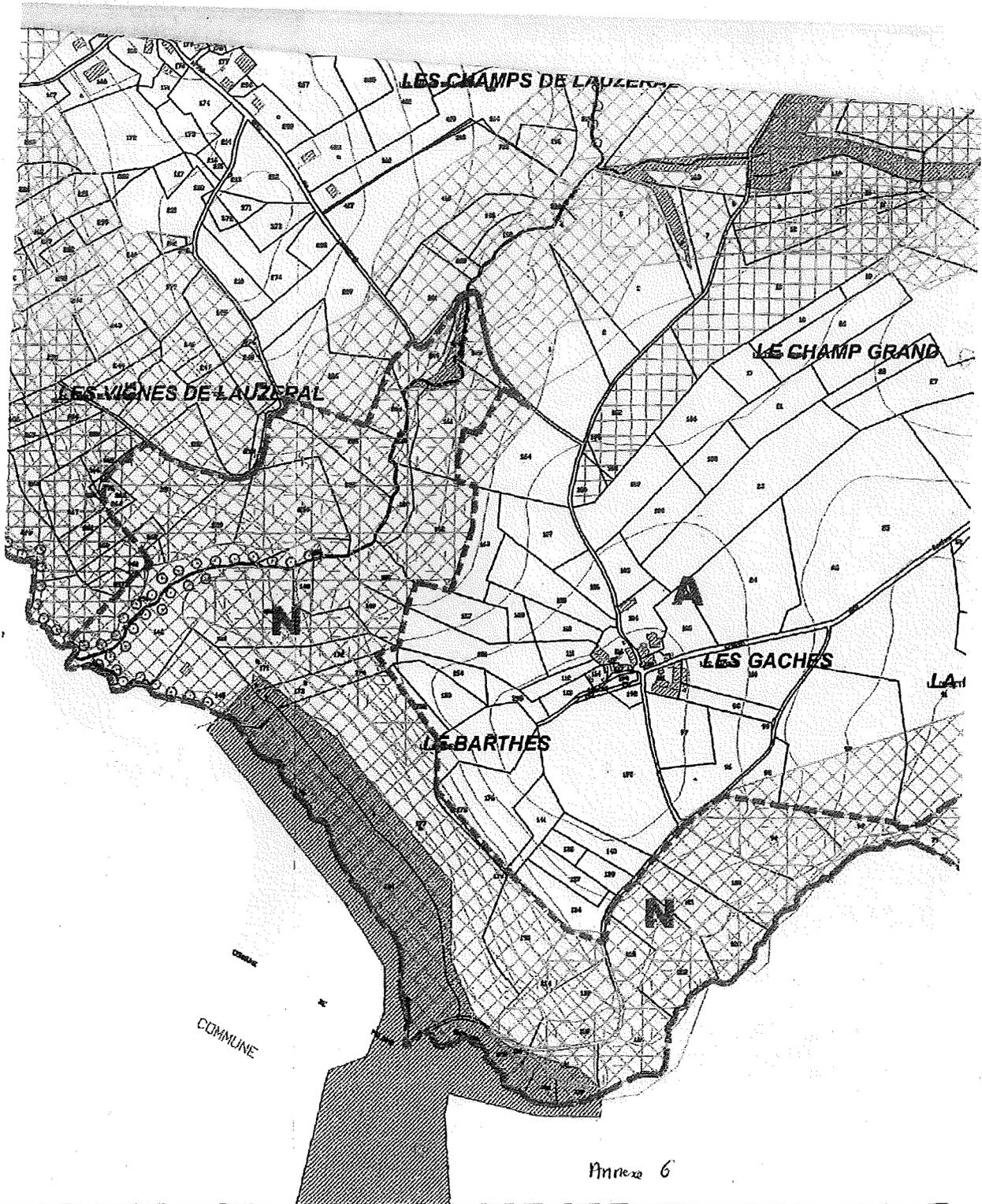


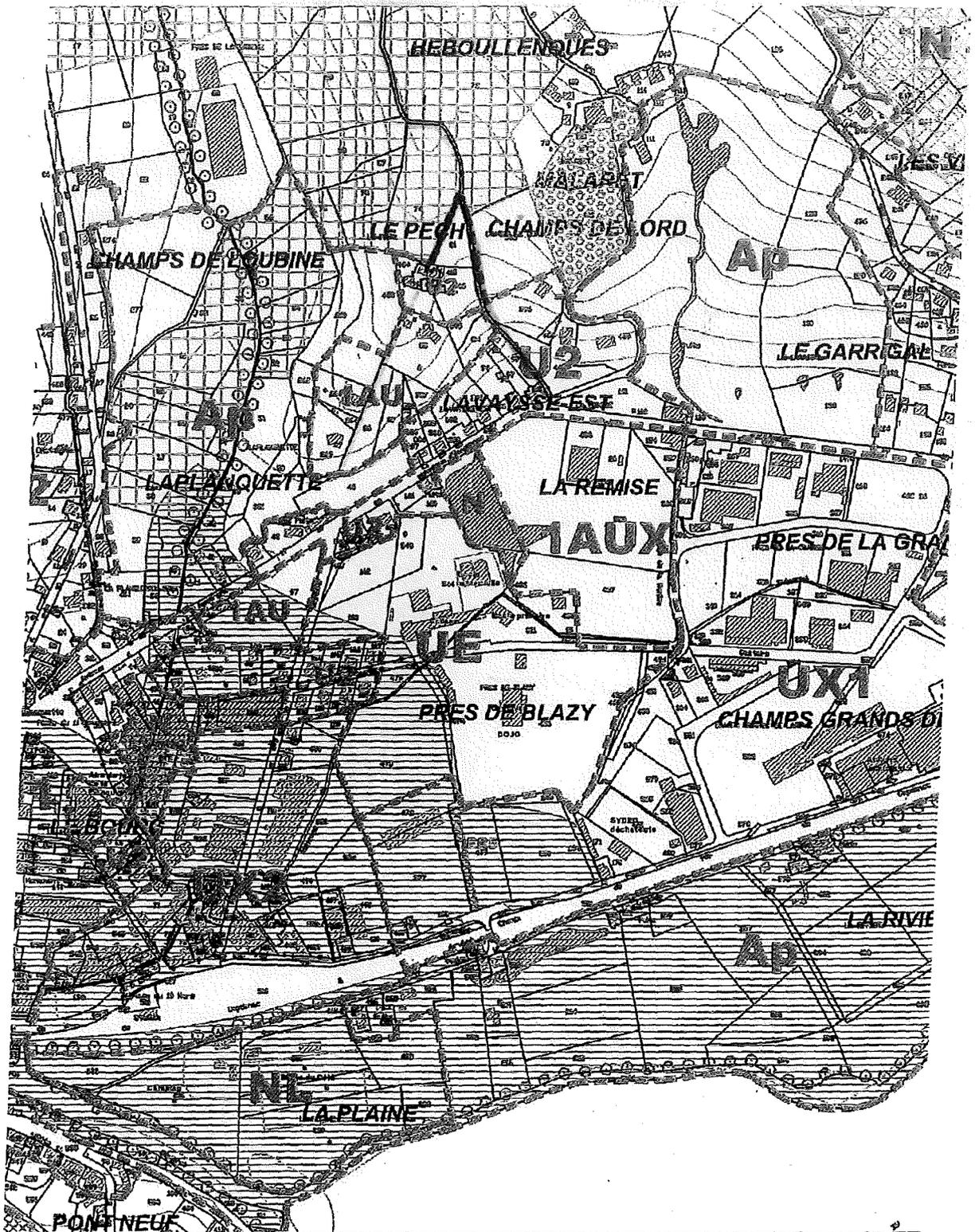
Annexe 3



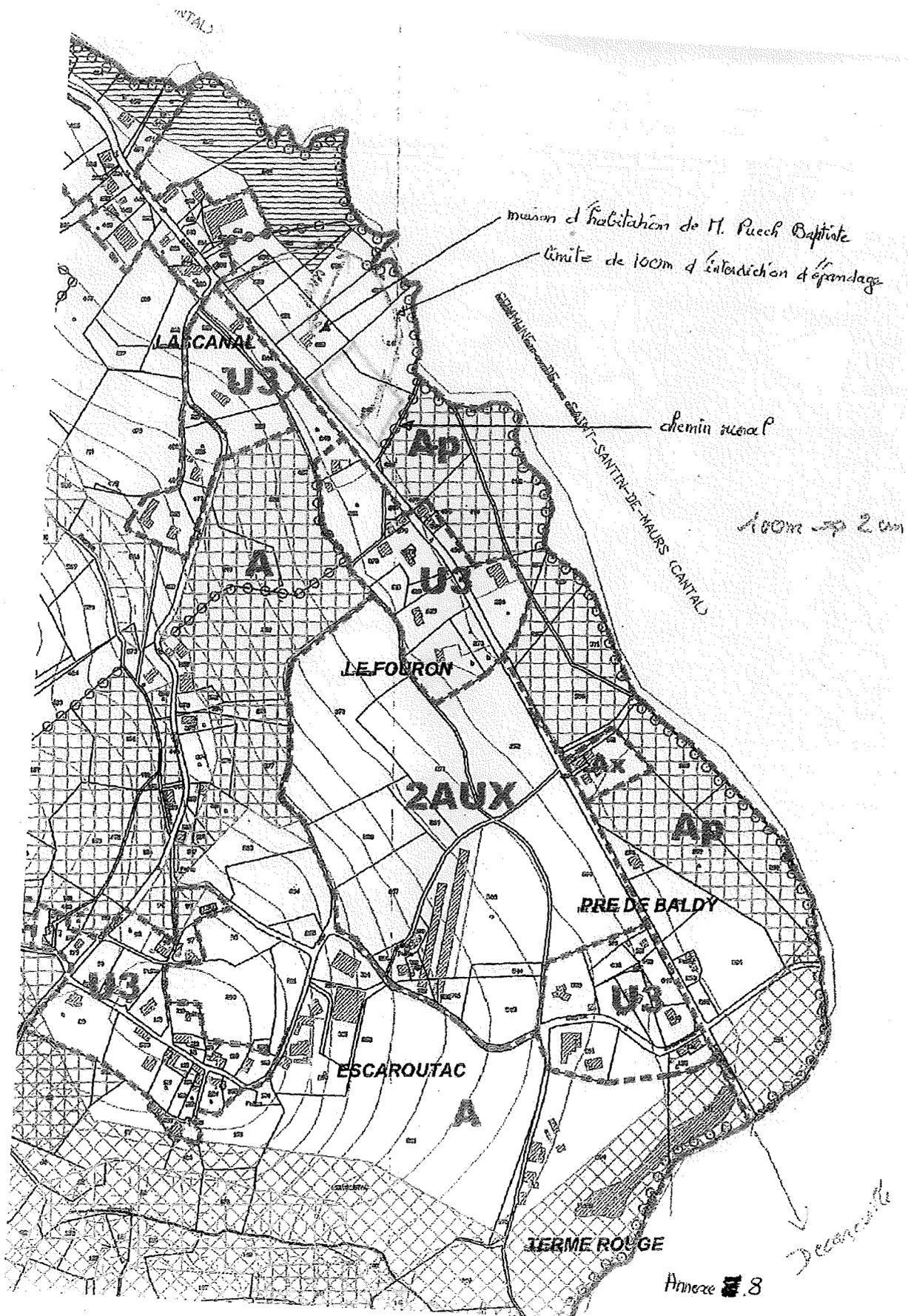


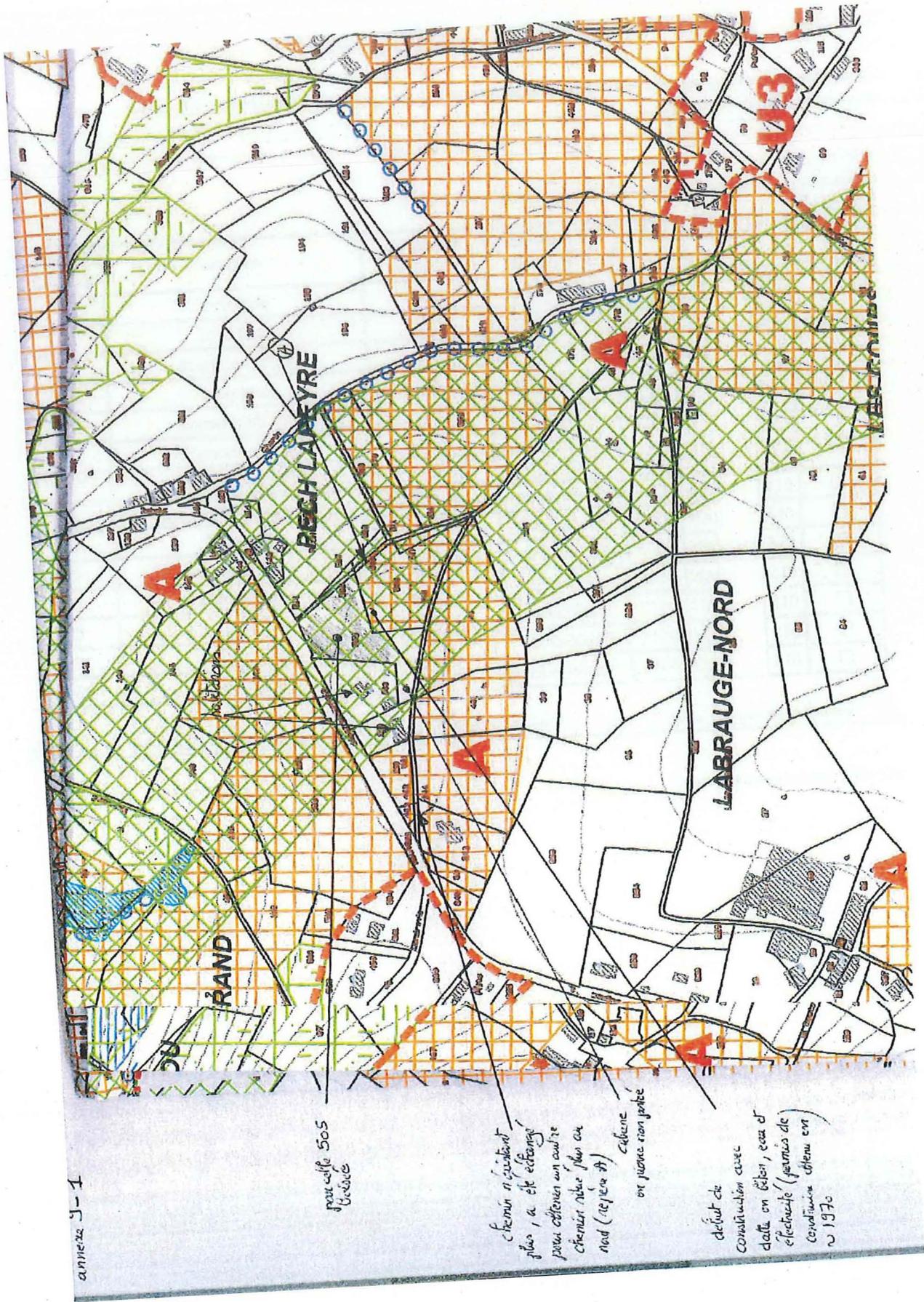
Annexe 5





Annexe 7







Vous recherchez un groupe de biens dans le département 046 et la commune BAGNAC-SUR-CELE pour MALROUX ANDRE

AUCUN LOT.

Sélectionnez des biens si vous voulez confectionner ou continuer un modèle

PARCELLES :

Sélection Tout <input type="checkbox"/>	Identifiant de la Parcelle		Contenance cadastrale	Nature de culture	Adresse	Titulaires de droit
<input type="checkbox"/>	015	AN 0081	0ha00a38ca	Sol	pont neuf	○
<input type="checkbox"/>	015	AN 0082	0ha00a51ca	Sol	pont neuf	○
<input type="checkbox"/>	015	AN 0085	0ha03a68ca	Sol	5429f font fraiche	○
<input type="checkbox"/>	015	AN 0091	0ha09a07ca	Sol	pont neuf	○
<input type="checkbox"/>	015	AN 0092	0ha16a30ca	Sol	4 av du rouergue	○
<input type="checkbox"/>	015	AN 0093	0ha00a81ca	Sol	6 av du rouergue	○
<input type="checkbox"/>	015	AN 0313	0ha00a54ca	Sol	5249f font fraiche	○
<input type="checkbox"/>	015	AN 0328	0ha02a55ca	Lande	pont neuf	○
<input type="checkbox"/>	015	AN 0330	0ha01a55ca	Lande	pont neuf	○
<input type="checkbox"/>	015	AN 0505	0ha44a27ca	Taillis	pech lapeyre	○
<input type="checkbox"/>	015	AN 0508	0ha44a53ca	Pré	pech lapeyre	○
<input type="checkbox"/>	015	AN 0517	0ha03a00ca	Terre	pech lapeyre	○
<input type="checkbox"/>	015	AN 0518	0ha06a00ca	Pré	pech lapeyre	○
<input type="checkbox"/>	015	AO 0041	0ha69a60ca	Terre	les cours	○

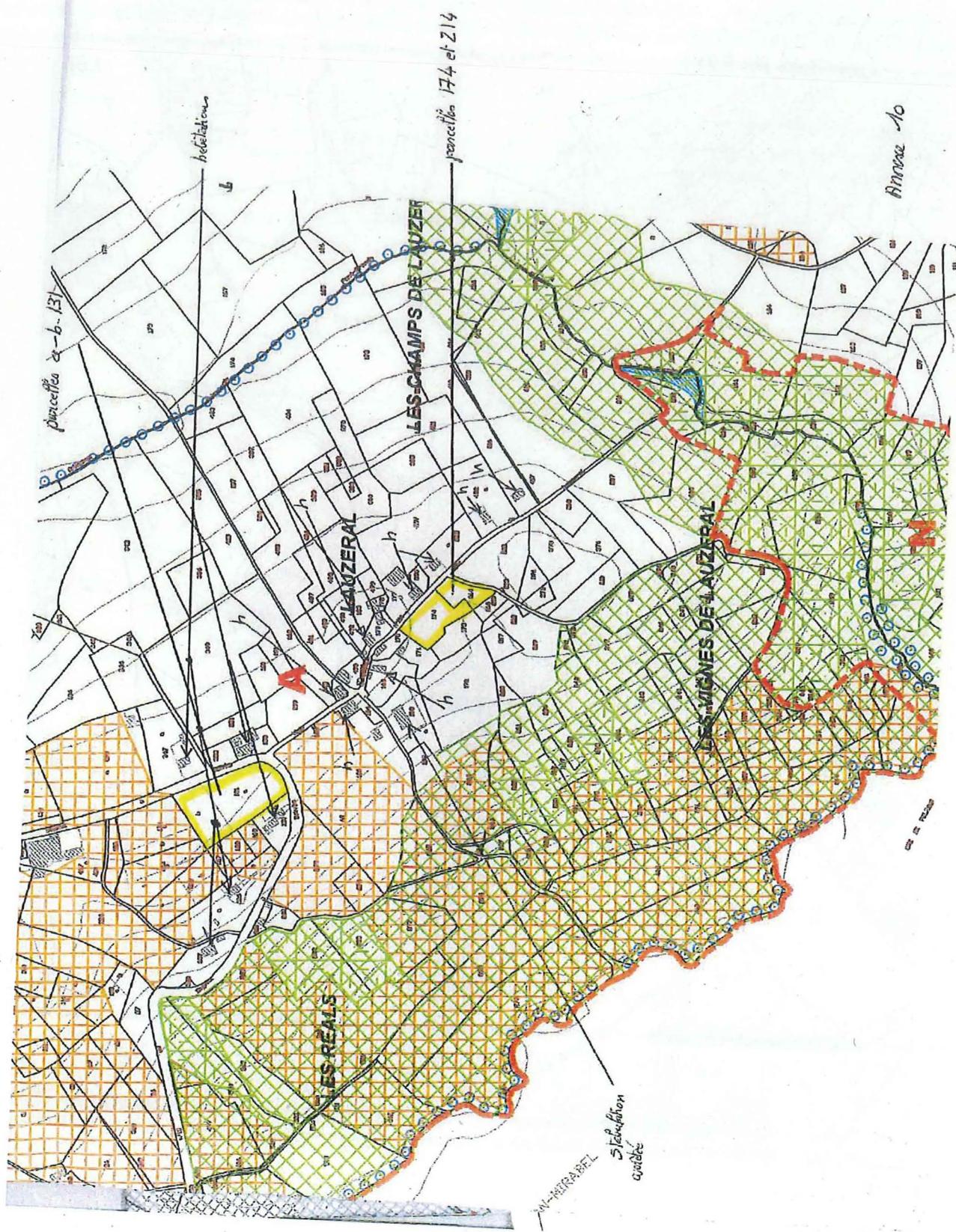
Visualiser et terminer le M1

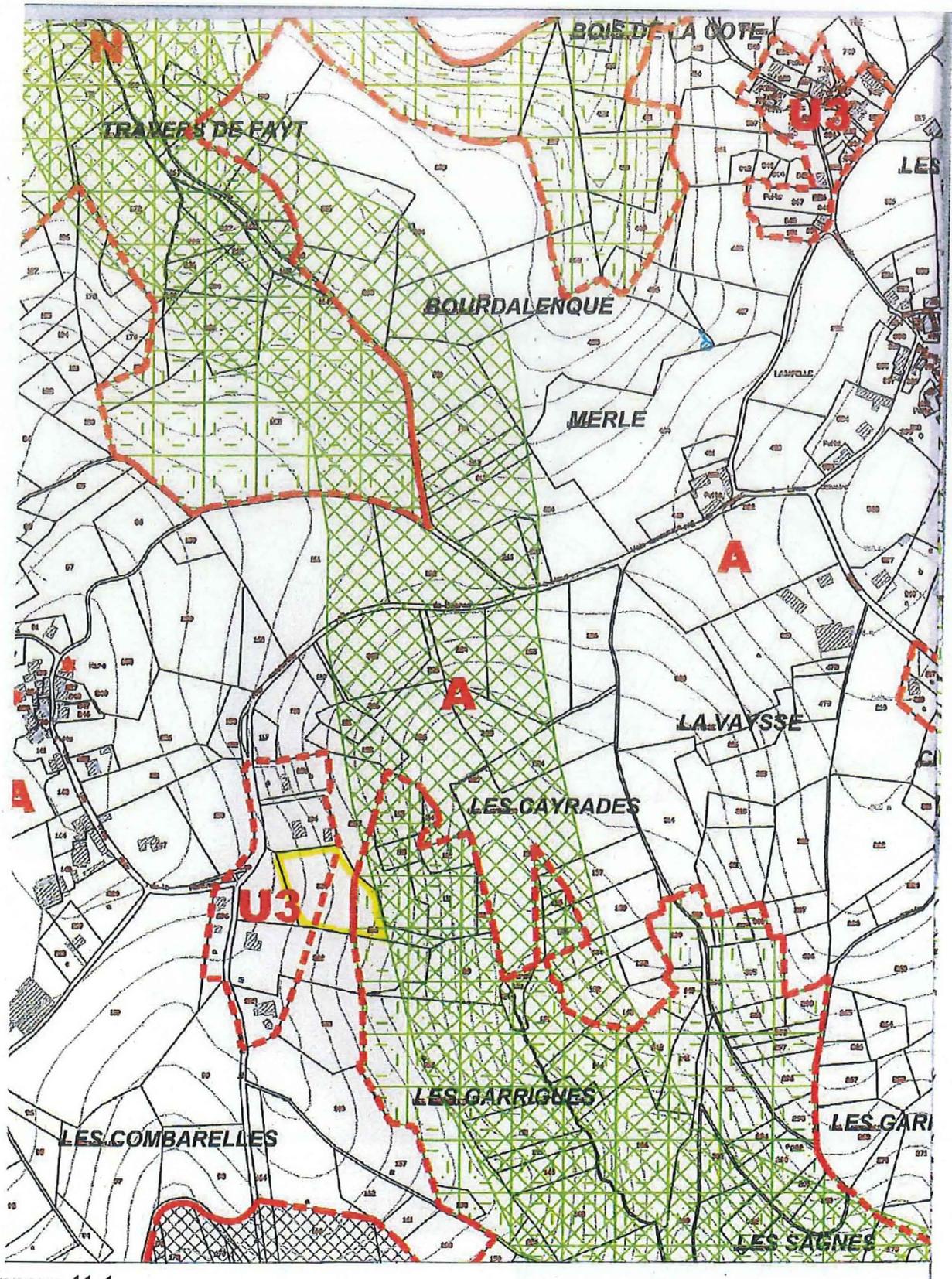
Terminer sans visualiser le M1

Continuer

Annuler

Liste pe





annexe 11-1

A11-2

Réf : FL - 150024/12402

Commune :
Bagnac-sur-Célé

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE

Numéro d'ordre du document d'arpentage : **2013 T**
Numéro d'ordre du registre de constatation des droits :
Cachet du service d'origine :
Centre des impôts fonciers de :
CAHORS
section d'ordre
120 rue des Carmes
46009 CAHORS CEDEX
Téléphone : 05-65-20-33-34
Fax : 05-65-20-33-83
cdi.cahors@dgi.finances.gouv.fr

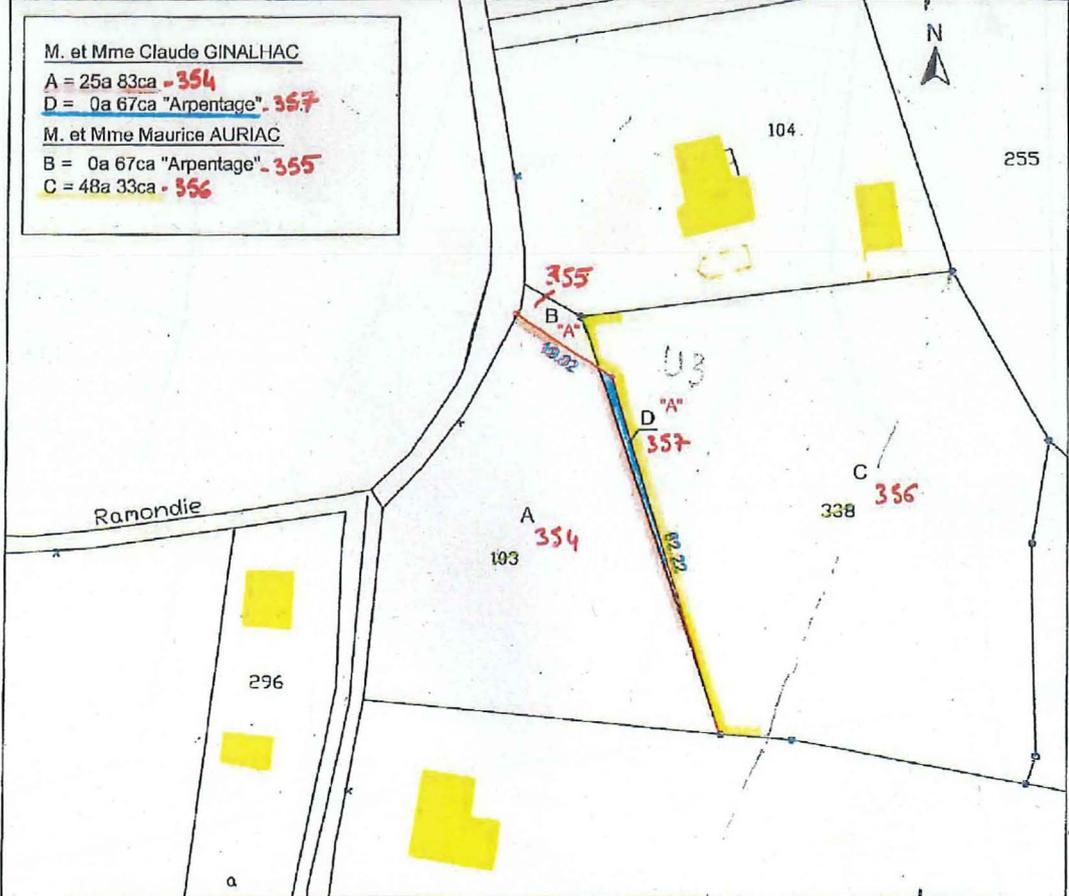
CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n°55-471 du 30 avril 1955)
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :
A - D'après les indications qui leur ont été fournies au bureau
B - En conformité d'un plan de division effectué sur le terrain
C - D'après un plan de division, dont copie ci-jointe, dressé le 26/01/2015 par M Bernard LANDES géomètre à 46100 FIGEAC
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.
A BAGNAC/CELE, le 20 janvier 2015

Section : AX
Qualité du plan :
Feuille(s) :
Echelle d'origine : 2000
Echelle d'édition : 1000
Date de l'édition : 27/01/2015
Support magnétique :

Document d'arpentage dressé par M. Bernard LANDES à 46100 FIGEAC date : 26 / 01 / 2015
Signature :

(1) Révisé les sections foncières. Le Service A rest a été établi par le Service A (voir le Service A) les propriétés peuvent avoir affecté successivement le planage
(2) Qualité de la service foncier (à l'exception des sections foncières) : propriété ou section foncière n° 103/2015, etc...
(3) Publier les noms et qualités de gestionnaires d'actes, d'actes ou de propriétaires soussignés, ainsi que leur qualité, qualifié de l'acte de signature, etc...

M. et Mme Claude GINALHAC
A = 25a 83ca - **354**
D = 0a 67ca "Arpentage" - **357**
M. et Mme Maurice AURIAC
B = 0a 67ca "Arpentage" - **355**
C = 48a 33ca - **356**



M. Claude GINALHAC Mme Christiane GINALHAC M. Maurice AURIAC Mme Raymonde AURIAC

(Signatures)

A11-3

Mune :
NAC-SUR-CELE (015)

numéro d'ordre du document
d'arpentage : 1013

Document vérifié et numéroté le 06/03/2015
A C D I F CAHORS
Par Manuel ESTOP LOPEZ
Géomètre Principal
Signé

Centre des Impôts foncier de :
CAHORS
section d'ordre
83 Rue Victor Hugo

46009 CAHORS CEDEX
Téléphone : 05-65-20-33-34
Fax : 05-65-20-33-83
cdf.cahors@dglip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 65-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3)
a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies en bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : _____ effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le _____ par _____ géomètre à _____.

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la présente mise 6463.

_____ , le _____

Section : AX
Feuille(s) : 000 AX 01
Qualité du plan : Plan régulier avant
20/03/1990

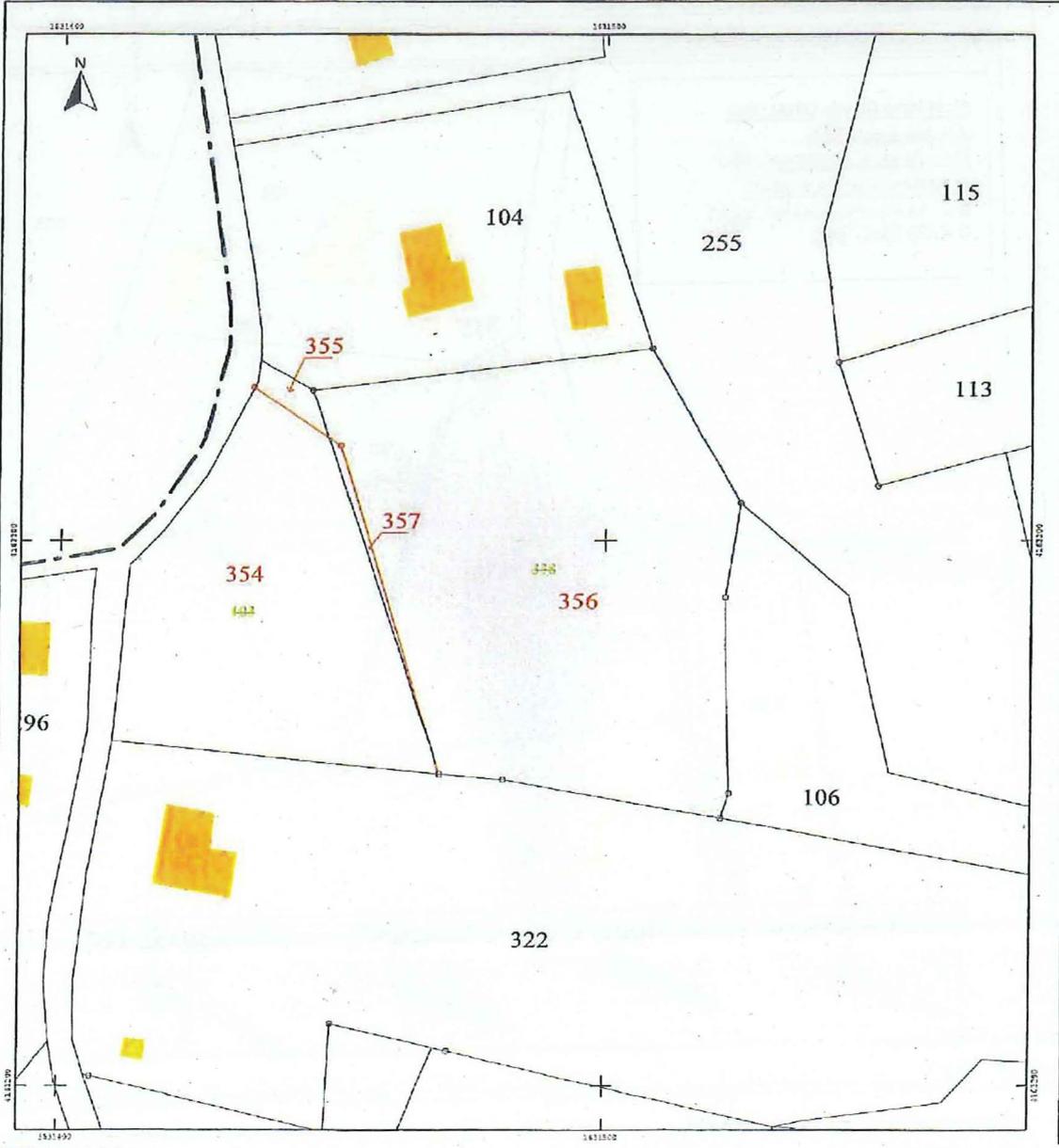
Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 06/03/2015
Support numérique : _____

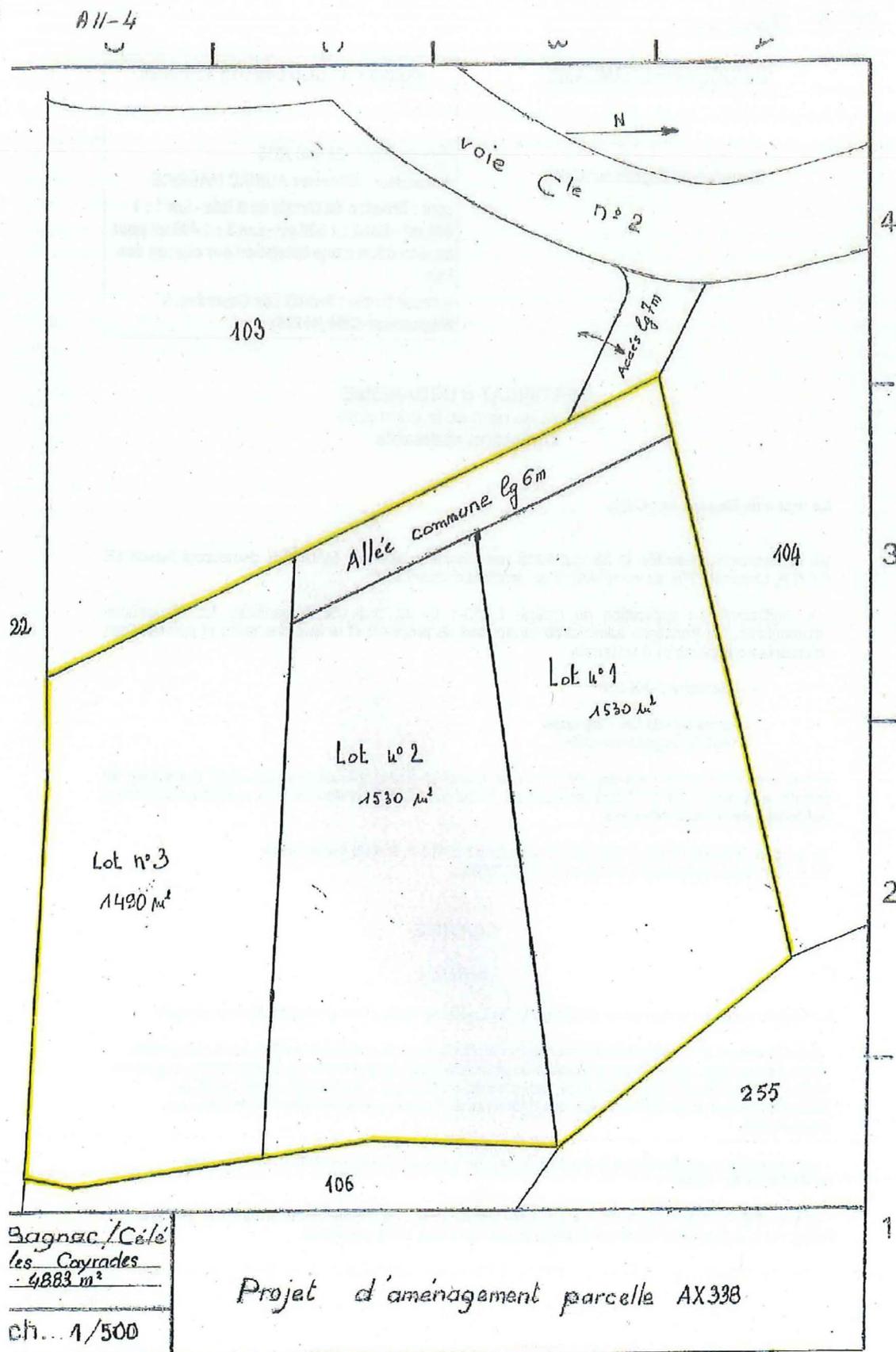
D'après le document d'arpentage
dressé
Par LANDES (2)

Réf. : 150024/12402
Le 06/03/2015

Document vérifié et numéroté le 06/03/2015

(1) Réviser les mentions finales. Le terrain A n'est établi que dans le cas d'une enquête d'ordre foncier par voie de plan. Sous le régime R, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité du personnel géomètre expert, inspecteur, géomètre et technicien relevés du cadastre, etc...
(3) Préciser les noms et qualités de signataires et en donner la profession, adresse, représentant qualifié de l'Etat (R) approuvé, etc....





A11-5 3 pages rédigés

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Bagnac-sur-Célé

dossier n° CUB 046 015 15 F0020

date de dépôt : 28 mai 2015

demandeur : Monsieur AURIAC MAURICE

pour : Division du terrain en 3 lots - Lot 1 : 1 530 m² - Lot 2 : 1 530 m² - Lot 3 : 1 490 m² pour construction d'une habitation sur chacun des lots

adresse terrain : lieu-dit Les Cayrades, à Bagnac-sur-Célé (46270)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune
Opération réalisable

Le maire de Bagnac-sur-Célé,

Vu la demande présentée le 28 mai 2015 par Monsieur AURIAC MAURICE demeurant lieu-dit LE CAYLA, Linac (46270), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

• indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré 0-AX-338
- situé lieu-dit Les Cayrades
46270 Bagnac-sur-Célé

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la division du terrain en 3 lots - Lot 1 : 1 530 m² - Lot 2 : 1 530 m² - Lot 3 : 1 490 m² pour construction d'une habitation sur chacun des lots ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 30/06/2005 ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

- Dans le cas où la constructibilité n'est pas incompatible avec la protection du Site, les futurs projets devront faire l'objet d'une étude architecturale et urbanistique garantissant une bonne insertion dans ce secteur protégé (implantation, volumes, percements, matériaux...). Il est vivement conseillé de soumettre l'avant-projet à l'Architecte des Bâtiments de France, préalablement à toute demande d'autorisation.

- Les dispositions applicables à la zone AUa du Plan Local d'Urbanisme de la commune sont consultables en mairie.

- La voie d'accès créée devra avoir une largeur suffisante et être parfaitement carrossable. Elle fera l'objet d'une autorisation de voirie sollicitée auprès du Maire de la commune.

1/3

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé .
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone(s) et coefficient(s) d'occupation des sols :

- zone AUa

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- Sites inscrits

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui	Oui		
Électricité	Oui	Oui		
Assainissement	Non	Non		
Voirie	Oui	Oui		

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 2%
TA Départementale	Taux = 1,30 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Redevance bureau	

Article 5

Les participations ci dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme)

Article 6

Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises aux avis ou accords des services de l'État en charge : Des sites.

Article 7

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes
- demande de permis d'aménager

Fait, le 02.07.2015

Le maire,

P/O



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).
Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.
Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.
Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.



**SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE
ET DU PATRIMOINE du LOT**

PLACE CHAPOU 46000 CAHORS
Tél : 05 65 23 07 50 Fax : 05 65 23 07 60

à
Demande de CERTIFICAT D'URBANISME

SUBDI. FIGEAC - CAJARC
CITE ADMINISTRATIVE
PLACE DU 12 MAI 1944
46100 FIGEAC

Référence du Dossier

DOSSIER : CU01504FL002
COMMUNE : BAGNAC-SUR-CELE
NATURE DE L'OPERATION :
ADRESSE DE CONSTRUCTION :
LE PEYROU

reçu le 01/03/04

suivi par LM/GR/JA
Zone de P.O.S. :

DEMANDEUR :
M. GUIBERT JEAN JACQUES
LE PEYROU

46270 BAGNAC-SUR-CELE

46270 BAGNAC-SUR-CELE

Localisation du projet :

Liste des immeubles liés au dossier

Vallée du Célé

Liste des servitudes liées au dossier
Site Inscrit

En application des articles R 410-4, R 410-12, R 410-14 du code de l'urbanisme, et de l'article 4 de la Loi du 2 Mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, après examen du dossier ci-dessus référencé, le projet étant situé dans le Site Inscrit ci-dessus nommé,

Considérant que le projet envisagé pourrait être de nature à porter atteinte au caractère des lieux

L'Architecte des Bâtiments de France émet un avis favorable assorti des prescriptions

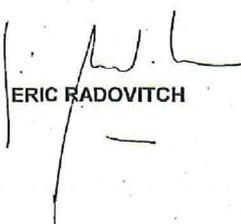
suivantes :

- couverture en tuiles Canal de couleur rouge vieilli.

CAHORS, le 25 mars 2004

L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE
CHEF DU SERVICE DEPARTEMENTAL DE
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DU LOT




ERIC RADOVITCH

Jean-Jacques GUIBERT
Le Peyrou
46270 BAGNAC SUR CELE

CENTRE DES IMPOTS FONCIERS
120 RUE DES CARMES
46009 CAHORS CEDEX

A l'attention de Madame Bernadette LEZOURET

NOTE D'ACCOMPAGNEMENT DE MA DECLARATION « MODELE H1 » JOINTE

Dossier : 015 04FA014 PC 001
Votre courrier du 05/07/2005

Madame,

Le bâtiment objet du permis de construire n° PC4601504FA014 délivré le 5 novembre 2004 a fait l'objet :

- de déclaration d'achèvement des travaux auprès de la mairie de Bagnac sur Célé le 14 mars 2005
- de déclaration de date d'utilisation effective (à compter du 18 février 2005) auprès de vos services (votre courrier du 2 mai 2005) le 4 mai 2005

Ce bâtiment, comme l'indiquent tant la demande de permis de construire que l'autorisation de construire (copie du document joint), est une REMISE A MATERIEL à vocation agricole et de jardinage.

Ce bâtiment sans cloisonnement intérieur d'une superficie au sol (terre battue) de 50 m² à structure métallique légère, sans fondations, reposant sur des plots comporte, afin de répondre aux prescriptions et recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France, une couverture en matériaux composites (imitation de la tuile canal) et deux façades recouvertes d'un bardage bois. Les deux autres façades sont des entrées non fermées.

Il n'est relié à aucun réseau (eau, énergie, égouts).

Espérant que cette note complètera utilement la déclaration (H1) jointe, veuillez agréer, Madame, l'expression de mes meilleurs sentiments.

Bagnac sur Célé le 18 juillet 2005



CERTIFICAT D'URBANISME

N° INSEE du département	N° INSEE de la commune	Année de dépôt	N° de dossier
C U 4 6	0 1 5 0 4	F L 0 0 2	

Délivré au nom de l'Etat par le préfet

CADRE 1 : IDENTIFICATION	
LOCALISATION DU TERRAIN <u>Adresse:</u>	Le Peyrou 46270 BAGNAC SUR CELE
<u>Cadastre</u> (numéros de sections et parcelles):	AN 586
DEMANDEUR DU CERTIFICAT: <u>Identité:</u> (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) <u>Adresse:</u>	M GUIBERT Jean-Jacques Le Peyrou 46270 BAGNAC-SUR-CELE
PROPRIETAIRE DU TERRAIN : (s'il est autre que le demandeur) <u>Identité:</u> (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) <u>Adresse:</u>	M GUIBERT Jean-Jacques Le Peyrou 46270 BAGNAC-SUR-CELE

CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du : 29/01/2004 (ne concerne que les cases cochées ci-dessous)
<input type="checkbox"/> - Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus. (art. L.410-1.1 ^{er} alinéa du code de l'urbanisme) <input checked="" type="checkbox"/> - Demande précisant l'opération projetée. Dans ce cas, rappel des caractéristiques de l'opération projetée, c'est à dire, s'il y a lieu, la destination et la nature des bâtiments projetés ainsi que la superficie de leurs planchers hors œuvre (art. L.410-1.2 ^{ème} alinéa du code de l'urbanisme). Nature de l'opération : Construction à usage de : ABRI METALLIQUE DE 30 M ² Utilisation du terrain pour l'opération projetée: se reporter en particulier aux cadres 10 et 11.

CADRE 3 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN
Règlement National d'Urbanisme applicable Situation / Zone : TERRAIN SITUE EN PARTIES ACTUELLEMENT URBANISEES DE LA COMMUNE Ces dispositions figurent le cas échéant dans le document joint au présent certificat.

CADRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE (surfaces mentionnées au m ²)				
Superficie du terrain de la demande <i>Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur</i>	S.H.O.N. ① susceptible d'être édifiée ② <i>(pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)</i>	S.H.O.N. ③ des bâtiments existants (Sb)	S.H.O.N. ④ résiduelle disponible	S.H.O.N. ⑤ maximale reconstructible si les bâtiments existants sont démolis
1929 m ²	SANS OBJET	0 m ²	SANS OBJET	SANS OBJET
① Surface Hors Œuvre Nette (voir la définition sur la demande de certificat d'urbanisme). ② Calculée par application du Coefficient d'Occupation des Soils (C.O.S.) à la superficie du terrain (s'il existe un C.O.S.). Le demandeur est avisé que l'utilisation effective de la Surface Hors Œuvre Nette disponible n'est possible que si le projet respecte les servitudes d'utilité publique et les règles d'urbanisme applicables à l'ilot de propriété.				

CADRE 5 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN
<input checked="" type="checkbox"/> - Liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol : - Patrimoine culturel : Terrain situé en site inscrit.

CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION	CADRE 6 bis : BENEFICIAIRE DU DROIT
SANS OBJET Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme.	au bénéfice de : Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

CADRE 7 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN Articles L.332-6 et suivants et L.520-1 du code de l'urbanisme	
TAXES	<i>Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux.</i>
<input type="checkbox"/> Taxe locale d'équipement.	
taux catégorie 1 : %	taux catégorie 2 : %
taux catégorie 3 : %	taux catégorie 4 : %
taux catégorie 5-1 : %	taux catégorie 5-2 : %
taux catégorie 6 : %	taux catégorie 7 : %
taux catégorie 8 : %	taux catégorie 9 : %
<input type="checkbox"/> Taxe complémentaire à la taxe locale d'équipement en région d'Ile-de-France. Taux : %	
<input type="checkbox"/> Taxe spéciale d'équipement de la Savoie. Taux : %	
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe départementale des espaces naturels sensibles.	
taux catégorie 1 : 1,00 %	taux catégorie 2 : 1,00 %
taux catégorie 3 : 1,00 %	taux catégorie 4 : 1,00 %
taux catégorie 5-1 : 1,00 %	taux catégorie 5-2 : 1,00 %
taux catégorie 6 : 1,00 %	taux catégorie 7 : 1,00 %
taux catégorie 8 : 1,00 %	taux catégorie 9 : 1,00 %
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme, et de l'environnement. Taux : 0,30 %	
<input type="checkbox"/> Redevance pour création de bureaux ou de locaux de recherche en région d'Ile-de-France. Taux de la zone: EUR au m².	
<input checked="" type="checkbox"/> Redevance d'archéologie préventive (en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée, relative à l'archéologie préventive.)	
<input type="checkbox"/> Versement pour dépassement du plafond légal de densité. PLD de :	
PARTICIPATIONS	<i>Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :</i>
	• par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux.
	• par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L. 332-12.
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :	
<input checked="" type="checkbox"/> Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8)	
<input checked="" type="checkbox"/> Cession gratuite de terrains (article L. 332-6-1-2 ^{ème} -e).	
Participations préalablement instaurées par délibération :	
<input type="checkbox"/> Participation pour raccordement à l'égout (article L. 332-6-1-2 ^{ème} -a).	
<input type="checkbox"/> Participation pour non réalisation d'aires de stationnement (articles L. 332-6-1-2 ^{ème} -b), Montant fixé à: EUR . Ce montant est actualisé tous les ans au 1 ^{er} novembre, en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction (article L.421-3 du code de l'urbanisme)	
<input type="checkbox"/> Participation pour voiries et réseaux (article L. 332-6-1-2 ^{ème} -d). Délibération du conseil municipal du:	
<input type="checkbox"/> Participation des riverains en Alsace et Moselle (article L. 332-6-1-3 ^{ème}).	
<input type="checkbox"/> Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L. 332-9). (Une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat).	
<input type="checkbox"/> Participation du constructeur en ZAC (article L. 311-4).	

CADRE 8 : EQUIPEMENTS PUBLICS MENTIONNES A L'ARTICLE L. 421-5 DU CODE DE L'URBANISME					
RESEAUX	Desserte	Capacité	sera desservi: service ou concessionnaire	vers le	date non déterminée
Voie(s) publique(s)	desservi	suffisante			
Eau potable	non desservi				
Assainissement	non desservi				
Electricité	desservi	suffisante			

CADRE 9 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
<p>- L'Architecte des Bâtiments de France émet un avis favorable assorti des prescriptions suivantes : => La couverture devra être réalisée en tuiles canal de couleur rouge vieilli.</p> <p>- La construction devra jouxter la limite de propriété ou être implantée à une distance au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 3,00 m.</p> <p>- La hauteur de bâtiment ne devra pas excéder la largeur de la voie augmentée du recul par rapport à l'alignement.</p>

CADRE 10 : POUR LE CAS OU LA DEMANDE PORTE SUR UNE OPERATION DETERMINEE REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME (Case cochée ci-dessous)
<p><input checked="" type="checkbox"/> - Le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme (article L. 410-1, 2^{ème} alinéa) Toutefois en cas de démolition des bâtiments existants : <input type="checkbox"/> Les règles d'urbanisme (voir cadre 3) empêchent de reconstruire de la même façon le(s) bâtiment(s) existant(s) sur le terrain de la demande. <input type="checkbox"/> Une reconstruction n'est possible qu'à concurrence de la surface hors-œuvre nette mentionnée au cadre 4 (5^e colonne) sur le terrain de la demande.</p> <p><input type="checkbox"/> - Le terrain ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme (article L. 410-1, 2^{ème} alinéa) au(x) motif(s) que:</p>

CADRE 11 : ACCORDS OU AVIS NECESSAIRES (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)
<p>En raison de la situation du terrain, le présent certificat est délivré sous réserve de l'accord du ministre ou de son délégué chargé :</p> <p>- des sites</p>

CADRE 12 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)
<p>Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités ci-après devront être accomplies :</p> <p>Demande de permis de construire</p> <p>ATTENTION : Le non respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1200 EUROS, en application de l'article L.480-4 du code de l'urbanisme. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.</p>

Le présent certificat comprend 4 pages

Le 29 mars 2004

Pour toute demande de renseignements, s'adresser :

Pour le Préfet, et par délégation
Le Chef de Subdivision

<p>Subdivision de Figeac - Cajarc</p> <p>Cité Administrative Place du 12 mai 1944 46100 FIGEAC</p> <p>☎ : 05-65-34-84-00</p>
--



JP GINESTET

Copie du certificat est adressé au propriétaire du terrain lorsque la demande n'émane ni de lui-même, ni de son mandataire.

INFORMATIONS**DUREE DE VALIDITE :**

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans le délai d'un an à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause. Il en est de même du régime des taxes et participations d'urbanisme.

Un délai plus long peut être mentionné au cadre 9.

Passé le délai de validité, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat n'est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffier du tribunal de grande instance, notaire, ...).

PROLONGATION DE VALIDITE (article R 410-18 du code de l'urbanisme):

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, par période d'une année, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger est :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Articles L.421-2 et R.421-1-2 du code de l'urbanisme)

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface hors oeuvre nette n'excède pas 170 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m² de surface hors oeuvre brute, et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2 000 m² de surface hors oeuvre brute).

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque le certificat est délivré par le préfet, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Annexe 14-1

Mme Lapié Janine
Moulin des Conturies
46270 Bagnac sur Célé

Bagnac le 14 avril 2017

Objet : classement du Moulin des Conturies comme patrimoine remarquable

Monsieur le maire ,

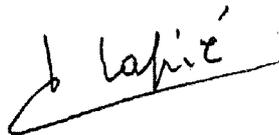
je soussignée , Mme Lapié Janine , propriétaire du Moulin des Conturies , situé sur la commune de Bagnac sur Célé, sur les parcelles section AC 321, AC 325 souhaite attirer votre attention sur les prévisions de l' article L 151-19 du code de l' urbanisme relatives au règlement du Plan Local d' Urbanisme

Il résulte en effet de ce texte que le règlement peut identifier et localiser les sites et secteurs à protéger , à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d' ordre culturel , historique ou architectural

Afin d' assurer la protection immédiate et à long terme du patrimoine bâti et du site que constitue le Moulin des Conturies et ses ouvrages annexes (seuil en rivière, bief , canaux d' amenée, de décharge et de fuite) il me semble qu' il pourrait être intéressant pour la commune de Bagnac sur Célé – à l' occasion de l' élaboration du PLU – d' en prévoir l' identification au titre de l' article L 151-19 du Code de l' urbanisme

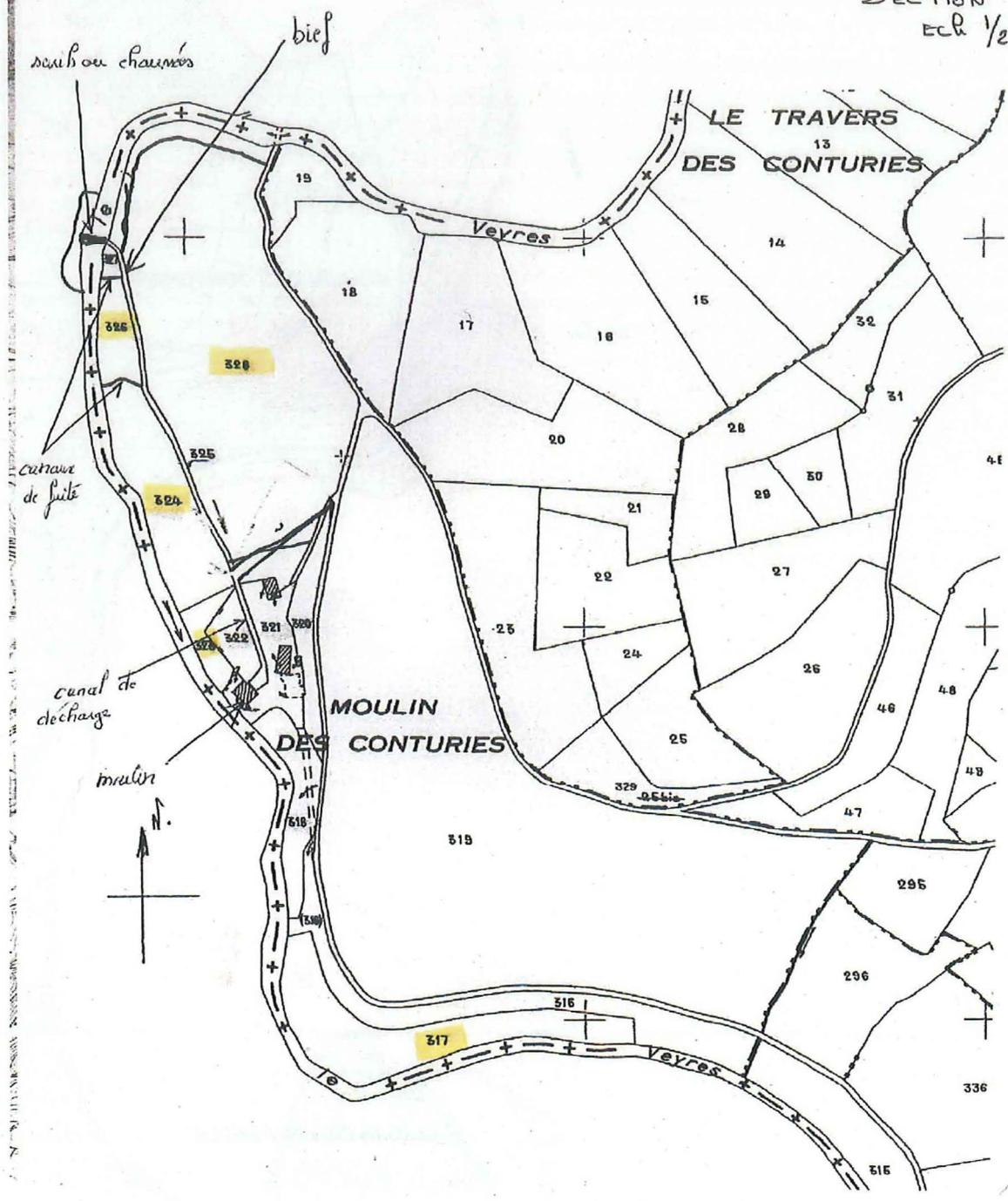
A cet effet , je me tiens à votre disposition afin d' élaborer une notice d' information relative à l' historique du site et des ouvrages , à leur intérêt patrimonial

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous pris de croire, Monsieur le Maire en l' expression de mes salutations distinguées et bien dévouées



A14-2

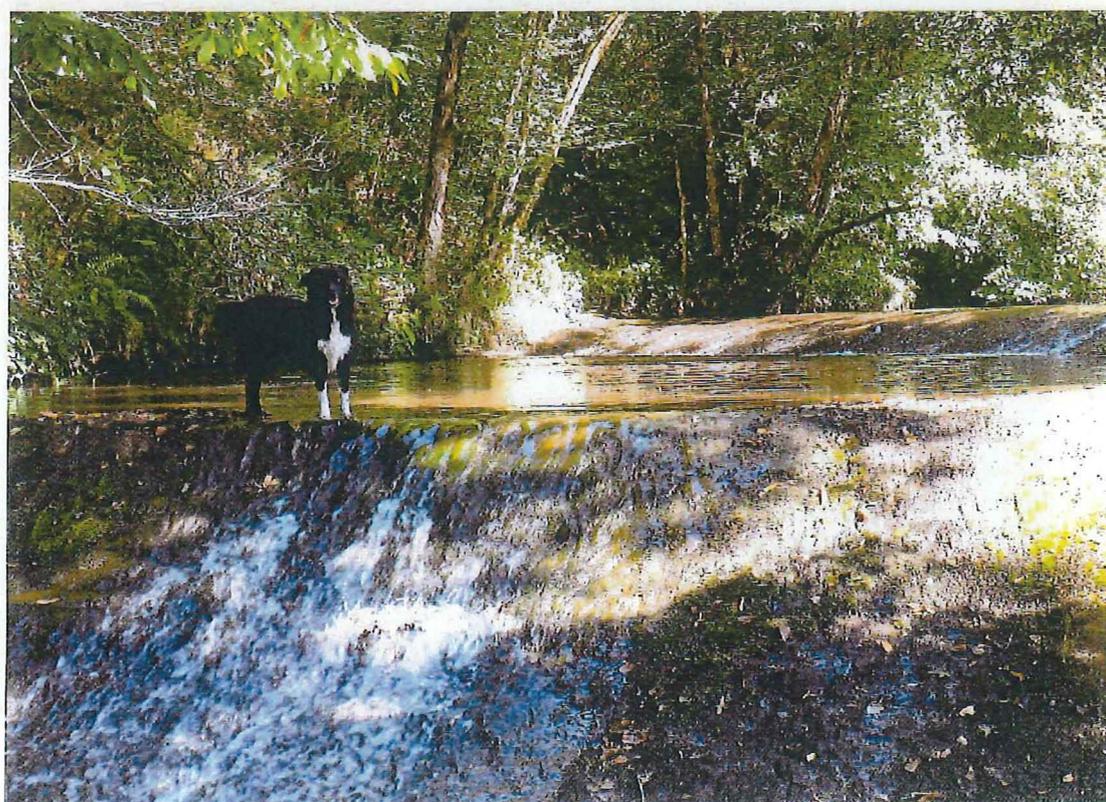
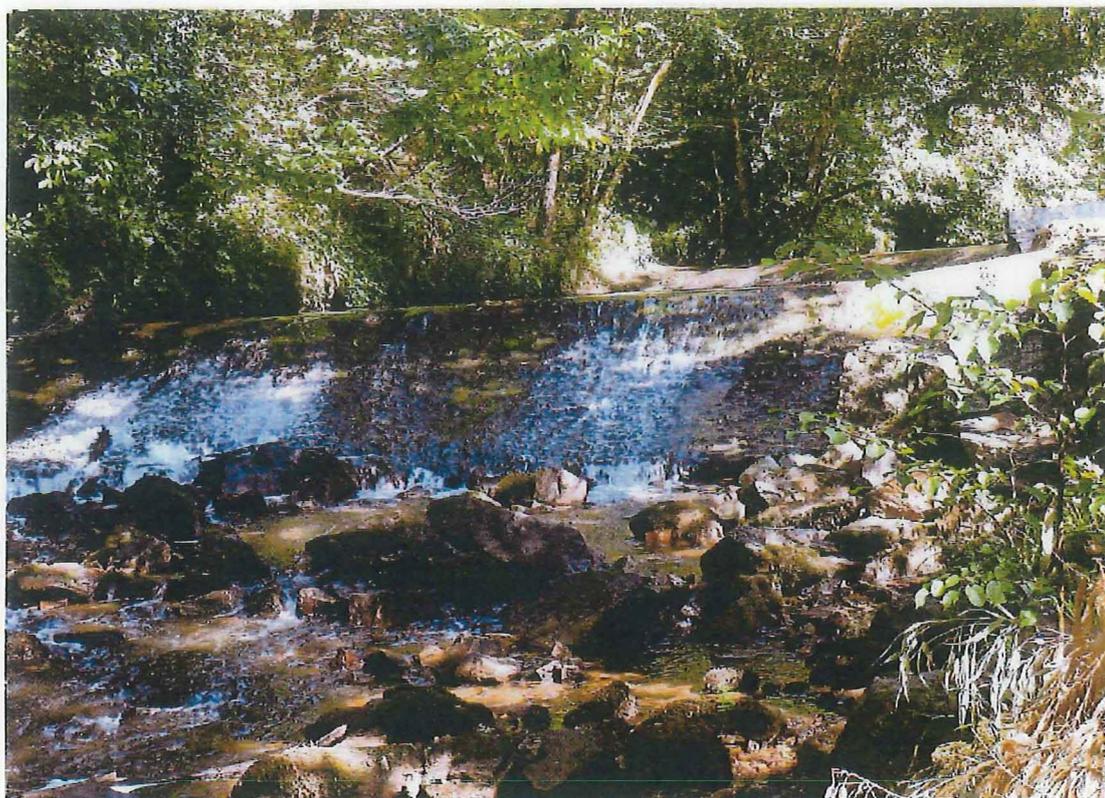
COMMUNE DE Bagnac
SECTION
Ech 1/2



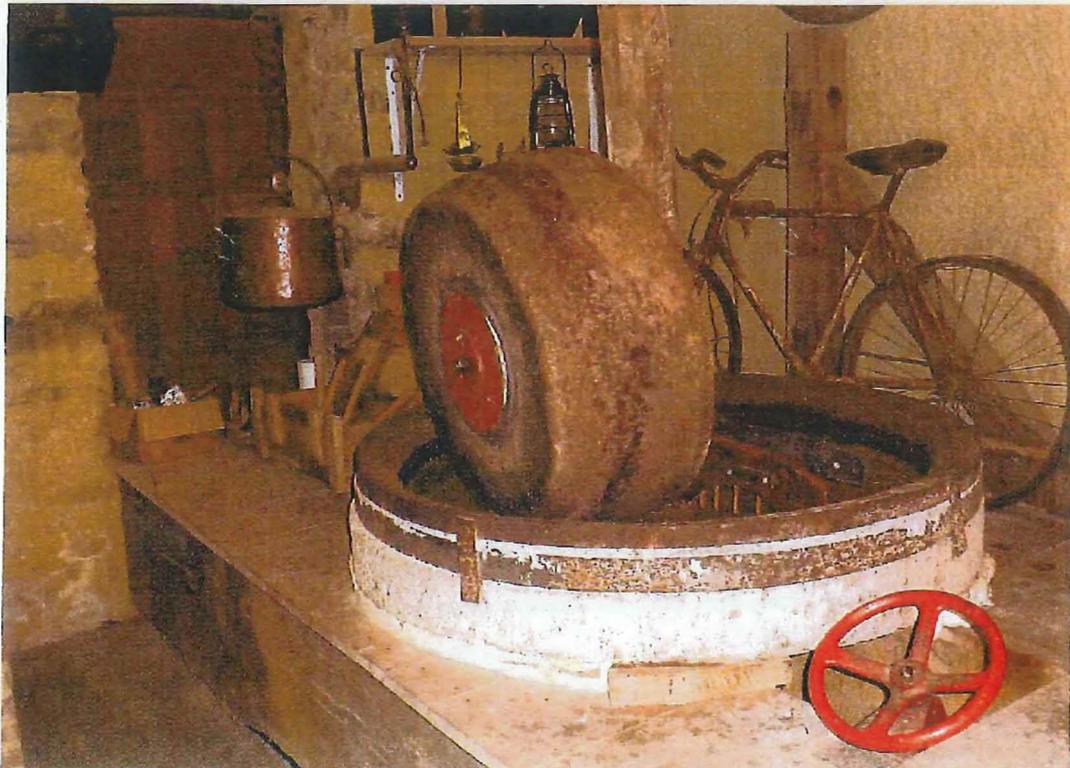
A14-3



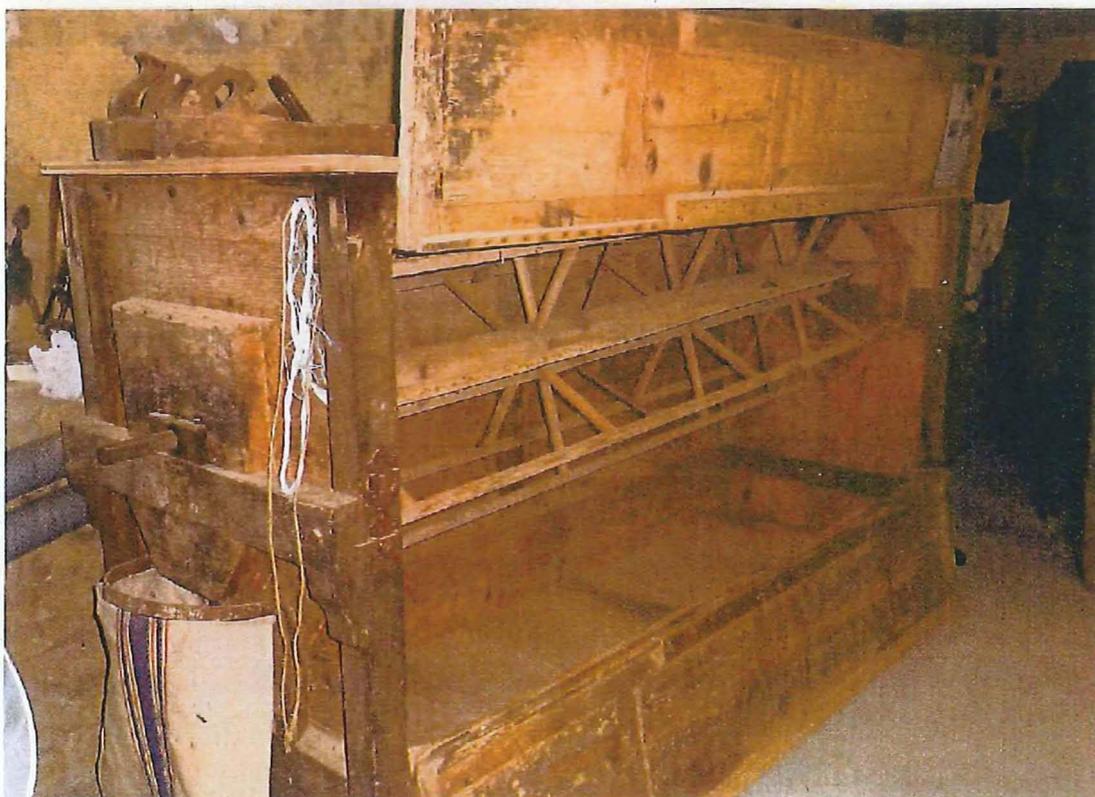
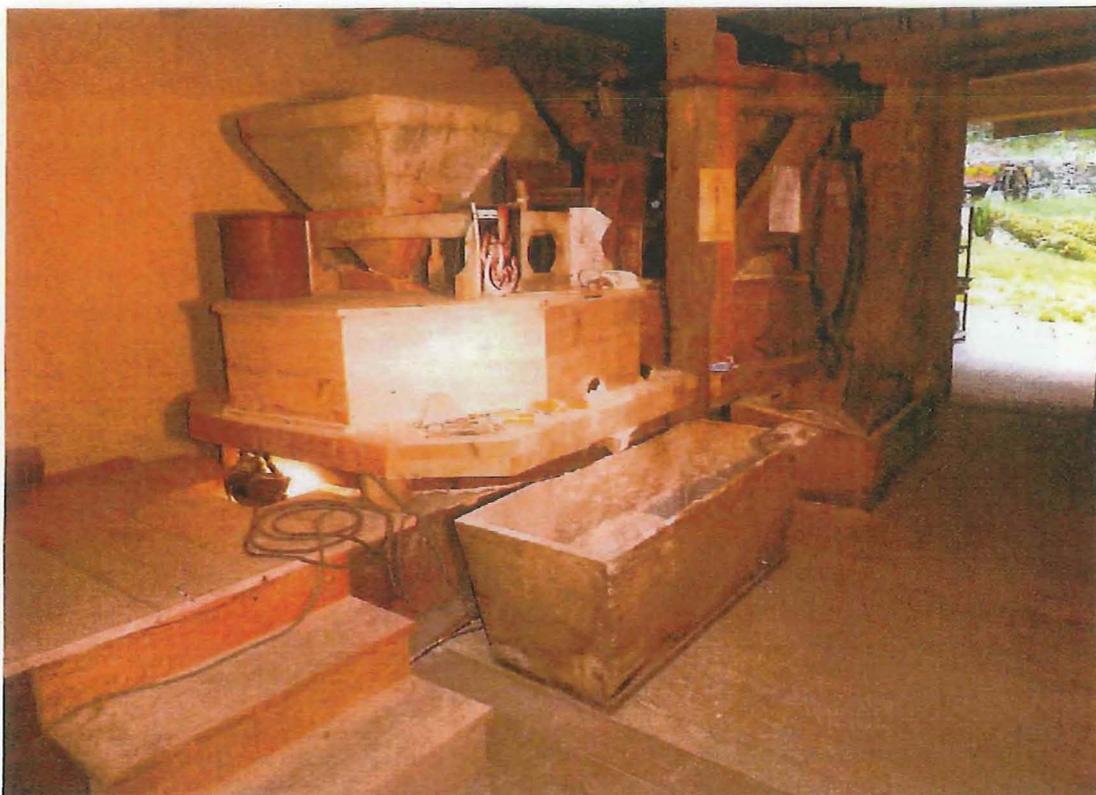
A14-4 a



A14-46



A14-4 c



A14-4-d



