

**DEPARTEMENT DU LOT**

**RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME**



**COMMUNE DE CALVIGNAC**

**Début de l'enquête :**

**12 juin 2019**

**Fin de l'enquête :**

**05 juillet 2019**

**Commissaire enquêteur : Jean-Michel FOURRIER**

**Les Justices – Rivière Longue**

**46170 SAINT PAUL DE LOUBRESSAC**

**Tél. : 06 73 05 33 29**

## **TITRE A - RAPPORT D' ENQUÊTE**

### **1 - Généralités**

1.1	Objet de l'enquête	05
1.2	Cadre juridique	05
1.3	Détail des révisions présentées	05
1.4	Justification des modifications	05

### **2 - Organisation et déroulement de l'enquête**

2.1	Désignation	06
2.2	Concertation	07
2.3	Modalités	07
2.4	Information du public	08
2.5	Permanences	08

### **3 - Exposé et analyse des observations** 09

## *Liste des Annexes*

<b>Annexe 1 :</b> Décision n° E19000072 / 31 du 16 avril 2019 de Monsieur le Président du tribunal administratif de Toulouse désignant le commissaire enquêteur.	19
<b>Annexe 2 :</b> Arrêté n° PLAN2019-01 en date du 03 mai 2019 de Monsieur le Président de la communauté de communes du Grand Figeac.	20
<b>Annexe 3 :</b> Procès-verbal de synthèse des observations remis à Monsieur le Président du Grand Figeac le 09 juillet 2019	24

**TITRE B – CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE  
ENQUETEUR:**

<b>1 -</b>	<b>Rappel du projet</b>	<b>28</b>
<b>2 -</b>	<b>Déroulement de l'enquête</b>	<b>28</b>
<b>3 -</b>	<b>Les observations</b>	<b>28</b>
<b>4 -</b>	<b>Justification des demandes</b>	<b>29</b>
<b>5 -</b>	<b>Impact des modifications</b>	<b>29</b>
<b>6 -</b>	<b>Conclusions et avis du commissaire enquêteur</b>	<b>29</b>
	- Modification n° 1	29
	- Modification n° 2	34
	- Modification n° 3	35
	- Modification n° 4	36
	- Modification n° 5	36
	- Modification n° 6	36

# **TITRE A - RAPPORT D'ENQUETE** **DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

## **1 - GENERALITES**

### **1.1 OBJET DE L'ENQUETE**

La commune de CALVIGNAC dispose d'un plan local d'urbanisme qui a été approuvé le 07 mars 2008. Elle fait partie intégrante de la communauté de communes du Grand Figeac depuis janvier 2017. La compétence concernant les documents d'urbanisme a été donc transférée au Grand Figeac. Par délibération datée du 18 octobre 2018 le Président de la communauté de communes prescrit six modifications de ce document d'urbanisme.

Par arrêté Plan 2019-01 en date du 03 mai 2019, Monsieur le Président déclare l'ouverture de l'enquête publique sur ce projet.

### **1.2 CADRE JURIDIQUE**

Le PLU peut faire l'objet de révisions allégées lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies au PADD, la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.

La réglementation applicable découle du :

- Code de l'environnement : articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33.
- Code de l'urbanisme : articles L.151-1 à L.153-60 et R.151-1 à R.153-22.

### **1.3 DETAILS DES MODIFICATIONS PRESENTEES**

#### **▪ Modification n° 1 : Secteur de BESSAC**

Elle a pour but de réduire la zone Ap au profit de la zone A. afin qu'un agriculteur puisse développer son exploitation en continuité des bâtiments existants, en l'occurrence construire un bâtiment d'élevage.

#### **▪ Modification n° 2 : Secteur de LE TOURON**

Il s'agirait de réduire la zone Ap au profit de la zone N. Un particulier possède une construction abandonnée en zone N. Il désire réhabiliter ce bâtiment. Il voudrait également l'agrandir mais ne peut le faire car la parcelle où il se trouve est entourée de zone Ap.

#### **▪ Modification n° 3 : Secteur de LA GARRIGUE**

Deux modifications sont souhaitées sur ce secteur par deux agriculteurs.

La première concerne un agriculteur qui voudrait agrandir sur un terrain éloigné de son exploitation un bâtiment d'élevage et de stockage. La parcelle est actuellement zonée N. Il voudrait qu'elle soit classée A.

La seconde devrait permettre à une exploitation agricole existante de se développer en construisant un bâtiment d'élevage en continuité des bâtiments existants sur des terrains destinés actuellement à la culture. Il s'agit de réduire la zone Ap en zone A.

▪ **Modification n° 4 : Secteur de PEYRE LEVADE**

Il s'agit de réduire la zone Ap au profit de la zone A à la demande d'un gérant de centre équestre qui souhaite développer son exploitation par la construction d'un bâtiment de stockage sur une parcelle actuellement en zone Ap.

▪ **Modification n° 5 : Secteur de PECH BLANC**

Le gérant d'une exploitation agricole souhaite construire un bâtiment de stockage sur une parcelle située en zone Ap. Il demande qu'elle soit renommée en zone N.

▪ **Modification n° 6 : Secteur de PEYREGAGES**

Là aussi, un exploitant agricole souhaite construire un bâtiment sur un secteur actuellement en zone Ap. Il demande la modification de cette zone en A afin de maintenir son exploitation.

## **1.4 JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS**

Le PLU de Calvignac a été approuvé en 2008. Soucieuse de préserver ses terres cultivables, la municipalité avait décidé de conserver une grande partie de son territoire en zone agricole protégée ; plus de 96 %, de la surface agricole.

Cette décision a créé une incidence certaine sur le développement des exploitations agricoles, la zone Ap interdisant toute création de nouveaux bâtiments d'élevage ou de stockage.

C'est pour permettre à certaines exploitations de s'agrandir que ces modifications ont été programmées pour cinq d'entre elles

Il s'agit en outre de prendre en compte la législation en vigueur qui vise aux collectivités d'assouplir les règles actuelles de constructibilité en zones A et N en autorisant les extensions d'habitations existantes et les annexes.

Ce faisant, certaines parcelles zonées Ap seront reclassées en Agricoles ou Naturelles. Le règlement de ces zones A et N sera modifié pour permettre l'extension des habitations existantes et la réalisation d'annexes. Une distance maximale d'implantation des annexes sera prescrite.

## **2- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### **2.1 DESIGNATION**

Par décision n° E19000072/31 en date du 16 avril 2019, Monsieur le Président du tribunal administratif

de Toulouse, m'a désigné pour conduire l'enquête publique relative aux modifications du plan local d'urbanisme de la commune de CALVIGNAC (**Annexe 1**)

## **2.2 CONCERTATION**

Le 26 avril 2019 à 11 heures 00 je me suis rendu au siège de la communauté de communes du Grand Figeac. J'ai eu un entretien avec Madame Sophie NICOLAS et Monsieur Anthony ROLLET. Nous avons pu mettre au point les modalités de l'enquête publique.

Le vendredi 24 mai 2019, accompagné de Monsieur FAURÉ, Maire de Calvignac et de Monsieur ROLLET, nous nous sommes rendus sur le terrain pour vérifier l'emplacement des différentes modifications envisagées.

Nous avons constaté une erreur sur le secteur de PECH BLANC, objet de la modification n° 5. Le bureau d'études a indiqué la parcelle 251 sur le document graphique alors que c'est la parcelle 213 qui est sollicitée.

Le bureau d'études a rectifié l'erreur. Le dossier présenté au public pour l'enquête était modifié. Ce changement a été soumis aux personnes publiques associées.

J'ai demandé au Grand Figeac que le dossier présenté à l'enquête comporte l'ensemble du règlement écrit et graphique modifié.

## **2.3 MODALITES DE L'ENQUETE**

Monsieur le Président de la communauté de communes du Grand Figeac a publié le 03 mai 2019 l'arrêté n° Plan2019-01 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique. Il fixe les modalités de l'enquête et notamment :

- L'enquête se déroulera du 12 juin 2019 au 05 juillet 2019 inclus soit pendant 26 jours consécutifs.
- Un exemplaire du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par mes soins ainsi qu'un poste informatique seront déposés à la mairie de Calvignac. Ils seront tenus à la disposition de la population pour consultation pendant les jours et heures d'ouverture au public.
- Le dossier pourra être consulté et téléchargé sur le site internet de la communauté de communes.
- Les observations pourront être transmises par courrier postal ou par voie électronique.
- Les jours et heures de permanence du commissaire enquêteur
- Les modalités de publicité dans la presse et par affichage (**Annexe 2**)

Le dossier déposé au secrétariat de la mairie comporte les documents suivants :

- Arrêté susmentionné.

- Décision du tribunal administratif
- Une note de présentation comportant le détail des six modifications programmées
- Le règlement écrit modifié
- Les documents graphiques modifiés
- La décision de dispense d'évaluation environnementale
- La procédure d'examen au cas par cas.
- L'arrêté décidant la modification
- Les divers avis des personnes publiques associées.

En réponse à ma demande et aux observations formulées par les PPA lors de leurs avis, le dossier présenté a été modifié et complété. Bien que relativement succinct, il est conforme aux exigences de la réglementation et répond à ses prescriptions.

J'ai tenu une permanence à la mairie de CALVIGNAC les jours suivants :

- Mercredi 12 juin 2019 de 09 à 12 heures.
- Mercredi 19 juin 2019 de 14 à 17 heures.
- Vendredi 05 juillet 2019 de 14 à 17 heures

## **2.4 INFORMATION DU PUBLIC**

J'ai constaté que l'arrêté et l'avis au public précisant les modalités de l'enquête publique étaient effectivement affichés sur le panneau de la mairie prévu à cet effet sur la porte d'entrée et sur les panneaux annexes des lieux dits. Ils y sont restés pendant toute la durée de l'enquête.

Les publications réglementaires ont été diffusées dans les journaux suivants :

La première parution :

- La Dépêche du Midi du 23 mai 2019
- La Vie Quercynoise édition du 23 mai 2019

La seconde parution :

- La Dépêche du Midi du 12 juin 2019
- La Vie Quercynoise édition du 13 juin 2019

## **2.5 PERMANENCES**

Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions.

La participation du public a été assez importante. Outre les diverses personnes concernées par les modifications j'ai eu de nombreuses visites dans le but d'obtenir des renseignements ou des précisions. On m'a fait également des insinuations verbales et de manière anonyme sur le projet.

J'ai reçu deux personnes pour des problèmes étrangers à l'enquête en cours.

On m'a remis cinq courriers.

Le registre a été clos à l'issue de l'enquête le 05 juillet 2019 à 17 heures

J'ai remis à Monsieur le Président du Grand Figeac le 08 juillet 2019 un procès-verbal regroupant les



diverses observations. Je lui demandais de me donner son avis sur ces remarques. (**Annexe 3**).

Il n'a pas souhaité répondre à mon courrier.

Mon rapport a été transmis à Monsieur le Président du Grand Figeac le 05 août 2019. Une copie a été adressée le même jour à Monsieur le Préfet du Lot à Cahors et à Monsieur le Président du tribunal administratif à Toulouse.

### **3 - EXPOSE ET ANALYSE DES OBSERVATIONS**

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier a été laissé à la disposition du public en mairie. Il était également consultable via un ordinateur déposé en mairie par le Grand Figeac.

Conformément à la réglementation en vigueur ces modifications allégées sont sujettes à un examen conjoint des personnes publiques associées (P.P.A.). Ont donné leur avis :

- Les services de l'Etat
- La chambre d'agriculture
- L'institut national de l'origine et de la qualité I.N.A.O.
- La commission départementale de la préservation des espaces naturels et forestiers C.D.P.E.N.A.F.
- Le parc naturel régional des causses du Quercy. PNRCQ

Quatre de ces cinq organismes ont émis un avis défavorable à la modification n° 2 sur le secteur du Touron ; la demande d'un particulier d'agrandissement d'un bâtiment à l'abandon.

La chambre d'agriculture a émis un avis favorable à l'ensemble des modifications.

Le parc naturel régional émet plusieurs remarques.

Je précise ci-dessous pour chaque modification l'avis des personnes publiques associées (P.P.A.) et les remarques formulées par le public. Je donne mon sentiment en dernier.

Le Président de la communauté de communes n'a pas souhaité donner son avis.

<b>Modification n° 1 – Secteur de BESSAC</b>
--

Sur le secteur de BESSAC, Monsieur BENECH Cédric, agriculteur, voudrait développer son exploitation par la construction d'un bâtiment d'élevage en continuité des bâtiments existants au Sud.

Les terrains concernés sont actuellement cultivés. Il souhaite que ce secteur actuellement zoné Ap soit classé en A.

#### **Avis des PPA**

Elles donnent un avis favorable. Seul le PNRCQ émet des réserves.

Le parc souhaite un réajustement du zonage du secteur. Du fait de son impact paysager il préconise un rétrécissement de la zone demandée. (Plan ci-dessous).



### **Observations du public**

- Madame SURY Anne (Courrier n°3) signale qu'un permis de construire vient d'être accordé au demandeur. La modification devrait permettre la création d'élevage. Elle demande si deux bâtiments importants sont possibles à 100 mètres d'une habitation. Elle est contre ces modifications. Les habitants du secteur devront supporter trois stabulations.

- Monsieur SURY Michel (Dossier n°4) remet un dossier de neuf pages et trois planches photos. Il dénonce :

- Le manque d'informations et de réunions publiques. Le manque de concertation. L'absence de détails concernant les modifications (genre d'élevage, surfaces exploitées, gestion des effluents...)
- La dépréciation financière du patrimoine immobilier sur La Garrigue
- L'impact sur le paysage

Il dénonce le manque de précisions sur les projets de l'agriculteur. Il critique l'absence de respect de l'environnement par ces agriculteurs. Il évoque la dépréciation financière du patrimoine immobilier des riverains.

Il habite à 40 mètres des parcelles agricoles.

Deux planches photographiques concernent la modification n°1.

- Madame FALIU Catherine (Courrier n° 5) est contre la création d'une troisième stabulation à La Garrigue.

### **Avis du commissaire enquêteur**

Les remarques formulées par le Parc et le public sont légitimes.

• L'exploitation de Monsieur BENECH est effectivement mal située. Elle est en sommet de colline donc bien visible dans le paysage, surtout depuis la route en contrebas qui mène à cette partie de la commune. Elle est composée de trois bâtiments construits en enfilade tout le long du chemin rural. Tout à fait au Sud il y avait 3 serres visibles sur la photo satellite ci-après. La serre de gauche et une moitié de celle du centre ont été démontées.

- Elle est entourée d'habitations occupées, à plus ou moins grande distance.

La plus proche de ces maisons est l'habitation du couple SURY , située au Sud, elle se trouve à une cinquantaine de mètres des limites de la zone agricole. Pour se rendre chez eux les intéressés empruntent le chemin rural qui traverse l'exploitation.

Les autres habitations, à l'Ouest, sont un peu plus éloignées, une centaine de mètres.

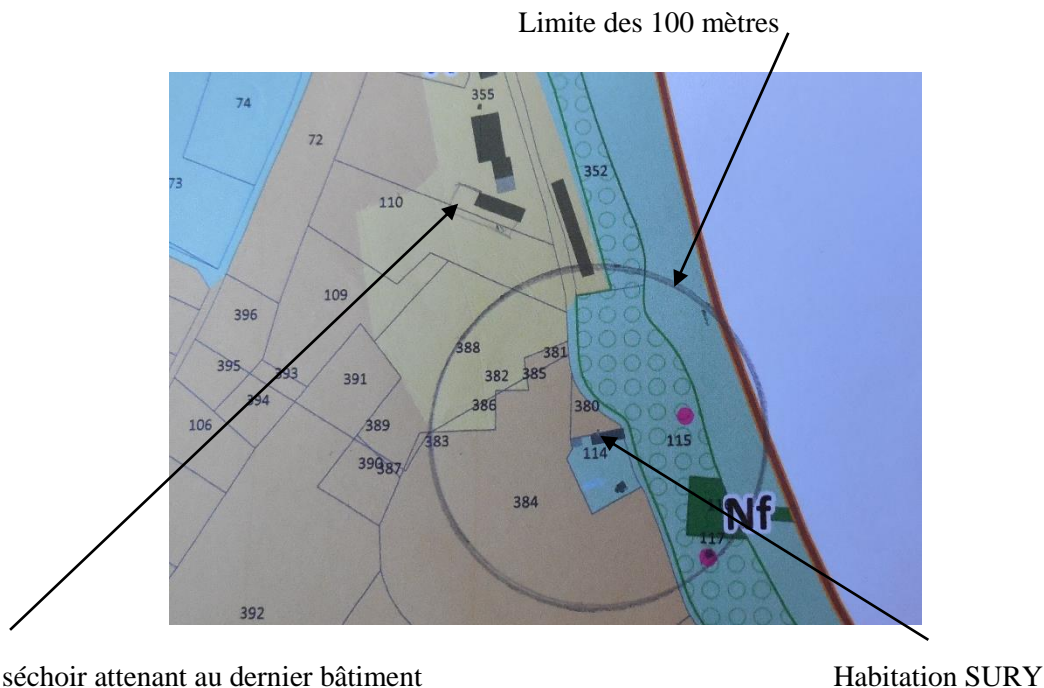
Toutes ces maisons sont en zone classée N et non U ou AU.

- Monsieur BENECH, Didier, nous a confirmé verbalement qu'il pensait construire un bâtiment d'élevage mais que victime d'un accident ce ne serait pas dans l'immédiat. Il n'a pas spécifié quel genre d'élevage.

Son fils devrait prendre la succession.

L'intéressé vient d'obtenir un permis pour construire un séchoir à tabac accolé au bâtiment le plus au Sud de son exploitation.

- D'après le règlement sanitaire départemental, l'implantation de bâtiments renfermant des animaux doit respecter une distance variable selon le type d'élevage. L'article A2 du règlement écrit du PLU de Calvignac préconise un recul minimum de 100 mètres avec les zones U et AU pour les constructions, restaurations, extensions....



La présence d'habitations fait que l'intéressé ne pourra pas réaliser sa stabulation au Nord ou au Nord-Ouest des bâtiments actuels.

Futur séchoir à tabac accolé au dernier bâtiment

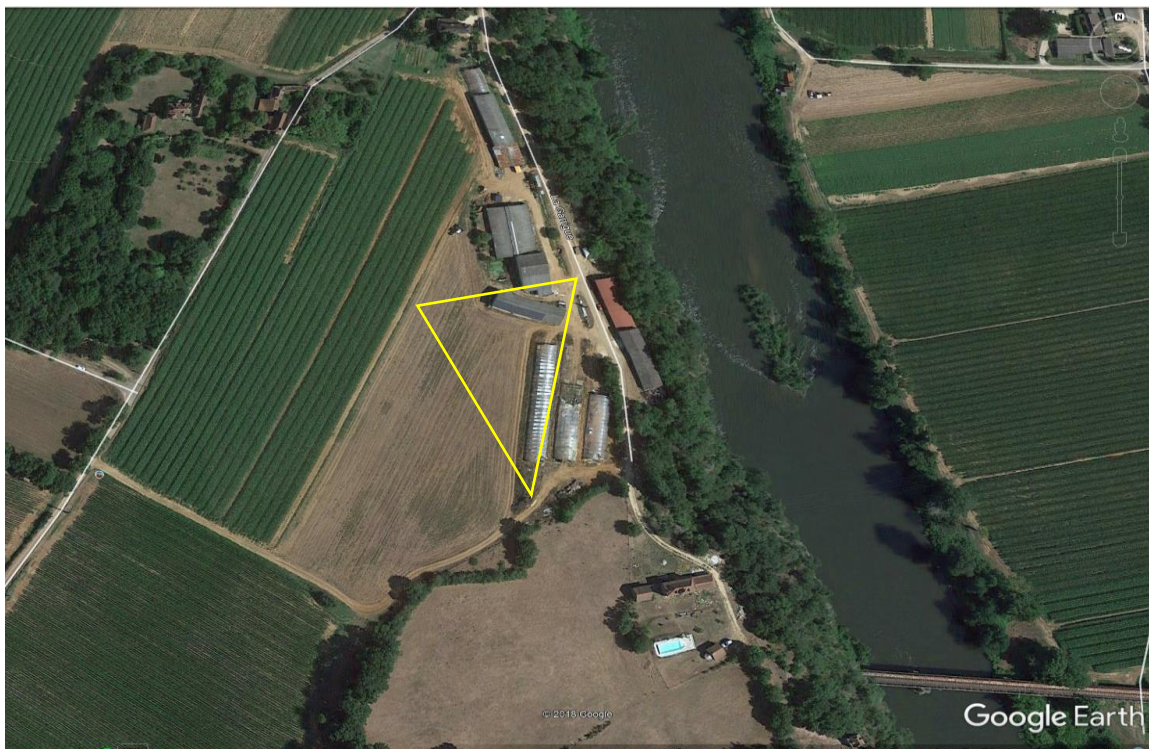


Limites des 100 mètres

En conséquence je pense qu'il ne pourrait construire son bâtiment qu'à côté du futur séchoir, sur la parcelle 110. Il respecterait ainsi le recul minimum vis-à-vis de l'habitation la plus proche.

La zone proposée par le Parc Régional des Causses du Quercy ne tient pas compte de la proximité de l'habitation SURY et de cette distance à respecter.

**Dans un souci d'éviter les conflits de voisinage et pour respecter les distances règlementaires il est à mon avis préférable que la zone en bleu préconisée par le Parc soit inversée, la pointe vers le Sud. (Vue ci-dessous)**



Le demandeur devrait disposer de suffisamment de place pour construire son bâtiment.

Ce nouveau bâtiment pourra difficilement s'insérer dans le paysage où qu'il soit construit. Afin de minimiser cet impact négatif, Monsieur BENECH devra implanter une haie champêtre le long de celui-ci.

## **Modification n° 2 – Secteur du TOURON**

Sur le secteur du TOURON Monsieur BURG Didier voudrait réhabiliter et agrandir un bâtiment abandonné. Cette maison envahie par la végétation est en zone N entourée par des secteurs zonés Ap. Il souhaite que cette zone Naturelle soit augmentée au détriment de la zone Ap afin de réaliser son projet d'agrandissement.

### **Avis des PPA**

L'ensemble des PPA à l'exception de la chambre d'agriculture émet un avis défavorable. Les services de l'Etat font remarquer que la demande ne répond pas à la nature des modifications énoncées dans la note technique du dossier.

Le projet de réhabilitation du bâtiment semble réalisable sur la surface N actuelle.

### **Observations du demandeur**

Les époux BURG remettent un courrier comprenant cinq feuillets (courrier n° 2). Ils font remarquer que l'habitation à restaurer possède une valeur patrimoniale certaine (ils joignent des photos en annexe).

Ils vont restaurer et agrandir cette habitation, sur la parcelle actuelle. Ils veulent construire une piscine et son local technique et un garage.

Ils demandent un agrandissement de la zone N sur 9 mètres de large afin d'y construire le bâtiment annexe. Cela réduit de moitié la surface demandée précédemment. Ils remettent un plan du projet.

### **Avis du C.E.**

Le projet présenté par Monsieur BURG n'a effectivement aucun lien avec l'activité agricole contrairement aux autres modifications. L'intéressé est lui-même agriculteur retraité et possède une bonne partie des terres du secteur.

Il a revu à la baisse sa demande d'extension de la zone N. Il projette de restaurer la bâtisse et de l'agrandir vers le Nord sur la parcelle actuelle. Il souhaite simplement avoir la possibilité de construire un garage avec local technique pour sa piscine, donc élargir la zone N d'une bande de 9 mètres de large.

L'habitation en question est sur une parcelle d'environ 800 mètres carrés.

Le garage avec local technique devrait faire une trentaine de mètres carrés. Je pense qu'il pourrait lui aussi être construit en fond de parcelle.

Le chemin d'accès au garage demandé par l'intéressé, vers l'arrière de la parcelle concernée, peut se faire actuellement sur un terrain classé Ap.

La modification n° 1 du PLU de la commune a été instituée au départ pour permettre l'extension de secteurs agricoles et répondre aux besoins des agriculteurs.

La demande formulée pour un besoin particulier semble en dehors du sujet.

Je pense que les intéressés peuvent très bien concrétiser leur projet sur la parcelle actuelle. Le chemin d'accès pourra se réaliser sur la parcelle voisine classée Ap.

### **Modification n° 3 – Secteur de LA GARRIGUE**

Sur le secteur de LA GARRIGUE deux agriculteurs souhaitent étendre leur exploitation.

**A** - Il s'agit en fait d'une régularisation pour Monsieur DABLANC Lilian qui a déjà construit une stabulation et un bâtiment de stockage sur une parcelle classée N. Le siège de son exploitation est éloigné du secteur, aussi il demande le classement en A de cette parcelle.

**B** - Monsieur GARY Laurent souhaite développer son exploitation et demande le déclassement de parcelles en continuité de bâtiments existants actuellement de Ap en A

#### **Avis des PPA**

Favorable

#### **Avis du public**

**A** - Madame FAURE fait remarquer la présence de bâtiments construits sans permis sur une des zones à modifier.

Dans son courrier Madame SURY critique la stabulation DABLANC.

Monsieur SURY fait remarquer que Monsieur DABLANC a réalisé sa stabulation depuis au moins 3 ans sans permis de construire. Il n'a depuis ce temps jamais amélioré ce secteur. Il joint des photos.

**B** - Il n'y a aucune remarque concernant la demande de Monsieur GARY.

#### **Avis du commissaire enquêteur**

**A** - Monsieur DABLANC a effectivement construit une stabulation et un hangar sans avoir obtenu de permis de construire à La Garrigue.

Le siège de son exploitation au lieu-dit "La bruyère" s'en trouve assez éloigné. Il n'a sans doute pas pu réaliser son projet plus près.

Il souhaite agrandir la stabulation.

Elle se trouve dans un secteur relativement boisé, peu visible des alentours. Le chemin de Bessac évoqué par Monsieur SURY, passe le long de la stabulation qui est forcément visible depuis ce sentier.

**B** - Monsieur GARY souhaite prolonger son exploitation par un bâtiment d'élevage dans un secteur de bois et de prairies



**Modification n° 4 – Secteur de PEYRE LEVADE**

Le gérant d'un centre équestre situé au lieu-dit PEYRE LEVADE voudrait construire un bâtiment de stockage à proximité de bâtiments existants et ainsi agrandir la zone A au détriment de la zone Ap.

**Avis des PPA**

Favorable

**Le public n'a fait aucune remarque**

**Avis du commissaire enquêteur**

Madame WICAR, gérante d'un centre équestre, souhaite construire un bâtiment qui servira de stockage en prolongement des équipements existants. Ce bâtiment, en fond de combe, sera ajouré pour permettre l'écoulement des eaux.

L'ensemble du centre équestre est en contrebas de la route et n'est pas du tout visible, caché par la végétation.

**Modification n° 5 – Secteur de PECH BLANC**

Monsieur BONNEFIS Alexis souhaite construire un bâtiment de stockage près de son exploitation. Il demande le déclassement d'une parcelle de Ap en N.

**Avis des PPA**

Initialement une erreur de parcelle sur le document graphique avait été réalisée par le bureau d'études. Suite à notre passage sur le terrain, l'erreur a été rectifiée et les PPA avisées. Elles ont donné un avis favorable.

**Aucune remarque du public**

**Avis du commissaire enquêteur**

Le terrain en question est attenant à la propriété du demandeur et il est entouré d'arbres et de haies. Il sert actuellement pour entreposer divers matériels et véhicules.

**Modification n° 6 – Secteur de PEYREGAGE**

Elle a pour but de réduire la zone Ap en zone A sur le secteur de PEYREGAGES. Monsieur BRILL Jérôme souhaite y construire un bâtiment d'exploitation pour maintenir son activité agricole.

### **Avis des PPA**

Favorable.

### **Aucune remarque du public**

### **Avis du commissaire enquêteur**

La parcelle en question est relativement éloignée, environ 500m, et isolée de l'exploitation louée par Monsieur BRILL. Il lui faut investir et construire un bâtiment supplémentaire pour pérenniser son exploitation. C'est le seul endroit où il peut le faire.

### **Avis sur la modification du PLU en général**

#### **Par les PPA**

Les services de l'Etat et le CDPENAF demandent une relecture du règlement écrit des zones A et N afin de donner une meilleure cohérence à l'ensemble.

Le Parc Naturel demande une modification de la distance d'implantation des annexes par rapport à l'habitation principale de 30 mètres à 15 mètres et ainsi une modification des articles A8 et N8.

Pour l'insertion paysagère des bâtiments il demande de modifier le règlement dans les zones A et N afin

- D'interdire les enrochements
- Limiter les déblais et remblais
- Imposer une implantation parallèle à la pente pour les bâtiments de plus de 20 mètres
- Imposer l'implantation d'une haie champêtre le long des bâtiments

#### **Avis du C.E.**

Le règlement écrit sera adapté.

Je ne me prononcerai pas pour ce qui est de la distance à respecter pour les annexes. Les autres remarques du parc pourront être prises en compte pour ce qui concerne l'insertion paysagère des bâtiments agricoles.

#### **Par le public**

- Madame FAURE Sandra (Courrier n° 1) reprend les remarques formulées par le Parc sur l'insertion paysagère. Elle déplore le manque d'information.

Elle signale que les parcelles concernées par les modifications appartiennent pour une bonne partie à des élus.

- Les époux SURY (courriers 3 et 4) dénoncent le manque d'informations et de réunions publiques. Le manque de concertation. L'absence de détails concernant les modifications (genre d'élevage, surfaces exploitées, gestion des effluents, etc...)



La dépréciation financière du patrimoine immobilier sur La Garrigue  
L'impact sur le paysage

**Avis du C.E.**

D'autres personnes m'ont fait remarquer verbalement au cours des permanences que les seuls bénéficiaires des modifications étaient des élus ou d'anciens élus.

Cette modification est destinée à améliorer l'avenir des exploitations agricoles. La majorité des agriculteurs de la commune doivent être élus ou l'ont été.

Pour ce qui est du manque d'information. Il semblerait que le lancement de cette procédure est relativement ancien, instituée sous l'ancienne municipalité. Cette modification a été réalisée pour les agriculteurs, donc avec eux, afin de répondre à leurs besoins et pérenniser leurs exploitations. La concertation au cours de ces années n'a peut-être pas eu lieu de manière satisfaisante avec la population "hors agricole" mais je pense qu'une réunion publique avant le début de l'enquête n'aurait rien apporté de positif.

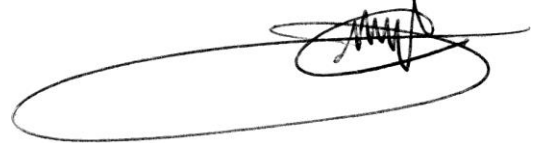
Si Monsieur BENECH décide de construire une stabulation, il y en aura effectivement trois sur le secteur. Les trois agriculteurs concernés doivent pouvoir travailler. Messieurs BENECH et GARY (Modifications 1 et 3) le font près de chez eux. Monsieur DABLANC (Modification 3) s'installe où il peut, le plus proche de chez lui.

Conformément à la réglementation en vigueur je donne mes conclusions et émets un avis pour ces modifications dans un document séparé.

A Saint Paul de Loubressac le 05 août 2019

Le commissaire enquêteur

Jean Michel FOURRIER



**Destinataires :**

- Monsieur le Préfet du Lot à Cahors
- Monsieur le Président du tribunal administratif à Toulouse
- Monsieur le Président de la communauté de communes du Grand Figeac

# ANNEXES

DECISION DU  
16/04/2019  
N° E19000072 /31

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE  
LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 16/04/2019, la lettre par laquelle Monsieur le Président de la communauté de communes du Grand Figeac demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet • la modification n ° I du plan local d'urbanisme de la commune de Calvignac ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019 •

Vu l'arrêté de délégation du 15 octobre 2018 de la présidente du tribunal administratif de Toulouse ;

DECIDE

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

ARTICLE 2 : 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 3 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Président de la communauté de communes Grand Figeac et à Monsieur Jean-Michel FOURRIER Fait à Toulouse le 16/04/2019

Le magistrat délégué,



Michel BERNOS

Département du Lot

GRAND-FIGEAC

ARRÊTÉ N ° PLAN2019-01

ARRÊTÉ PRESCRIVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE

SUR LE PROJET DE MODIFICATION N° I DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE CALVIGNAC

REÇU LE

16 MAI 2019

Le Président,

SOUS-PREFECTURE  
FIGEAC

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.1 53-36 et suivants, R. 153-20 et suivants, L. 104-3 et R. 104-28 ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L.1 23-1 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 07/03/2008 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Calvignac ;

Vu le transfert de la compétence "document d'urbanisme" à GRAND — FIGEAC à compter du 01/01 2017 ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Grand Figeac en date du 18/10/2018, portant modification n° I du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Calvignac ;

Vu la décision en date du 16/04/2019 par laquelle le Président du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné Monsieur Jean-Michel FOURRIER en qualité de Commissaire Enquêteur ;

Vu les pièces du dossier de modification n° 1 du 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 •

Vu la décision de dispense d'évaluation environnementale, après examen au cas par cas, du Président de la Mission régionale d'autorité environnementale Occitanie en date du 18/12/2018 ;

ARRÊTÉ

Article 1 — Objet de l'enquête

La Communauté de Communes a engagé la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Calvignac (arrêté en date du 18/10/2018).

Il sera procédé à une enquête publique portant sur la modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Calvignac, le projet ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale, la durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours. Elle se déroulera du mercredi 12/06/2019 au vendredi 05/07/2019 inclus, soit pendant 26 jours consécutifs.

## Composition du dossier d'enquête publique unique:

Le dossier d'enquête publique comprend :

la note technique présentant les modifications envisagées des règlements écrit et graphique du projet de modification n° 1 du PLU, la décision de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas, les avis des personnes publiques associées et de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) • - 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 modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Calvignac.

Le projet de modification n° 1 du PLU pose les ambitions suivantes :

des modifications du règlement graphique du PLU de la commune de Calvignac afin de modifier les limites des zones agricoles, agricoles protégées et naturelles dans le but permettre la création de bâtiments d'élevage et de stockage •

d'autoriser l'extension des habitations existantes et la réalisation d'annexes aux habitations existantes dans l'ensemble des zones agricole (A) et naturelle (N);

## 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<sup>er</sup> janvier 2017, délibèrera pour approuver la modification n°I du Plan Local d'Urbanisme en sa version définitive.

## Article 3 — Désignation du Commissaire Enquêteur

Monsieur Jean-Michel FOURRIER (anciennement adjudant chef de la gendarmerie nationale) est désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Toulouse.

Il siègera à la Mairie de Calvignac où toutes les 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, au siège de Grand-Figeac et sur le site internet de Grand-Figeac.

Le dossier du projet de modification n° 1 du PLU de la commune de Calvignac est également disponible sur le site internet de Grand Figeac : [www.grand-figeac.fr](http://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 consultables du mercredi 12/06/2019 au vendredi 05/07/2019 inclus, soit 26 jours en mairie de Calvignac aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie rappelées ci-après •

- Mercredi de 8H30 à 12H00 et de 13H30 à 17H00 - Vendredi de 13H30 à 17H30

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-Michel FOURRIER en Mairie de Calvignac - le bourg - 46160 Calvignac (en précisant sur l'enveloppe la mention Ne pas ouvrir<sup>h)</sup>).

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 Président, aux coordonnées suivantes : Grand-Figeac - 35 allées V. Hugo — 46103 Figeac cedex. Téléphone . 05.65.1 1 47.60.

### Article 6 — Recueil des observations du public

Le Commissaire Enquêteur recevra les observations faites sur l'utilité publique du projet de modification n° I du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Calvignac.

Il siègera à la Mairie de Calvignac où toutes observations doivent lui être adressées.

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

le mercredi 12/06/2019 de 9h00 à 12h00  
le mercredi 19/06/2019 de 14h00 à 17h00  
le vendredi 05/07/2019 de 14h00 à 7h00

Toute personne peut également consigner ses observations sur l'adresse mail dédiée suivante : [enquetepublique.calvignac@grand-figeac.fr](mailto:enquetepublique.calvignac@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 Président de Grand-Figeac dans les 30 jours à compter de la fin de l'enquête.

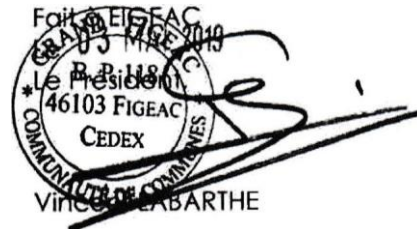
Une copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur sera adressée à Monsieur le Sous-Préfet de Figeac et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse.

Le rapport et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Calvignac aux jours et heures d'ouverture habituels et par voie dématérialisée sur le site internet de Grand-Figeac.

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 Figeac et Monsieur le Préfet sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.



16

Transmission en Sous-préfecture le . MAI 2019

Affichage le 16 MAI 2019

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.

FOURRIER Jean Michel  
Rivière longue – Les justices  
46170 SAINT PAUL DE LOUBRESSAC  
Tél : 06 73 05 33 29

**Annexe 3**

Références : Modification n° 1 du PLU de Calvignac.  
Dossier N° E19000072 / 31

Monsieur le Président de la communauté  
de communes du Grand Figeac  
à FIGEAC

**PROCES VERBAL DE  
SYNTHESE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES**

Monsieur le Président

L'enquête publique sur la modification du plan local d'urbanisme de la commune de CALVIGNAC s'est déroulée dans de bonnes conditions du 12 juin au 05 juillet 2019.

J'ai eu la visite lors de mes permanences des propriétaires concernés par les modifications et des habitants de la commune venus pour se renseigner ou pour formuler des observations.

On m'a remis cinq courriers

Il n'y a pas eu de remarques transmises par courriel

Je vous fais ci-dessous un récapitulatif des observations ou remarques formulées. Vous voudrez bien me donner, si vous le souhaitez, votre sentiment sur celles-ci.

**1 Observations des personnes publiques associées**

Dans l'ensemble elles sont toutes favorables aux modifications demandées à l'exception de la modification n° 2 sur le secteur du Touron.

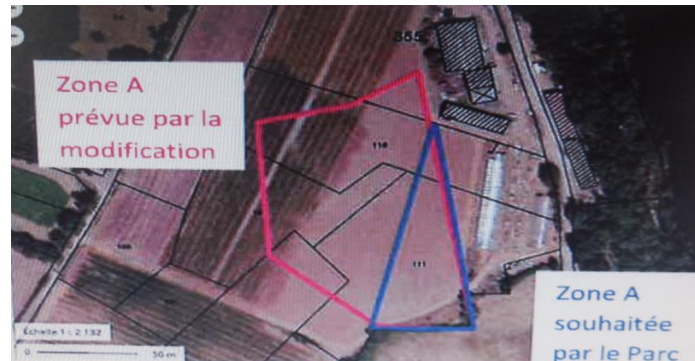
● **Les services de l'Etat et le CDPENAF**

Demandent de vérifier la cohérence du règlement écrit entre les articles des zones A et N



## • Le Parc Naturel Régional des Causses du Quercy

Il souhaite un réajustement du zonage du secteur de Boussac (Modification n° 1). Du fait de son impact paysager il préconise un rétrécissement de la zone demandée.



Il demande une modification de la distance d'implantation des annexes par rapport à l'habitation principale de 30 mètres à 15 mètres et donc une modification des articles A8 et N8.

Pour l'insertion paysagère des bâtiments il demande de modifier le règlement dans les zones A et N afin :

- D'interdire les enrochements
- Limiter les déblais et remblais
- Imposer une implantation parallèle à la pente pour les bâtiments de plus de 20 mètres
- Imposer l'implantation d'une haie champêtre le long des bâtiments

## 2 Observations formulées par le public

### 1 – Pour la modification n° 1

Madame FAURE Sandra (**Courrier n° 1**) reprend les remarques formulées par le Parc pour ce qui concerne l'insertion paysagère. Elle déplore le manque d'information.

Madame SURY Anne (**Courrier n°3**) signale qu'un permis de construire vient d'être accordé au demandeur. Le passage du zonage de Ap en A devrait permettre la création d'un élevage. Deux bâtiments importants sont ils possibles à 100 mètres d'une habitation. Elle est contre ces modifications. Les habitants devront supporter trois stabulations.

Monsieur SURY Michel (**Dossier n°4**) remet un dossier de neuf pages et trois planches de photos. Il dénonce :

- Le manque d'informations. Le manque de concertation. L'absence de détails concernant les modifications (genre d'élevage, surfaces exploitées, gestion des effluents...)
- La dépréciation financière du patrimoine immobilier sur La Garrigue
- L'impact sur le paysage

Il dénonce l'absence de précisions sur les projets de l'agriculteur. Il demeure à 40 mètres de la parcelle concernée et pense qu'il subira de graves préjudices.

Deux planches photographiques concernent la modification n°1.

Madame FALIU Catherine (**Courrier n° 5**) est contre la création d'une troisième stabulation à La Garrigue.

## **2 – Pour la modification n° 2**

Monsieur BURG Didier remet un courrier comprenant cinq feuillets (**courrier n° 2**). Il fait remarquer que l'habitation à restaurer possède une valeur patrimoniale certaine (Il joint des photos en annexe). Il souhaite restaurer cette habitation, construire une piscine et son local technique et un garage. Il demande un agrandissement de la zone N sur 9 mètres de large afin d'y construire le bâtiment annexe. Il réduit de moitié la surface demandée précédemment

## **3- Pour la modification n° 3**

Il n'y a aucune remarque concernant la demande de Monsieur GARY.

Madame FAURE Sandra (**Courrier n° 1**) fait remarquer la présence de bâtiments construits sans permis sur une des zones à modifier.

Dans son courrier Madame SURY critique la stabulation DABLANC.

Monsieur SURY fait remarquer que Monsieur DABLANC a réalisé sa stabulation depuis au moins 3 ans sans permis de construire. Il n'a depuis ce temps jamais amélioré ce secteur. Il joint des photos. (**Courriers 3 et 4**).

Il n'y a pas eu de remarques sur les autres modifications

Vous trouverez jointes les photocopies des observations rédigées sur le registre et des cinq courriers.

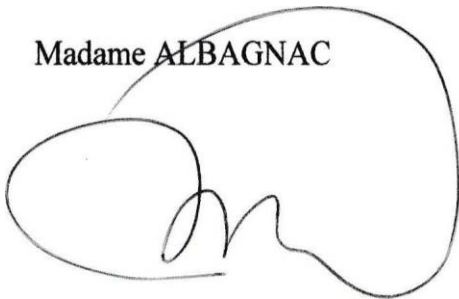
Le 09 juillet 2019 à 11 heures nous trouvant à Figeac, remettons le présent procès-verbal à Madame Mélanie ALBAGNAC, Directrice de l'aménagement et de l'urbanisme au Grand Figeac.

Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, votre réponse devra me parvenir dans les quinze jours qui suivent la remise de ce courrier soit avant le 25 juillet 2019.

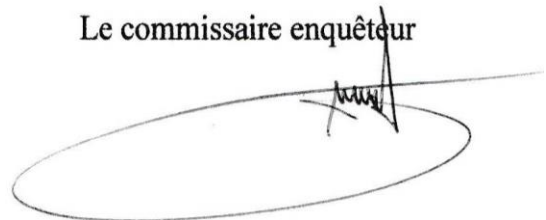
Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée

A Figeac le 09 juillet 2019 à 11 heures

Madame ALBAGNAC

A large, stylized handwritten signature in black ink, enclosed within a large, irregular oval shape.

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, enclosed within a large, irregular oval shape.

**DEPARTEMENT DU LOT**

**CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE  
ENQUETEUR**

**MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME**



**COMMUNE DE CALVIGNAC**

**Début de l'enquête :**

**12 juin 2019**

**Fin de l'enquête**

**05 juillet 2019**

**Commissaire enquêteur : Jean-Michel FOURRIER**

**Les justices - Rivière Longue**

**46170 SAINT PAUL DE LOUBRESSAC**

**Tél. : 06 73 05 33 29**

## **TITRE B- CONCLUSIONS ET AVIS** **DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

### **1 – RAPPEL DU PROJET**

La commune de CALVIGNAC dispose d'un plan local d'urbanisme qui a été approuvé le 07 mars 2008.

Depuis, la compétence concernant les documents d'urbanisme a été transférée au Grand Figeac. Par délibération datée du 18 octobre 2018 le Président de la communauté de communes prescrit six modifications de ce document d'urbanisme.

Par arrêté Plan 2019-01 en date du 03 mai 2019, Monsieur le Président déclare l'ouverture de l'enquête publique sur ce projet.

### **2 – DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

Les conditions de l'enquête ont respecté la législation et la réglementation en vigueur pour ce qui concerne les avis de publicité dans la presse et l'affichage en mairie et dans divers points de la commune.

Cet affichage a été maintenu et vérifié tout au long de l'enquête.

Les permanences en mairie se sont déroulées dans de bonnes conditions d'organisation.

Le dossier mis à l'enquête, l'était dans de bonnes conditions de consultation et sa composition, tout comme son contenu, conformément aux textes en vigueur.

### **3 – LES OBSERVATIONS**

La participation du public a été assez importante. Outre les agriculteurs concernés par les modifications j'ai eu la visite d'une dizaine de personnes dans le but d'obtenir des renseignements ou des précisions. Certaines ont exprimé un sentiment de défiance envers ce projet

J'ai reçu deux personnes pour des problèmes étrangers à l'enquête en cours.  
On m'a remis cinq courriers.

Le 09 juillet 2019, j'ai transmis à Monsieur le Président de la communauté de communes du Grand Figeac un procès-verbal faisant état des remarques et observations recueillies au cours de l'enquête et lui demandant son avis.

Monsieur le Président n'a pas répondu à mon courrier.

#### **4 - JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS**

Le PLU de Calvignac a été approuvé en 2008. Soucieuse de préserver ses terres cultivables, la municipalité avait décidé de conserver une grande partie de son territoire en zone agricole protégée ; plus de 96 %, de la surface agricole.

Cette décision a créé une incidence certaine sur le développement des exploitations agricoles, la zone Ap interdisant toute création de nouveaux bâtiments d'élevage ou de stockage.

C'est pour permettre à certaines exploitations de s'agrandir que ces modifications ont été programmées pour cinq d'entre elles.

Ces demandes ont été planifiées il y a près de cinq ans et devant la lenteur de leurs mises en place un des agriculteurs a anticipé, en construisant sans permis (Modification n° 3).

La sixième modification n'a aucun lien avec le domaine agricole mais est déposée par un agriculteur à la retraite qui voudrait en profiter pour réaménager et agrandir une habitation à l'abandon.

#### **5 – IMPACT DES MODIFICATIONS**

Il s'agit de reventiler des parcelles entre les zones agricoles naturelles et celles en agricoles protégées. La zone Ap diminuée de 8,8 hectares représente encore 96,4 % de la surface totale agricole de la commune. La zone N est diminuée de 0,7 hectare sur 987.

Elles répondent aux objectifs du P.A.D.D.et ne bouleversent en aucun cas l'économie générale du PLU.

Les modifications programmées par la commune n'ont aucun impact négatif sur l'environnement. Le projet doit permettre la construction de bâtiments agricoles à proximité d'exploitations existantes. L'impact négatif de certains bâtiments les plus visibles sera occulté par la mise en place de haies champêtres.

#### **6 – CONCLUSIONS ET AVIS SUR LES MODIFICATIONS**

J'ai donné mes appréciations pour chaque modification dans la première partie de ce rapport. J'en reprends une partie.

<b>Modification n° 1 – Secteur de BESSAC</b>
--

**La demande** : Monsieur BENECH Cédric, agriculteur, voudrait développer son exploitation par la construction d'un bâtiment d'élevage en continuité des bâtiments existants au Sud.

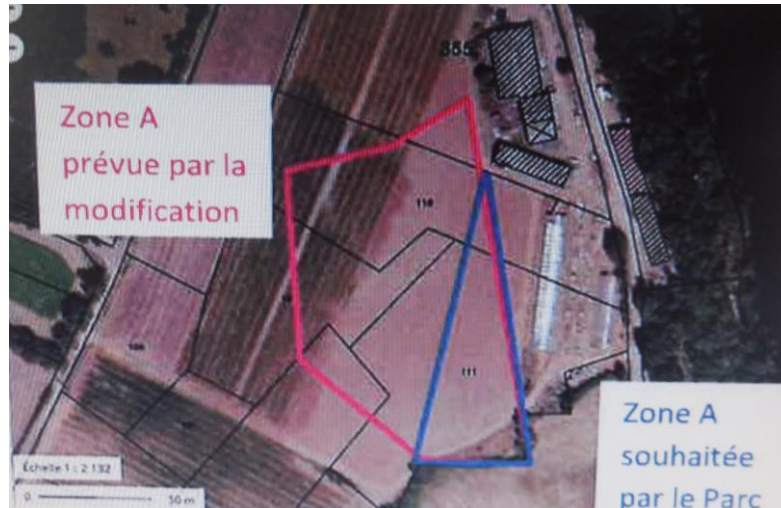
Les terrains concernés sont actuellement cultivés. Il souhaite que ce secteur actuellement zoné Ap soit classé en A.

#### **Les observations et remarques**

C'est la modification qui a été la plus contestée. D'abord par le Parc Naturel Régional des Causses du Quercy (P.N.R.C.Q.) et ensuite par le public.

Le parc souhaite un réajustement du zonage du secteur. Du fait de son impact paysager il préconise un rétrécissement de la zone demandée.

### Réajustement voulu par le Parc:



Le public et surtout un couple, riverain immédiat de l'exploitation, critique la création d'une nouvelle stabulation près de leur domicile.

### Les conclusions et l'avis :

Les remarques formulées par le Parc et le public sont légitimes.

- L'exploitation de Monsieur BENECH est effectivement mal située. Elle est en sommet de colline donc bien visible dans le paysage, surtout depuis la route en contrebas qui mène à cette partie de la commune.
- Elle est entourée d'habitations occupées à plus ou moins grande distance.

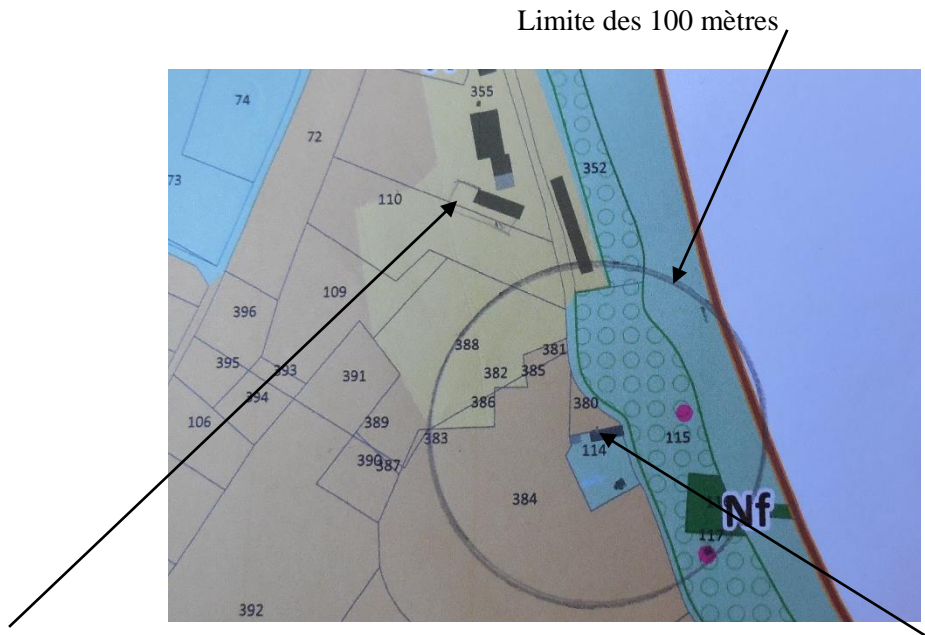
La plus proche de ces maisons est l'habitation du couple SURY , située au Sud, elle se trouve à une cinquantaine de mètres des limites de la zone agricole.

Les autres habitations, à l'Ouest, sont un peu plus éloignées, une centaine de mètres.

Toutes ces maisons sont en zone classée N et non U ou AU.

- Monsieur BENECH, Didier, nous a confirmé verbalement qu'il pensait construire un bâtiment d'élevage mais que victime d'un accident ce ne serait pas dans l'immédiat. Il n'a pas spécifié quel genre d'élevage.
- D'après le règlement sanitaire départemental, l'implantation de bâtiments renfermant des animaux doit respecter une distance variable selon le type d'élevage. L'article A2 du règlement écrit du PLU de Calvignac stipule que la distance à respecter est de 100 mètres avec les zones U et AU pour toute construction, extension, restauration.

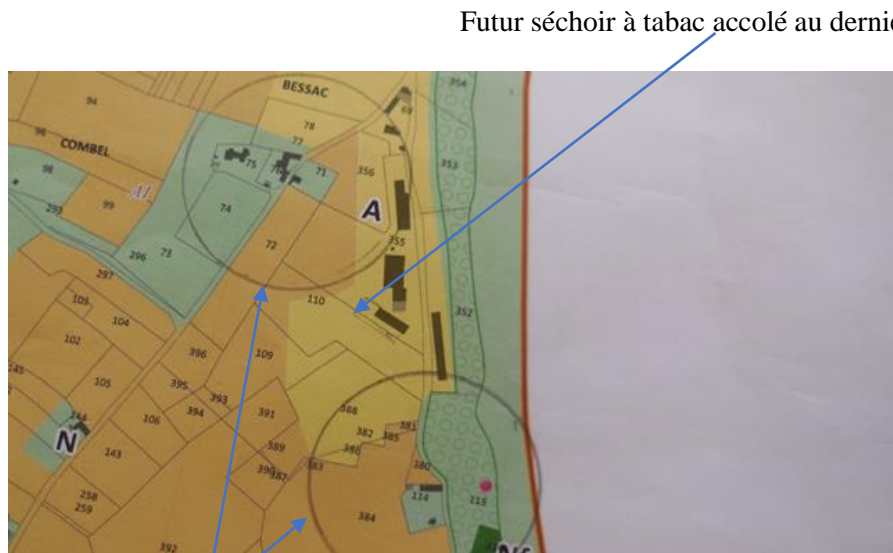




Futur séchoir attenant au dernier bâtiment

Habitation SURY

La présence d'habitations fait que l'intéressé ne pourra pas réaliser sa stabulation au Nord ou au Nord-Ouest des bâtiments actuels.

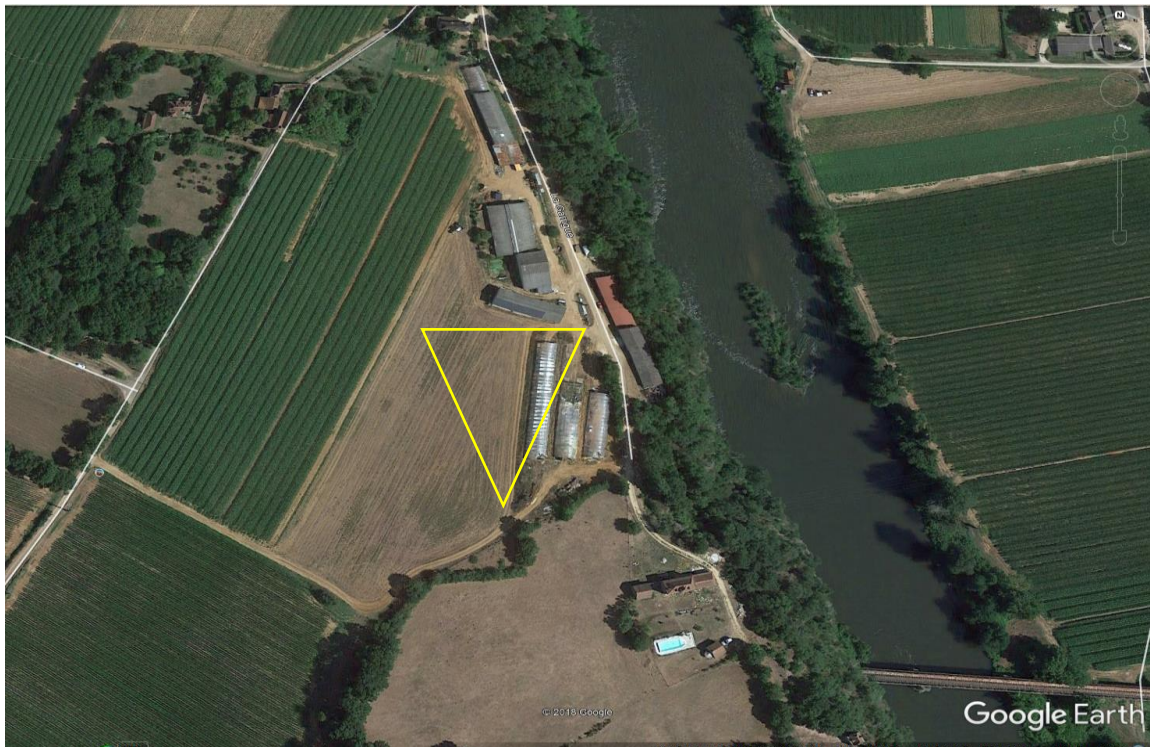


Limites des 100 mètres

**En conséquence je pense qu'il ne pourra construire son bâtiment qu'à côté du futur séchoir, sur la parcelle 110. Il respecterait ainsi le recul minimum vis-à-vis de l'habitation la plus proche.**

La zone proposée par le Parc Régional des Causses du Quercy ne tient pas compte de la proximité de l'habitation SURY et de cette distance à respecter.

Dans le souci d'éviter les conflits de voisinage et pour respecter les distances règlementaires il est à mon avis préférable que la zone en bleu préconisée par le Parc soit inversée, la pointe vers le Sud. (Vue ci-dessous)



Le nouveau bâtiment pourra difficilement s'insérer dans le paysage où qu'il soit construit. Afin de minimiser cet impact négatif, Monsieur BENECH devra planter une haie champêtre le long de celui-ci.

Ce que je préconise permettra à mon avis de permettre à l'agriculteur de poursuivre son activité et de pérenniser son exploitation en minimisant au maximum pour les riverains les désagréments occasionnés par une stabulation.



**De ce qui précède il ressort que cette modification du PLU apporte des inconvénients :**

- **A l'impact négatif du bâtiment sur le paysage**
- **Aux possibles désagréments liés à la présence d'une stabulation.**

**Ces inconvénients devraient être minimisés par la plantation d'une haie arbustive et la construction du bâtiment au plus loin des zones habitées.**

**Cette modification permettra à l'agriculteur de pérenniser son exploitation en lui en donnant les moyens tout en essayant de privilégier de bonnes relations de voisinage entre le secteur agricole et les zones urbanisées**

Pour ces raisons **j'émet un AVIS FAVORABLE à cette modification n° 1 du PLU de Calvignac**

**SOUS RESERVE** que l'on tienne compte de mes propositions sur l'emplacement de cette stabulation. pour éviter toute promiscuité .

## **Modification n° 2 – Secteur du TOURON**

**La demande** : Sur le secteur du **TOURON** Monsieur BURG Didier voudrait réhabiliter et agrandir un bâtiment abandonné. Cette maison envahie par la végétation est en zone N entourée par des secteurs zonés Ap. Il souhaite que cette zone Naturelle soit augmentée au détriment de la zone Ap afin de réaliser son projet d'agrandissement.

### **Observations du demandeur**

En raison de l'avis défavorable exprimé par les personnes publiques associées, les époux BURG ont décidé de réhabiliter la maison, de l'agrandir et de construire une piscine sur la parcelle actuelle. Ils demandent un agrandissement de la zone N sur 9 mètres de large afin d'y construire un bâtiment annexe.

### **Conclusions et avis du C.E.**

Le projet présenté par Monsieur BURG n'a aucun lien avec l'activité agricole contrairement aux autres modifications. L'intéressé est lui-même agriculteur retraité et possède une bonne partie des terres du secteur.

Le projet de réhabilitation de l'habitation en ruine peut se faire sur la surface N actuelle d'environ 800 m<sup>2</sup>.

Le garage avec local technique devrait faire une trentaine de m<sup>2</sup>. Je pense qu'il pourrait lui aussi être construit en fond de parcelle.

La modification n° 1 du PLU de la commune a été instituée au départ pour permettre l'extension de zones agricoles de la commune et répondre aux besoins des agriculteurs.

Au regard de la nature des modifications prévues lors de l'élaboration du projet, la demande des intéressés paraît hors sujet.

Vu le climat assez particulier, plein de sous-entendus, dans lequel s'est déroulée l'enquête,

Considérant que les intéressés peuvent très bien concrétiser leur projet sur la parcelle actuelle. Le chemin d'accès au garage pouvant se réaliser sur la parcelle voisine classée Ap.

### **J'émet un AVIS DEFAVORABLE à cette modification n° 2 du PLU de Calvignac.**

L'extension de la zone N autour de ces parcelles pourra éventuellement être demandée lors de l'enquête qui devrait avoir lieu pour l'élaboration du PLUi .

**Modification n° 3 – Secteur de LA GARRIGUE**

**Les demandes** : Sur le secteur de LA GARRIGUE deux agriculteurs souhaitent étendre leur exploitation.

**A** - Il s'agit en fait d'une régularisation pour Monsieur DABLANC Lilian qui a déjà construit une stabulation et un bâtiment de stockage sur une parcelle classée N. Le siège de son exploitation est éloigné du secteur, aussi il demande le classement en A de cette parcelle.

**B** - Monsieur GARY Laurent souhaite développer son exploitation et demande le déclassement de parcelles en continuité de bâtiments existants actuellement de Ap en A

**Les observations**

Les constructions sans permis sont reprochées.

Les époux SURY critiquent la stabulation DABLANC, véritable "verrue" depuis le chemin de Bessac.

**Conclusions et Avis du commissaire enquêteur**

**A** - Monsieur DABLANC a effectivement construit une stabulation et un hangar sans avoir obtenu de permis de construire à La Garrigue.

Le siège de son exploitation au lieu-dit "La bruyère" s'en trouve assez éloigné. Il n'a sans doute pas pu réaliser son projet plus près.

Il souhaite agrandir la stabulation actuelle. Elle se trouve en contrebas de la route dans un secteur relativement boisé, isolé, peu visible des alentours.

**B** - Il en est de même pour la demande de Monsieur GARY qui souhaite prolonger son exploitation dans un secteur boisé et de prairies en retrait des voies de circulation.

J'estime que ces stabulations sont situées à des endroits relativement isolés et qu'elles n'apportent aucune gêne aux plus proches voisins. Elles sont situées à environ 600 mètres de l'habitation des opposants.

**J'émet un avis FAVORABLE à cette modification n° 3 du PLU de Calvignac**

**Modification n° 4 – Secteur de PEYRE LEVADE**

**La demande** : Le gérant d'un centre équestre situé au lieu-dit PEYRE LEVADE voudrait construire un bâtiment de stockage à proximité de bâtiments existants et ainsi agrandir la zone A au détriment de la zone Ap.

**Conclusions et avis du commissaire enquêteur**

Madame WICAR, gérante d'un centre équestre souhaite construire un bâtiment qui servira de stockage en prolongement des équipements existants. L'ensemble du centre équestre est en contrebas de la route et n'est pas du tout visible, caché par la végétation.

Cette demande n'apporte aucun inconvénient d'ordre environnemental. Le nouveau bâtiment ajouré, sera bien inséré près de bâtiments existants.

**J'émetts UN AVIS FAVORABLE à cette modification n° 4 du PLU de Calvignac.**

**Modification n° 5 – Secteur de PECH BLANC**

**La demande** : Monsieur BONNEFIS Alexis souhaite construire un bâtiment de stockage près de son exploitation. Il demande le déclassement d'une parcelle de Ap en N.

**Avis des PPA**

Initialement une erreur de parcelle sur le document graphique avait été réalisée par le bureau d'études. Suite à notre passage sur le terrain, l'erreur a été rectifiée et les PPA avisées. Elles ont donné un avis favorable.

**Conclusions et avis du commissaire enquêteur**

Le terrain en question est attenant à la propriété du demandeur et il est entouré d'arbres et de haies. Il sert actuellement pour entreposer du matériel et des véhicules.

La construction d'un hangar pour le stockage à cet endroit n'apportera aucune nuisance

**J'émetts un AVIS FAVORABLE à la modification n°5 du PLU de Calvignac**

**Modification n° 6 – Secteur de PEYREGAGE**

Elle a pour but de réduire la zone Ap en zone A sur le secteur de PEYREGAGES. Monsieur BRILL Jérôme souhaite y construire un bâtiment d'exploitation pour maintenir son activité agricole.

### **Conclusions et avis du commissaire enquêteur**

La parcelle en question est relativement éloignée, environ 500m, et isolée de l'exploitation louée par Monsieur BRILL. L'agriculteur a besoin absolument d'un bâtiment supplémentaire pour pérenniser son exploitation. Le propriétaire des terres qu'il exploite ne veut pas investir dans la construction de ce hangar mais veut bien lui vendre cette parcelle.

La parcelle est en pleine nature, à l'écart des voies de circulation. Un bâtiment à cet endroit n'apportera aucune gêne à l'environnement.

### **J'émet un AVIS FAVORABLE à la modification n° 6 du PLU de Calvignac**

En résumé de ce qui précède j'émet :

**Un avis favorable avec réserve pour la modification n° 1**

**Un avis défavorable pour la modification n° 2**

**Un avis favorable pour la modification n° 3**

**Un avis favorable pour la modification n° 4**

**Un avis favorable pour la modification n° 5**

**Un avis favorable pour la modification n° 6**

Je recommande au porteur de projet de tenir compte des observations faites par les PPA qui souhaitent des modifications ou ajouts aux articles du règlement.

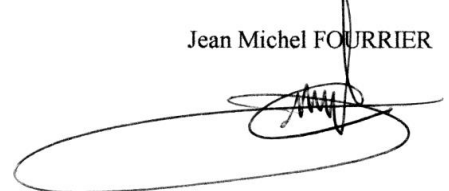
Ces modifications étaient attendues depuis longtemps par les agriculteurs.

**La commune est prioritairement agricole et il est primordial de permettre aux exploitations agricoles de perdurer en leur en donnant les moyens tout en essayant de privilégier de bonnes relations de voisinage entre le secteur agricole et les zones urbanisées**

A Saint Paul de Loubressac le 05 août 2019

Le commissaire enquêteur

Jean Michel FOURRIER



#### Destinataires /

- Monsieur le Préfet du Lot
- Monsieur le Président du TA de Toulouse
- Monsieur le Président du Grand Figeac