

Mme PICAZO Jeanne Marie
504, avenue Germain Canet

46160 CAJARC

Cajarc le 11 janvier 2025

Monsieur Didier GUICHARD,
désigné par le Tribunal administratif
de Toulouse en qualité de Monsieur le
Commissaire enquêteur

Courrier déposé sur le site de l'enquête publique

Objet : observations et demande de réponse sur projet PLUi Grand Figeac

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je me permets de vous adresser mes observations concernant le projet de PLUi du Grand Figeac dans la Commune de Cajarc.

Afin de vous orienter dans la géolocalisation, il s'agit des parcelles cadastrales n° 619-620-621 section AH du cadastre de la commune de Cajarc (46160) -- lieu-dit LACROUX --. Avenue Germain Canet (Pièce jointe n° 1), toutes les trois m'appartenant.

Elles ont fait l'objet en novembre 2014 d'une modification parcellaire acceptée par la mairie de Cajarc en vue de faire un lotissement (pièce n°2). Ce lotissement avait une sortie pour la parcelle 621 et 620, avenue Germain Canet et pour la parcelle 619 sur la rue du Pech longeant le chemin de la salle et en passant au Sud par la parcelle cadastrale n° AH 372 - lieu-dit Le Mas -- qui appartient à ma famille et à moi-même (Pièce n° 3).

Trois points attirent mon attention et demandent des explications de votre part et une solution si possible (Pièce n° 4).

POINT 1- concerne la parcelle 621

La parcelle 621 est dans une partie infime (- de 10 %) dans le corridor inondable du PPRI. (Pièce n°4). Dans le projet OAP du PLUi-Grand Figeac, cette parcelle est classée en zone N (pièce n°5).

Je conteste donc cette analyse dans la mesure où la mairie de Cajarc en 2014 m'avait concédé le droit d'opérer une modification parcellaire aux fins de faire un lotissement. J'ai engagé des sommes importantes dans ce sens pour viabiliser mes parcelles qui sont donc pourvues du tout-à-l'égout, électricité et eau et d'un ponceau pour traverser l'Hermies (parcelles 621 et 620).

POINT 2 -Concerne la parcelle 619

Sur le projet OAP du PLUi du Grand Figeac-commune de Cajarc cette parcelle se situe en zone 2 blanche et la sortie en zone N (pièce n° 5).

Par ailleurs, la parcelle AH 372 est dans la zone du PPRI SAUF justement une bande attenante aux parcelles 620 et 621 - coté Est -- qui semblerait constructible (pièce N° 4).

De là mon étonnement car ce qui est constructible dans le PLU de Cajarc devient non constructible et ce qui était non constructible devient constructible (page 114 du OAP).

Je vous demande donc des explications à ce sujet. Je vous demande de revoir le projet de la parcelle AH 372 pour que les parcelles 620 et 621 puissent avoir une sortie sachant que ces terrains sont viabilisés (eau - électricité - tout à l'égout), et les mettre en zone AUh.

POINT 3 -Emplacement réservé CAJ 5 (pièce n°6)

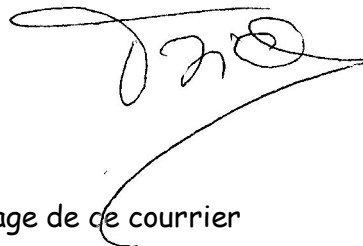
Dans le PLU de Cajarc il existait un projet concernant un rond-point sur l'avenue Germain Canet. Cet aménagement de carrefour d'une emprise au sol de 0.55 ha me semble disproportionné par rapport à la desserte envisagée. Il a été maintenu dans le PLUi du Grand Figeac-commune de Cajarc. Pouvez- vous me préciser les avantages pour la population ? Qui plus est, cet emplacement réservé n'apparaît pas dans le croquis page 145 de l'O.A.P.

Je demanderai de faire valoir à mon droit de délaissement s'il y a lieu.

En espérant que mes demandes pourront être prises en considération, et restant à votre entière disposition pour plus amples renseignements,

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées,

Jeanne Marie Picazo



P.S. : vous trouverez mes coordonnées en bas de page de ce courrier

PJ : pièces de 1 à 6

pièce n° 1

Commune :
Cajarc

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE

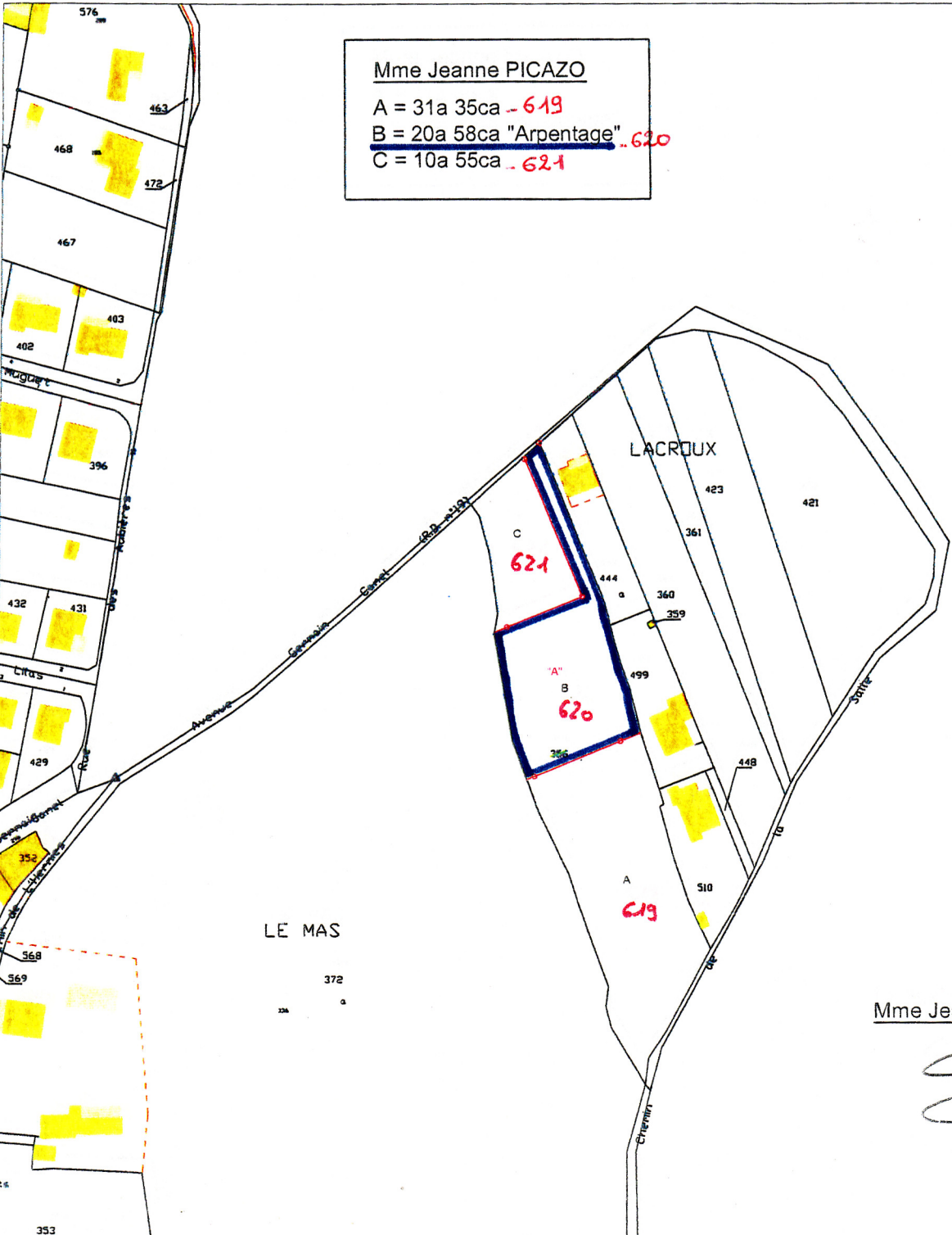
Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 759 C
Numéro d'ordre du registre de
constatation des droits : _____
Cachet du service d'origine :
Centre des impôts fonciers de :
CAHORS
section d'ordre
120 rue des Carmes
46009 CAHORS CEDEX
Téléphone : 05-65-20-33-34
Fax : 05-65-20-33-83
cdf.cahors@dgi.finances.gouv.fr

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 qu'ils ont fournies au bureau
B - ~~En conformité d'un piquetage~~ effectué sur le terrain
C - D'après un plan de division dont copie ci-jointe, dressé
le 30/09/2014 par M Bernard LANDES géomètre à 46100 FIGEAC
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la chemise 6463.
A CAJARC , le 30 septembre 2014

Section : H
Qualité du plan : H
Feuille(s) :
Echelle d'origine : 2000
Echelle d'édition : 2000
Date de l'édition :
Support magnétique :

Document d'arpentage dressé
par M. Bernard LANDES
à 46100 FIGEAC
date : 30 / 09 / 2014
Signature :

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc.)
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant, qualité de l'autorité expropriant, etc.)



Mme Jeanne PICAZO
A = 31a 35ca - 619
B = 20a 58ca "Arpentage" - 620
C = 10a 55ca - 621

Mme Jeanne PICAZO



PUBLICITÉ FONCIÈRE ET CONSERVATION CADASTRALE

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

Document d'arpentage établi en application de
l'article 25 du décret n°55-471 du 30 avril 1955

-- ==

PROCÈS-VERBAL DE DÉLIMITATION (1)

= ESQUISSE =

- Changement de limite(s) de propriété
- Rectification de limites figurées au plan cadastral
- Nouvel agencement de la propriété**
- Application d'un plan d'arpentage ou d'un procès-verbal de bornage sans modifications des limites parcellaires figurées au plan cadastral (3)
- Lotissement
- Expropriation

Document établi pour (2)

Document d'arpentage numérique **Réquisition de division**

Libellé du fichier numérique associé : 045000AH0356

DÉSIGNATION DES PARTIES

propriétaire(s) avant modification

Mme Jeanne PICAZO - 19 rue Paulin Ratier - 46100 FIGEAC

propriétaire(s) après modification

Mme Jeanne PICAZO

PERSONNE HABILITÉE À ÉTABLIR LE DOCUMENT

Bernard LANDES - Géomètre Expert DPLG
7 avenue des carmes - 46100 FIGEAC

Procès-verbal 6493 N exp joint

oui (2) numéro :
non (2)

Date de réception du document

Date de l'application sur PCI

Respect du format DA numérique

(1) **Rayer la mention inutile; préciser le cas échéant, s'il s'agit d'une esquisse provisoire.**

(2) **Cocher la case correspondante.**

(3) **Remplir obligatoirement une demande en dernière page lorsque l'opération ne donne pas lieu aux formalités de publicité foncière prescrites par l'article 28-4° du décret n°55-22 du 4 janvier 1955.**

CHANGEMENTS CONSTATÉS, ATTRIBUTION DES NOUVE

(colonnes 5, 6, 12 à 16 ré

Pièce n° 2

SITUATION ANCIENNE				SITUATION NOUVELLE												
SECTION	N° DE PLAN	CONTENANCE			SECTION	N° DE PLAN	Désignation provisoire (1)	NOM ET PRÉNOM DU PROPRIÉTAIRE	N° DE LOT DE LOTISSEMENT	CONTENANCE						
1	2	ha	a	ca						4	5	6	7	8	9	ha
AH	356	63	00				A	Mme Jeanne PICAZO				31	35			
							B	Mme Jeanne PICAZO				20	58			
							C	Mme Jeanne PICAZO				10	55			
											Total:	62	48			
TOTAL		ha	a	ca									ha	a	ca	
		63	00										TOTAL	62	48	

(1) La personne habilitée à établir le document doit identifier chaque parcelle nouvelle, sur l'extrait de plan, par une désignation provisoire sous la forme A, B, C...

AUX NUMÉROS DE PLAN ET CALCUL DES CONTENANCES

(servées à l'Administration)

pièce n° 2

NOUVELLE

11	arpentage 12	MISE AU POINT FISCALE				CONTENANCE			
		LET. INDIC. 13	NATURE DE CULTURE 14	CLASSE 15	ha	a	ca		
								16	
3131 + 4 = 3135									
2107 + 3 = 2110									
1054 + 1 = 1055									
Total : 6292 + 8 = 6300									
	Arpentée : 2058 (-52)								
	==> ec = 52								
						TOTAL	ha	a	ca

Vérifié et numéroté

À _____, le _____

INFORMATION DES PROPRIÉTAIRES

DÉCRET N° 55-22 DU 4 JANVIER 1955 PORTANT RÉFORME DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE

Article 7 (partie) - Tout acte ou décision judiciaire sujet à publicité foncière dans un bureau des hypothèques doit indiquer, pour chacun des immeubles qu'il concerne, la nature, la situation, la contenance, la désignation cadastrale (section, numéro de plan, lieu-dit).

DÉCRET N° 55-471 DU 30 AVRIL 1955 RELATIF À LA RÉNOVATION ET À LA CONSERVATION DU CADASTRE

Article 25 (partie)-Tout changement de limite de propriété, notamment par suite de division, lotissement, partage, doit être constaté par un document d'arpentage établi aux frais et à la diligence des parties et certifié par elles, qui est soumis au Service du Cadastre préalablement à la rédaction de l'acte réalisant le changement de limite, pour vérification et numérotage des nouveaux flots de propriété.

L'établissement des documents portant modification du parcellaire cadastral relève de personnes agréées par l'Administration, dont la liste est consultable dans les bureaux du Cadastre. L'arrêté du 22 décembre 1992 relatif à l'information des consommateurs sur les prix des prestations topographiques dispose que, préalablement à l'exécution des travaux, le professionnel remet un devis au consommateur distinguant de manière très apparente les prestations exigées par une administration ou par une collectivité publique des autres prestations effectuées au gré des clients (bornage, arpentage, etc.). Cette obligation s'applique également à la note d'honoraires. L'arrêté précise aussi l'obligation d'affichage du prix des prestations.

RÉUNIONS DE PARCELLES. - Elles interviennent à la demande ou avec l'accord des propriétaires. Les parcelles à regrouper doivent appartenir au même propriétaire, être contiguës et présenter la même situation au regard du fichier immobilier (parcelles toutes non publiées ou toutes publiées à la Conservation des hypothèques et, en principe, non grevées de droits différents).

DIVISIONS DE PARCELLES. - Elles sont opérées à la demande des propriétaires.

APPLICATION D'UN PROCÈS-VERBAL D'ARPENTAGE OU DE BORNAGE. - Elle est effectuée à la demande des propriétaires. Elle a pour effet de mettre en concordance la contenance cadastrale avec la contenance arpentée dès lors que cette opération peut être effectuée sans remettre en cause les limites figurées au plan cadastral. En cas de bornage et sous la même condition, elle provoque la représentation des bornes au plan cadastral (signe conventionnel).

DEMANDE DES PROPRIÉTAIRES

Je soussigné(e) _____, né(e) le _____
époux(se) _____ domicilié(e) à _____

- (1) Demande
- la modification du parcellaire cadastral selon les énonciations d'un acte à publier.
 - la modification du parcellaire cadastral selon les énonciations d'un acte à publier et les indications du présent document pour le surplus (2).
 - la modification du parcellaire cadastral selon les indications du présent document d'arpentage.
 - l'application d'un procès-verbal

d'arpentage	<input type="checkbox"/>	(1)
de bornage	<input type="checkbox"/>	(1)

conformément aux indications du présent document d'arpentage.

À CAJARC, le 30 septembre 2014 Signature(s) du (ou des) propriétaire(s)
Mme Jeanne PICAZO

Aucune suite n'a pu être donnée à la demande ci-dessus pour le motif suivant :

Cachet du service À _____, le _____
L

(1) Cocher les cases correspondantes
(2) Au cas où l'acte à publier est susceptible de ne pas intéresser la totalité des parcelles divisées, mais que le propriétaire désire, en tout état de cause, l'application intégrale du document d'arpentage.

Réf : FL - 131 151 8325

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

Commune :
Cajarc

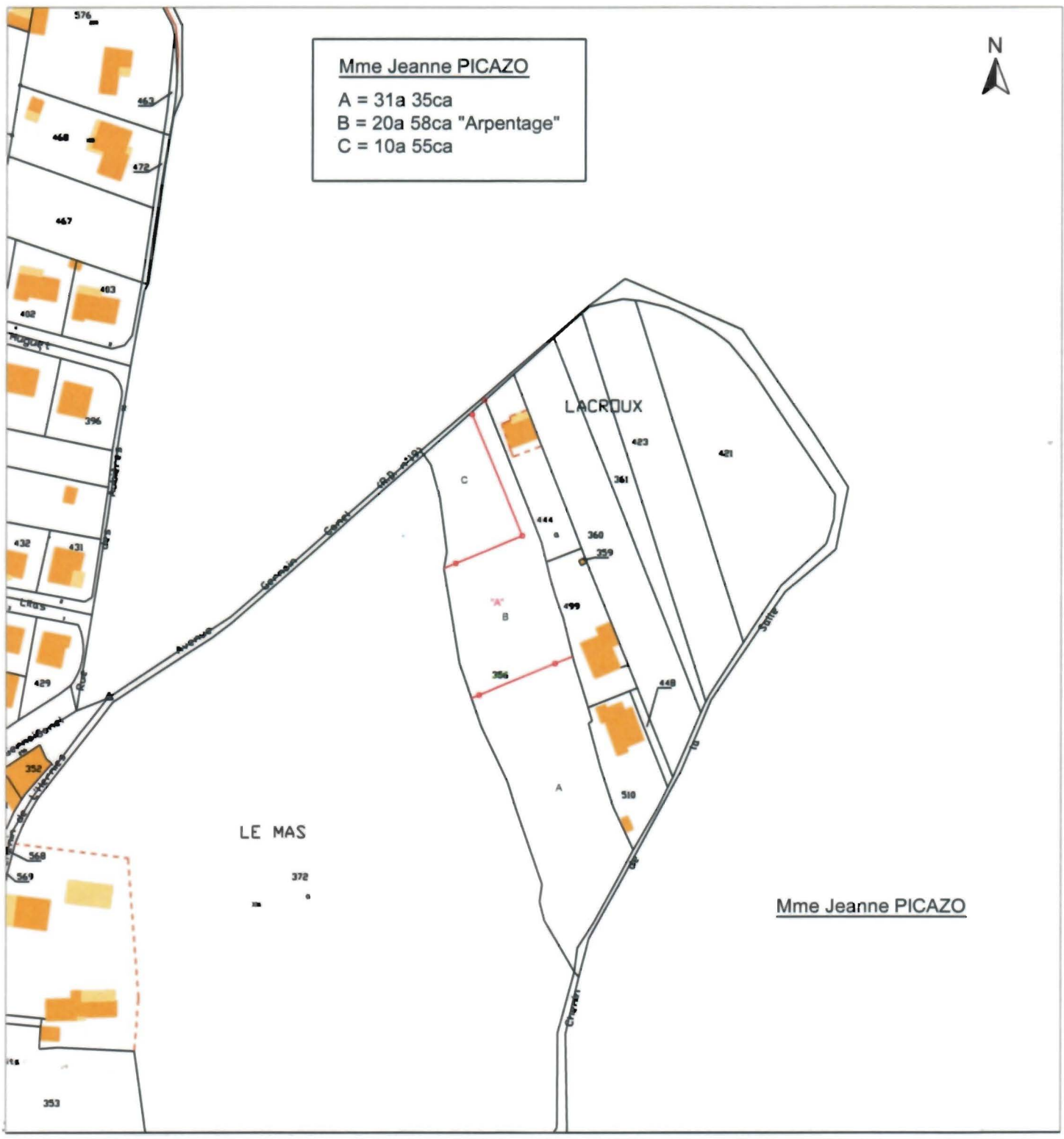
Section : AH
Qualité du plan :
Feuille(s) :
Echelle d'origine : 2000
Echelle d'édition : 2000
Date de l'édition :
Support magnétique :

Numéro d'ordre du document d'arpentage :
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 Carnes
46009 CAHORS CEDEX
Téléphone : 05-65-20-33-34
Fax : 05-65-20-33-83
cdf.cahors@dgi.finances.gouv.fr

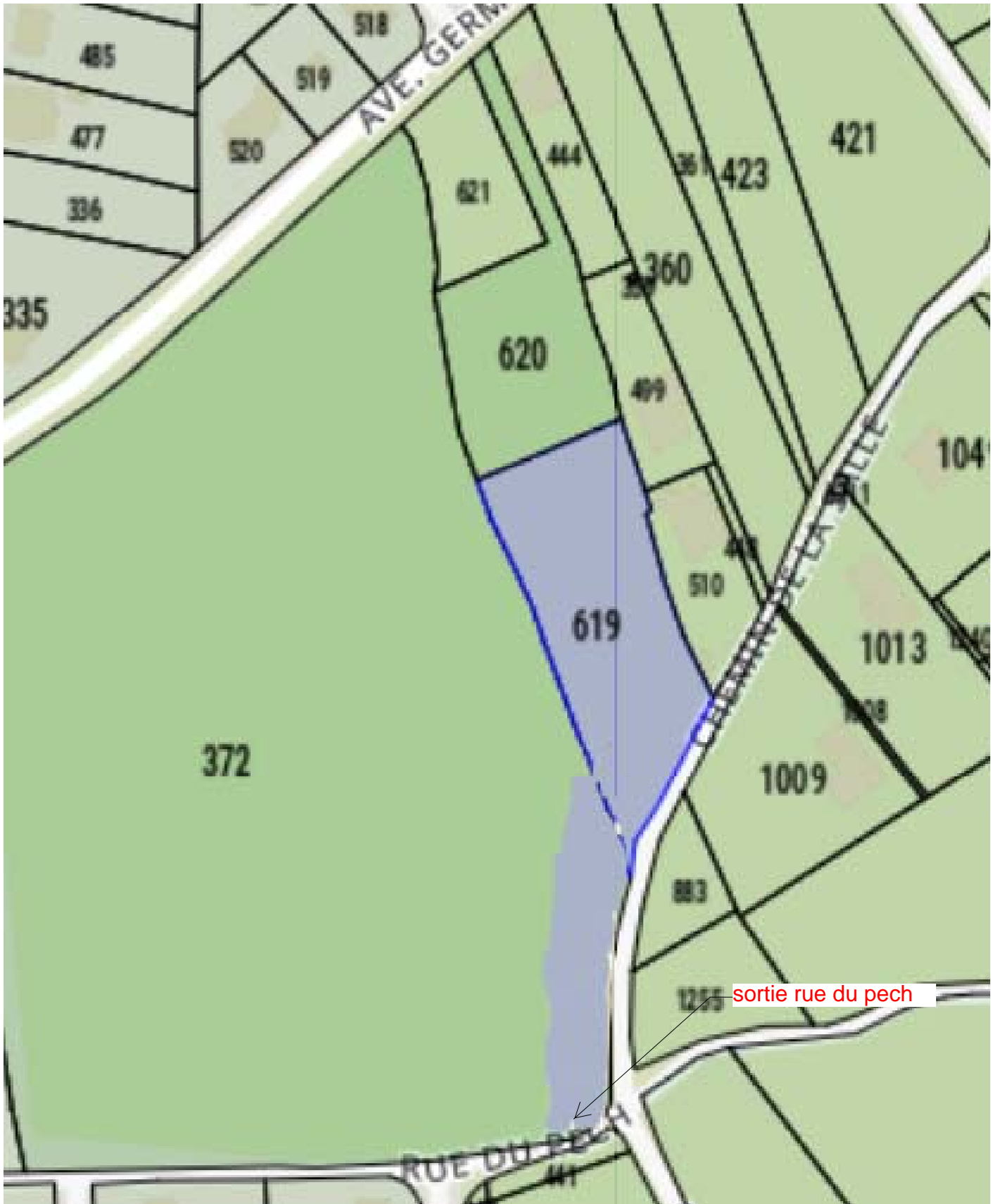
CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n°55-471 du 30 avril 1955)
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3)
a été établi (1) :
~~A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau~~
~~B - En conformité d'un piquetage ----- effectué sur le terrain~~
C - D'après un plan de division dont copie ci-jointe, dressé
le 30/09/2014 par M Bernard LANDES géomètre à 46100 FIGEAC
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de le chemise 6463.
A CAJARC , le 30 septembre 2014

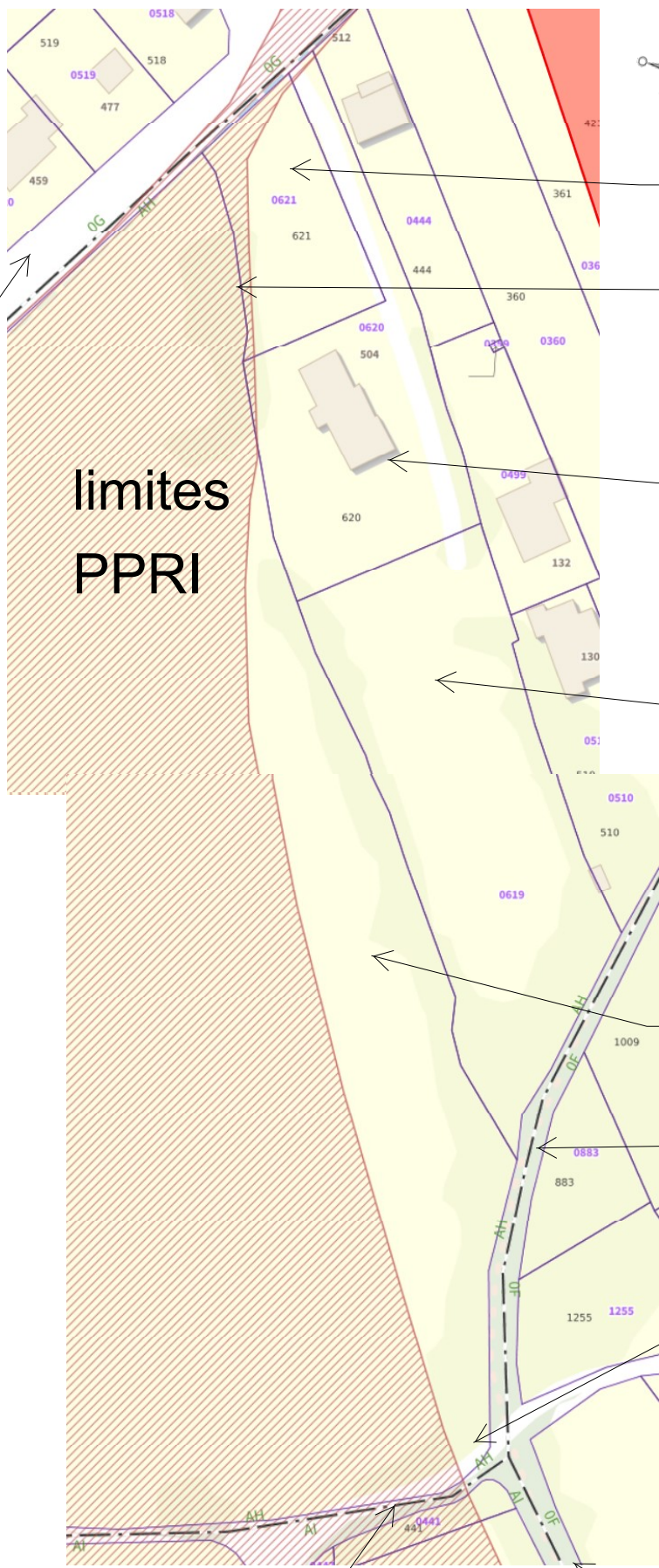
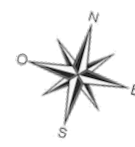
Document d'arpentage dressé
par M. Bernard LANDES
à 46100 FIGEAC
date : 30 / 09 / 2014
Signature :

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan révisé par voie de mise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc.)
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avocat représentant, qualité de l'autorité exerçant, etc.)



pièce n°3





avenue Germain Canet

limites
PPRI

parcelle 621 de
1000 m² dont 10 %
en ZONE PPRI

PARCELLE ATTENANTE :
2 m en dessous

ma maison

parcelle 619
viabilisée - surface :
3135 m² possibilité
de faire 6 lots

partie non inondable en dehors
du PPRI -LARGEUR EN 30 M

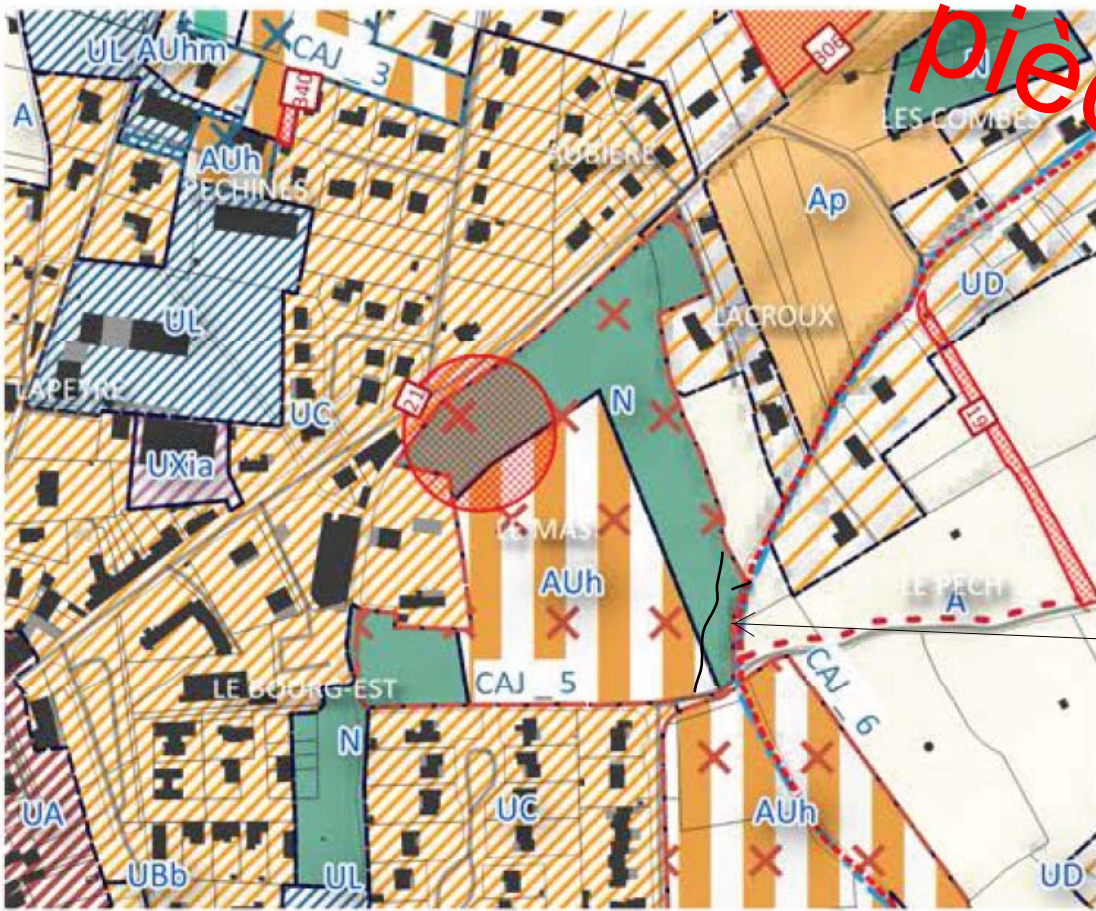
chemin de la salle

SORTIE :
CARREFOUR
CHEMIN DE LA
SALLE -RUE DU
PECH

chemin du Pech

rue du Blès

pièce n° 5



sortie prévue



sortie prévue

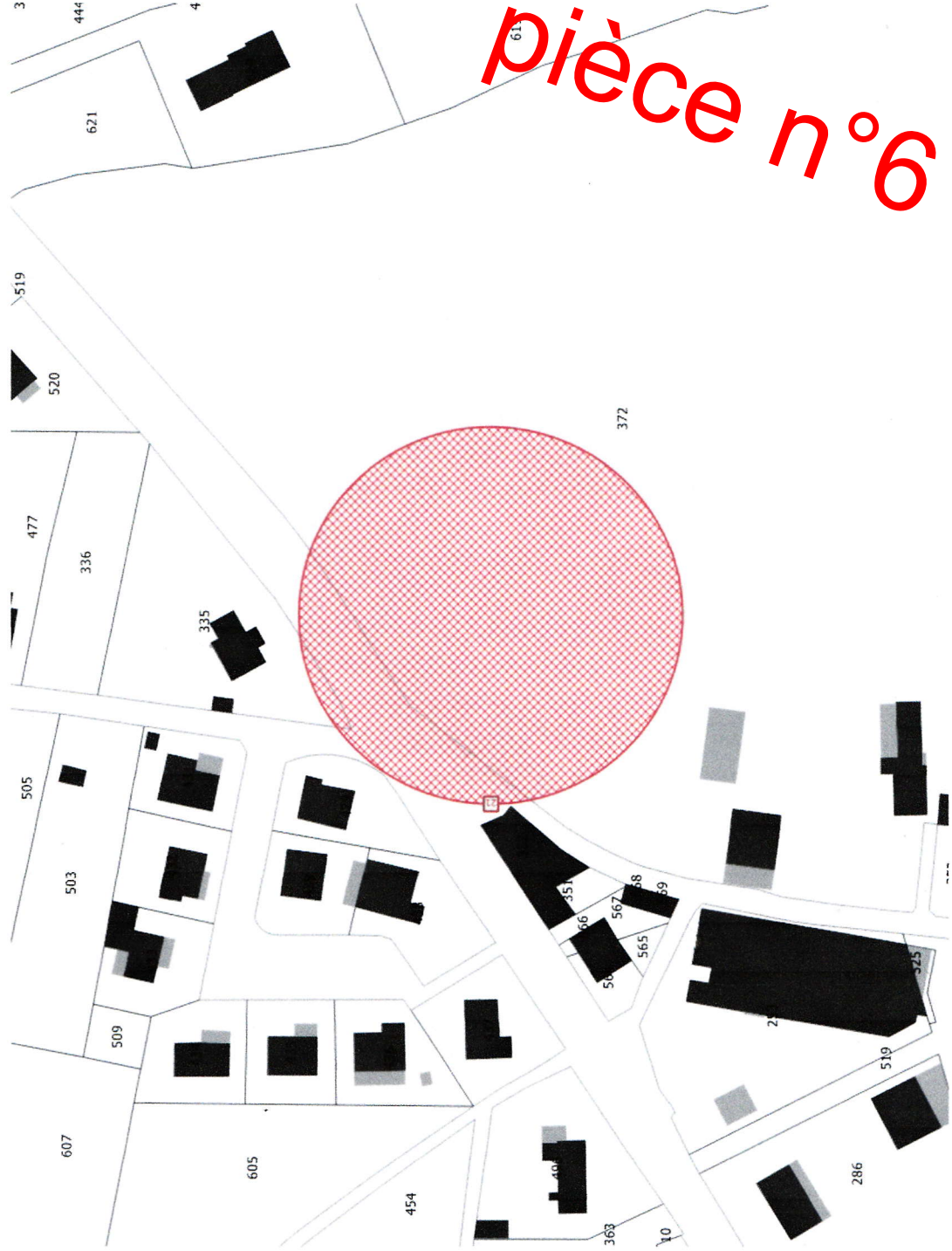
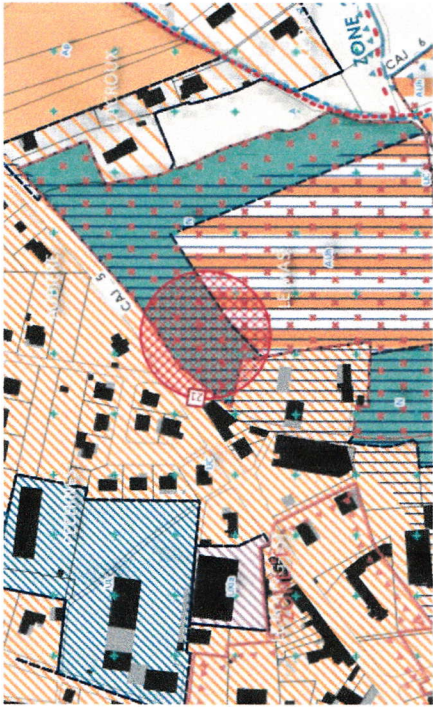
COMMUNE : CAJARC

BENEFICIAIRE : Commune

OBJET : Aménagement carrefour

SURFACE (ha) : 0.5516460722772637

CONSOMMATION ? PRECISION



pièce n°6

N° : 21



0 25 m