

Mme Danel
57 route de Camboulit
46100 Camboulit

Camboulit, le 12/01/2024

Objet : Réponse à l'enquête publique sur le PLUi du Grand-Figeac

I. Remarques générales sur le déroulement de l'enquête publique

1. Difficulté d'accès aux documents

Il n'a pas été possible de consulter des documents imprimés en mairie ou dans les bureaux du Grand-Figeac. J'ai donc dû naviguer parmi des dizaines de dossiers et des centaines de documents aux titres parfois très peu explicites. De plus, certains fichiers mettaient plusieurs minutes à se charger, ce qui a rendu la consultation laborieuse. Scroller d'une page à l'autre est un véritable calvaire. La lecture et l'analyse des documents m'ont donc pris plusieurs heures.

Par ailleurs, la rédaction de ces documents est souvent complexe et difficilement accessible pour un citoyen non spécialiste en urbanisme. Plusieurs de mes voisins ont abandonné leur démarche en raison de cet accès exclusivement numérique et compliqué.

2. Manque de cohérence dans le niveau de détail des documents

Certains choix de zonage sont expliqués de manière détaillée, alors que d'autres ne sont qu'esquissés. Par exemple, dans le document sur les OAP, aucune information n'est donnée pour Camboulit, tandis que d'autres communes (comme Cambes) bénéficient de descriptions précises sur une page et demie. Le même niveau d'exigence devrait être appliqué à toutes les communes.

3. Difficulté d'accès à l'enquête publique sur place

Lors de ma visite aux bureaux du Grand-Figeac pour consulter le commissaire enquêteur, j'ai dû attendre plus de deux heures. Les moyens alloués à cette enquête semblent clairement insuffisants.

4. Période inappropriée pour l'enquête

L'enquête s'est déroulée juste avant les fêtes de fin d'année, une période peu propice pour mobiliser les citoyens. Avec le temps nécessaire à la consultation des documents, les vacances scolaires et les absences liées aux fêtes, il aurait été pertinent de prolonger l'enquête d'au moins deux semaines.

II. Opposition au changement de zonage proposé dans le PLUi du Grand-Figeac pour les parcelles situées dans la zone patrimoniale à l'entrée de Camboulit (46)

J'ai pris connaissance des modifications de zonage prévues dans le PLUi du Grand-Figeac, concernant les parcelles suivantes situées à Camboulit (46).

- Parcelle A785
- Parcelle A810/60 (dont je suis propriétaire en indivision)
- Parcelle A811

Ces terrains, actuellement classés en zone « Agricole Protégée » (AP), sont situés dans le périmètre patrimonial de la Vallée du Célé et relèvent des prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France. Le PLUi propose de les reclasser comme suit :

- Les parcelles A785 et A810 en zone UA (anciennement zone Ap).
- La parcelle A811 en zone UA-OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation Sectorielle) (anciennement zone Ap).

Je m'oppose fermement à ce projet pour les raisons suivantes :

1. Perte de la vocation agricole protégée

Ces terrains sont classés « Agricole Protégée », une désignation qui devrait garantir leur préservation. Les mots ont-ils un sens ? Si ce statut est remis en cause, quelle est la valeur de l'engagement de protection ? La transition vers un zonage constructible trahit cet objectif. Elle ouvre la voie à une artificialisation inutile des sols et à une frénésie immobilière dont on ne sort jamais malgré les objectifs affichés vertueux du projet PLUi.

D'autres parcelles situées dans des zones non patrimoniales existent à Camboulit (notamment dans le lotissement existant des Teularies). Des parcelles constructibles dans ce lotissement (U383/491) ont même été supprimées au profit de ces parcelles Ap/ABF en pleine zone patrimoniale. En quoi cela répond-il à l'objectif du PLUi ? Pourquoi le lotissement actuel de Camboulit n'est-il pas "complété", au lieu de démarrer un nouveau lotissement aux portes du bourg ? J'attire votre attention sur le fait que l'assainissement collectif a déjà été prolongé jusqu'aux Teularies, il pourrait tout à fait desservir de nouvelles parcelles dans ce lotissement.

2. Préservation du patrimoine paysager et architectural

Le Bourg de Camboulit est l'un des rares villages de la Vallée du Célé proches de Figeac à ne pas être entouré de lotissements ou de constructions modernes, qui entrent souvent en contradiction avec l'identité architecturale locale. L'ancien PLU visait justement à préserver l'entrée du village de ce type de constructions et de préserver la forme caractéristique du bourg de Camboulit.

Des exemples récents, comme les projets inaboutis à Gréalou, illustrent les risques de cette urbanisation mal maîtrisée dans une zone très fréquentée par les visiteurs et locaux.

Une fois plus, des parcelles plus adaptées existent à Camboulit pour faire de nouvelles constructions, dans des zones non patrimoniales (lotissement des Teularies).

3. Favorisation de la spéculation immobilière

Les modifications de zonage semblent avant tout profiter aux propriétaires extérieurs à la commune, qui ne résident pas dans le village. Ces terrains ont déjà fait l'objet de propositions de vente à des prix nettement supérieurs au marché local agricole à des

propriétaires locaux ayant des problématiques d'accès à leur terrain. Le projet favorise donc la spéculation avant d'être une réelle réponse aux besoins locaux.

4. Absence de transparence pour le choix de la zone OAP à Camboulit

Concernant la parcelle 811 reclassée en zone OAP, le document (03.1_OAP_sectorielles-Grand-Figeac.pdf) ne fournit tout simplement aucune information précise sur la logique de ce choix ni sur les projets envisagés. Contrairement à de nombreuses autres communes (ex. : Cambes), où des détails explicatifs sont fournis, ce manque de transparence et de défaut d'information par rapport aux autres communes est inacceptable. La densité mentionnée n'est pas cohérente vis-à-vis de l'habitat alentour. Je demande une transparence totale et de plus amples informations sur le choix de cette parcelle en particulier et le projet envisagé, au même niveau de détail que pour l'OAP de Cambes.

5. Non-respect des avis de l'Architecte des Bâtiments de France

Le zonage proposé va à l'encontre de l'avis négatif rendu par l'Architecte des Bâtiments de France dans le dossier d'Avis ABF. Ce désaccord souligne l'incompatibilité du projet avec la protection du patrimoine paysager et architectural local.

6. Impact sur un lieu de promenade par les habitants et visiteurs

Le reclassement concerne une parcelle située à proximité immédiate d'un sentier communal particulièrement prisé par les piétons, cyclistes et coureurs. Ce sentier offre une vue remarquable sur une propriété emblématique de Camboulit (Lestang) et sur le village. Choisir ce lieu pour des constructions dénature l'expérience des habitants et des visiteurs, alors que des parcelles moins sensibles existent ailleurs dans la commune.

Conclusion

En conclusion, ces modifications de zonage vont à l'encontre des objectifs de préservation agricole, patrimoniale et environnementale portés par le précédent PLU. Je demande que l'ensemble de ces terrains restent classés en zone « Agricole Protégée » et qu'une étude plus approfondie soit menée pour évaluer les nombreuses alternatives disponibles dans la commune.

Si mes observations ne sont pas prises en compte, je vous remercie de nous tenir informés de toute évolution des décisions concernant ces parcelles, notamment la parcelle A810.