

Jean-Pierre BOS
49, rue Pérey
33000 BORDEAUX
Jeanpierre.bos@gmail.com
Tél : 06 52 11 86 75

Bordeaux, le 13 janvier 2025

Messieurs les Commissaires Enquêteurs
Enquête publique d'élaboration du PLUi
Siège du Grand-Figeac
2, rue Germain Petitjean,
46100 FIGEAC

Objet : Dépôt de demande dans le cadre de l'enquête publique d'élaboration du PLUi du Grand-Figeac
Changement de zonage au futur PLUi de zone non constructible en zone constructible

Messieurs les Commissaires Enquêteurs,

A MONTREDON, route de Plancat, je suis propriétaire de la parcelle cadastrée ZD 28 d'une surface de 7.200 mètres carrés, au lieu-dit Lerial (**voir annexe 1 jointe**).

Ma lettre du 10 novembre 2021 proposait à Monsieur le Président du Grand-Figeac de retenir dans le futur PLUi tout ou partie de cette parcelle en zone constructible.

La commission d'enquête publique n'ayant pas pris en considération cette proposition, je me permets de porter à votre connaissance quelques éléments avant validation définitive de ce PLUi.

- Il arrive que des personnes me demandent de leur vendre cette parcelle pour y construire leur maison d'habitation. Je n'ai pu les satisfaire puisque la Carte Communale de MONTREDON ne classait pas ce terrain en zone U.
Il s'agit de jeunes couples actifs avec enfants désireux de posséder un espace appréciable dans un cadre de vie agréable.
Il est facile de comprendre tout l'intérêt que suscite cette parcelle aux personnes soucieuses de leur épanouissement personnel dans un cadre de vie qualitatif.
- Cette parcelle est idéalement desservie par les réseaux publics (**voir annexes 1 et 2 jointes**)..
Située le long de la route de Plancat, son accès est très facile et n'impose pas la moindre dépense.
L'adduction d'eau potable (SAUR) et le réseau électrique sont en bordure de la parcelle et de la voirie communale. La fibre optique se trouve en face, de l'autre côté de la chaussée.
L'assainissement d'une maison pourrait être assuré sans difficulté par un dispositif d'assainissement individuel.
A proximité de cette parcelle, le service public de collecte des déchets ménagers dispose actuellement d'un point de stockage pour les conteneurs.
- La topographie du site est favorable à l'implantation d'une maison de plain-pied s'intégrant discrètement dans le paysage.

- Je comprends parfaitement les enjeux liés à l'occupation des sols. La construction d'une maison n'entraînerait pas de contraintes pour l'activité agricole (prairies permanentes) et ne porterait pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels. Il n'existerait donc aucun risque environnemental, la biodiversité serait plutôt protégée, voir même améliorée, ce qui est primordial en agriculture.
- Actuellement, un bâtiment se trouve sur la parcelle ZD 28 (**voir annexes 1 et 2 jointes**).
Il s'agit d'une construction traditionnelle en pierres non recouvertes d'enduits. Sa toiture est recouverte de tuiles plates à côtes. Bâtiment bas de 6,50 mètres de longueur et 4,00 mètres de largeur, soit une surface au sol de 26 mètres carrés.
Il s'agit d'un petit patrimoine vernaculaire qu'il serait pertinent de conserver en le réhabilitant. Tout en préservant son caractère architectural, il pourrait être mis en valeur, sauvant ainsi la richesse paysagère du site.
- Informations complémentaires:
 - ▶ Tout à côté de ma parcelle, sur celle cadastrée ZD 46 (**voir annexe 1 jointe**), la Commune de Montredon a accordé le 29 avril 2021 le Permis de Construire n° 04620720C0006 et a inauguré "**L'Oustal des Crozes**" le 14 mai 2023..
 - ▶ Je connais à Montredon des parcelles refusées par les agriculteurs, ce qui montrerait qu'il n'y a localement pas de pénurie de terres agricoles.

Eu égard à l'ensemble de ces éléments, je sollicite la commission d'enquête publique pour que soit examinée ma proposition de classement en zone constructible de tout ou partie de la parcelle ZD 28.

Veillez recevoir Messieurs les Commissaires Enquêteurs, l'expression de mes salutations distinguées.

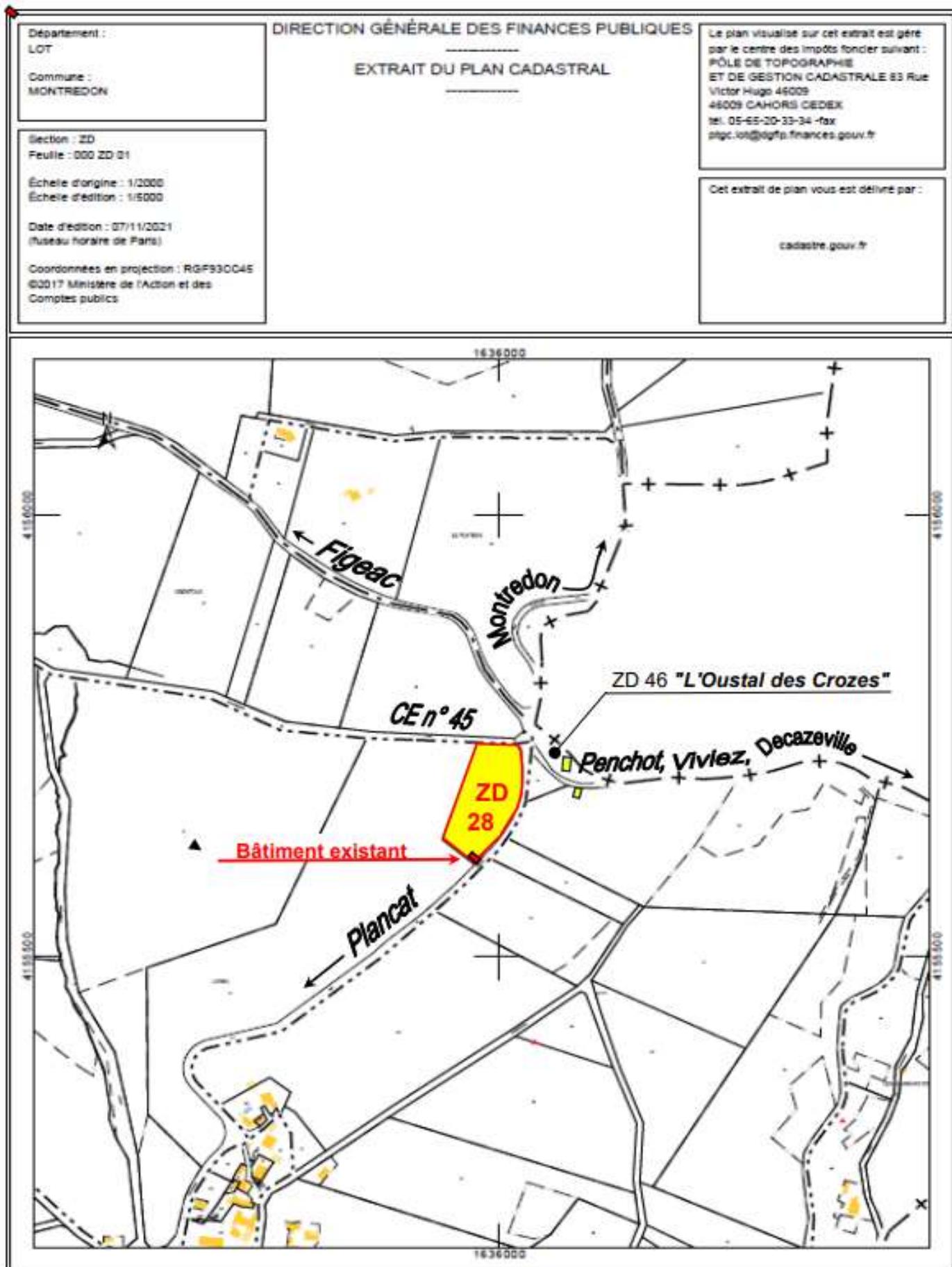
Jean-Pierre BOS



Pièces jointes :

- Annexe 1 // Extrait du plan cadastral du secteur considéré
- Annexe 2 // L'environnement – Quelques photos

Annexe 1 // Parcelle ZD 48 à MONTREDON : Extrait cadastral



Annexe 2 // Parcelle ZD 48 à MONTREDON : Quelques photos



Parcelle ZD 28, le long de la route de Plancat - Poteau électrique



Bâtiment existant sur ZD 28



Parcelle ZD 28 avec son bâtiment dans le "cadre blanc"



Directions Plancat / Labastide Basse, Jonis, Penchot, Viviez, Decazeville



Direction Figéac



Direction Penchot, Viviez, Decazeville