

Date : 1er mars 2024

Participants :

Grand Figeac :

- Mme Rebecca CRESSON
Directrice adjointe urbanisme et habitat à la communauté de communes
- Mr Bertrand CAVALERIE
Vice-Président du Grand-Figeac - Planification, Urbanisme, Mobilités

Projet Listours :

- Mr Xavier SARION
- Mr Frédéric RUBAUD

Compte rendu :

L'équipe de Listours a rappelé succinctement les grandes lignes du projet déjà connu des différents interlocuteurs. S'en est suivi un échange spécifique sur l'aménagement du site.

Affectations des bâtiments (à signaler d'une étoile sur le PLUI, Mme Cresson voir ça directement avec le Maire de St Jean Mirabel) :

- les 2 granges du haut : ok pour changement de destinations
- Habitation existante (bâtiment du milieu): pas besoin de changement de destination
- petite grange du bas au bord du Célé : ok pour changement de destination guinguette mais aménagements à prévoir sur la partie haute, pas côté Célé par rapport au risque inondation PPRI.

Constructions neuves :

- Actuellement aucune possibilité de construction nouvelle à but d'habitation sur le site
- Possibilité de constructions d'annexes ou d'extensions (30%) sur les bâtiments existants (se référer à la réglementation pour les critères : surfaces, distances etc....)
- Les ateliers de Listours :
 - bâtiment à usage agricole exclusivement : pas de possibilité d'activité commerciale autre
 - il est confirmé la possibilité de créer ce bâtiment à usage agricole sur la zone présentée. Il faut en justifier les besoins en termes de surfaces et fonctionnalités. Il est rappelé les différentes exigences relatives aux dossiers de permis de construire (traitement des eaux, connexions aux différents réseaux, respect des normes sanitaires, laboratoire de transformation, délais d'instructions etc....)

Compte tenu de cet accord de principe sur la construction du bâtiment agricole, la question se pose de savoir si le dépôt de ce permis de construire doit être une clause suspensive à l'achat. Cette question sera abordée lors de la réunion chez la Notaire en présence de la mairie et de la Safer qui se tiendra le 20/03/2024.