

BORLETEAU-MANTHE Alexandre  
2128 Route de Paris  
46100 PLANIOLES  
borleteau.manthe@gmail.com  
0633641741

Commission d'enquête - Projet de PLUi du Grand Figeac  
Grand Figeac - 2 rue Petitjean  
46100 Figeac

### **À l'attention de la commission d'enquête**

Messieurs Didier GUICHARD président ; Jean-Marie PUECH, Christian SOULIE, Jean-Marie MAUREL, Jacques GAYRAUD, membres titulaires et Messieurs Jean-Paul JAUDON, Pierre FAURE membres suppléants

Messieurs,

Par la présente, je vous contacte afin de demander le changement de destination d'un pigeonnier ainsi que le terrain situé route de Claviès, lieu-dit Langlade 46100 Lissac-et-Mouret dont je souhaiterais faire l'acquisition.

Ce pigeonnier, cadastré OA 1468, d'une surface au sol de 25 m<sup>2</sup> environ, est situé sur un terrain de 3009 m<sup>2</sup> cadastré OA 1469, tous deux classés en terrain agricole non constructible (catégorie A).

Un permis de construire avait été délivré en 2004 autorisant le changement de destination en maison d'habitation ainsi que la construction d'une extension accolée au bâtiment. Par la suite, la charpente a été refaite par un artisan charpentier reconnu en 2008 mais les travaux de couverture n'ont jamais été entrepris par le propriétaire, entraînant la dégradation du bâtiment.

Un certificat d'urbanisme a été délivré au propriétaire en 2023 qui souhaite vendre ce pigeonnier, malheureusement ce dernier n'est pas valable suite à une erreur de lecture du PLU.

De plus, un marquage "étoile verte" est présent sur le PLU.

La légende du règlement graphique mentionne pour ce repère un « *élément de patrimoine paysager bâti ou non à préserver* » laissant supposer que cette prescription se rapporte aux éléments de paysage mentionnés à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Au niveau du règlement écrit, le repère « étoile verte » est mentionné page 42, Chapitre IV. LES SECTEURS PORTANT DES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

Article 1. Les dispositions relatives à la préservation des continuités écologiques

*« Les plantations existantes de qualité ou d'intérêt paysager inventoriées au document graphique doivent être conservées. - Article L 151-23 du Code de l'Urbanisme –*

*Le défrichement d'une haie bocagère ou l'arrachage d'un arbre isolé, repérés sur le règlement graphique sont interdits. La suppression accidentelle ou intentionnelle d'un arbre protégé entraîne l'obligation de replanter un arbre d'essence comparable en termes de houppier et de port. »*

**De ce fait, le repère « étoile verte » se rapporte-t-il à un élément à la haie existante en limite du terrain** (comme sur de nombreux autres terrains proches (comme le laisserait entendre le règlement écrit), **ou bien se rapporte-t-il au pigeonnier ?**

Aujourd'hui le bâtiment se détériore grandement et des travaux sont indispensables rapidement afin de préserver cet édifice qui menace de s'effondrer.

L'on pourrait envisager la volonté de certaines personnes, associations, collectivités, d'œuvrer à la préservation du patrimoine et d'engager ou lever les moyens financiers nécessaire et/ou réaliser les travaux adéquats. Mais au vu du nombre de bâtiments d'intérêts patrimonial nécessitant des travaux, nous pouvons douter que les moyens humains et financiers soient suffisants pour éviter la ruine d'un certain nombre d'entre eux. Etant moi-même artisan charpentier, et ayant travaillé sur de nombreux bâtiments historiques, j'ai conscience des enjeux de protection et de conservation du patrimoine bâti existant dans la région.

Aussi le réseau d'eau et électrique passent au droit du terrain, et une maison est implantée de l'autre côté de la route.

Par conséquent, le changement de destination en habitation pourrait justifier l'investissement financier que représente les travaux, et si une petite extension est créée, que celle-ci ne vienne dénaturer l'existant et permette une lecture claire de la fonction d'origine du bâti.

Le propriétaire, Mr Basile Ferriot avec qui je suis en contact vous a lui aussi envoyé sa requête de changement de destination concernant le pigeonnier.

Je reste à votre disposition pour toutes informations complémentaires,

Veillez recevoir mes cordiales salutations,

BORLETEAU-MANTHE Alexandre