

À

Monsieur le Commissaire enquêteur

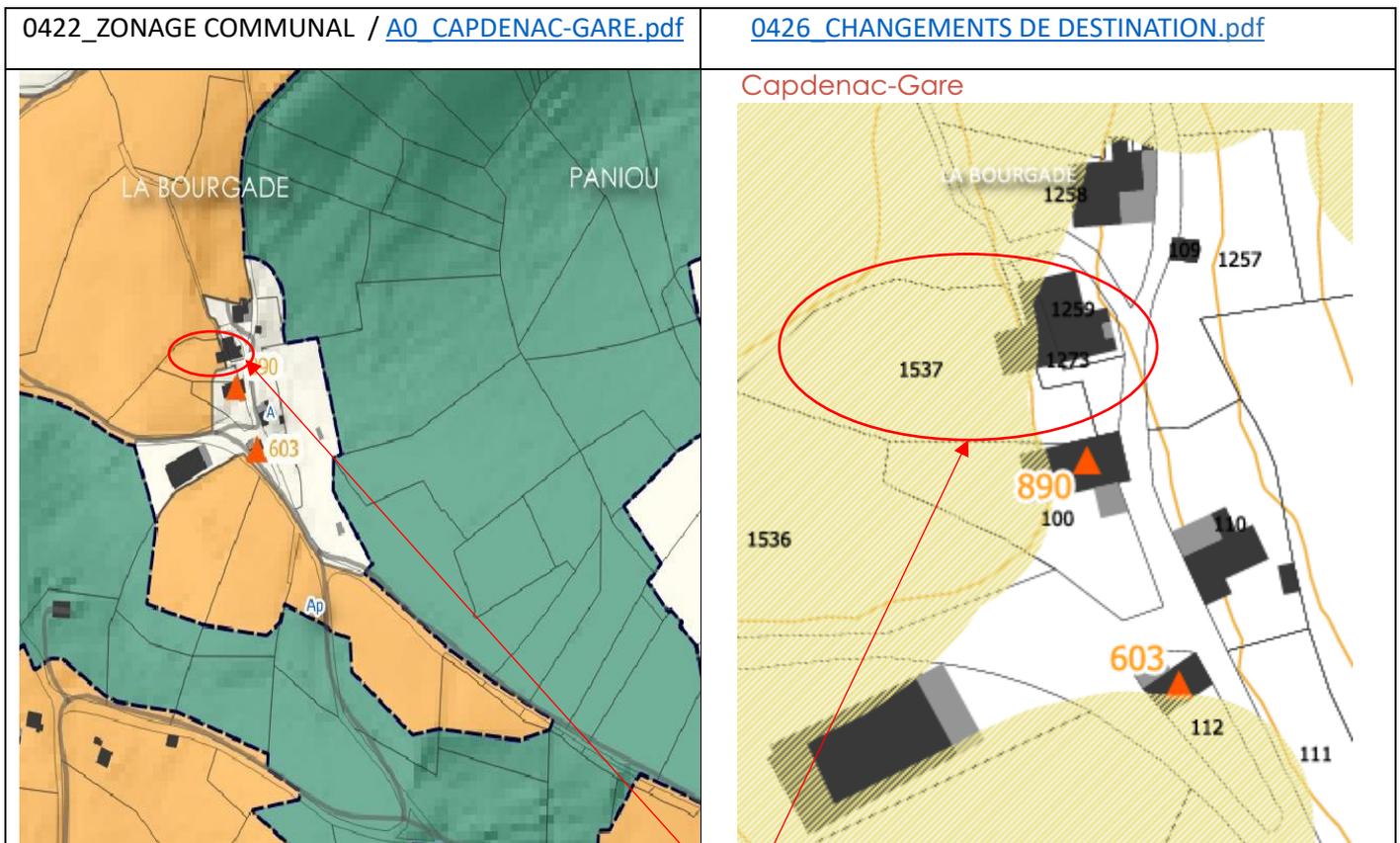
Dans le cadre de la procédure d'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (P.L.U.I.) du Grand Figeac, nous avons pris connaissance des différents documents composant le dossier, notamment le zonage affecté à la propriété dont nous sommes détenteurs au lieu-dit « La Bourgade » sur la commune de Capdenac-Gare, propriété cadastrée D 1259, 1273 et 1537 (parcelles regroupées sous le n°1607 au nouveau cadastre).

Il apparaît que cette propriété est en zone Agricole, partiellement en sous-zone A (partie bâtie) et en sous-zone Ap (partie non bâtie) mais sans le repérage spécifique ci-dessous :



Bâtiment agricole susceptible de changer de destination (se référer au volet 2 : accompagnement à l'évolution du bâti rural)

comme l'indiquent les extraits du règlement graphique du PLUI ci-dessous :



Propriété JACOB

Nous sommes donc assez surpris que le changement de destination ne soit pas indiqué sur la partie bâtie de notre propriété pour plusieurs raisons :

- 1) Nous avons acheté cette propriété le 15/09/2011 avec un acte notarié indiquant que le bâtiment n'avait pas de vocation agricole. (cf. attestation du notaire ci-après).



Eric DELAROCHETTE
Maître en droit
NOTAIRE
29 boulevard Victor Hugo - B.P. 52
87 202 SAINT JUNIEN CEDEX
Bureau permanent à Rochechouart

ATTESTATION

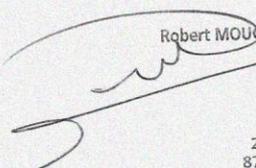
JE SOUSSIGNE
Maître Eric DELAROCHETTE, notaire à SAINT JUNIEN, atteste qu'aux termes d'un acte reçu par moi, le 15 septembre 2011, "**LE VENDEUR**", ci-après nommé :
Les consorts **NOUZIES**,
ONT VENDU A "L'ACQUEREUR", ci-après nommé :
Monsieur Alain **JACOB**, brancardier, et Madame Isabelle **TEXIER**, comptable, son épouse, demeurant ensemble à AMBAZAC (87240), Vieux.

L'IMMEUBLE ci-après désigné :
Commune de CAPDENAC GARE (12700)
Une GRANGE sans vocation agricole située Lieu-dit La Bourgade, sur deux niveaux,
Avec appentis attenant,
Terrain autour,
Le tout d'une contenance de treize ares vingt deux centiares,
Cadastré :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
D	1259	La Bourgade	S	0	01	85
D	1273	La Bourgade	L	0	01	39
D	1537	La Bourgade	P	0	09	98
			TOTAL	0	13	22

L'entrée en jouissance a été fixée au jour de la signature de l'acte.

EN FOI DE QUOI, j'ai délivré la présente attestation sur papier libre, pour servir et valoir ce que de droit.
A SAINT JUNIEN, le 15 septembre 2011.



Robert MOUGNAUD - Eric DELAROCHETTE
Cécile RIFFAUD

Notaires
29 bd Victor Hugo
87200 SAINT-JUNIEN

Nous avons donc commencé nos travaux d'aménagement dès l'obtention de l'autorisation délivrée par le maire de Capdenac-Gare en date du 19/03/2012 pour aboutir à la réalisation ci-dessous :



2) Le maire de Capdenac-Gare nous a informé par courrier du 23/10/2023 (cf. lettre ci-après)

« avoir porté à connaissance des services du Grand Figeac la situation de notre bien afin que le changement de destination puisse être introduit dans le nouveau document »



R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

CAPDENAC-GARE,
Le 23 octobre 2023

Monsieur Alain Jacob
265 route de la Résistance
Excideuil
87240 AMBAZAC

Objet : demande PLUi
N/Réf : DST/MCT - Dossier suivi par le Directeur des Services Techniques
Contact : cyril.pourcel@capdenacgare.fr

Monsieur,

Vous m'avez fait part dernièrement de vos remarques concernant le classement en zone agricole au Plan Local d'Urbanisme (PLU) actuel de votre bien situé au lieu-dit la Bourgade.

Il est vrai que le règlement en vigueur du PLU interdit les changements de destination pour de l'usage d'habitation non lié à une activité agricole.

Je tiens à vous informer qu'une démarche d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) portée par le Grand Figeac est en cours. Ce document va réexaminer les modalités et les règles d'urbanisme du territoire.

Aussi, à ce titre, j'ai porté à connaissance des services du Grand Figeac la situation de votre bien afin que le changement de destination puisse être introduit dans le nouveau document.

Le PLUI devrait faire l'objet d'une approbation en 2024.

Je vous prie d'agréer Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Maire et par délégation
Le 1er Adjoint



Bertrand CAVALERIE

Diffusion :
DST
Secrétariat ST

1 avenue Albert Thomas - BP 29 - 12700 CAPDENAC GARE Tél. 05 65 80 22 22 Fax : 01 41 30 82 57
Email : contact@capdenacgare.fr

Nous ne comprenons pas que cette demande n'ait pas été prise en compte... ?

- 3) Les différents aménagements réalisés les années passées (cf. photos après travaux ci-dessus) n'avaient pour but que de rendre cet édifice complètement habitable pour notre installation définitive à Capdenac-Gare à partir de septembre 2025, mon mari étant maintenant à la retraite et pouvant ainsi terminer les travaux.

En conclusion nous souhaitons que le changement de destination de notre bâtiment soit pris en considération dans le règlement graphique du PLUI et plus spécifiquement dans les documents 0422 de zonage graphique de Capdenac-Gare et 0426 de changements de destination.