

M. Daniel MARTET  
Commissaire enquêteur  
Couleau  
47400 HAUTESVIGNES  
[dmartet@orange.fr](mailto:dmartet@orange.fr)

Destinataire :  
- Monsieur le Maire de Penne de Penne d'Agénais

## PV de synthèse des observations recueillies pendant l'enquête publique

ENQUÊTE PUBLIQUE  
REVISION du PLAN LOCAL D'URBANISME de la commune

ENQUÊTE PUBLIQUE du 26 Septembre au 28 Octobre 2016



Département de LOT et GARONNE  
Commune de PENNE d'AGÉNAIS(47140)

L'enquête publique, s'est déroulée du vendredi 26 Septembre à 9h00 jusqu'au vendredi 28 Octobre 2016 à 17h00, en mairie de Penne d'Agenais.

En tant que commissaire enquêteur j'ai tenu cinq permanences:

**Le lundi 26 Septembre de 9h0 à 13h30** : j'ai reçu douze personnes, onze ont laissé une observation écrite sur le registre.

**Le mardi 4 Octobre de 14h0 à 18h0** : j'ai reçu douze personnes et sept ont déposé une observation écrite.

**Le mercredi 12 Octobre de 9h0 à 12h30** : j'ai reçu onze personnes et neuf ont laissé une observation écrite. Sur RDV l'après-midi j'ai reçu M. ASPERTI pour son lotissement, observation écrite accompagnée d'un dossier.

Les 13, 17 et 19 cinq personnes ont déposé une observation écrite sur le registre.

De plus, le 20 j'ai enregistré trois courriers adressés à mon intention à la mairie.

**Le samedi 22 Octobre de 9h0 à 13h0** : j'ai reçu dix-huit personnes dont Mrs Vergnes frères qui ont laissé pour le compte de sociétés différentes trois observations. Douze ont laissé des observations écrites.

**Et le vendredi 28 Octobre de 14h0 à 17h0 et des RDV le matin** : j'ai reçu dix-huit personnes dont trois le matin en raison de leur indisponibilité pour l'après-midi. Onze ont laissé des observations sur le registre dont une accompagnée d'une pétition liée au risque Molasses. Les 24 et 26 Octobre trois observations ont été déposées sur le registre. J'ai aussi enregistré quatre courriers.

Je vous adresse l'ensemble des observations recueillies, dans l'ordre de réception lors de mes permanences.

Cela représente :

Soixante et une (61) observations écrites dont huit (8) en dehors des permanences, sur trois (3) registres,

Sept (7) courriers, plus un (1) arrivé le 31 Octobre (hors délai)

Une (1) pétition sur le risque molasses en complément d'une onservation,

Soixante-douze (72) études de cas lors des permanences.

A noter qu'il existe des doublons sur des visites et sur visite complétée d'un courrier.

## **Le Lundi 26 Septembre de 9h00 à 13h30**

1. M. LOMPECH Patrick habite sur une parcelle (ZX 68) qui est proposée en

« secteur naturel à vocation d'hébergement touristique ». Il souhaite un classement équivalent pour sa parcelle contiguë (ZX 69). Il a sur cette parcelle et non sur celle qu'il habite, un projet de création d'une zone pour six hébergements touristiques au maximum. Courrier et plan annexés au registre.

2. Me PICHAYROU Sandrine souhaite que sa parcelle (ZY 320) classée à

urbainiser dans le précédent PLU, redevienne constructible et qu'un bâtiment agricole puisse changer de destination (inscrit également dans le PLU 2006). Repassera pour déposer un plan précis.

3. M. BRUGALIERES Didier souhaite des renseignements sur la démarche à engager pour demander un changement de destination d'un bâtiment agricole et aussi le classement de parcelles en zone à urbaniser. Repassera lors d'une prochaine permanence.
4. M. CIGLIANA Marcel demande le classement en zone à urbaniser d'une parcelle (YA 224) qui se situe en bordure de la RD 661 direction Villeneuve/Lot en dehors de la zone prévue d'extension urbaine.
5. Me et M. ROSE sont propriétaires d'un grand terrain au lieu-dit Sautou. Ils souhaitent vendre en terrains à bâtir une partie de la parcelle ZW 44. Voir plan annexe.
6. M. ROUFFIAC Albert demande le classement en zone à urbaniser d'une parcelle au lieu-dit Latapie (AI 137) en vue d'y projeter un lotissement. Il signale que le terrain est entouré de constructions dont certaines récentes. Ce terrain n'était pas classé constructible sur le PLU 2006. Aujourd'hui il est utilisé en pâture.
7. M. HUNTER John habite une parcelle (ZY 332) avec un parc. Il souhaite vendre son habitation actuelle (avec chambres d'hôtes) et construire sa future résidence sur la parcelle (ZY 333) située plus bas, côté collège. Il demande donc le classement en zone constructible de cette parcelle.
8. Me REVEL Yvonne souhaite inscrire un hangar agricole et un séchoir à tabac sur la liste des changements de destination, au lieu-dit Soturas parcelle (ZS 53), pour en faire éventuellement bénéficier ses enfants.
9. M. LAKROUF HAMID demande le classement en zone à urbaniser de sa parcelle AK 16 située sur le plateau à proximité de la porte Ferracap.
10. Indivision DESPEYROUX possède deux parcelles qui étaient, dans le précédent PLU, en zone à urbaniser. Une de ces parcelles ZY 297 ne l'est plus. L'autre N° 262 était sur le point d'être vendue lorsque la mairie a fait une préemption. Quel est l'objet de cette préemption? Est-ce qu'aujourd'hui, elle est levée afin que la vente de cette parcelle puisse se faire rapidement?
11. Me et M. STORTI Alain demandent le classement en zone à urbaniser d'une parcelle YL 132 située à proximité de l'église St Martin.
12. M. Ben ZAHRA demande que la parcelle N°37 (route de Villeneuve) soit classée à urbaniser en totalité. Elle l'était sur le PLU 2006 de ce fait un projet de construction, situé au milieu de la parcelle est lancé (PC en cours d'étude). Courrier et plans annexes.

**Le mardi 4 Octobre de 14h à 18h**

13. M. CATTOR Yves est venu se renseigner pour classer une parcelle qui est en partie inondable, en zone à urbaniser. Il fait remarquer que de l'autre côté de la départementale D103 sur le même type de parcelle il s'est construit un hangar de stockage appartenant à une entreprise. Courrier et photos transmis le 13 Octobre.

14. M. FRONTANET Jean-François est passé vérifier si sa parcelle Al 140 est bien classée en zone à urbaniser.

15. M. FOURNEL Michel demande le classement de la parcelle YC 107 en zone à vocation touristique. En effet, il souhaite réaliser un projet de 6 emplacements type roulotte ou construction sur pilotis. Cette parcelle se situe en zone inondable. Or par son vécu (depuis 22ans) il considère que sa parcelle n'est pas impactée par le risque inondation.

16. Me MOUTET Amélie demande pour les 3 bâtiments proches de son habitation, parcelles ZA11 et YL 18, un changement de destination. Pour un de ces bâtiments un permis de construire est en cours d'instruction.

17. Me BUNBY Kate consciente d'habiter loin des parties agglomérées de la commune, demande le classement en zone à urbaniser de sa parcelle N°8 lieu-dit Falgairas, située à proximité de la limite avec la commune d'Auradou. Elle indique que le développement de la commune d'Auradou semble se faire dans ce secteur.

18. Me RAYNAUD Olga demande s'il est possible de classer la parcelle YB 122 en zone constructible. Sinon, elle souhaite éventuellement (pour le compte de ses enfants) faire une extension de la maison actuelle située sur la parcelle voisine YB 157 concernée par le risque molasses.

19. M. DELPECH Guy habite sur la parcelle N° YB57 classée en zone Ubp, (risque molasses). Suite à une demande de CU pour la construction d'une piscine, il a reçu un avis défavorable. Il ne comprend pas cette réponse s'agissant d'une piscine.

20. Me DETRY Lutgarde, a vendu un terrain en 2001 parcelle (AE 43) à l'époque constructible. Etant situé dans la zone Ubp (risque molasses) aujourd'hui sur le projet, ce terrain apparaît inconstructible. De ce fait, elle est très ennuyée pour le compte de la personne qui lui a acheté (M. Guichard).

21. M. CHIMIER Jean-Jacques demande des renseignements sur un projet situé sur la commune d'AURADOU.

22. M. FOURCADE Jacques demande si des terrains situés au lieu-dit le Franget proche de la commune d'Auradou, pourraient être classés constructibles.

23. M. MARCENAT Jean-Pierre est propriétaire d'une parcelle située Le Clouzal N° ZK 19, actuellement classée en zone « secteur lié aux activités de tourisme saisonnier », à côté d'un camping. Sur cette parcelle il a installé une caravane pour héberger sa famille l'été. Dans le projet, cette parcelle est reclassée en zone à forte valeur agronomique. Aussi compte tenu des aménagements qu'il a déjà réalisés, il demande que le classement de cette parcelle ne change pas.

24. Me ROY Claudine demande un classement en zone à urbaniser de la partie haute de la parcelle N° AA 26, projet de construction de son fils, et souhaite inscrire sur l'inventaire des bâtiments pouvant changer de destination la grange, située sur cette parcelle.

### Observation déposée hors permanence

25. Me BRU Françoise demande un changement de destination pour trois bâtiments agricoles en pierres au lieu-dit Cazal-Fendut.

### Le 12 Octobre de 9h0 à 12h30

26. M. CILLIERES Serge souhaite faire classer la parcelle ZY199 à côté de son habitation en terrain à urbaniser. Il a une demande pour une construction (voisin en face).

27. M. BOOFFERON Alain est surpris de voir que son projet d'hébergement touristique sur la parcelle ZI 11 n'a pas été pris en compte. Demande donc à classer cette parcelle en zone agricole à vocation touristique. La Chambre d'Agriculture a donné un avis favorable en réponse des PPA pour ce projet d'hébergement touristique.

28. M. PEREIRA Manuel demande si sa parcelle située à Cazal-fendut est constructible.

29. M. CANTAYRE Jean-Marie demande le classement de la parcelle YA 25 en terrain à bâtir pour un projet de construction pour sa fille. Déjà classée ainsi dans le précédent PLU.

30. M. COSTA Bernard souhaite remettre en état une ruine qui autrefois était une habitation. Parcelle ZI49. Réseaux à proximité.

31. Me De KROON Sabine demande le classement en zone agricole à vocation d'hébergement touristique projet de mini-camping pour 5 ou 6 emplacements (tentes) sur la parcelle ZO 107 et ZO 12 pour le parking lieu-dit Labaysse. Demande aussi changement de destination d'une grange sur la même parcelle ZO 107 pour compléter d'un gîte leur projet.

32. Me LAFFARGUE Janine demande si la parcelle YE 83 est bien classée en totalité en secteur à urbaniser.

33. Me PALLAS Muriel demande à ce que la parcelle ZP 01 soit classée en zone constructible.

34. M. VALBUZZI Jean-Pierre demande des précisions sur l'évolution de ses parcelles classées AU zone du Saut, en particulier sur les durées de l'urbanisation. De plus, il souhaite que plusieurs parcelles YA35 YA32....aujourd'hui agricoles soient classées constructibles.

35. M. NOIREZ Jean laisse une observation concernant un terrain en zone à risque molasses parcelle 526 intitulée "Comment perdre 28000 euros". Pas de demande particulière. Regrette le manque de communication sur ce sujet.

36. M. DION Jean-François demande le classement en zone constructible de sa parcelle YB 21. Adressera un courrier.

37. M. ASPERTI Pierre demande le classement de la totalité d'une parcelle (et non d'une partie) en zone à aménager. Il serait normal que la zone corresponde à l'ensemble de son lotissement, puisque les travaux d'aménagement de 13 lots sont déjà réalisés avec les autorisations validées (Cub 047 203 14 M0011). Il demande aussi le classement de deux parcelles supplémentaires (AA80 et AA47) en zone d'extension urbaine. Elles sont situées aujourd'hui en zone Naturelle et à proximité de ce lotissement.

### Observations déposées hors permanence

38. M. CATTOOR a complété son observation du 4 Octobre.

39. M. BRICHET François demande par un courrier séparé des explications précises au sujet du risque glissement des terrains, risque Molasses.

40. Me AUGERE Marie possède une parcelle OAA 27 Lieu-dit Canet-Paysse qui est classée partiellement en zone UB. Elle demande le classement de la totalité de sa parcelle.

41. M. LORENZON René demande un changement de destination d'une grange qui sera transformée en gîte, parcelle ZY 62.

42. Me BELBES Chantal demande à ce que les parcelles ZW13 et ZW10 se situant à côté de la zone à urbaniser, soient elles aussi classées en zone à urbaniser.

### Courriers reçus en mairie

43. Me LAFRANQUE Paule demande par courrier si sa parcelle AI 92 est classée en zone constructible.

44. M. TATESSAULT Gilles demande qu'un bâtiment existant figure dans l'inventaire des bâtiments pouvant changer de destination.

45. Me CAUVILLE/VASSIERE Claudie demande le classement en zone à urbaniser de la parcelle AC407. Sur le projet cette parcelle est classée en Zone Naturelle, car située juste en dessous de la basilique.

### **Le samedi 22 Octobre de 9h à 13h00**

46. M. GUICHARD Claude possède une parcelle rue de la vieille côte N° AE 974 inconstructible du fait du risque Molasses. Habite à proximité depuis 30 ans, sa maison n'a jamais eu de désordre. Souhaite que son terrain redevienne constructible. Reviendra pour faire sa déposition.

47. Me JONAND et M. COCHET possèdent une parcelle à Sarrazy N° ZY 283 constructible sur la partie coté route. Dans l'ancien PLU, la parcelle était constructible sur la totalité. Ils ont un projet de 2 lots avec un permis pour un, et ils souhaitent pouvoir faire le deuxième.

48. Me et M. VIEL Daniel signalent que les parcelles YA 178 et 179 sont constructibles dans le PLU 2006. Elles ne le sont plus dans le projet. Elles sont entourées de constructions. Ils demandent leur maintien en zone à urbaniser.

49. Me et M. DAUBIE André demandent à ce que la parcelle YL 61 St Martin des Cailles, soit constructible. Portera un plan de situation.

50. M. KERKOURLAY Laurent souhaiterait de reconstruire une ruine au lieu-dit Fajou. Il existe le branchement électrique. La ruine est en très mauvais état, de ce fait, il envisagerait peut-être de construire à côté de la ruine.

51. Me et M. MOURGUES Alain demandent la constructibilité d'une parcelle YH 24, comme elle l'était dans le PLU 2006. Aujourd'hui exploitée en production agricole, M. Mourgues a du mal à poursuivre cette activité, car la parcelle est entourée de constructions récentes. Laisse un courrier + plan.

52. M. CABARROQUE Michel souhaite se renseigner sur le PLU.

53. Me MAUREL Helène possède deux bâtiments inscrits sur la liste des changements de destination, mais il faut prendre en compte la grange à la place du pigeonnier (erreur de photo sur le document). Et elle demande les conséquences du classement EBC (bois classés).

54. Me et M. MALLEVILLE Parcelles AD11 et AD49, souhaitent vendre des terrains. Ils aimeraient qu'ils soient classés constructibles.

55. M. Vergnes Sté Les Vergers d'Escoute demande pour son entreprise, une extension de la zone d'activité sur deux parcelles, AH 59 et 61.

56. M. Vergnes Sté Le Parc des Pirates, demande une extension de la zone Ula activité loisirs, pour les parcelles AH 10, 56, 58, 60,

57. M. Vergnes SCEA Escoute demande à ce qu'un bâtiment agricole puisse changer de destination parcelle N° 50 et/ou 57

58. M. BRU Française demande un changement de destination pour un poulailler d'aspect industriel.

59. M. BIHOUEE Marie Christine demande que la parcelle 291 à la sortie de Port de Penne route de St Vite, soit classée en zone d'extension urbaine. A déjà eu un CU, il y a longtemps. Va adresser un courrier.

60. M. VIELMOND (Delsol) demande à ce que la parcelle AE 46 puisse se vendre en terrain à bâtir. Située sur la zone concernée par le risque Molasses, elle pensait le faire avant 2012.

61. M. REVEL Monique demande que la parcelle ZR 70 entourée de constructions récentes, zone du hameau de Magnac soit toujours constructible. A obtenu un CU en 2013 et a reçu un avis négatif lors de son renouvellement en 2015. A toujours un projet de construction.

62. M. CASSE Christian se renseigne pour savoir si la parcelle ZY 186 à Sarrazy est en zone constructible.

63. M. SCHIANO Pascal se renseigne sur l'utilisation possible d'une toute petite parcelle classée en agricole.

### Observations déposées hors permanence

64. M. DAUBIE Danielle demande un changement de destination pour un bâtiment agricole attenant à sa maison d'habitation.

65. M. GREGORY-DURUICH demande à ce que sa grange située sur la parcelle Y1 3 soit répertoriée dans l'inventaire des bâtiments pouvant changer de destination.

66. M. Simone MASSOLI demande à ce que sa grange située sur la parcelle Y1 53 puisse changer de destination.

### Courriers enregistrés le vendredi 28 Octobre

67. M. ROY Benjamin complète l'observation laissée le 4/10 par sa mère au sujet de son projet, avec un courrier et un dossier



68. Me BIHOUEE Marie-Christine complète l'observation laissée le 22/10 concernant une demande pour un terrain constructible parcelle AB 291 à Port de Fenne (parcelle qui a obtenu un CU en 1994).

69. M. DION Jean-François complète une visite sans observation du 12/10 concernant une demande de classement en zone d'extension urbaine sur le haut de la parcelle YB21

70. M. LAUX Thierry demande le classement en zone d'extension urbaine d'une parcelle AK 5, et la possibilité sur cette parcelle de réhabiliter une maison existante

#### Le 28 Octobre 2016 de 10h à 17h00

71. M. SEGURA Pierre demande à ce que trois parcelles (D625, D 626, D 374) puissent être viabilisées. Elles se situent à Bioule et Barisseau secteur de St Martin des Cailles.

72. M. GUICHARD Claude rue vieille côte (suite de sa visite du 22 Octobre), laisse une observation relative au risque "Molasses" zone UBP, accompagnée d'une pétition, signée par lui-même et quatre de ses voisins.

73. M. DE MUNCK Bernard est venu se renseigner sur l'évolution de la zone de Palandran. Bois classé, terres agricoles.

74. M. BRUGALIERES Didier, fait suite à la visite du 26/9. Visiblement ne changera pas la destination de deux bâtiments inventoriés sur la liste lieu-dit Le Tachy. Par contre, demande la possibilité de construire son habitation à proximité sur ZX 46.

75. Me PONTORAU Brigitte demande à ce qu'une grange soit inscrite sur la liste de bâtiments pouvant changer de destination. A déjà fait des travaux. De plus elle possède une parcelle ZR 14 (ou 15) à Magnac, et demande à ce qu'elle redevienne constructible.

76. Me BARRIERES Joëlle demande à faire une construction sur la parcelle N°ZO 2c, à inscrire sur la liste des changements de destination ses dépendances et à pouvoir réaliser des chalets sur la parcelle ZO 2b donc avec un classement en hébergement touristique.

77. Me ROUDIL Françoise se renseigne sur la surface de la parcelle (44) classée en zone d'extension urbaine. Et elle souhaite avoir des précisions et des informations sur l'élargissement programmé de la RD 661.

78. M. BOCCQUET Pierre se renseigne pour un changement de destination, ne donnera pas suite.

79. Me MASSOLI Simone complète la déposition faite le 26/10 pour un changement de destination d'une grange, projet à moyen terme.

80. Me PICHAYROU apporte un complément à l'observation du 26/9

81. M. MEYRAT Nicolas souhaite que sa grange (située à côté de son habitation) Lieu-dit Bonpa puisse figurer sur la liste des changements de destination.

82. M. DONNET Gérard propriétaire des terrains situés en zone Ah (légère densification) à St Léger, donne l'information qu'il ne souhaite pas les viabiliser.

83. Me GANDIOLI Mario demande des renseignements pour des parcelles situées à Magnac et Pradasse.

84. Me et M. CHARRIE et Consorts demandent à ce que plusieurs parcelles situées "Tuque de Mounet" soient classées en zone d'extension urbaine. De plus, ils souhaitent vendre une partie bâtie côté rue des écoles, Port de Penne, et cherchent une solution pour garder un accès aux parcelles situées derrière, celles de « Tuque de Mounet ».

85. M. COMBETTES Gérard souhaite réaliser un chemin d'accès à son pigeonier parcelle 192. N'a pas pu le réaliser car la parcelle est classée EBC..

86. Me BAUDUIN Christelle souhaite inscrire une grange sur la liste des bâtiments pouvant changer de destination lieu-dit Las Clèdes parcelle ZX 25.

87. Mr. ROUSSILLE Francis possède des terrains en zone à urbaniser secteur d'Allemands et souhaite des renseignements.

88. M. CAZALS Christophe se renseigne sur le classement de parcelles. Al 96.

### Observations du commissaire enquêteur

Lors de l'étude du dossier, pour ma part, il me semble utile d'obtenir des précisions sur certains points du projet, afin de contribuer à clarifier le rapport.

1) Concernant le risque glissement de terrain « risque molasses », le règlement graphique avec le libellé UBP porté comme étant « secteur d'extension urbaine inconstructible » est illisible par le grand public (difficile de faire une extension urbaine sans construire !), d'autant que cette zone est représentée avec le même code couleur que la vraie zone d'extension urbaine. De plus, le fait que l'étude établie par le CETE en 2012 ne figure pas dans le dossier d'enquête, contribue à une incompréhension renforcée des propriétaires de cette zone. Ne pensez-vous pas qu'il serait intéressant de compléter le dossier, de faire modifier le libellé du règlement, ainsi que le code couleur, et de communiquer sur le sujet ? Enfin devant les zones d'incertitudes générées par l'étude du CETE ne faudrait-il demander aux services experts de la DDT un avis complémentaire?

Visiblement cela s'est déjà réalisé au cas par cas, en particulier sur les limites de la zone « aléa fort ». De plus, la construction d'annexe (piscine, garage, abri,...) n'est pas abordée dans l'étude, ni dans le courrier d'accompagnement de la DDT, alors qu'un CU a été déclaré négatif (obs. N° 19).

2) Les deux zones ALU se situent en bordure du Lot, rivière équipée de barrages hydroélectriques en amont. Or il existe un risque spécifique « rupture de barrage » qui correspond à la rupture d'un de ces barrages. Par exemple une rupture du barrage de GRANDVAL provoquerait à Penne d'Agenais une vague de 17m de haut qui mettrait environ 19h pour arriver. Ce délai permet « normalement » d'évacuer les zones habitées. La commune est déjà impactée par ce risque qui touche toute la zone du Port de Penne. Qui assure cette information, et comment la commune est-elle organisée, est ce qu'il y a eu des simulations, comment est-on sûr de respecter ce délai de 19h00 ?

3) La zone du Saut présente des atouts mais aussi quelques inconvénients :

- nuisances dues à la proximité de la zone d'activité de Payssel.
- proximité de la station d'épuration
- difficulté pour créer une voirie d'accès.
- difficulté de la relier aux centres de vie du port et du bourg, alors qu'elle sera tournée plutôt vers Villeneuve/lot,
- évacuation difficile des eaux de ruissellement en période de forte pluie.
- présence de remblai déposé sur ce qui n'était autrefois qu'une friche.

Comment la commune de Penne d'Agenais compte-t-elle trouver des solutions à ces différents problèmes ?

4) Sur le règlement graphique le libellé « Zone à forte valeur agronomique » dédié à la zone « A » a suscité des réactions et des incompréhensions de la part de certains propriétaires. En effet c'est le terme « forte » qui n'est pas adapté, car certaines parcelles ne présentent pas vraiment les qualités liées en général aux terres fertiles. Ce terme pourra sûrement être modifié.

Pour respecter les procédures en vigueur, je vous demande, si vous le souhaitez, de me faire parvenir dans un délai le plus bref possible (maximum 15 jours), un mémoire avec vos réponses et commentaires sur l'ensemble des observations formulées par le public, ainsi que sur mes interrogations. A noter que certaines observations (demande de renseignement, dépôt libère,...), n'appellent pas forcément de réponses, en particulier lorsque rien n'a été inscrit sur le registre.

Je vous prie de croire, Monsieur le maire à l'expression de mes sentiments les meilleurs

Fait à Hautefrèges, le 3 Novembre 2016

Le Commissaire enquêteur

Daniel MARTET



