

**Département
de Lot-et-Garonne**

COMMUNE DE LAFITTE-SUR-LOT

ENQUÊTE PUBLIQUE

(du 16 août 2023 au 19 septembre 2023)

Dossier E23000061/33



**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA PROCÉDURE DE
MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LAFITTE-SUR-LOT**

**RAPPORT
du Commissaire-enquêteur**

Destinataires :

**Madame la Présidente du Tribunal Administratif – BORDEAUX -
Monsieur le Maire de la commune – LAFITTE-SUR-LOT -
Archives**

SOMMAIRE

1^{ère} PARTIE

1/ GÉNÉRALITÉS

◇ Preamble	Page 03
◇ Objet de l'enquête	Page 03
◇ Règlementation applicable au projet	Page 03
◇ Nature et caractéristiques du projet	Page 04 à 15
◇ Composition du dossier	Page 15
◇ Avis de la MRAe	Page 16
◇ Avis des P.P.A.	Page 16 à 17

2/ ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

◇ Définition	Page 18
◇ Désignation du commissaire-enquêteur et prescription E.P.	Page 18 à 19
◇ Modalités de l'enquête	Page 19
◇ Information effective du public	Page 19 à 20
◇ Déroulement de l'enquête	Page 20
◇ Climat de l'enquête	Page 20
◇ Clôture de l'enquête	Page 21
◇ Les observations	Page 21

2^{ème} PARTIE

Document séparé

3/ CONCLUSIONS motivées du Commissaire-enquêteur	Page 24 à 25
--	--------------

4/ AVIS du Commissaire-enquêteur	Page 26
----------------------------------	---------

3^{ÈME} PARTIE

Document séparé

PIÈCES JOINTES	Page 28 à 40
----------------	--------------

1/ GÉNÉRALITÉS

1-1 – Préambule

Créé par la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, le plan local d'urbanisme (PLU) est un document stratégique et réglementaire qui répond aux enjeux du territoire et construit un projet d'aménagement et de développement respectueux de l'environnement. Il fixe les règles générales d'utilisation du sol pour l'ensemble du territoire communal.

Le PLU est donc :

- ✓ le projet de développement pour les dix ou quinze années à venir ;
- ✓ un projet d'intérêt général ;
- ✓ un document réglementaire qui gère le droit du sol ;
- ✓ un document élaboré en concertation avec la population et les Personnes Publiques Associées (PPA).

Sous réserve des cas où la révision s'impose, le PLU fait l'objet d'une procédure de modification de droit commun :

- ✓ lorsqu'il est envisagé de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ;
- ✓ lorsque le projet de modification a pour effet :
 - soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
 - soit de diminuer ces possibilités de construire ;
 - soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Bien qu'adhérant à la Communauté d'Agglomération « Val de Garonne Agglomération (VGA) », la commune de Lafitte-sur-Lot a maintenu sa compétence en matière d'urbanisme.

1-2 – Objet de l'enquête

La commune de Lafitte-sur-Lot dispose d'un PLU approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 24 août 2018.

Le Conseil municipal, soucieux de maintenir une organisation cohérente de l'espace communal, a souhaité procéder à une première modification de droit commun.

C'est ainsi que par arrêté municipal du 28 février 2023 ont été prescrits :

- ✓ La réduction de la densité sur le secteur de « La Muraille », modification des OAP ;
- ✓ La modification du règlement écrit ;
- ✓ L'ajout de bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A.

1.3 – Réglementation applicable au projet

La procédure de modification de droit commun est régie par les articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme ainsi que les articles L.123-1 et suivants du Code de l'environnement.

1.4 – Nature et caractéristiques du projet

1-4-1 – Éléments de contexte

Situation géographique

La commune de Lafitte-sur-Lot est située dans le sud-ouest de la France, dans le département de Lot-et-Garonne en région Nouvelle-Aquitaine. Elle dépend de l'arrondissement de Marmande.

Lafitte-sur-Lot se situe à une distance d'environ 115 km de Bordeaux et à égale distance d'Agen, chef-lieu de département et de Marmande, chef-lieu d'arrondissement.

Lafitte-sur-Lot adhère à la Communauté d'Agglomération « Val de Garonne Agglomération (VGA) » qui regroupe 43 communes représentant environ 60 226 habitants (données INSEE 2019).

Lafitte-sur-Lot est une commune rurale. Sa superficie est de 1 599 hectares, sa population recense 822 habitants (données dernier recensement) ce qui représente une densité d'environ 51,4 habitants/km².

1-4-2 – Contenu du projet de modification N°1 du PLU proposé par la commune de Lafitte-sur-Lot

La commune de Lafitte-sur-Lot dispose d'un PLU approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 24 août 2018.

Le Conseil municipal, soucieux de maintenir une organisation cohérente de l'espace communal, a souhaité procéder à une première modification de droit commun.

C'est ainsi que par arrêté municipal du 28 février 2023 ont été prescrits :

- ✓ La réduction de la densité sur le secteur de « La Muraille », modification des OAP ;
- ✓ La modification du règlement écrit ;
- ✓ L'ajout de bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A.

Il est important de noter que les évolutions et compléments apportés dans le cadre de ce projet de modification n°1 ne sont pas de nature à remettre en cause l'ensemble du contenu du PLU opposable, ni son économie générale. En effet, les modifications envisagées s'inscrivent dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) retenu par la commune et ne viennent pas ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation.

1-4-3 – Détail du projet de modification N°1 du PLU

Modifications apportés aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

La modification de droit commun N°1 du PLU a pour objectif de réduire la densité sur le secteur de « La Muraille » en la ramenant de 12 logements à l'hectare à 10 logements à l'hectare.

Le secteur identifié concerne la partie des terrains agricoles et des fonds de jardin. L'OAP concerne les parcelles N° 47, 80, 308, 309, 101 et 244 partiellement. Elle se localise sur le hameau La Muraille, au Nord-ouest du territoire communal, en bordure du Lot. Ce site est inscrit en zone inondable, ainsi les constructions sont autorisées sous conditions.

Schéma d'aménagement du secteur de la Muraille (Zone 1 AUa)

Localisation de la zone 1AUa :



Comme le montre cette image, le secteur de la Muraille est classé en 1AUa dans le PLU approuvé.

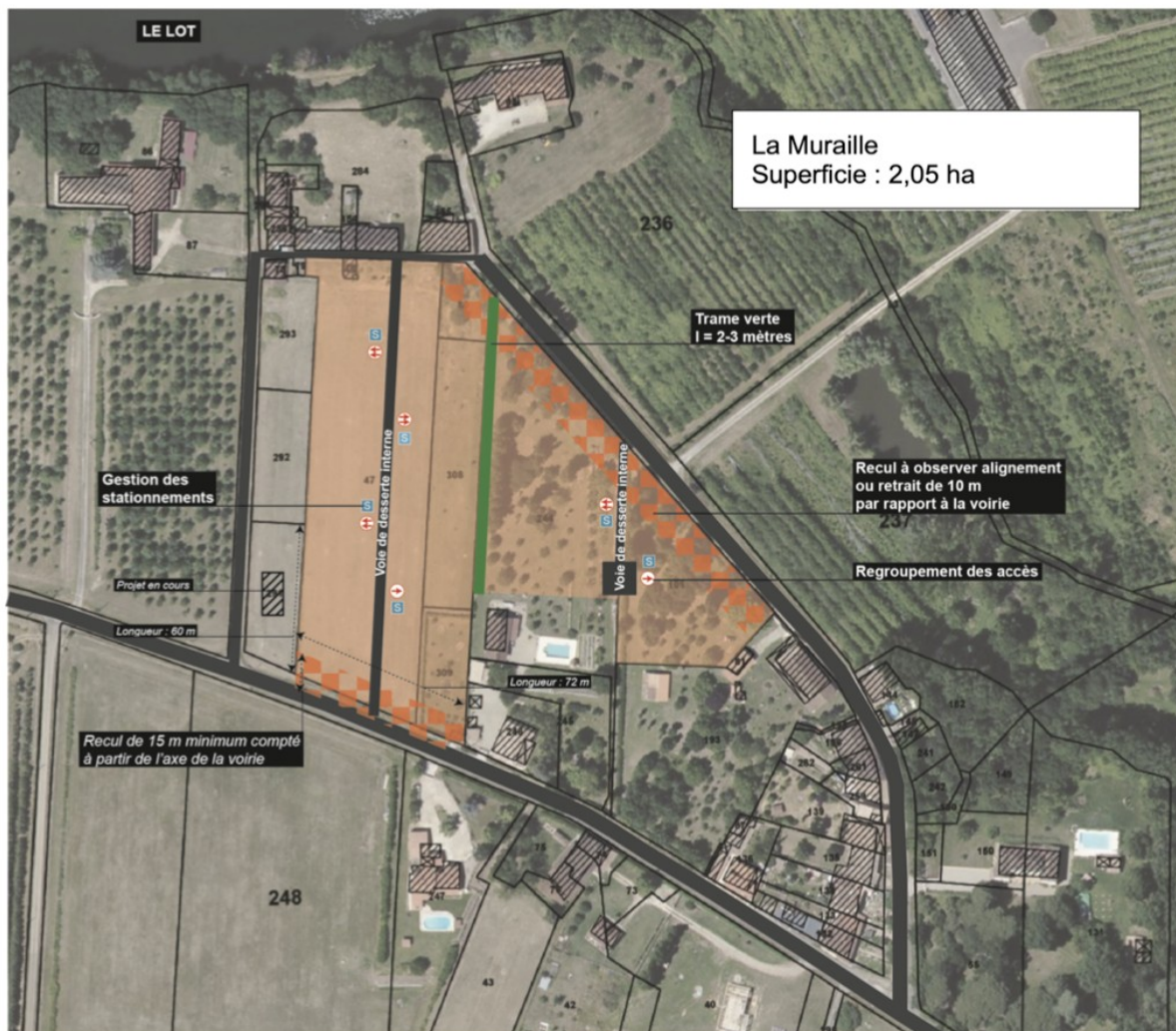
Il s'agit donc d'un secteur à urbaniser en priorité.

Le secteur de la Muraille est situé dans le hameau traditionnel « La Luque », au milieu de la zone Uc. L'objectif est de venir combler cet espace interstitiel.

La superficie de cette zone est de 2,05 ha et offre un potentiel de 24 à 30 constructions.

Selon le rapport de EAU47 en date du 19/11/2018, il serait judicieux que l'assainissement soit non collectif

Aménagement de la zone



Densité recherchée et modalités d'aménagement	Principe de desserte	Intégration paysagère
<p>Densité moyenne : 10 logements à l'hectare</p> <p>Nombre de lots : surface brute 20</p> <p>Nombre de lots après l'abattement des surfaces liées à l'aménagement des VRD : 16</p> <p>Le nombre de lots se situe entre : 16-20</p> <p>Ce secteur sera aménagé par une opération d'aménagement d'ensemble</p> <p>La zone 1AUa sera urbanisée en priorité.</p>	<p>Partie Ouest : Création d'une voie de desserte interne reliant le chemin de la Luque au Nord et la D146E. Cette voirie devra respecter le règlement de voirie de Val de Garonne Agglomération.</p> <p>Pour assurer la sécurité interne en termes de déplacement, les voies créées seront limitées à 30 km/h.</p> <p>L'urbanisation des zones à urbaniser devra tenir compte de l'accessibilité des véhicules de secours et de défense extérieur contre l'incendie.</p> <p>Les accès aux habitations futures seront regroupés.</p> <p>La gestion des stationnements s'effectuera par un aménagement d'une place par tranche de deux lots.</p> <p>Partie Est : Création d'une voie de desserte interne aboutissant à une aire de retournement. Cette voirie devra respecter le règlement de voirie de Val de Garonne Agglomération</p> <p>Les accès aux habitations futures seront regroupés.</p> <p>La gestion des stationnements s'effectuera par un aménagement d'une place par tranche de deux lots.</p>	<p>Implantation du bâti au moins à 15 mètres minimum de la D146E, comptés à partir de l'axe de la voirie</p> <p>Mise en place d'une haie paysagère – trame verte entre les deux parties Ouest et Est</p> <p>Implantation du bâti au moins à 10 mètres minimum ou à l'alignement par rapport au chemin de la Luque.</p>

Modifications apportées au règlement écrit

Dispositions applicables avant la modification de droit commun	Dispositions applicables après la modification de droit commun
<p>Zone Ua : 2.2.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Toute construction ou installation, doit être édifée à l'alignement ou à un retrait de l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer. Ce retrait doit être alors de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 10 mètres minimum de l'axe des voies communales ou voies privées ouvertes à la circulation ; ▪ 25 mètres minimum de l'axe des voies départementales. <p>Exception</p> <p>Cette règle ne s'applique pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans le cas où un bâtiment à usage d'habitation serait déjà implanté dans le périmètre défini à la date d'approbation du PLU ; ▪ Pour les extensions des bâtiments et des annexes d'habitations déjà implantés dans le périmètre défini à la date d'approbation du PLU ; ▪ Pour les modifications ou la restauration des constructions existantes ; ▪ En cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol ou à la topographie des lieux. 	<p>Zone Ua : 2.2.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Toute construction ou installation, doit être édifée à l'alignement ou à un retrait de l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer. Ce retrait doit être alors de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 10 mètres minimum de l'axe des voies de l'ensemble des voies existantes. <p>Exception</p> <p>Cette règle ne s'applique pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans le cas où un bâtiment à usage d'habitation serait déjà implanté dans le périmètre défini à la date d'approbation du PLU ; ▪ Pour les extensions des bâtiments et des annexes d'habitations déjà implantés dans le périmètre défini à la date d'approbation du PLU ; ▪ Pour les modifications ou la restauration des constructions existantes ; ▪ En cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol ou à la topographie des lieux.
<p>Zone Ua : 2.3 Caractéristiques architecturales 2.3.1 : Dispositions applicables aux constructions neuves L'objectif est d'harmoniser l'architecture des constructions avec l'environnement architectural et paysager en se référant aux maisons et aux dépendances qui contribuent à l'identité et à la préservation du centre-bourg.</p> <p>Les toitures</p> <p>L'aspect extérieur devra s'harmoniser avec les formes, les matériaux et les couleurs des constructions principales dont les traits dominants sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ les toitures seront au minimum à deux pentes ; ▪ la pente de toits ne sera jamais supérieure 	<p>Zone Ua : 2.3 Caractéristiques architecturales 2.3.2 : Dispositions applicables aux constructions neuves L'objectif est d'harmoniser l'architecture des constructions avec l'environnement architectural et paysager en se référant aux maisons et aux dépendances qui contribuent à l'identité des lieux.</p> <p>Toitures :</p> <p>Les couvertures des constructions seront d'aspect tuile, de la couleur naturelle de la terre cuite ou bien dans les tons vieillis. Les toitures devront être réalisées avec plusieurs pans (la pente devra se situer entre 30 et 45%). Les toits plats pourront être admis à hauteur</p>

<p>à 30% ;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ les couvertures des constructions seront de la couleur naturelle de la terre cuite ou bien dans les tons vieillis. <p>Les façades</p> <p>Il est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement (brique creuse, bloc béton).</p> <p>Les menuiseries</p> <p>Les menuiseries seront peintes. Les teintes devront être en harmonie avec la couleur des façades.</p> <p>Les ouvertures</p> <p>Les ouvertures des fenêtres et les châssis de toit seront plus hauts que larges. Les volets roulants à coffrets extérieurs seront proscrits.</p> <p>Les clôtures</p> <p>En bordure des voies, la hauteur des clôtures devra être composée d'un mur bahut de 0,60 mètre, enduite des deux côtés. La hauteur maximale ne devra pas dépasser 1,50 mètre.</p> <p>Les haies devront être réalisées avec des essences locales conformes au guide de Val de Garonne Gascogne.</p> <p>Les murs en limite séparative peuvent être établis avec des matériaux différents de ceux des façades principales, mais doivent avoir un aspect fini.</p> <p>Ils ne pourront pas avoir une hauteur supérieure à 2 mètres.</p> <p>Les extensions et annexes</p> <p>Les extensions devront être traitées à l'identique des constructions principales.</p>	<p>d'1/3 de la surface de la toiture. Des adaptations pourront être admises pour permettre ou faciliter l'emploi de matériaux permettant des économies d'énergie (toitures végétalisées).</p> <p>La teinte des toitures devra respecter la palette des couleurs annexée au règlement et disponible en Mairie</p> <p>Les façades</p> <p>Il est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement (brique creuse, bloc béton). L'enduit devra respecter la palette des couleurs annexée au règlement et disponible en Mairie.</p> <p>Les menuiseries</p> <p>La teinte des menuiseries devra respecter la palette des couleurs annexée au règlement et disponible en Mairie</p> <p>Les bardages</p> <p>La teinte des bardages devra respecter la palette des couleurs annexée au règlement et disponible en Mairie</p> <p>Les ouvertures</p> <p>Les ouvertures des fenêtres et les châssis de toit seront plus hauts que larges. Les volets roulants en saillie à coffrets extérieurs seront proscrits.</p> <p>Les clôtures</p> <p>En bordure des voies, les clôtures devront être constituées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de murs bahut de 0,60 mètre, enduits des deux côtés, surmontés ou non d'un élément additionnel, - de grillage rigide. <p>La hauteur maximale ne devra pas dépasser 1,50 mètre.</p> <p>Les clôtures végétales devront être réalisées avec des essences locales conformes au guide de Val de Garonne Gascogne et de l'Agence Régionale de Santé sur les plantes allergènes.</p> <p>En limite séparative, la hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 2 mètres.</p> <p>Les extensions et annexes</p> <p>Les extensions et annexes des constructions existantes s'harmonisent avec le bâti</p>
--	--

	<p>principal (couleur, simplicité des volumes, conception en rapport avec l'architecture de la construction).</p> <p>Les toits plats sont autorisés pour les extensions et les annexes sous respect d'une bonne insertion architecturale (pour les extensions, les toits plats seront limités à 1/3 de la construction principale).</p>
<p>Zones A et N 2.3 Caractéristiques architecturales Les constructions doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction et doivent éviter des architectures d'emprunt risquant d'introduire une confrontation avec les constructions avoisinantes. Sont interdits : les bâtiments annexes et garages réalisés avec des "moyens de fortune" ou des matériaux de récupération.</p>	<p>Zones A et N 2.3 Caractéristiques architecturales 2.3.2 : Dispositions applicables aux constructions neuves à usage d'habitation</p> <p>Toitures :</p> <p>Les couvertures des constructions seront d'aspect tuile, de la couleur naturelle de la terre cuite ou bien dans les tons vieillis. Les toitures devront être réalisées avec plusieurs pans (la pente devra se situer entre 30 et 45%). Les toits plats pourront être admis à hauteur d'1/3 de la surface de la toiture. Des adaptations pourront être admises pour permettre ou faciliter l'emploi de matériaux permettant des économies d'énergie (toitures végétalisées). La teinte des toitures devra respecter la palette des couleurs annexée au règlement et disponible en Mairie</p> <p>Les façades</p> <p>Il est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement (brique creuse, bloc béton). L'enduit devra respecter la palette des couleurs annexée au règlement et disponible en Mairie.</p> <p>Les menuiseries</p> <p>La teinte des menuiseries devra respecter la palette des couleurs annexée au règlement et disponible en Mairie</p> <p>Les bardages</p> <p>La teinte des bardages devra respecter la palette des couleurs annexée au règlement et disponible en Mairie</p> <p>Les ouvertures</p> <p>Les ouvertures des fenêtres et les châssis de</p>

	<p>toit seront plus hauts que larges. Les volets roulants en saillie à coffrets extérieurs seront proscrits.</p> <p>Les clôtures</p> <p>En bordure des voies, les clôtures devront être constituées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de murs bahut de 0,60 mètre, enduits des deux côtés, surmontés ou non d'un élément additionnel, - de grillage rigide. <p>La hauteur maximale ne devra pas dépasser 1,50 mètre.</p> <p>Les clôtures végétales devront être réalisées avec des essences locales conformes au guide de Val de Garonne Gascogne et de l'Agence Régionale de Santé sur les plantes allergènes.</p> <p>En limite séparative, la hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 2 mètres.</p> <p>Les extensions et annexes</p> <p>Les extensions et annexes des constructions existantes s'harmonisent avec le bâti principal (couleur, simplicité des volumes, conception en rapport avec l'architecture de la construction).</p> <p>Les toits plats sont autorisés pour les extensions et les annexes sous respect d'une bonne insertion architecturale (pour les extensions, les toits plats seront limités à 1/3 de la construction principale).</p>
<p>Zone Ub et Uc : 2.3 Caractéristiques architecturales 2.3.1 : Dispositions applicables aux constructions neuves</p> <p>L'objectif est d'harmoniser l'architecture des constructions avec l'environnement architectural et paysager en se référant aux maisons et aux dépendances qui contribuent à l'identité et à la préservation du centre-bourg.</p> <p>Les toitures</p> <p>L'aspect extérieur devra s'harmoniser avec les formes, les matériaux et les couleurs des constructions principales dont les traits dominants sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ les toitures seront au minimum à deux pentes ; ▪ la pente de toits ne sera jamais supérieure 	<p>Zone Ub et Uc : 2.3 Caractéristiques architecturales 2.3.2 : Dispositions applicables aux constructions neuves</p> <p>L'objectif est d'harmoniser l'architecture des constructions avec l'environnement architectural et paysager en se référant aux maisons et aux dépendances qui contribuent à l'identité des lieux.</p> <p>Toitures :</p> <p>Les couvertures des constructions seront d'aspect tuile, de la couleur naturelle de la terre cuite ou bien dans les tons vieillis. Les toitures devront être réalisées avec plusieurs pans (la pente devra se situer entre 30 et 45%).</p> <p>Les toits plats pourront être admis à hauteur d'1/3 de la surface de la toiture. Des</p>

<p>à 30% ;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ les couvertures des constructions seront de la couleur naturelle de la terre cuite ou bien dans les tons vieillis. <p>Les façades</p> <p>Il est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement (brique creuse, bloc béton).</p> <p>Les menuiseries</p> <p>Les menuiseries seront peintes. Les teintes devront être en harmonie avec la couleur des façades.</p> <p>Les ouvertures</p> <p>Les ouvertures des fenêtres et les châssis de toit seront plus hauts que larges. Les volets roulants à coffrets extérieurs seront proscrits.</p> <p>Les clôtures</p> <p>En bordure des voies, la hauteur des clôtures devra être composée d'un mur bahut de 0,60 mètre, enduite des deux côtés. La hauteur maximale ne devra pas dépasser 1,50 mètre. Les haies devront être réalisées avec des essences locales conformes au guide de Val de Garonne Gascogne. Les murs en limite séparative peuvent être établis avec des matériaux différents de ceux des façades principales, mais doivent avoir un aspect fini. Ils ne pourront pas avoir une hauteur supérieure à 2 mètres.</p> <p>Les extensions et annexes</p> <p>Les extensions devront être traitées à l'identique des constructions principales.</p>	<p>adaptations pourront être admises pour permettre ou faciliter l'emploi de matériaux permettant des économies d'énergie (toitures végétalisées).</p> <p>La teinte des toitures devra respecter la palette des couleurs annexée au règlement et disponible en Mairie</p> <p>Les façades</p> <p>Il est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement (brique creuse, bloc béton). L'enduit devra respecter la palette de couleurs annexée au règlement et disponible en Mairie.</p> <p>Les menuiseries</p> <p>La teinte des menuiseries devra respecter la palette des couleurs annexée au règlement et disponible en Mairie</p> <p>Les bardages</p> <p>La teinte des bardages devra respecter la palette des couleurs annexée au règlement et disponible en Mairie</p> <p>Les ouvertures</p> <p>Les volets roulants en saillie à coffrets extérieurs seront proscrits.</p> <p>Les clôtures</p> <p>En bordure des voies, les clôtures devront être constituées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de murs bahut de 0,60 mètre, enduits des deux côtés, surmontés ou non d'un élément additionnel, - de grillage rigide. <p>La hauteur maximale ne devra pas dépasser 1,50 mètre. Les clôtures végétales devront être réalisées avec des essences locales conformes au guide de Val de Garonne Gascogne et de l'Agence Régionale de Santé sur les plantes allergènes. En limite séparative, la hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 2 mètres.</p> <p>Les extensions et annexes</p> <p>Les extensions et annexes des constructions existantes s'harmonisent avec le bâti principal (couleur, simplicité des volumes, conception en rapport avec l'architecture de la construction).</p>
---	--

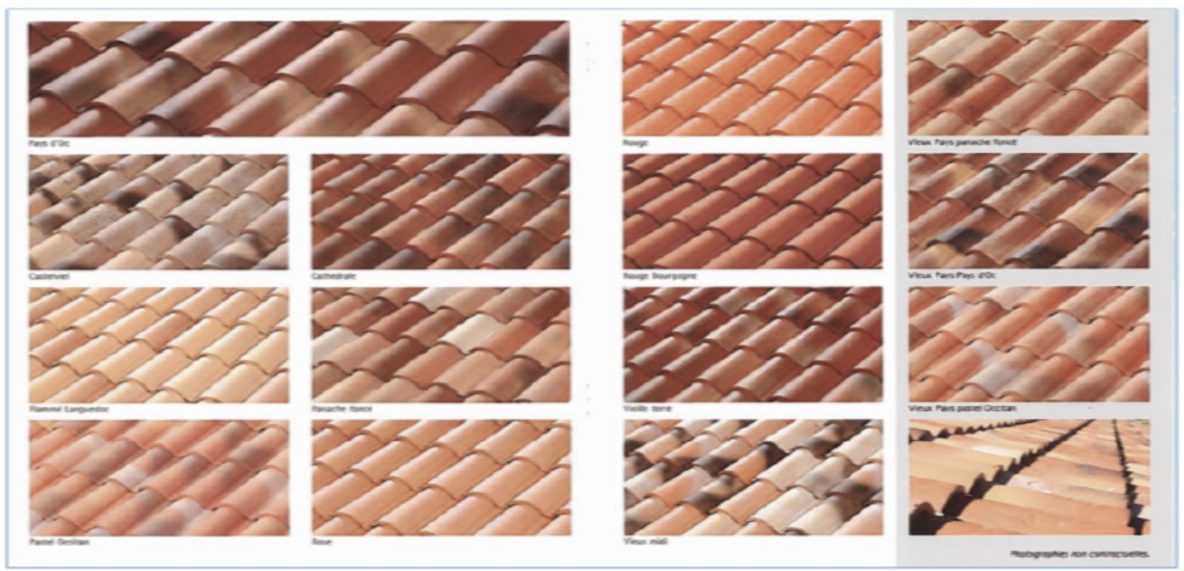
	Les toits plats sont autorisés pour les extensions et les annexes sous respect d'une bonne insertion architecturale (pour les extensions, les toits plats seront limités à 1/3 de la construction principale).
--	--

Une palette de couleurs a été ajoutée dans le règlement écrit pour les toitures et les bardages.

Objectif : harmoniser l'ensemble des constructions sur le territoire communal

LES TOITURES

Les teintes de tuiles devront être conformes à la palette ci-dessous. Les tuiles noires ou grises sont interdites



LES BARDAGES

Les teintes autorisées sont :

Bois naturel

Bois lasuré, huilé ou peint selon la palette de couleurs retenue ci-dessous



Lasure bois



Lasure vert clair



Lasure gris clair

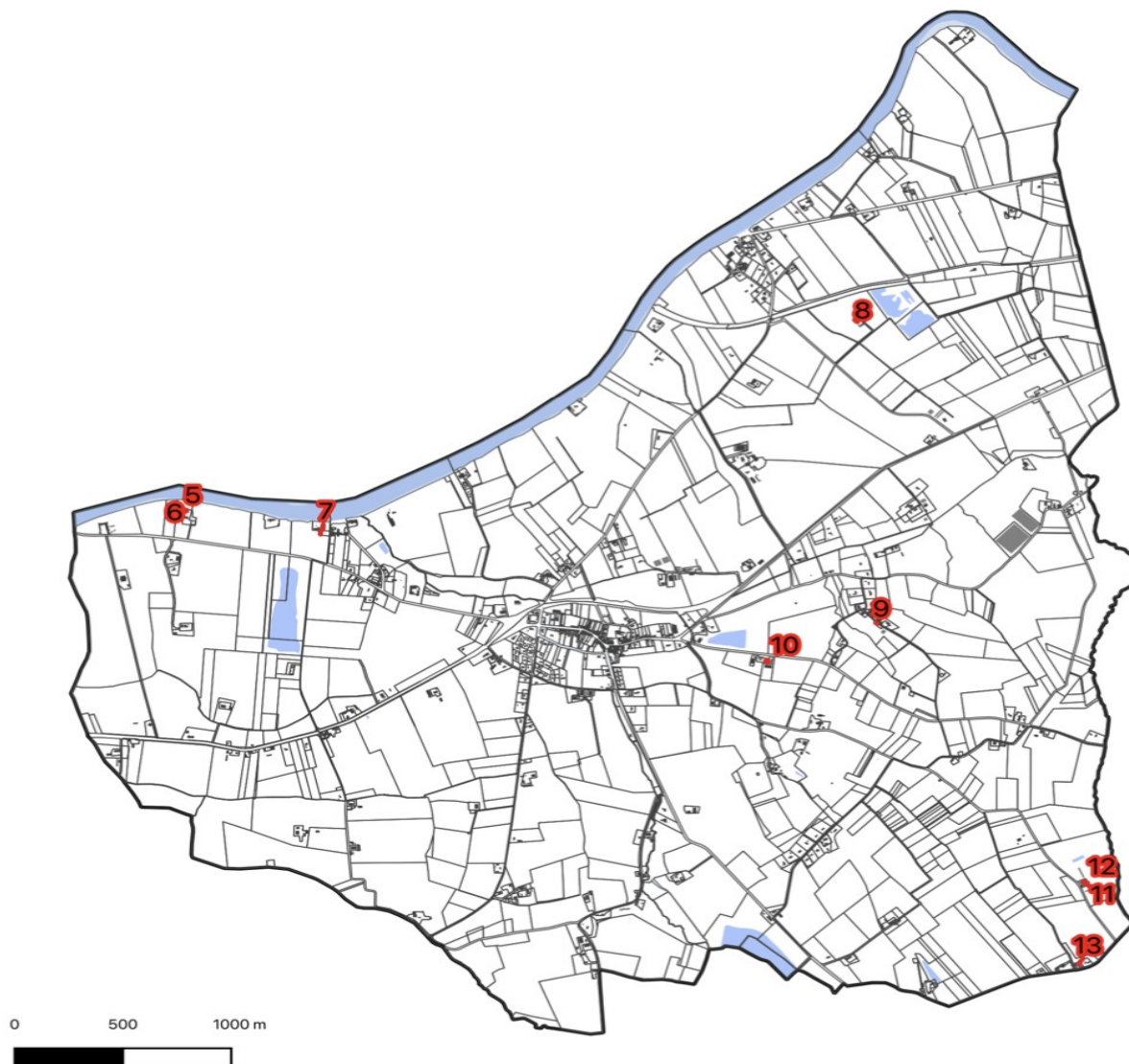


Lasure blanc cassé

Les changements de destination ajoutés au règlement graphique

Les bâtiments identifiés comme susceptibles de pouvoir changer de destination ne constituent pas une consommation d'espaces non urbanisés, agricoles, naturels ou forestiers. Ils participent à atteindre l'objectif « zéro artificialisation nette » poursuivi à l'horizon 2050 en autorisant d'anciens bâtiments agricoles à muter notamment vers des constructions à vocation d'habitation.

Lors de l'élaboration du PLU, 4 bâtiments ont été identifiés et répertoriés sur le règlement graphique. Dans le cadre de la présente modification de droit commun n°1 du PLU ce sont 9 bâtiments qui sont ajoutés dans la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination.



Bâtiment n° 5

Ancien bâtiment de stockage

Lieu-dit : Beziat

Parcelles : ZB0187 et ZB0190

Superficie du bâtiment : 255 m²



Bâtiment n° 6

Ancien bâtiment de stockage

Lieu-dit : Beziat

Parcelles : ZB0187

Superficie du bâtiment : 61 m²



Bâtiment n° 7

**Ancien bâtiment de stockage
attenant à l'habitation**

Lieu-dit : La Muraille

Parcelles : ZB0086 et ZB0087

Superficie du bâtiment : 470 m²



Bâtiment n° 8

Hangar agricole

Lieu-dit : Boscq

Parcelles : ZI0065

Superficie du bâtiment : 196 m²



Bâtiment n° 9

Ancienne grange agricole

Lieu-dit : La Petite Cousine

Parcelles : ZL0077

Superficie du bâtiment : 98 m²



Bâtiment n° 10

**Ancienne grange agricole
en pierre avec un intérêt
architectural de qualité**

Lieu-dit : Bordeneuve

Parcelles : ZL0091

Superficie du bâtiment : 343 m²



Bâtiment n° 11

Ancien séchoir à tabac

Lieu-dit : Ribere

Parcelles : ZM0054

Superficie du bâtiment : 84 m²



Bâtiment n° 12

**Ancienne grange agricole
en pierre**

Lieu-dit : Ribere

Parcelles : ZM0107

Superficie du bâtiment : 322 m²



Bâtiment n° 13

Ancien séchoir à tabac

Lieu-dit : Cloutas

Parcelles : ZM0057 et ZM0128

Superficie du bâtiment : 311 m²



Agglomération

Objet de la modification	Compatibilité avec le SCoT VGA
<p>Réduire la densité à 10 logements à l'hectare sur le secteur de « La Muraille »</p>	<p>Cette modification s'intègre dans le chapitre 1.3.3 : La limitation des extensions urbaines. Dans les communes rurales, les extensions devront être contenues dans les limites lissées par rapport à la zone agricole et privilégier les aménagements économes en espace, ce qui correspond environ à 6-10 logements à l'hectare.</p>
<p>Réaliser des ajustements au règlement écrit, afin de permettre une meilleure mise en œuvre des projets dans les zones Ua, Ub, Uc et A. Art 2.2.1 : Retrait par rapport aux voies et emprises publiques. Art 2.2.1 : Réduction de la distance de la R.D. traversée du Bourg, en zone Ua Art 2.2.2 : Retrait par rapport aux limites séparatives. Art. 2.3 : Dispositions applicables aux constructions neuves.</p>	<p>Les ajustements apportés au règlement écrit du PLU permettent de faciliter leur compréhension ainsi que l'instruction des demandes d'autorisation.</p>
<p>Ajout de bâtiments susceptible de changer de destination en zone A</p>	<p>Cette modification s'intègre dans le chapitre 1.2.2 : La préservation des espaces agricoles Prescription 8 : Possibilité au sein des espaces agricoles, naturels et forestiers de permettre le changement de destination, en raison de l'intérêt architectural ou patrimonial du bâtiment, dès lors que ces travaux ne nécessitent pas la création de nouveaux réseaux.</p>

1.5 – Composition du dossier

Le dossier d'enquête, établi par la société UrbaDoc - Chef de Projet monsieur Etienne BADIANE - sise 28, impasse Jean André RIXENS à 31200 Toulouse, contient :

- l'exposé des motifs ;
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- le règlement graphique avant la modification de droit commun n°1 du PLU ;
- le règlement graphique après la modification de droit commun n°1 du PLU ;
- le règlement écrit ;
- les avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale et des PPA.

Outre les documents énoncés supra, le dossier d'enquête mis à la disposition du public comprend également :

- L'arrêté municipal d'ouverture d'enquête publique en date du 17 juillet 2023 ;
- L'avis d'enquête publique
- Les annonces de presse relatives aux parutions des avis d'enquête.

1-6 – Avis de la MRAe et des Personnes Publiques Associées

Dans le cadre de la modification de droit commun n°1 de son PLU la mairie de Lafitte-sur-Lot a saisi la Mission Régionale d’Autorité environnementale (MRAe) ainsi que les différents services et organismes départementaux, à savoir :

- La préfecture de Lot-et-Garonne (Direction Départementale des Territoires), le Conseil départemental de Lot-et-Garonne (Service Des Routes), le Conseil régional de Nouvelle-Aquitaine, le Président de la Chambre de Commerce et d’Industrie, le Président de la Chambre des Métiers, le Président de la Chambre d’Agriculture, le Président de Val de Garonne Agglomération, le Président de Val de Garonne Guyenne et Gascogne (Pôle Territorial), les maires de Bourran, Clairac, Granges-sur-Lot, Lacépède et de Saint-Sardos, la délégation de Bordeaux de l’Institut National de l’Origine et de la Qualité, ENEDIS, La SAUR, Eau 47, GRDF et l’Unité Départementale de l’Architecture et du Patrimoine.

Avis de la MRAe (voir pièces jointes)

En application de l’article R.104-33 alinéa 2 du Code de l’urbanisme, la MRAe a rendu un avis conforme en date du 23 mai 2023 sous le n°MRAe 2023ACNA64 – dossier KPPAC-2023-14000.

Celui-ci établit **l’absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale** pour le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Lafitte-sur-Lot.

Conformément à l’article L.104-33 du Code de l’urbanisme, la commune de Lafitte-sur-Lot rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d’enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site de la MRAe : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

Une nouvelle demande d’examen au cas par cas du projet de modification n°1 du PLU de la commune de Lafitte-sur-Lot est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis, fait l’objet de modifications. La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles il sont soumis.

Avis des P.P.A. (voir pièces jointes)

- Unité Départementale de l’Architecture et du Patrimoine (31 mai 2023)

Avis réservé en ce qui concerne la palette des tuiles et des bardages

- Conseil départemental de Lot-et-Garonne -Service des Routes- (1^{er} juin 2023)

Avis favorable

- Chambre d’Agriculture du Lot-et-Garonne (5 avril 2023)

Avis favorable avec réserve en ce qui concerne le rajout de bâtiments susceptibles de changer de destination en zone agricole.

- Direction Départementale des Territoires de Lot-et-Garonne (6 juin 2023)

Avis favorable

- Institut National de l'Origine et de la Qualité (18 avril 2023)

Avis favorable.

Toutefois les services de l'INAO resteront attentifs, lors de l'examen éventuel du changement de destination des bâtiments nécessitant un avis conforme de la CDPENAF, à l'absence d'impact de ces projets sur l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site.

- Pôle Territorial Val de Garonne – Guyenne – Gascogne (30 mai 2023)

Avis favorable.

-O-O-O-O-O-O-O-O-O-O-O-O-

2.1 – Définition

L'enquête publique permet au commissaire-enquêteur désigné par madame la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux :

- ✓ de tenir à la disposition du public, l'ensemble des pièces composant le dossier d'enquête, le registre d'enquête coté et paraphé par lui-même ;
- ✓ de recueillir les questions, observations, remarques, propositions ou contributions du public au cours de l'enquête ;
- ✓ de rencontrer en fin d'enquête le responsable de projet, et lui communiquer l'ensemble des interventions du public dans un Procès-Verbal de synthèse ;
- ✓ de transmettre à l'instance organisatrice de l'enquête un rapport sur le déroulement de l'enquête et présenter ses conclusions motivées et son avis sur le projet.

2.2 – Désignation du Commissaire-enquêteur et prescription de l'enquête publique

Par lettre transmise au Tribunal Administratif de Bordeaux le 02 juin 2023, monsieur le Maire de Lafitte-sur-Lot a demandé la désignation d'un commissaire-enquêteur, en vue de procéder à une enquête publique concernant la modification de droit commun n°1 du PLU de la commune.

Par décision n°E23000061/33 du 12 juin 2023, madame la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux m'a désigné pour procéder à l'enquête publique suscitée.

Conformément à l'article L.123-5 du Code de l'environnement et au code d'éthique et de déontologie des membres de la Compagnie Nationale des Commissaires Enquêteurs, je déclare n'avoir aucun intérêt dans les opérations en cause, à quelque titre que ce soit et avoir accepté cette mission pour la remplir en toute impartialité et indépendance.

Par arrêté municipal d'ouverture d'enquête publique en date du 17 juillet 2023, monsieur le Maire a prescrit l'ouverture de l'enquête publique concernant la procédure de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lafitte-sur-Lot

L'arrêté précise :

- ▶ Le cadre juridique de l'enquête ;
- ▶ L'objet et les dates de début et de fin d'enquête ;
- ▶ Le nom du commissaire-enquêteur désigné par madame la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux ;
- ▶ Les jours et heures d'ouverture de la mairie de Lafitte-sur-Lot où le public pourra consulter le dossier et consigner ses observations sur le registre d'enquête mis à disposition ;
- ▶ Les jours et horaires durant lesquels le commissaire-enquêteur pourra recevoir le public (mairie de Lafitte-sur-Lot) ;
- ▶ Les modalités d'information du public ;
- ▶ Les modalités de clôture de l'enquête ;
- ▶ Les modalités de transmission du rapport, des conclusions motivées et avis du commissaire-enquêteur ;
- ▶ Les lieux et conditions dans lesquels le public pourra consulter le rapport, les conclusions motivées et l'avis du commissaire-enquêteur ;

- ▶ Que la décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure sera l'approbation de la modification de droit commun n°1 du PLU de la commune, prise par arrêté municipal.

2.3 – Modalités de l'enquête

2.3.1 – La réception du dossier d'enquête :

Le 18 juillet 2023, je me suis rendu à la mairie de Lafitte-sur-Lot, où j'ai pris en charge le registre d'enquête et finalisé avec monsieur le Maire l'arrêté municipal et l'avis d'enquête. Les exemplaires des dossiers papier d'enquête publique, expédiés par le bureau d'études, n'étaient pas encore réceptionnés en mairie.

2.3.2 – Les réunions de travail :

Le 29 juin 2023, s'est tenue à la mairie de Lafitte-sur-Lot une réunion de travail, avec monsieur le Maire, relative au projet de modification du PLU et à l'élaboration de l'Arrêté municipal et de l'Avis d'enquête publique (fixation des dates et horaires des permanences).

Le 10 août 2023, j'ai effectué en compagnie de monsieur le Maire la visite des sites et le contrôle de l'affichage. J'ai déposé le registre d'enquête ouvert par mes soins et ai vérifié, en mairie, le contenu du dossier d'enquête publique, mis à disposition du public.

2.3.3 – L'organisation des permanences :

Les permanences se sont tenues dans la salle du conseil municipal de Lafitte-sur-Lot. Prévues à l'article 7 de l'arrêté municipal, elles se sont déroulées dans les conditions ci-après :

- ▶ Le mercredi 16 août 2023 de 09H00 à 12H00 ;
- ▶ Le mardi 05 septembre 2023 de 09H00 à 12H00 ;
- ▶ Le mardi 19 septembre 2023 de 09H00 à 12H00 ;

2.4 – Information effective du public

Un avis d'enquête publique informant de l'ouverture et des modalités de l'enquête publique relative à la modification de droit commun n°1 du PLU de la commune de Lafitte-sur-Lot (47) a été publié :

Dans la presse au moyen des journaux :

- ✓ Le Sud-ouest les 31 juillet et 21 août 2023 ;
- ✓ Le Républicain les 27 juillet et 17 août 2023.

Par affichage sur le panneau idoine en mairie de Lafitte-sur-Lot visible et lisible de l'extérieur.

Sur les sites

La mairie de Lafitte-sur-Lot, dans les délais réglementaires, a procédé à la mise en place, sur un panneau d'affichage, de l'avis d'enquête publique sur les différents sites concernés par le projet, visible et lisible de la voie publique et conforme aux prescriptions de l'article n° 9 de l'arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique, en date du 17 juillet 2023.

En compagnie de monsieur le Maire le 10 août 2023, j'ai procédé au contrôle de cet affichage. À chacune de mes permanences, j'ai vérifié le maintien de celui-ci.

Sur le site Internet de la mairie

Les pièces du dossier d'enquête, l'arrêté et l'avis d'ouverture de l'enquête publique ont été mis en ligne sur le site Internet de la mairie www.lafittesurlot.fr pendant toute la durée de l'enquête, cf. à l'article 5 de l'arrêté municipal.

Sur le compte facebook de la mairie

Une information a été communiquée sur ce compte avec un lien vers le site internet de la mairie.

Les copies des parutions dans la presse sont jointes au présent rapport.

2.5 – Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée du mercredi 16 août 2023 à 09H00 au mardi 19 septembre 2023 à 12H00, soit 35 jours consécutifs.

Le registre d'enquête publique ouvert, côté et paraphé par mes soins ainsi que l'ensemble des pièces composant le dossier d'enquête, ont été tenus à la disposition du public en mairie de Lafitte-sur-Lot (47) pendant les jours et heures habituels d'ouverture.

Chacun a pu :

- ✓ S'adresser au commissaire enquêteur, au plus tard le 19 septembre 2023 à 12H00, par écrit à la mairie de Lafitte-sur-Lot, à l'attention du commissaire-enquêteur, ainsi que par courrier électronique à l'adresse suivante : « mairie@lafittesurlot.fr » ;
- ✓ Consigner ses observations écrites sur le registre d'enquête ouvert à cet effet ;
- ✓ Formuler des observations écrites et orales au cours des permanences que j'ai tenues en mairie de Lafitte-sur-Lot aux dates et heures ci-dessous :
 - ▶ Le mercredi 16 août 2023 de 09H00 à 12H00 ;
 - ▶ Le mardi 05 septembre 2023 de 09H00 à 12H00 ;
 - ▶ Le mardi 19 septembre 2023 de 09H00 à 12H00.

2.6 – Climat de l'Enquête

Je considère que l'enquête publique relative à la modification de droit commun n°1 du PLU de la commune de Lafitte-sur-Lot (47) s'est déroulée dans de bonnes conditions et conformément aux dispositions de l'arrêté municipal prescrit en date du 17 juillet 2023. Aucun incident n'est à noter.

La mairie de Lafitte-sur-Lot a mis la salle du conseil municipal à la disposition du commissaire-enquêteur. Les règles de confidentialité ont été observées.

2.7 – Clôture de l'enquête

Le 19 septembre 2023, à l'expiration du délai réglementaire de l'enquête, j'ai récupéré le registre d'enquête déposé en mairie de Lafitte-sur-Lot.

Le 23 septembre 2023, le rapport et ses pièces jointes ainsi que les conclusions motivées et l'avis du commissaire-enquêteur ont été remis à monsieur le Maire de la commune de Lafitte-sur-Lot.

2.8 – Les observations

Un dossier complet et un registre d'enquête ont été mis à la disposition du public à la mairie de Lafitte-sur-Lot durant toute la durée de l'enquête.

Aucune observation n'a été relevée tant sur le registre d'enquête que par courrier postal ou électronique transmis au commissaire-enquêteur. Seul un couple a sollicité, hors permanence, des informations sur le projet. Monsieur le Maire présent en mairie, à cet instant, a renseigné les demandeurs. De même lors de la permanence du 19 septembre 2023, madame Nathalie CAVICCHINI, propriétaire en indivision de la parcelle n° 77 située au lieu-dit « La Petite Cousine » sur la commune de Lafitte-sur-Lot, a sollicité téléphoniquement auprès du commissaire-enquêteur des renseignements concernant le susceptible changement de destination d'un ancien séchoir à tabac implanté sur ce terrain. Madame Nathalie CAVICCHINI n'a pu se rendre physiquement à la permanence pour des raisons médicales.

Fait à BOE, le 23 septembre 2023
Le commissaire-enquêteur
René GAMBART

Département
de Lot-et-Garonne

COMMUNE DE LAFITTE-SUR-LOT

ENQUÊTE PUBLIQUE

(du 16 août 2023 au 19 septembre 2023)

Dossier E23000061/33



**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA PROCÉDURE DE
MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LAFITTE-SUR-LOT**

CONCLUSIONS et AVIS
du Commissaire-enquêteur

Destinataires :

**Madame la Présidente du Tribunal Administratif – BORDEAUX -
Monsieur le Maire de la commune – LAFITTE-SUR-LOT -
Archives**

3/ CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Cette enquête publique, conduite du mercredi 16 août 2023 à 09H00 au mardi 19 septembre 2023 à 12H00, au titre des Codes de l'environnement et de l'urbanisme, en vue d'une modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lafitte-sur-Lot, s'est déroulée dans de parfaites conditions.

La salle de réunion du Conseil municipal a été mise à disposition du Commissaire-enquêteur permettant le respect des règles de confidentialité..

L'information du public a été réalisée, conformément à la réglementation en vigueur, dans la presse locale et par affichage, visible de l'extérieur, à la mairie de Lafitte-sur-Lot. Des panneaux règlementaires, disposés sur les sites concernés, étaient perceptibles depuis la voie publique. Le site Internet de la mairie ainsi que le compte Facebook de cette dernière ont relayé, également l'avis d'enquête et le contenu du dossier d'enquête tel qu'énuméré ci-dessous.

Le dossier, complet et technique, mis à la disposition du public, était composé de l'exposé des motifs, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, des règlements graphiques avant et après la modification de droit commun n°1 du PLU, du règlement écrit, des avis de la MRAe et des PPA ainsi que de l'Arrêté municipal d'ouverture d'enquête publique, de l'Avis d'enquête et des annonces de presse.

L'avis conforme de la MRAe a établi l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

L'unité départementale de l'architecture et du patrimoine a émis un avis réservé en ce qui concerne la palette des tuiles et des bardages.

L'institut national de l'origine et de la qualité a prononcé un avis favorable tout en indiquant qu'il restera attentif, lors de l'examen éventuel du changement de destination des bâtiments nécessitant un avis conforme de la CDPNAF, à l'absence d'impact de ces projets sur l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site.

Le conseil départemental de Lot-et-Garonne (service des routes), la chambre d'agriculture du Lot-et-Garonne et la direction départementale des territoires de Lot-et-Garonne ont émis un avis favorable au projet présenté par la commune de Lafitte-sur-Lot.

L'examen du dossier d'enquête publique et la visite effectuée sur le site, témoignent, pour le Commissaire-enquêteur, d'une réelle prise en compte des enjeux environnementaux. En effet, la réduction de la densité des habitations sur le secteur de « La Muraille » et l'ajout de bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A, en lieu et place d'éventuelles nouvelles constructions, respectent la volonté des pouvoirs publics en matière de réduction de l'artificialisation des sols.

J'ai bien noté que les évolutions et compléments apportés dans le cadre de ce projet de modification n°1 ne sont pas de nature à remettre en cause d'ensemble du contenu du PLU opposable, ni son économie générale. En effet, les modifications envisagées s'inscrivent dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables retenu par la commune et ne viennent pas ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation.

Comme mentionné dans la partie 1-4-4 de mon rapport, le projet est rationnel et compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale Val de Garonne Agglomération qu'il impacte.

Le projet de modification de droit commun n°1 du PLU de la commune de Lafitte-sur-Lot a suscité une très faible participation du public à la consultation qui lui était offerte. C'est ainsi qu'aucune observation n'a été relevée tant sur le registre d'enquête que par courrier postal ou électronique transmis au commissaire-enquêteur. Seul un couple a sollicité, hors permanence, des informations sur le projet. Monsieur le Maire présent en mairie, à cet instant, a renseigné les demandeurs. De même lors de la permanence du 19 septembre 2023, madame Nathalie CAVICCHINI, propriétaire en indivision de la parcelle n° 77 située au lieu-dit « La Petite Cousine » sur la commune de Lafitte-sur-Lot, m'a sollicité téléphoniquement pour des renseignements concernant le susceptible changement de destination d'un ancien séchoir à tabac implanté sur ce terrain. Madame Nathalie CAVICCHINI n'a pu se rendre physiquement à la permanence pour des raisons médicales.

-O-O-O-O-O-O-O-O-O-O-O-

4/ AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Eu égard aux analyses présentées dans le rapport d'enquête et les conclusions motivées supra, je considère que le projet de modification de droit commun n°1 du PLU de la commune de Lafitte-sur-Lot (47), présente une prise en compte effective des enjeux environnementaux et s'inscrit parfaitement dans la démarche de réduction de l'artificialisation des sols souhaitée par les pouvoirs publics.

En foi de quoi, j'émet un **AVIS FAVORABLE** au projet concerné par la présente enquête publique.

Fait à BOE, le 23 septembre 2023
Le commissaire-enquête
René GAMBART

**Département
de Lot-et-Garonne**

COMMUNE DE LAFITTE-SUR-LOT

ENQUÊTE PUBLIQUE

(du 16 août 2023 au 19 septembre 2023)

Dossier E23000061/33



**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA PROCÉDURE DE
MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LAFITTE-SUR-LOT**

PIÈCES JOINTES

Destinataires :

Madame la Présidente du Tribunal Administratif – BORDEAUX -

Monsieur le Maire de la commune – LAFITTE-SUR-LOT -

Archives

- ❖ Décision du Tribunal Administratif n° E23000061/33 en date du 12 juin 2023 relative à la désignation du commissaire-enquêteur

- ❖ Arrêté municipal du 17 juillet 2023 prescrivant l'enquête publique sur le dossier de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lafitte-sur-Lot

- ❖ Avis d'enquête publique

- ❖ Parutions de l'avis d'enquête dans les journaux :
 - 1^{er} avis : Le Républicain du 27 juillet 2023
Le Sud-ouest du 31 juillet 2023

 - 2^{ème} avis : Le Républicain du 17 août 2023
Le Sud-ouest du 21 août 2023

**Décision du Tribunal Administratif n° 23000061/33 en date du
12 juin 2023 relative à la désignation
du commissaire-enquêteur**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉCISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BORDEAUX

12/06/2023

N° E23000061 /33

la présidente du tribunal administratif

Décision désignation de commissaire du 12/06/2023

CODE : 1

Vu enregistrée le 05/06/2023, la lettre par laquelle Mme le Maire de la commune de Lafitte-sur-Lot demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Lafitte sur Lot ;

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R.123-5 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur René GAMBART est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Jean-Marie JUAN est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Maire de la commune de Lafitte-sur-Lot, à Monsieur Jean-Marie Juan et à Monsieur René Gambart.

Fait à Bordeaux, le 12/06/2023

la présidente,

Cécile MARILLER

Pour expédition conforme à l'original
Pour le Greffier en Chef et par délégation
Le Contrôleur des services techniques



Xavier BESSE des LARZES

**Arrêté municipal du 17 juillet 2023 prescrivant l'enquête publique
sur le dossier de modification de droit commun n°1
du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lafitte-sur-Lot**

AR Prefecture

047-214701278-20230717-A_20230717_EP1-AR
Reçu le 18/07/2023

**ARRÊTÉ DU 17 JUILLET 2023
PRESCRIVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE
SUR LE DOSSIER DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LAFITTE-SUR-LOT**

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment des articles L153-36 et suivants ;
Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 30 juin 2022,
Vu l'arrêté en date du 28 février 2023 prescrivant la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu les avis des différentes Personnes Publiques consultées ;
Vu l'ordonnance en date du 12 juin 2023 de Madame la Présidente du tribunal administratif de BORDEAUX désignant **M. René GAMBART** en qualité de **commissaire enquêteur** ;
Vu les pièces du dossier de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme soumis à l'enquête publique ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LAFITTE SUR LOT pour une durée de **35 jours du 16 août au 19 septembre 2023 à 12 heures.**

ARTICLE 2

La commune de Lafitte-sur-Lot dispose d'un PLU approuvé le 24 août 2018.
Les objectifs de la procédure sont de procéder à une modification de droit commun n°1 de la commune dans le cadre de plusieurs objets :

- Réduire la densité sur le secteur de « La Muraille », modification des OAP.
Art 5.1.3 : réduction de la densité moyenne de 12 à 10 logements/hectare.
- Réaliser des ajustements au règlement écrit, afin de permettre une meilleure mise en œuvre des projets dans les zones Ua, Ub, Uc et A.
Art 2.2.1 : Retrait par rapport aux voies et emprises publiques. Réduction de la distance de la R.D. traversée du Bourg, en zone Ua.
Art 2.2.2 : Retrait par rapport aux limites séparatives.
Art. 2.3 : Dispositions applicables aux constructions neuves.
- Complément des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A

ARTICLE 3

M. Benjamin FAGES, Maire de la commune est la personne responsable du projet pour la commune, auprès de qui des informations peuvent être demandées.

À l'issue de l'enquête publique, le Plan Local d'Urbanisme révisé éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations et propositions du public et du rapport du commissaire enquêteur, pourra être approuvé par délibération du conseil municipal.

ARTICLE 4

Madame la Présidente du tribunal administratif de Bordeaux a désigné comme commissaire enquêteur : **M. René GAMBART, retraité de la police Nationale.**

ARTICLE 5

Le dossier de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme, accompagné des avis des personnes publiques associées ou consultées et d'autres pièces annexes, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de Lafitte sur Lot **pendant 35 jours consécutifs du 16 août au 19 septembre 2023 à 12 heures inclus.**

Pendant cette période, il sera consultable aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

AR Prefecture

047-214701278-20230717-A_20230717_EP1-AR
Reçu le 18/07/2023

Le dossier de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme, accompagné des avis des personnes publiques associées ou consultées et des autres pièces annexes, sera aussi consultable sur le site internet suivant : www.lafittesurlot.fr.

ARTICLE 6

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à l'adresse suivante « 2 place de la Mairie » - 47320 Lafitte-sur-Lot, ou les communiquer par courrier électronique à l'adresse suivante mairie@lafittesurlot.fr.

Ces observations et propositions doivent être transmises pendant la période de l'enquête publique, la date de réception faisant foi. Celles qui auront été transmises par voie électronique seront disponibles sur le site internet suivant www.lafittesurlot.fr, dès que possible.

ARTICLE 7

Le commissaire enquêteur recevra le public à la mairie, de 9h à 12h :
- mercredi 16/08/2023, mardi 05/09/2023, mardi 19/09/2023.

ARTICLE 8

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressé au Préfet du département de Lot-et-Garonne et à la Présidente du Tribunal Administratif de BORDEAUX.

Le public pourra consulter ce rapport et les conclusions à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur l'adresse internet suivante www.lafittesurlot.fr pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête publique.

ARTICLE 9

Un avis au public faisant connaître le déroulement de l'enquête sera publié par voie dématérialisée, sur le site internet suivant www.lafittesurlot.fr, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant la durée de celle-ci.

Cet avis sera affiché pendant la même période dans la commune, en mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune.

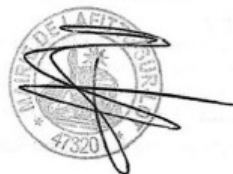
Cet avis sera aussi publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux diffusés dans le département. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

ARTICLE 10

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux, devant le tribunal administratif de BORDEAUX, dans le délai de deux mois à compter de son caractère exécutoire.

Fait à Lafitte sur Lot, le 17 juillet 2023.

Le Maire
Benjamin FAGES



Avis d'enquête publique

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

COMMUNE DE LAFITTE-SUR-LOT

Enquête publique unique
portant sur la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme.
Cette enquête aura une durée de : 35 jours consécutifs,
à compter du 16 août et jusqu'au 19 septembre à 12 heures inclus.

Le Commissaire enquêteur :

Monsieur **M. René GAMBART**, retraité de la police Nationale, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de BORDEAUX.

Modalités de mise à disposition du dossier au public :

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés au secrétariat de la mairie de Lafitte-sur-Lot, pendant toute la durée de l'enquête afin que chacun puisse en prendre connaissance, aux jours et heures habituels.

Le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions :

- sur le registre ouvert à cet effet et tenu à la mairie de Lafitte-sur-Lot, ;
- ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur en **Mairie de Lafitte-sur-Lot**.
- ou par voie électronique (avec demande d'avis de réception) via l'adresse mail suivante : **mairie@lafittesurlot.fr**.

La version dématérialisée du dossier d'enquête publique sera consultable sur le site de la mairie à l'adresse suivante : **www.lafittesurlot.fr**.

Permanences du commissaire enquêteur :

Monsieur **René GAMBART** tiendra ses permanences à la Mairie les jours et heures suivants :

de 9h à 12h : mercredi 16/08/2023,
mardi 05/09/2023,
mardi 19/09/2023

A l'issue de l'enquête publique :

Toute personne pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur à la mairie de de Lafitte-sur-Lot aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an, à compter de sa remise.

Le rapport et les conclusions seront également consultables sur le site internet de la commune de : **www.lafittesurlot.fr**.

Une copie du rapport et des conclusions séparées sera adressée à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de BORDEAUX.

Une copie du rapport sera adressée par le Maire à Monsieur le Préfet pour être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

* * *

Parutions de l'avis d'enquête dans les journaux :

- 1er avis : Le Républicain du 27 juillet 2023
Le Sud-ouest du 31 juillet 2023**
- 2ème avis : Le Républicain du 17 août 2023
Le Sud-ouest du 21 août 2023**

Annonces légales et officielles

Retrouvez toutes nos annonces légales sur sudouest.fr/annonces-legales, sudouest-marchespublics.com, avec le réseau

Avis administratifs et judiciaires

Enquêtes publiques



Commune de Lafitte-sur-Lot AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête publique sur le projet de modification de droit commun n°1 de Plan local d'urbanisme

Par arrêté du 17 juillet 2023, le maire de Lafitte-sur-Lot a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de modification de droit commun n°1 de Plan local d'urbanisme.

M. René SAMBART, contrôleur de la Police nationale, a été désigné comme commissaire enquêteur par le président du Tribunal Administratif de Bordeaux.

M. Benjamin FAGIS, maire de la commune, est la personne responsable du projet, auprès de qui des informations peuvent être demandées.

L'enquête se déroulera à la mairie du 16 août au 19 septembre 2023 à 12 heures, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie les :

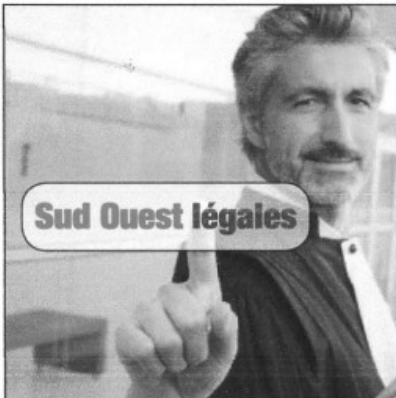
- mercredi 16 août 2023, de 9 h à 12 heures,
- mardi 5 septembre 2023, de 9 h à 12 heures,
- mardi 19 septembre 2023, de 9 h à 12 heures.

Pendant la durée de l'enquête, un dossier est ouvert à l'examen du public.

Les observations sur le projet de Plan local d'urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent être également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse du lieu où se déroule l'enquête publique.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

À l'issue de l'enquête publique, le Plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, pourra être approuvé par délibération du Conseil municipal.



Sud Ouest légales

Publiez votre annonce légale

7 jours sur 7 - 24 h sur 24

Paiement en ligne sécurisé

SUD OUEST

Carnets

Consultez un avis de décès, publiez un avis en vous connectant à carnet.sudouest.fr

Avis d'obsèques

190902

TALENCE

M^{me} Robert MOULÉ de La RAITRIE, sa sœur,
M. et M^{me} Jean-Bernard MOULÉ de La RAITRIE, leurs enfants et petits-enfants,
M. et M^{me} Xavier MOULÉ de La RAITRIE, leurs enfants et petits-enfants.

Le baron et la baronne Bertrand de MALET, leurs enfants et petits-enfants,
ses neveux et ses nièces,
famille et alliés
ont la douleur de vous faire part du décès d'

Odette MASSIE

crux de guerre 1945
chevalier de l'Ordre national du Mérite

dans sa 101^{ème} année.
La cérémonie religieuse sera célébrée le **jeudi 3 août 2023, à 10 heures** en l'église Sainte-Geneviève de Bordeaux, suite de l'inhumation au cimetière de Sarrazon (47).

Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PPF-Madame-Prérogative,
14, cours Gambetta, Talence, 05.56.80.54.71.

190558

EYMET BEYCHAC-ET-CAILLAU

Séverine GRILLET et toute sa famille ont la douleur de vous faire part du décès de

M^{me} Eliane GRILLET

née ERBAIL

survenu à l'âge de 80 ans.
La cérémonie civile aura lieu le **mercredi 2 août 2023, à 15 heures** au nouveau cimetière Rouquette d'Eymet (24).

Fleurs naturelles uniquement.
Cet avis tient lieu de faire-part.

Pompes Funèbres Pauly,
30, av. du Port-de-Juliet,
Eymet, tel: 05.53.23.47.52.

190907

MAZIÈRES-NARRESSE LETAILLAN-MÉDOC

Son époux Bernard,
sa fille Aurélie,
ses petits-enfants, Louise et Swann,
sa sœur Martine
et son époux Jean-Philippe,
ses neveux et nièces,
ses petites-nièces,
parents et alliés
ont la douleur de vous faire part du décès de

M^{me} Hélène FAGETTE

née MBERT.

survenu à l'âge de 65 ans.
Ses obsèques religieuses seront célébrées le **jeudi 3 août 2023, à 10 heures** en l'église de Villenot suivies de l'inhumation au cimetière de Mazières.

Hélène Fagette repose à la chambre funéraire de Villenot.

Pompes Funèbres Buis,
4, boulevard de Plabance, Villenot,
tel: 05.53.30.01.36.

190706

LE BOUSCAT

Florence et Christine LHOTE ont la tristesse de vous faire part du décès de leur mère

M^{me} Annick GAUDINEAU

survenu à Le Bouscat, le 23 juillet 2023, à l'âge de 75 ans.
Une bénédiction sera donnée le **mercredi 2 août 2023, à 10 h 30** en l'église Sainte-Catherine au Bouscat, avant l'inhumation au cimetière.

190907

LECTOURE - AGNAC (SAINT-PARDOUX-ISAAC) CASTELNAU-CHALOSSE - SAINT-PAUL-LES-DAX

Bernadette et Pierre SOULA, ses parents,
Marion, sa sœur,
Jean-Rémy et Isabelle,
Fabien et Céline,
Pierre-Amaury et Auron,
ses frères et belles-sœurs,
Emilie (1) et Fernande GADRAS, Léon (1) et Edmonde SOULA,
ses grands-parents,
famille et amis,

ont la douleur de vous faire part du décès de

Maxime SOULA

survenu à l'âge de 21 ans.
Les obsèques religieuses seront célébrées le **mardi 1er août 2023, à 10 heures** en la cathédrale de Lectourn, suivies de l'inhumation à 15 heures au cimetière de La Pince à Saint-Paul-Les-Dax.

La famille remercie par avance toutes les personnes qui s'associeront à sa peine, ainsi que l'ensemble des personnes qui ont accompagnées Maxime durant ces 21 années, que ce soit à l'hôpital de Bordeaux et de Toulouse, au CAMPS, au centre AINTZINA, au NID BEARNAIS, à la MAS MOSAÏQUES, au CMPPR de Roquetaillade, les soins infirmiers de Nicolas et son équipe, l'HAD d'Auch et le Dr CAPDECOMME.

Pompes Funèbres Capdecombe, Actajort et Lectourn (Talence), tel: 05.53.67.14.92 et 05.62.60.70.80.

190709

MONCLAR

M. Michel BRULANT, son fils,
M. et M^{me} Carine et Stéphanie BILLOIR,
M^{me} Magalie BRULANT,
ses petites-filles,
Olivia, Lucas, Adèle, ses arrière-petites-filles,
les familles BRULANT, ORLIAC
ont la douleur de vous faire part du décès de

M^{me} Anne BRULANT

née ORLIAC.

La cérémonie religieuse sera célébrée le **mardi 1er août 2023, à 14 h 30** en l'église de Monclar suivie de l'inhumation au cimetière de Pinel.
Un registre sera mis à disposition à l'entrée de l'église.
Cet avis tient lieu de faire-part.

PPF-Choisy, M^{me} Odile Choisy,
Sainte-Livrade-sur-Lot, tel: 05.53.48.50.27.

190703

MARMANDE

Hélène, son épouse :
Catherine, Nicole, ses filles ;
Patrick, Laurent, ses gendres ;
Laure (1), Emmanuelle,
ses petites-filles ;
les familles SOURBES, PAILLAUQUE,
EXPERT, MARTINEAU, KERVADEC et
DUPONT
ont la tristesse de vous faire part du décès de

M. Jacky GACON

La cérémonie religieuse sera célébrée le **mercredi 2 août 2023, à 14 heures** en la chapelle de Granon à Marmande suivie de l'inhumation au cimetière de cette même commune.
Jacky GACON repose en son domicile.
Cet avis tient lieu de faire-part.

PPFaffrago,
57-59, avenue Albert-Billy, Marmande,
tel: 05.53.20.90.74.

Sud Ouest carnet

Souvenir
Allumez une bougie virtuelle sur notre site Internet carnet.sudouest.fr

Vous pouvez choisir gratuitement une bougie sur un avis ou un remerciement, afin d'honorer la mémoire d'un défunt.

Un service des quotidiens du Groupe Sud Ouest

SUD OUEST




Annonces

Retrouvez toutes les annonces dans la région sur sudouest-annonces.com



Annonces légales et officielles

Retrouvez toutes nos annonces légales sur sudouest.fr/annonces-legales, sudouest-marchespublics.com, avec le réseau 

Avis administratifs et judiciaires

Enquêtes publiques



Commune de Lafitte-sur-Lot

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête publique sur le projet de modification de droit commun n°1 de Plan local d'urbanisme

Le maire de Lafitte-sur-Lot informe le public qu'une enquête publique portant sur le projet de Plan local d'urbanisme de la commune se déroule depuis le 16 août 2023 et se terminera le 19 septembre 2023 à 12 heures, à la mairie de Lafitte-sur-Lot.

M. Benjamin FRGES, maire de la commune, est la personne responsable du projet, auprès de qui des informations peuvent être demandées.

M. René GAMBART, retraité de la Police nationale, a été désigné comme commissaire enquêteur par le préfète du Tribunal Administratif de Bordeaux.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie les :

- mercredi 16 août 2023, de 9 h à 12 heures,
- mardi 15 septembre 2023, de 9 h à 12 heures,
- samedi 18 septembre 2023, de 9 h à 12 heures.

Pendant la durée de l'enquête, un dossier est ouvert à l'examen du public aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les observations sur le projet de Plan local d'urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent être également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse du lieu où se déroule l'enquête publique.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

À l'issue de l'enquête publique, le Plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, pourra être approuvé par délibération du Conseil municipal.

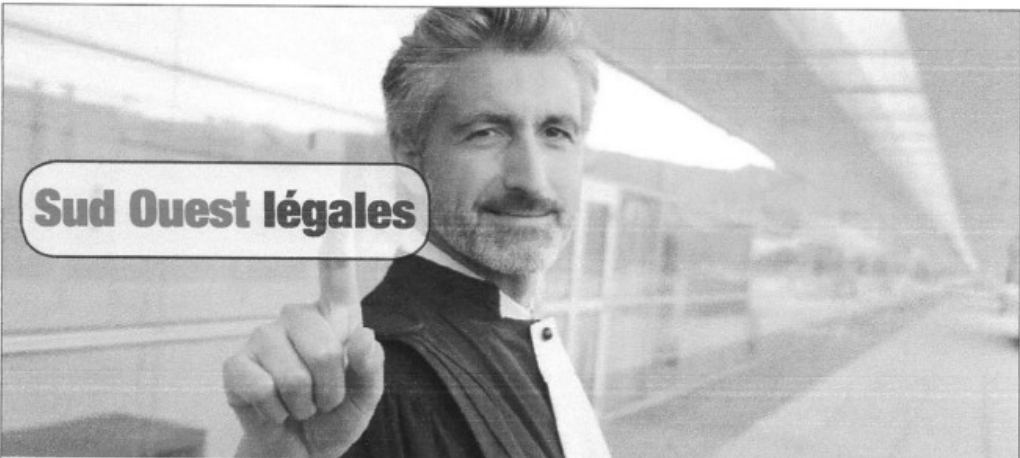


Entreprises, inscrivez-vous aux alertes automatiques

Tous les marchés du Sud-Ouest 100 % gratuits sur sudouest-marchespublics.com



Un service des quotidiens du Groupe Sud Ouest



Publiez votre annonce légale

7 jours sur 7 - 24 h sur 24

- 1 Saisissez votre annonce légale via un formulaire
- 2 Visualisez votre avis avant sa parution
- 3 Téléchargez votre attestation de parution

Paiement en ligne sécurisé



Un service des quotidiens du Groupe Sud Ouest