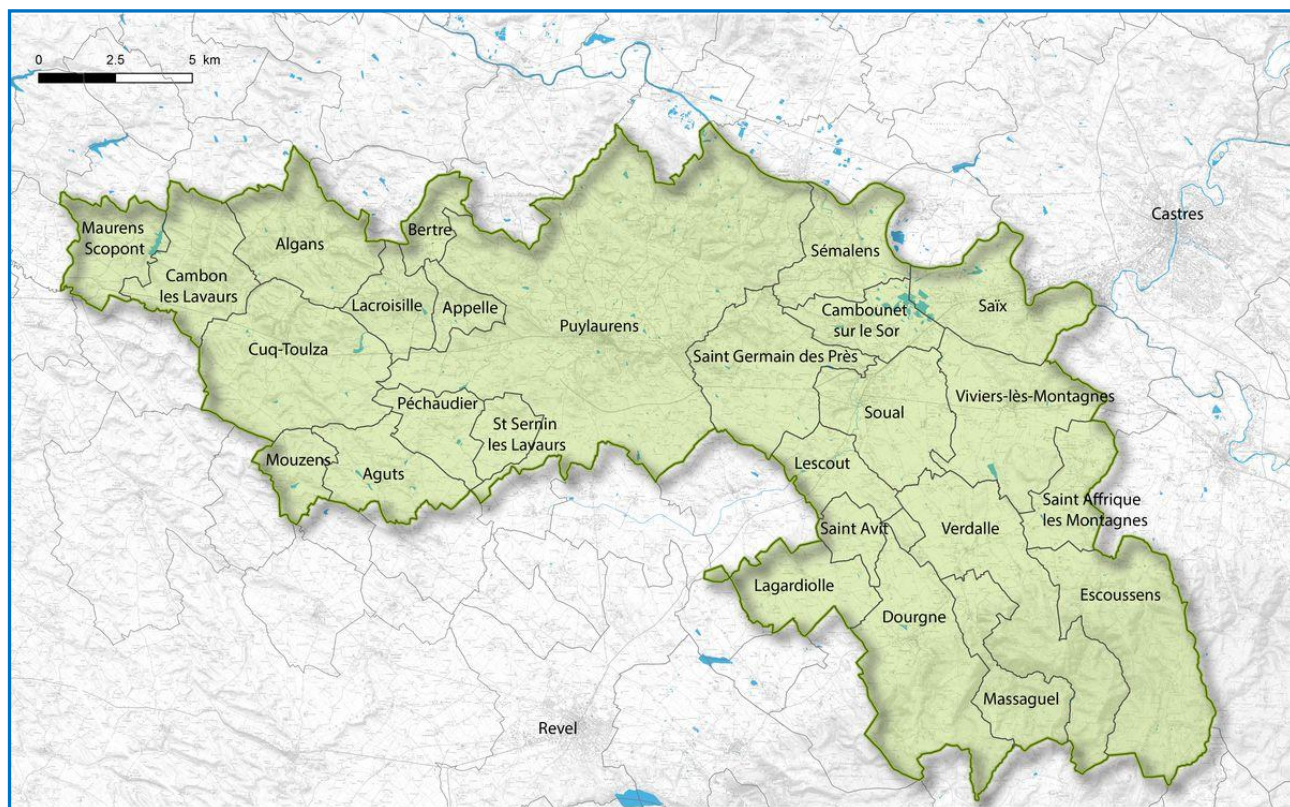


ENQUÊTE PUBLIQUE

OUVERTE DU 03/06/2019 au 04/07/2019

SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL d'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) de la COMMUNAUTE de COMMUNES SOR et AGOUT (CCSA)



ANNEXES AU RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Président : Christian LASSERRE

Membres titulaires : Jacques CAIRONI et Catherine FUERTES

Liste des annexes

Annexe 1 : ordonnance de désignation du Tribunal Administratif de TOULOUSE du 25/04/2019 (1 page)

[Annexe 2](#) : Arrêté de mise à l'enquête publique du 10/05/2019 (6 pages)

[Annexe 3](#) : Courrier du 14/05/2019 (1 page)

[Annexe 4](#) : Exemple d'avis d'ouverture de l'enquête publique publié dans la presse (1 page)

[Annexe 5](#) : Procès-verbal de synthèse des observations du public du 11/04/2017 et réponses de la CCSA (230 pages)

Annexe 1

Ordonnance du Tribunal Administratif de TOULOUSE
du 25/04/2019

DECISION DU
25/04/2019

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° E19000076 /31

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 18/04/2019, la lettre par laquelle M. le Président de la Communauté de communes Sor et Agout demande la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de la communauté de communes Sor et Agout ;

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

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019 ;

Vu l'arrêté de délégation du 15 octobre 2018 de la présidente du tribunal administratif de Toulouse ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Il est constitué pour le projet susvisé une commission d'enquête composée ainsi qu'il suit :

Président :

Monsieur Christian LASSERRE

Membres titulaires :

Monsieur Jacques CAIRONI

Madame Catherine FUERTES

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, les membres de la commission d'enquête sont autorisés à utiliser leur véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à M. le Président de Communauté de communes Sor et Agout et aux membres de la commission d'enquête.


Fait à Toulouse, le 25/04/2019

Le magistrat délégué,



Annexe 2

Arrêté de mise à l'enquête publique du 10/05/2019

Envoyé en préfecture le 10/05/2019
Reçu en préfecture le 10/05/2019
Affiché le 
ID : 081-248100158-20190510-AR2019URB212_06-AR

N° AR 2019 URB 212 06

**ARRETE**

**prescrivant l'enquête publique sur le projet d'élaboration
du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout**

Le Président de la Communauté de Communes Sor et Agout,

- Vu le code général des collectivités locales,
- Vu le code de l'urbanisme,
- Vu le code de l'environnement,
- Vu l'arrêté préfectoral en date du 14 décembre 2017 portant modification des statuts de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout
- Vu la délibération n°2013-211-112B du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 3 décembre 2013 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal,
- Vu la délibération n°2015-211-12 du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 31 mars 2015 complétant et modifiant la délibération n°2013-211-112B du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 3 décembre 2013 qui arrête des modalités de collaboration intercommunale, décide de ne pas intégrer un Programme Local d'Habitat (PLH) dans le PLUi, précise les modalités de concertation en application de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme ;
- Vu la délibération n°2017-212-119 du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 31 octobre 2017 relative au débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Vu les délibérations des communes d'Aguts du 9 septembre 2017, d'Algans du 6 septembre 2017, d'Appelle du 11 septembre 2017, de Bertré du 24 septembre 2017, de Cambon-lès-Lavaur du 11 septembre 2017, de Cambounet-sur-le-Sor du 11 septembre 2017, de Cuq-Toulza du 31 août 2017, de Dourgne du 4 septembre 2017, d'Escoussens du 11 septembre 2017, de Lacroisille du 29 août 2017, de Lagardiolle du 19 septembre 2017, de Lescout du 27 septembre 2017, de Massaguel du 19 septembre 2017, de Maurens-Scopont du 18 septembre 2017, de Mouzens du 15 septembre 2017, de Péchaudier du 15 septembre 2017, de Puylaurens du 18 septembre 2017, de Saint Affrique-lès-Montagnes du 18 septembre 2017, de Saint Avit du 18 septembre 2017, de Saint-Germain-des-Prés du 27 juillet 2017, de Saint-Sernin-lès-Lavaur du 17 septembre 2017, de Saix du 7 septembre 2017, de Sémalens du 21 septembre 2017, de Soual du 20 septembre 2017, de Verdalle du 8 septembre 2017 et de Viviers-lès-Montagnes du 21 septembre 2017, prenant acte de la tenue du débat sur le PADD au sein de l'ensemble des conseils municipaux ;
- Vu la délibération n°2018-211-168 du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 11 décembre 2018 relative à l'arrêt du PLUi ;
- Vu l'avis de la Mission Régionale d'autorité environnementale (MRAe) du 26/04/2019
- Vu les avis des services reçus et joints à l'enquête publique ;
- Vu l'ordonnance en date du 25 avril 2019 de M. le président du Tribunal Administratif de Toulouse désignant M. Christian LASSERRE président de la commission d'enquête et Monsieur Jacques CAIRONI et Mme Catherine FUERTES membres titulaires de la commission d'enquête,
- Vu les pièces du dossier soumis à l'Enquête Publique ;

Envoyé en préfecture le 10/05/2019
 Reçu en préfecture le 10/05/2019
 Affiché le 
 ID : 051-240100158-20190510-AR2019URB212_06-AR

ARRETE

ARTICLE 1 : Ouverture et organisation de l'enquête publique

Il sera procédé à une enquête publique du **lundi 3 juin 2019 à 9h au jeudi 4 juillet 2019 à 17h** (32 jours).

Le siège de l'enquête publique est le siège de la communauté de communes du Sor et de l'Agout, Espace Loisirs « Les Etangs », 81710 SAIX.

Cette enquête publique porte sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de la communauté de communes du Sor et de l'Agout.

ARTICLE 2 : Autorité organisatrice de l'enquête et responsable de projet

L'autorité organisatrice de l'enquête et responsable de projet est le président de la Communauté de communes Sor et Agout dont le siège est établi Espace Loisirs « Les Etangs », 81710 SAIX et auprès duquel toute information peut être demandée.

ARTICLE 3 : Constitution de la commission d'enquête

Une commission d'enquête a été désignée par le Président du Tribunal Administratif de Toulouse pour conduire l'enquête publique.

Elle est composée de trois membres :

- Christian LASSERRE, exerçant la profession de chef d'entreprise à la retraite, en qualité de président,
- Jacques CAIRONI exerçant la profession de directeur d'association à la retraite et Catherine FUERTES exerçant la profession de fonctionnaire à la retraite, en qualité de membres titulaires.

ARTICLE 4 : Caractéristiques du projet soumis à enquête

Le projet porte sur le projet de PLUI de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout couvrant les 26 communes de son territoire.

Le PLUI constitue un document de planification stratégique qui établit à l'échelle intercommunale un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire.

Le PLUI traduit, dans le respect des documents de planification supérieurs, la volonté de :

- Gérer de façon cohérente le développement intercommunal en assurant le renouvellement urbain et en maîtrisant les extensions en périphérie des bourgs
- Se doter d'une connaissance partagée des opérations sur le territoire intercommunal, d'une expertise technique en matière d'urbanisme, de bénéficier d'une proximité de terrain et d'une autorité intercommunale au service des pétitionnaires sur l'ensemble du territoire
- Se mettre en conformité avec la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

Afin d'en moderniser le contenu, le PLUI a été élaboré sur la base des nouvelles dispositions des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016.

ARTICLE 5 : Publicité de l'enquête

Publicité dans deux journaux locaux : l'avis d'enquête publique sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés.

Publication sur internet : L'avis d'enquête sera également publié sur le site internet de la communauté de communes.

Mesures d'affichage : En application du III de l'article R123-11 du code de l'environnement, l'avis portant les indications mentionnées à l'article R.123-9 dudit code sera affiché selon les



Envoyé en préfecture le 10/05/2019
 Reçu en préfecture le 10/05/2019
 Affiché le **SLO**
 ID: 3687248100104-20190510-AR201905202506-AR

modalités ci-dessous, conformément aux dispositions des caractéristiques et les dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique.

Les affiches seront au minimum d'un format A2 (42 x 59,4 cm), comportant le titre "Avis d'enquête publique" en caractère noir gras majuscule d'au moins 2 cm de hauteur. L'ensemble sera sur fond jaune.

Elles seront notamment affichées

- Au siège de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout ainsi que dans les lieux suivants :

Aguts	Mairie/centre village, Belsoleil
Algans	Mairie/centre village, En Olivier
Appelle	Mairie
Bertre	Mairie
Cambon-lès-Lavaur	Mairie/centre village, Donat, Lendribet
Cambounet sur le Sor	Mairie/centre village, Saint Laurent, Les Plantiers, Salvagarde, En Toulze
Cuq-Toulza	Mairie/centre village, Le Terme, Bajos, Cuq-Château, En Reynès
Dourgne	Mairie/centre village, Rivière Hte/Rivière Basse, Fondouce, En Calcat, La Montagnarié
Escoussens	Mairie/centre village, La Sauze, La Faurinié, La Blancanié, Champ de Tabac
Lacroisille	Mairie/centre village, En Gelis
Lagardiolle	Mairie/centre village, En Benne, En Segonne, Teyssières, Les rivaïs, Le Travet, En Calas
Lescout	Mairie/centre village, En Saissac, La Borle haute, La Licharié, En Limes, En Lattes, Le Moussoula, Les Carliariés, Travet d'en Peyre
Massaguel	Mairie/centre village, La Rassègue, La Toupinarié, En Bélys
Maurens-Scopont	Mairie/centre village, En Gaches, Esclauzolles
Mouzens	Mairie/centre village, En Bonnet
Péchaudier	Mairie/centre village, Eglise, Les Vidals, Les Fournies
Puylaurens	Mairie/ Ville haute, Ville Basse, En Julio, Saint Sébastien, La Pastre, En Touny, Saint Jean, Ardialle, Mongagnes, Le Sol, Saint Théodard, En Guibaud, Les Justices, En Bonheure, Labarthe, En Bastide, Saint Loup
Saint Affrique lès Montagnes	Mairie/centre village, Les Escudiés, En Penariés, Pech Gayraud
Saint Avit	Mairie/centre village, En Vieux
Saint Germain des Prés	Mairie/centre village, En Sarra, Malacam, En Teste, Garrigue-Mejeanne
Saint Sernin lès Lavaur	Mairie/centre village
Saïx	Mairie/centre village, Longuegineste, Les Gayrauds, La Fabré, Fedevieille, Namat, Lagueraudarié, Langlade
Sémalens	Mairie/centre village, En Puginier, Saint Just
Soual	Mairie/centre village, L'Estap, En Vaissière, La Paré
Verdalle	Mairie/centre village, Moulin du Sant, La Coutarié, La Lugiarié, En Rivaïs, Saint Jean, La Bourlarié, La Rivalarié, La Rivière du Sant
Viviers-lès-Montagnes	Mairie/centre village, En Bajou, Lardenne, Les Bels



Envoyé en préfecture le 10/06/2019
 Reçu en préfecture le 10/06/2019
 Affiché le **SLO**
 ID : 061-248100158-20190510-AR2019URB212_06-AR

ARTICLE 6 : Composition de dossier d'enquête publique

Le dossier soumis à enquête publique est composé des éléments suivants :

- Les pièces administratives
- Le projet de PLUI arrêté au Conseil Communautaire du 11 décembre 2018 comprenant :
 - o Le rapport de présentation incluant l'évaluation environnementale et son résumé non technique
 - o Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
 - o Les pièces réglementaires : règlements graphiques, règlement écrit
 - o Les annexes incluant notamment les servitudes d'utilité publique (SUP)
 - o Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Les avis émis par les personnes publiques associées, les personnes publiques consultées, les communes membres de la communauté de communes et l'autorité environnementale sur le projet de PLUI arrêté
- Le bilan de la concertation
- La note de réponse aux avis des personnes publiques associées, des personnes publiques consultées, des communes membres de la communauté de communes et de l'autorité environnementale sur le projet de PLUI arrêté

ARTICLE 7 : Lieux et modalités de consultation du dossier d'enquête publique

Les pièces du dossier complet seront consultables :

- Sur papier au siège de l'enquête publique (siège administratif de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout)
- En ligne pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse du site internet suivant : plui-ccsa@democratie-active.fr
- Via un accès gratuit par un poste informatique mis à disposition pendant la durée de l'enquête au siège de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout, espace loisirs « les étangs », 81710 Saix, aux jours et heures habituels d'ouverture du 3 juin 2019 au 4 juillet 2019 inclus.

Une version papier allégée du dossier sera accessible dans les Mairies des 26 communes membres de la communauté de communes du Sor et de l'Agout aux jours et heures d'ouverture habituels :

Aguts, Algans-Lastens, Appelle, Bertre, Cambon-lès-Lavaur, Cambounet-sur-le-Sor, Cuq-Toulza, Dourgne, Escoussens, Lacroisille, Lagardiolle, Lescout, Massaguel, Maurens-Scopont, Mouzens, Péchaudier, Puylaurens, Saint Affrique-lès-Montagnes, Saint Avit, Saint Germain-des-Prés, Saint Sernin-lès-Lavaur, Saix, Sémalens, Soual, Verdalle, Viviers-lès-Montagnes

Les dossiers allégés comprendront :

- Le résumé non technique du rapport de présentation
- Le PADD
- Le règlement écrit
- Les règlements graphiques concernant la commune
- Les OAP concernant la commune
- La note de réponse aux avis des personnes publiques associées, des personnes publiques consultées, des communes membres de la communauté de communes et de l'autorité environnementale sur le projet de PLUI arrêté

ARTICLE 8 : Modalités de présentation des observations et propositions du public

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra présenter ses observations et propositions à la commission d'enquête selon les modalités suivantes :

- Registres papier

Sur les registres d'enquête papiers établis sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par un membre de la commission d'enquête, mis à disposition au siège administratif de la communauté de communes et dans les Mairies de Aguts, Algans-Lastens, Appelle, Bertre,

Le présent arrêté peut être publié et communiqué pour être porté devant le Tribunal Administratif de Toulouse, 51 Rue Bayroux 31000 Toulouse, dans un délai d'un mois à compter de sa publication et de sa réception par l'administration compétente.



Envoyé en préfecture le 10/05/2019

Reçu en préfecture le 10/05/2019

Affiché le

SLO

ID: 108124810046620190515-AR20190515_08-AR

Cambon-lès-Lavaur, Cambounet-sur-le-Sor, Cuq-Toulza, Lagardiolle, Lescout, Massaguel, Maurens-Scopont, Mouzens, Pèchaudier, Puylaurens, Saint Affrique-lès-Montagnes, Saint Avit, Saint Germain-des-Prés, Saint Sémin-lès-Lavaur, Saix, Sémalens, Soual, Verdalle, Viviers-lès-Montagnes

- Courriel

Par courrier électronique à l'adresse suivante : plui-ccsa@democratie-active.fr

- Registre numérique

Sur le registre numérique accessible via l'adresse suivante : www.democratie-active.fr/plui-ccsa/

- Courrier postal

Par courrier adressé à l'adresse suivante : A l'attention de Monsieur le Président de la commission d'enquête du PLUI, Communauté de Communes du Sor et de l'Agout, Espace Loisirs « Les Etangs », 81710 SAIX

- En rencontrant la commission d'enquête

Lors des permanences qu'elle tiendra pour recevoir le public dont les dates, horaires et lieux sont précisés à l'article 9 du présent arrêté.

Toutes les observations et propositions du public seront consultables au siège de l'enquête et sur le site Internet suivant : www.democratie-active.fr/plui-ccsa/

Le registre électronique et l'adresse courriel seront clos le jeudi 04 juillet 2019 à 17 heures.

Les observations et propositions formulées par courrier postal reçues postérieurement à la clôture de l'enquête, soit le jeudi 04 juillet 2019, ne seront pas prises en compte.

Les observations formulées hors des modalités prévues par le présent article ne seront pas recevables.

Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

ARTICLE 9 : Permanences de la commission d'enquête

La commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations :

Lieux de permanence de la commission d'enquête	Adresse des lieux de permanence de la commission d'enquête	Date et heure des permanences de la commission d'enquête
Saix - Siège administratif de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout	Espace loisirs « les Etangs » 81710 Saix	Lundi 3 juin de 9h à 12h Mercredi 19 juin de 9h à 12h Lundi 24 juin de 15h à 18h Mercredi 3 juillet de 14h à 17h
Cuq-Toulza - Mairie	10 avenue Jean Jaurès, 81470 Cuq-Toulza	Jeudi 6 juin de 9h à 12h Jeudi 27 juin de 14h à 16h45
Dourgne - Mairie	Place Jean Bugis, 81110 Dourgne	Vendredi 14 juin de 14h à 17h Samedi 29 juin de 10h à 12h
Puylaurens - Mairie	Rue de la Mairie, 81700 Puylaurens	Jeudi 13 juin de 14h30 à 17h30 Lundi 1 ^{er} juillet de 9h à 12h
Sémalens - Mairie	2 allée des Promenades, 81570 Sémalens	Vendredi 14 juin de 9h à 12h Samedi 22 juin de 9h à 12h
Soual - Mairie	Place de la Mairie, 81580 Soual	Lundi 17 juin de 9h30 à 12h30 Jeudi 27 juin de 9h30 à 12h30

Le présent arrêté est le objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse, 68 Rue Raymond IV, BP 20007



71%



Envoyé en préfecture le 10/05/2019
 Reçu en préfecture le 10/05/2019
 Affiché le 
 ID : 081-248100158-20190510-AR2019UR5212_06-AR

ARTICLE 10 : Clôture de l'enquête

A la clôture de l'enquête, les registres d'enquête et les documents annexés seront transmis sans délai au président de la commission d'enquête et clos par lui.

A compter de la réception des registres et des documents annexés, le président de la commission d'enquête rencontrera dans les huit jours le président de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout et lui communiquera les observations et propositions écrites et orales formulées par le public sous forme d'un procès-verbal de synthèse.

Le Président de la Communauté de Communes disposera d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles en réponse.

ARTICLE 11 : Rapport et conclusions de la commission d'enquête

A l'issue de l'enquête, la commission d'enquête établira un rapport (le contenu est fixé au R.123-19 du code de l'environnement) qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations et propositions recueillies. La commission d'enquête consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le président de la commission d'enquête transmettra au président de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout, l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal administratif de Toulouse.

ARTICLE 12 : Lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions de la commission d'enquête

Le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête, au siège administratif de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout, Espace loisirs « les Etangs », 81710 Saix, aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes (www.communautesoragout.fr/).

Les personnes intéressées pourront, à leur frais, obtenir communication du rapport et des conclusions de la commission d'enquête en s'adressant au siège administratif de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout.

ARTICLE 13 : Décision prise à l'issue de l'enquête publique

Après enquête publique, le conseil communautaire approuvera par délibération le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

Fait à Saix, le 10 mai 2019,

Le Président,

Communauté de Communes Sor et Agout
 Espace Loisirs "Les Etangs"
 81710 SAIX

S. FERNANDEZ

Acte rendu exécutoire compte tenu de la transmission
 En Sous-Préfecture de Castres le 10/05/2019
 Publiée le 10/05/2019
 Le Président, Sylvain Fernandez

Communauté de Communes Sor et Agout
 Espace Loisirs "Les Etangs"
 81710 SAIX



Annexe 3

Courrier du 14/05/2019

Christian LASSERRE
Commissaire Enquêteur
Tel : 06 87 31 02 38
Mail : lasserre.christian@wanadoo.fr

Toulouse, le 14 mai 2019

Monsieur Sylvain FERNANDEZ
Président de la CCSA
Espace Loisirs "Les Étangs"
81710 SAÏX

Objet : Enquête publique relative à votre projet de PLUi de la Communauté de Communes SOR et AGOUT (ordonnance T.A. numéro E19000076/31).

Monsieur le Président,

Comme suite aux récents entretiens de notre commission d'enquête avec Madame LAPPEROUZE et Monsieur COTTEREAU, je vous confirme l'accord intervenu pour la remise de notre rapport d'enquête publique sachant que :

- l'enquête sera ouverte du 03 juin 2019 au 04 juillet 2019 ;
- je vous rencontrerai, dans les 8 jours de la réception des registres physiques d'observations du public, pour vous remettre le Procès Verbal de Synthèse des observations du public ;
- vous aurez, à compter de la remise de notre Procès Verbal, 15 jours pour nous adresser votre réponse éventuelle aux observations du public et aux questions complémentaires de la commission d'enquête.

Ceci situe votre réponse vers la fin du mois de juillet.

Dans ces conditions, la commission ne pourra pas vous remettre son rapport le 03 août (délai prévu par les textes de 30 jours après la clôture de l'enquête) et il a été convenu de reporter la date de remise au vendredi 06 septembre au plus tard.

Bien entendu, cet accord serait caduc si l'enquête était prolongée en raison d'évènements non prévisibles à ce stade.

Pour la bonne règle, je vous remercie de bien vouloir me confirmer votre accord par retour de courrier.

Je vous prie de croire, Monsieur le président, à l'expression de toute ma considération.

Christian LASSERRE
Commissaire Enquêteur

Annexe 4

Attestation d'avis d'ouverture publié dans la presse



legales-online.fr

le site des annonces légales de la vie juridique des entreprises

05 62 11 37 37

contact@legales-online.fr

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Réf : LDDM128877, N°161370) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : **La Dépêche Du Midi - 81**

Date de parution : 04/06/2019

Fait à Toulouse, le 14 Mai 2019

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU SOR ET DE L'AGOUT

Enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout.

Par arrêté n° 00 2019 URB 02 du 10 mai 2019, le Président de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de Plan local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout.

A cet effet, M. Christian LAUSSESS, exerçant la profession de chef d'entreprise à la retraite, a été désigné en qualité de Président de la commission d'enquête par Monsieur le Président du Tribunal Administratif. M. Jacques CARBON, exerçant la profession de directeur d'association à la retraite et Mme Catherine FURET, exerçant la profession de fonctionnaire à la retraite, ont été désignés membres titulaires de la commission d'enquête par Monsieur le Président du Tribunal Administratif.

L'enquête se déroulera du lundi 03 juin 2019 à 9h au jeudi 04 juillet 2019 à 19h. L'objectif organisationnel de l'enquête et responsable de projet est le président de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout dont le siège est situé Espace Louisa « Les Etangs », 81900 SAILLON et auprès duquel toute information peut être demandée. Le siège de l'enquête publique est le siège de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout.

Lieux et modalités de consultation du dossier d'enquête publique : Les pièces du dossier complet seront consultables :

- Sur papier au siège de l'enquête publique (siège administratif de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout) ;

- En ligne pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse internet suivante :

www.democratie-active.fr/plu-csa/

- Via un accès gratuit par un poste informatique mis à disposition pendant la durée de l'enquête au siège de la Communauté de Communes aux jours et heures habituels d'ouverture du 03 juin 2019 au 04 juillet 2019 inclus.

Une version papier allégée du dossier sera accessible dans les Mairies des 26 communes membres de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout aux jours et heures d'ouverture habituels.

Modalités de présentation des observations et propositions du public : Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra faire ses observations et propositions :

- Sur le registre numérique accessible via l'adresse suivante : www.democratie-active.fr/plu-csa/ ;

- Par courriel électronique à l'adresse suivante : plu-csa@democratie-active.fr ;

- Sur les registres d'enquête papier mis à disposition au siège administratif de la communauté de communes et dans les Mairies de ses communes membres.

Par voie postale à l'adresse suivante : A l'attention de Monsieur le Président de la commission d'enquête du PLU, Communauté de Communes du Sor et de l'Agout, Espace Louisa « Les Etangs », 81900 SAILLON.

Toutes les observations et propositions du public seront consultables au siège de l'enquête et sur le site internet suivant : www.democratie-active.fr/plu-csa/

Le registre électronique et l'adresse e-mail seront clos le jeudi 04 juillet 2019 à 19 heures. Les observations et propositions formulées par courrier postal reçues postérieurement à la clôture de l'enquête, soit le jeudi 04 juillet 2019, ne seront pas prises en compte.

Les observations formulées sous des modalités prévues par l'arrêté n° 00 2019 URB 02 du 10 mai 2019 ne seront pas recevables.

La commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations à :

Sailon - Siège de la CCSA : Lundi 3 juin de 9h à 18h / Mercredi 13 juin de 9h à 18h / Vendredi 14 juin de 9h à 18h / Mercredi 13 juillet de 9h à 18h

Cay-Lautou - Mairie : Lundi 3 juin de 9h à 18h / Jeudi 19 juin de 9h à 18h / Dimanche - Mairie : Vendredi 14 juin de 9h à 18h / Samedi 15 juin de 9h à 18h

Peyzac-lez-Mont - Mairie : Lundi 3 juin de 9h à 18h / Jeudi 19 juin de 9h à 18h / Samedi 15 juin de 9h à 18h

Sémalens - Mairie : Vendredi 14 juin de 9h à 18h / Samedi 15 juin de 9h à 18h

Sémalens - Mairie : Samedi 15 juin de 9h à 18h / Samedi 22 juin de 9h à 18h

Sémalens - Mairie : Samedi 22 juin de 9h à 18h / Samedi 29 juin de 9h à 18h

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront remis à la disposition du public, dès qu'ils seront transmis au Président, au siège de la Communauté de Communes et sur le site internet de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout.

Le Gérant

Marc DUBOIS

Consultation sur www.legales-online.fr; www.actulegales.fr; loi n°2012-387 art. 101 : « A compter du 1er janvier 2013, l'impression des annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce (...) est complétée par une insertion dans une base de données numérique centrale ».

L'usage des Rubriques de Petites Annonces des Journaux doit être conforme à leur destination. Occitane de Publicité s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées.



L'Occitane de publicité - Société par actions simplifiée (S.A.S.) au capital de 50 000 €

7, rue Roger Camboulive, ZAC Basso Cambo 31100 Toulouse

RCS : Toulouse B 442 949 533 - Code APE 7311Z - Siret 442 949 533 000 16 - N° TVA intra : FR 2 144 29 49 533

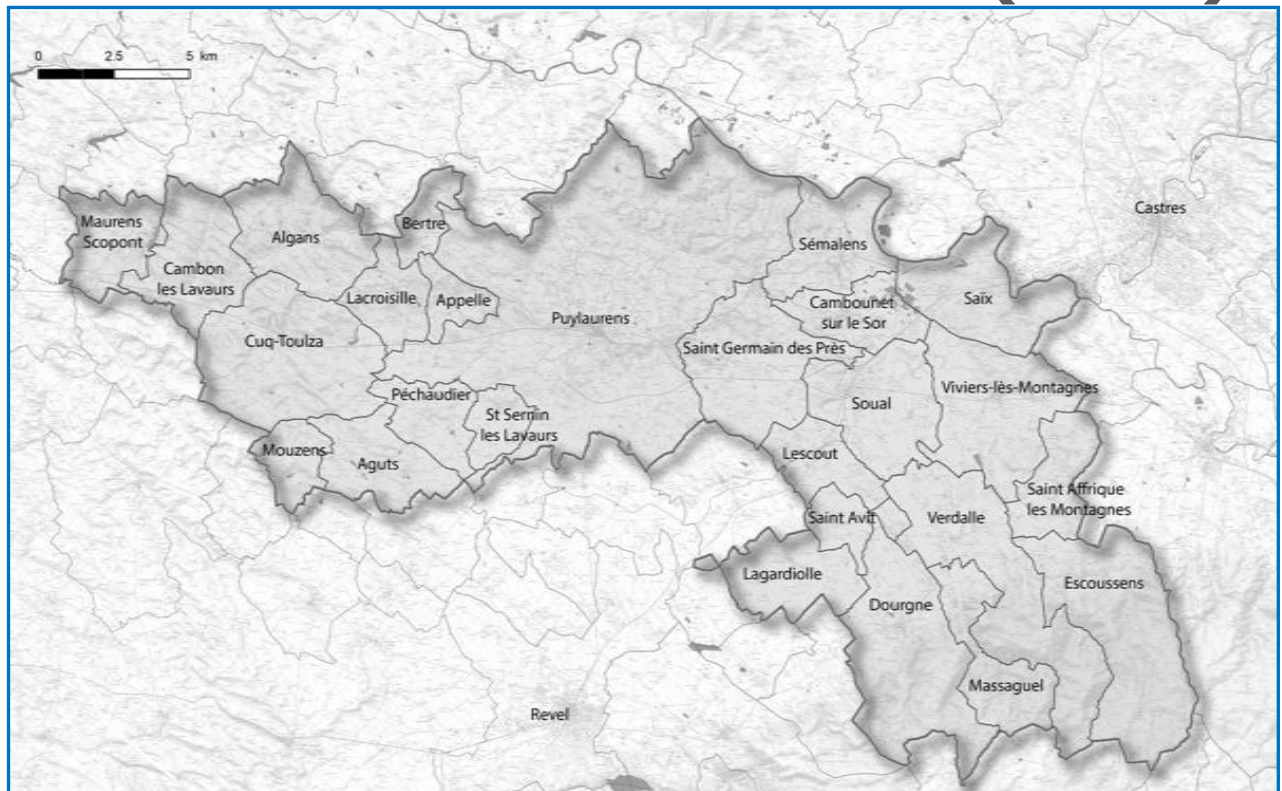
Annexe 5

**Procès-verbal de synthèse des observations du public du
09/07/2019 et réponses de la CCSA**

ENQUÊTE PUBLIQUE

OUVERTE DU 03/06/2019 au 04/07/2019

SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL d'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) de la COMMUNAUTE de COMMUNES SOR et AGOUT (CCSA)



PROCES VERBAL DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Président : Christian LASSERRE

Membres titulaires : Jacques CAIRONI et Catherine FUERTES

1 - RAPPEL DE LA PROCEDURE

Sur la demande de la CCSA, le Président du Tribunal Administratif de TOULOUSE, par décision en date du 25 avril 2019 portant le numéro E19000076/31, a désigné la commission d'enquête chargée de conduire l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes SOR et AGOUT (CCSA). Cette commission est composée des Commissaires Enquêteurs suivants :

- Monsieur Christian LASSERRE, président,
- Madame Catherine FUERTES, membre titulaire,
- Monsieur Jacques CAIRONI, membre titulaire.

Cette désignation acquise, Monsieur Sylvain FERNANDEZ, Président de la CCSA, a prescrit la présente enquête publique par arrêté en date du 10 mai 2019 pris en concertation avec la commission d'enquête.

L'enquête s'est déroulée sans incidents notables du lundi 03 juin 2019 à 9h au jeudi 04 juillet 2019 à 17 h, soit sur une durée totale de 32 jours.

Conformément à l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique, la commission d'enquête a tenu 14 permanences dans 6 lieux différents : Mairies de CUQ-TOULZA, DOURGNE, PUYLAURENS, SEMALENS et SOUAL et siège de la CCSA à SAÏX.

2 - DECOMPTE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le nombre d'observations exprimées (écriture sur les registres et courriers reçus ou déposés) dans les 27 registres physiques mis à la disposition du public dans les 26 mairies du territoire et au siège de la Communauté de communes, s'établit ainsi :

- Algans : 1 observation ;
- Aguts : 1 observation
- Bertre : 6 observations ;
- CCSA : 73 observations ;
- Cuq-Toulza : 19 observations ;
- Dourgne : 23 observations ;
- Lescout : 4 observations ;
- Maurens-Scopont : 1 observation
- Puylaurens : 42 observations ;
- Saint Affrique : 3 observations ;
- Saint Avit : 8 observations ;
- Saint germain des prés : 2 observations ;
- Sémalens : 20 observations ;
- Soual : 33 observations
- 12 autres communes : aucune observation.

- soit au total 236 observations écrites ou annexées dans les 27 registres ouverts dont une pétition de 199 personnes s'opposant à l'OAP « Chemin de Nore » à Viviers les Montagnes.

- 21 courriers ont été adressés par voie postale à la commission d'enquête,
- 302 observations ont été déposées sur le registre numérique mis à la disposition du public dont 65 étaient des mails.

Soit un total de 559 observations écrites et orales.

Compte tenu des contributions déposées plusieurs fois et de la pétition, on peut estimer le nombre de personnes qui se sont exprimées à environ 600 ce qui est relativement élevé pour une enquête de ce type.

A réception et après contrôle des registres physiques, la commission a constaté que quelques observations n'avaient pas été reportées dans le registre électronique en raison d'erreurs administratives de traitement :

- 4 observations (AGU001, MAU001, LES003 et LES004) dans leur intégralité ;
- certaines pièces jointes de 6 observations (LES003, LES004, PUY010, PUY014, SEM004, SEM006, SEM015 et SEM016).

La commission estime que ces oublis non intentionnels n'ont en aucune façon porté atteinte à la qualité de l'information du public au moins pour 2 raisons :

- ces observations manquantes étaient consultables par le public dans les registres des mairies concernées ;
- les informations manquantes étaient présentes au travers d'autres observations ou n'étaient pas de nature à modifier le jugement du public.

De surcroît, leur transfert sur le registre électronique, s'il était prévu dans l'arrêté de mise à l'enquête publique, n'avait pas de caractère réglementaire obligatoire.

3 - SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les requêtes et observations du public sont constituées principalement de demandes relatives au statut de parcelles privées. D'autres portent sur la critique de certains aspects spécifiques ou généraux du projet.

La commission a donc retenu deux thèmes :

- Thème 1 - Critique d'ordre général du projet de PLUi.

Les critiques d'ordre général ont fait l'objet d'une synthèse des avis exprimés. Les numéros de contribution concernés sont tous mentionnés dans le point traitant des demandes individuelles (un renvoi systématique indique « voir thème critique générale du PLUi »).

- Thème 2 - Les demandes individuelles du public.

Chaque demande individuelle, identifiée par son (ou ses) numéro (s) d'ordre, a fait l'objet d'une synthèse. Dans certains cas, la CE n'a pu identifier précisément les parcelles concernées en raison de l'imprécision des demandeurs. Comme convenu, la CE :

- laisse le soin à la CCSA de les identifier précisément et d'incorporer, si nécessaire, à sa réponse des extraits du document graphique illustrant le cas ;
- demande à la CCSA de lui préciser dans sa réponse le statut actuel de la parcelle sur le plan de la constructibilité : constructible partiellement ou entièrement, non constructible.

Quelques contributions, portant sur des demandes différentes, ont fait l'objet de synthèses traitées sujet par sujet. Dans la mesure du possible, les requêtes portant sur la même demande ont fait l'objet d'un rapprochement.

La commission a ajouté ses propres questions à la suite des observations du public.

Chaque point des deux thèmes, même formulé sous forme d'affirmation, est à comprendre comme une question appelant une réponse de votre part. Celles-ci peuvent faire l'objet de regroupements sachant que vous n'avez aucune obligation réglementaire de répondre bien que cela soit souhaitable pour la qualité de l'enquête et la bonne information du public à qui l'on a souvent demandé de faire des demandes lors de l'enquête publique.

3.1 - Thème 1 – Critique d'ordre général du projet de PLUi

Deux sujets ont particulièrement mobilisés le public : la ferme GALLES à LESCOUT et l'OAP « Chemin de Nore » à VIVIERS LES MONTAGNES. Quelques contributions, identifiées par leur numéro, traitent de différents sujets relatifs au projet. Enfin quelques contributions évoquent des idées très générales comme la nécessité de protéger l'environnement et de ne pas consommer de terres agricoles et naturelles.

3.1.1 Ferme GALLES à Lescout

De nombreuses contributions à l'enquête publique ont porté sur le rejet de toute construction nouvelle par la ferme GALLES. Les principales critiques formulées peuvent se résumer ainsi :

- odeurs parfois intenses (surtout le soir), ressenties à plus de 2 kms ;
- bruit des installations et de la circulation de camions (jusqu'à incessants et insupportables psychologiquement pour certains) ;
- atteinte à la qualité de l'air, pollution des eaux ;
- les analyses de la qualité de l'air promises en 2018 ne sont toujours pas réalisées ;
- l'activité induit des risques sanitaires (Santé publique France a recommandé une enquête épidémiologique sur 5 ans) ;
- L'activité est soupçonnée de provoquer des cancers (taux anormal sur la commune) ;
- l'ARS a recommandé de sursoir à toute construction nouvelle au titre du principe de précaution ;
- les effectifs scolaires se réduisent. Une classe a déjà fermé (crainte pour les enfants) ;
- il existe des risques liés à l'inondation, la ferme étant située en zone rouge d'expansion des crues du Sor ;
- les bâtiments métalliques industriels et leur volumétrie portent atteinte au patrimoine et au paysage (château et pigeonnier à proximité, plaine du Sor, vue sur la montagne Noire, chemin de promenade du Bousquet et d'en Lattes...)...
- Il y a une insuffisance de haies, d'arbres... pour protéger la vue ;
- l'activité conduit à un mauvais traitement des animaux, à une souffrance animale et une mauvaise qualité des œufs produits ;
- Monsieur GALLES se garde bien d'habiter Lescout ;
- le sous-préfet a recommandé en 2018 une filtration pour empêcher la diffusion des particules ce qui n'a pas été réalisé par l'entreprise GALLES.
- l'extension de la ferme sera aberrante dans un contexte de réchauffement climatique ;
- la grande proximité de la ferme du Bousquet (Mr Vialelle) entraîne une gêne pour son exploitation. (Mr Vialelle reproche au président de la CE de ne pas avoir été le voir : contribution 269RE) ;
- les nuisances provoquent une baisse de la valeur des biens immobiliers ;
- la présence de mouches est stigmatisée ;
- un nouveau bâtiment encerclerait le village ;
- le permis de construire produit n'est pas valable (pas de signature du maire) ;

- des projecteurs restent allumés toute la nuit.
- le contexte social est très fragile ;
- la couronne végétale prévue lors du PC de 2009 n'est pas réalisée (prescription ABF).

D'une manière générale les contributeurs demandent que la zone AP que crée le futur PLUi soit maintenue (certaines critiques des PPA pourraient la remettre en cause). Cette zone AP aurait pour conséquence de limiter drastiquement les constructions qui pourraient être réalisées sur son emprise. Les contributions demandent que le maximum de surface de plancher possible soit limité à 100 m² pour certains jusqu'à 300m² pour d'autres.

Certains vont plus loin et demandent que la zone soit classée AA (au titre de l'article R151-31 du code de l'urbanisme) interdisant toute construction dans l'attente que des analyses soient menées pour s'assurer de l'absence de risque sanitaire et environnemental.

Le dirigeant de la ferme GALLES, Monsieur Cyril GALLES, conteste la réalité des critiques qui lui sont faites et met en avant notamment le fait que son entreprise, qui est une ICPE, fait l'objet de contrôles réguliers des services vétérinaires. Il produit un contrôle de 2017 qui conclut à une conformité de ses installations et ne constate aucune irrégularité. Il précise que les projets d'extension qu'il envisage sont essentiels à la survie de son entreprise dans la mesure où ses clients lui demandent de s'orienter vers un élevage de plein air ce qui requiert des surfaces plus importantes.

Il rappelle l'historique judiciaire des permis de construire déposés ces dernières années (nouveau bâtiment d'environ 2500 m²) : deux permis refusés puis un troisième accepté le 24/04/2019 mais assorti d'un sursis à statuer de 2 ans en raison de l'élaboration en cours du PLUi qui comporte la création d'une zone AP.

La confédération paysanne du Tarn (voir contribution 241RE) produit un courrier de l'ARS adressé au président de la CCSA le 28/02/2019 qui précise que Santé publique France « *ne confirme pas la suspicion d'excès de cas de cancer dans un rayon de 3 kms* »

Réponse de la CCSA : Au vue des avis émis par les services de l'Etat et par la Chambre d'Agriculture du Tarn, la CCSA a précisé dans une note de réponse jointe à l'enquête publique que concernant les zone Ap, il pourrait être envisagé de :

- *Compléter le rapport de présentation par des études paysagères chargées de déterminer les éléments paysagers remarquables et les cônes de vue à préserver afin d'ajuster le contour de ces zones,*
- *Supprimer le seuil de constructibilité de la zone Ap,*
- *Fixer une hauteur maximum autorisée identique à la zone A,*
- *Ajouter des règles relatives à la préservation des vues remarquables et une intégration paysagère poussée pour toute nouvelle construction dans la zone Ap.*

La CCSA prendra également en compte la délibération de la commune de Lescout jointe dans un des registres d'enquête publique sous la référence LES003.

3.1.2 - OAP Chemin de Nore à Viviers les Montagnes

Cette OAP de 3,5 hectares, située chemin de Nore à Viviers les Montagnes, est mise en place par le PLUi sur des parcelles classées en N dans les documents actuels. La construction d'une vingtaine de maisons y est prévue.

Ce projet d'OAP a suscité de nombreuses contributions s'y opposant dont une pétition de 199 personnes. Les principaux arguments pour s'opposer à ce projet se résument de la façon suivante, l'ordre donné ne signifiant aucune hiérarchisation particulière :

- Il est aberrant de rendre constructible les 3,5 hectares de l'OAP « chemin de Nore » à Viviers les montagnes : le terrain, en forte pente, comporte une forêt de chênes, de la prairie et le chemin de randonnées GR 653 qui est un tronçon du chemin de saint jacques de Compostelle ;
- urbaniser l'OAP est contraire à la préservation de la biodiversité (zone où l'on observe la présence actuellement d'une faune variée : le chevreuil, le loriot, le faisan, le geai bleu, la palombe, le picvert, la mésange, le chardonneret, l'écureuil roux, la salamandre, le hérisson, la grenouille, la chauve-souris) ;
- urbaniser ce secteur est aussi contraire à l'environnement en général, à la lutte contre le réchauffement climatique (absorption de CO2 par les arbres) et à la préservation affichée par le PLUi des espaces boisés et des paysages ;
- le chemin de Nore fait partie du patrimoine commun de tous les villageois ;
- cette OAP va transformer le plateau en une zone urbaine alors que l'utilisation des dents creuses actuelles aurait permis un développement démographique harmonieux ;
- préserver la nature est plus important que de construire des maisons ;
- le chemin de Nore est un atout naturel à préserver, un poumon pour la respiration du village ;
- Le chemin de Nore qui est étroit et peu emprunté actuellement par les voitures ne pourra pas supporter l'accroissement de la circulation ;
- il est très utilisé par tous les riverains du secteur pour des promenades tranquilles en famille avec des enfants à pied ou à vélo (vue remarquable sur le Montagne noire). Des cavaliers l'empruntent aussi ;
- il est inopportun de rajouter des terrains constructibles à Viviers les Montagnes car il y en a déjà de nombreux disponibles à la vente qui ne trouvent pas facilement acquéreur ;
- les terrains appartiennent bizarrement aux élus ;
- pourquoi fait-on passer les intérêts individuels avant les intérêts collectifs ?
- il y a quelques années, une tentative de construction avait été mise en œuvre se soldant par un glissement de terrain ;
- le PLUi doit confirmer le caractère rural du village qui ne veut pas devenir un village dortoir sans équipements publics ;
- le projet aura des conséquences pour le contribuable ;
- il faut augmenter les taxes d'aménagement de 5 à 20% et les frais de passage de N en U doivent être à la charge des requérants.
- il n'y a pas de tout à l'égout ;
- une parcelle a été achetée en 2015 par un élu pour 4000 euros pendant son mandat actuel.

Réponse de la CCSA : Au vue des nombreuses remarques formulées par le public sur ce secteur ainsi que le complément d'information fourni par la commune de Viviers-lès-Montagnes et datés du 2 juillet 2019, Les contours de la zone à urbaniser dans le secteur du chemin de Nore à Viviers-lès-Montagnes pourrait être réétudié.

3.1.3 - Autres critiques d'ordre général

14RE Il n'y a pas de réseau collectif d'assainissement pour les eaux pluviales (quartier comportant la parcelle ZB 186 à Lescout) qui sont déversées dans un fossé qui reçoit aussi les eaux usées et les eaux pluviales des champs. Ce fossé n'est jamais entretenu, ni curé ni nettoyé. La végétation a poussé et les berges menacent de s'effondrer. Des mesures doivent régler ce problème avant de permettre une croissance de l'urbanisation dans ce quartier.

Réponse de la CCSA : Cette observation n'appelle pas de réponse

33RE On ne replante que des sapins aux alentours de la carrière de Dourgne et on assiste à la prolifération des chenilles processionnaires. Il n'y avait pas que des sapins avant.

Réponse de la CCSA : Cette observation ne concerne pas le PLUi

36RE Suggestions pour une bonne cohabitation entre nouveaux et anciens habitants, ruraux (voire agriculteurs) et néoruraux (voire urbains) :

- que les voies de circulations, dont le trafic augmente, permettent la circulation des engins agricoles (de plus en plus gros) sans avoir à détériorer les équipements publics (étroitesse des routes et hauteur des séparations piétons / véhicules motorisés) ;
- que les haies ne soient pas systématiquement détruites par les agents de voirie ;
- que les zones agricoles et urbanisées aient des contours rectilignes plutôt qu'en dent de scie, afin de faciliter à la fois le travail des champs et la cohabitation avec les riverains ;
- que des zones de transitions entre les espaces urbains et agricoles soient aménagées sur le domaine public (haies, chemin piétonnier, jardins collectifs...) afin de réduire les nuisances subies de part et d'autre ;
- que les chemins piétonniers ne passent pas au travers des récoltes et ne soient pas créés sans concertation ;
- que la hauteur des murs en parpaings autour des maisons soit limitée et les finitions assurées ;
- que les plans d'écoulement des eaux soient étudiés de sorte à éviter les accumulations d'eau dans des creux, et l'inondation des parcelles.

Réponse de la CCSA : Cette observation n'appelle pas de réponse

36RE Pour éviter le mitage des terres agricoles, il faut rendre constructibles les dents-creuses et les pointes des parcelles exploitées qui deviennent très dures à cultiver. Il faut éviter de créer de nouvelles enclaves construites au milieu des parcelles cultivées.

Réponse de la CCSA : Cette observation n'appelle pas de réponse

RE36 Il serait bon que la CCSA prenne des dispositions pour réglementer l'affichage, notamment le long des axes principaux, de façon à permettre aux entreprises locales de se faire connaître.

Réponse de la CCSA : Cette observation ne concerne pas le PLUi. D'autre part un Règlement National de la Publicité est applicable et dépend des pouvoirs de police du Préfet.

58RE Dans le règlement des zones A traitant de l'extension et la surélévation des constructions existantes à usage exclusivement d'habitation (page 50), les pourcentages proposés pour les surfaces existantes de plus de 100 m² sont insuffisants et pénalisants

Réponse de la CCSA : La réglementation des extensions d'habitation en zone agricole pourrait être réétudiée en fonction des remarques de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestier

58RE Dans le règlement des zones A, l'emprise au sol pour la construction d'annexe nouvelle est trop faible. Il faudrait la passer à au moins 50 m².

Réponse de la CCSA : La réglementation des annexes aux habitations en zone agricole pourrait être réétudiée en fonction des remarques de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestier

113RE Il faudrait créer des pistes cyclables.

Réponse de la CCSA : Le projet de PLUi prévoit de nombreux emplacements réservés en vue de la création de cheminements doux.

178RE La Société Carrières de la Montagne Noire demande que le règlement en zone Nc précise soit « que les ouvrages techniques tels que silos, tapis convoyeurs, réservoirs,

machineries et autres ouvrages nécessaires au fonctionnement des installations, ne soient pas inclus dans le calcul de la hauteur admise », ou que la hauteur maximale n'est pas règlementée.

Réponse de la CCSA : Une modification de la rédaction du règlement pourra être envisagée sur ce point

178RE La Société Carrières de la Montagne Noire demande également des précisions pour la zone AUX Plo d'Engrave à Dourgne « sont autorisées les installations classées si elles sont nécessaires au bon fonctionnement des constructions et bâtiments ». De quelles constructions ou bâtiments s'agit-il ? Pour clarifier les interdictions et limitations d'usages la société demande de préciser : « Les installations classées sont autorisées sous réserve du respect de la réglementation ICPE. Toutes les dispositions seront prises pour éviter ou réduire les effets sur le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ».

Réponse de la CCSA : Une modification de la rédaction du règlement pourra être envisagée sur ce point

188RE La politique des transports part d'un "a priori" autoroutier pour la liaison Castres-Toulouse, alors que les besoins sont davantage tournés vers une amélioration du réseau existant, la création de liaisons piétonnes et cyclistes, des transports partagés et publics y compris les dimanches et en soirée, etc. On ne peut pas "tout" faire, et les moyens qui seraient affectés au tout voiture manqueraient cruellement sinon à grever de manière irresponsable les finances publiques.

Réponse de la CCSA : Cette observation n'appelle pas de réponse

188RE Une politique de l'urbanisme doit être innovante et répondre à l'évolution des conditions de vie, de travail, et climatiques : Télétravail, diffusion même dans les très petites communes d'activités immatérielles, réduction drastique de l'artificialisation des sols, retour à la "sagesse de nos ancêtres" qui évitaient de construire en zone inondables et sur les bonnes terres, implantations et constructions bioclimatiques, valorisation énergétique (inertie thermique) des bâtiments anciens... Elle doit aussi prendre en compte les aspects sociaux dès la conception d'une zone à urbaniser.

Réponse de la CCSA : Cette observation n'appelle pas de réponse

200RE - 255RE Le PLUI n'accorde pas une place suffisamment importante aux formations arborées. Il faut multiplier les implantations de haies et d'alignements d'arbres. Ces formations doivent être protégées (pour celles existantes) et développées intensément pour réduire l'impact du changement climatique (réduction de la température en limitant l'évapotranspiration, protection de la biodiversité, régulation du vent et des écoulements d'eau). Il faut également pour cela multiplier les implantations de haies et de bocage. Le précédent PLU avait acté, sur la seule commune de Dourgne, la protection d'environ 40 km de haies et d'alignements. Cette protection est réduite à la portion congrue dans le document actuel, qui ne protège que quelques alignements de platanes emblématiques, et quelques haies le long de la voirie communale. Toutes les structures arborées (haies et alignements) visibles sur les photos aériennes, non couvertes par les "continuités écologiques à protéger le long des cours d'eau", doivent bénéficier d'une protection linéaire au titre de l'article L.151-31 du Code de l'Urbanisme.

Réponse de la CCSA : Un recensement des haies remarquables a été effectué, elles sont protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. D'autre part, l'article 151-31 du code de l'urbanisme est sans rapport avec l'observation : « Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un

dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret.»

265RE Les Laboratoires PIERRE FABRE font deux observations :

- sur le règlement écrit page 24 nous avons relevé le paragraphe suivant :

« les ICPE sont autorisées quel que soient le régime de classement dans la mesure où elles ne présentent pas de danger ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments, ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets ».

Cette formulation pourrait être comprise restrictivement comme autorisant seulement les installations classées de type utilités techniques (chaudières, groupe froid...).

Le développement de nos activités serait gravement entravé par une telle interprétation et nous demandons en conséquence une modification de ce texte pour une rédaction non sujette à interprétation, telle que :

« Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées quel qu'en soient le régime de classement dans la mesure où elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets. »

- sur l'OAP secteur « La Barrarié - La Mouline » à Cambounet : la même formulation relative aux installations classées est reprise dans les éléments de programmation, mixité fonctionnelle de ce secteur. (même changement de texte à apporter)

Réponse de la CCSA : Une modification de la rédaction du règlement pourra être envisagée sur ce point

3.2 - Thème 2 – Demandes individuelles

3.2.1 - Registre électronique et mails

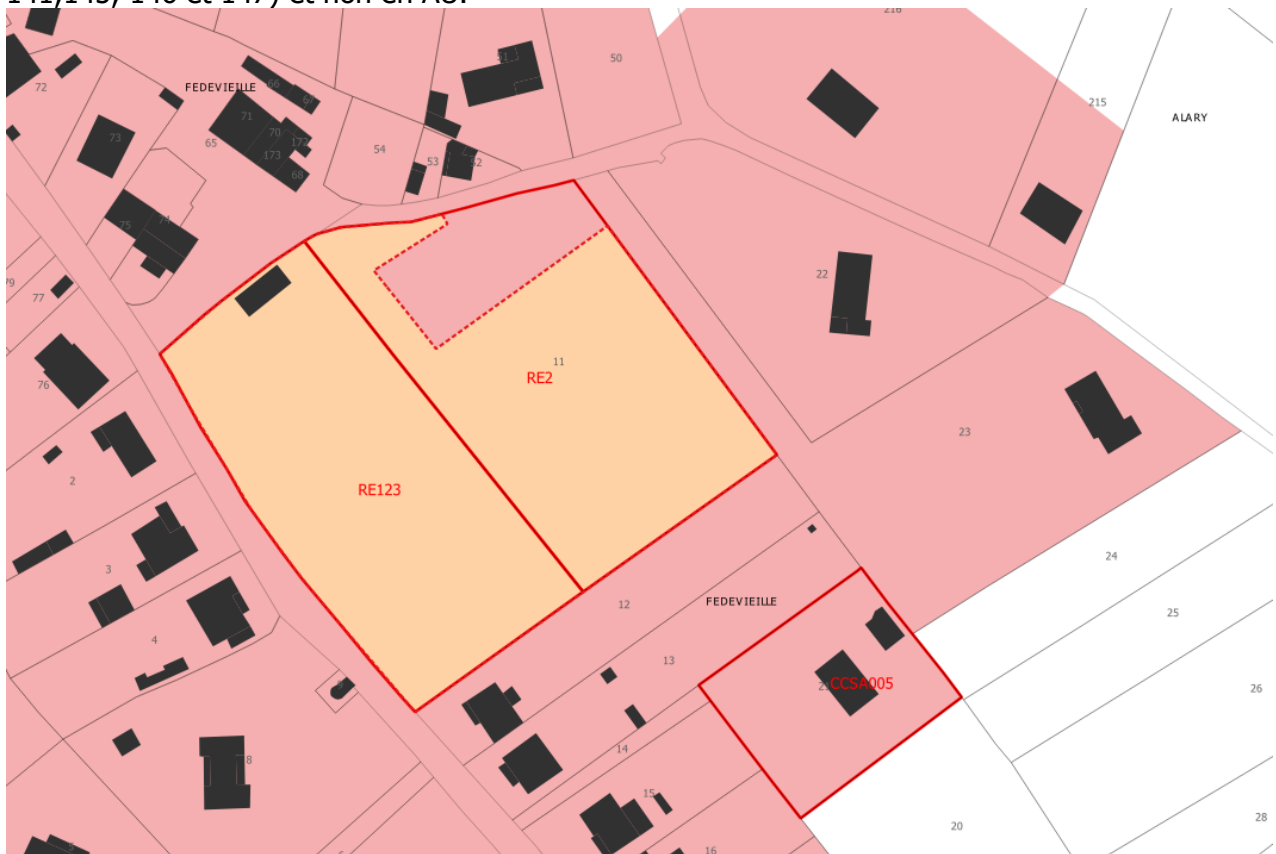
1RE L'administrateur du parc de loisirs "le cri de Tarzan" à PUYLAURENS souhaite que son parc (parcelles 420, 423, 426, 425, 424, 474, 1615, 1613), fermé actuellement et à la recherche d'un repreneur, reste classé en zone d'accueil de loisir et non en N dans le projet de PLUi ce qui le condamnerait (pas d'accueil du public).



Réponse de CCSA : Un STECAL NL doit être créé sur le secteur. La zone de loisir existe déjà dans le document d'urbanisme en vigueur et correspond à des aménagements existants

AVIS de la CE

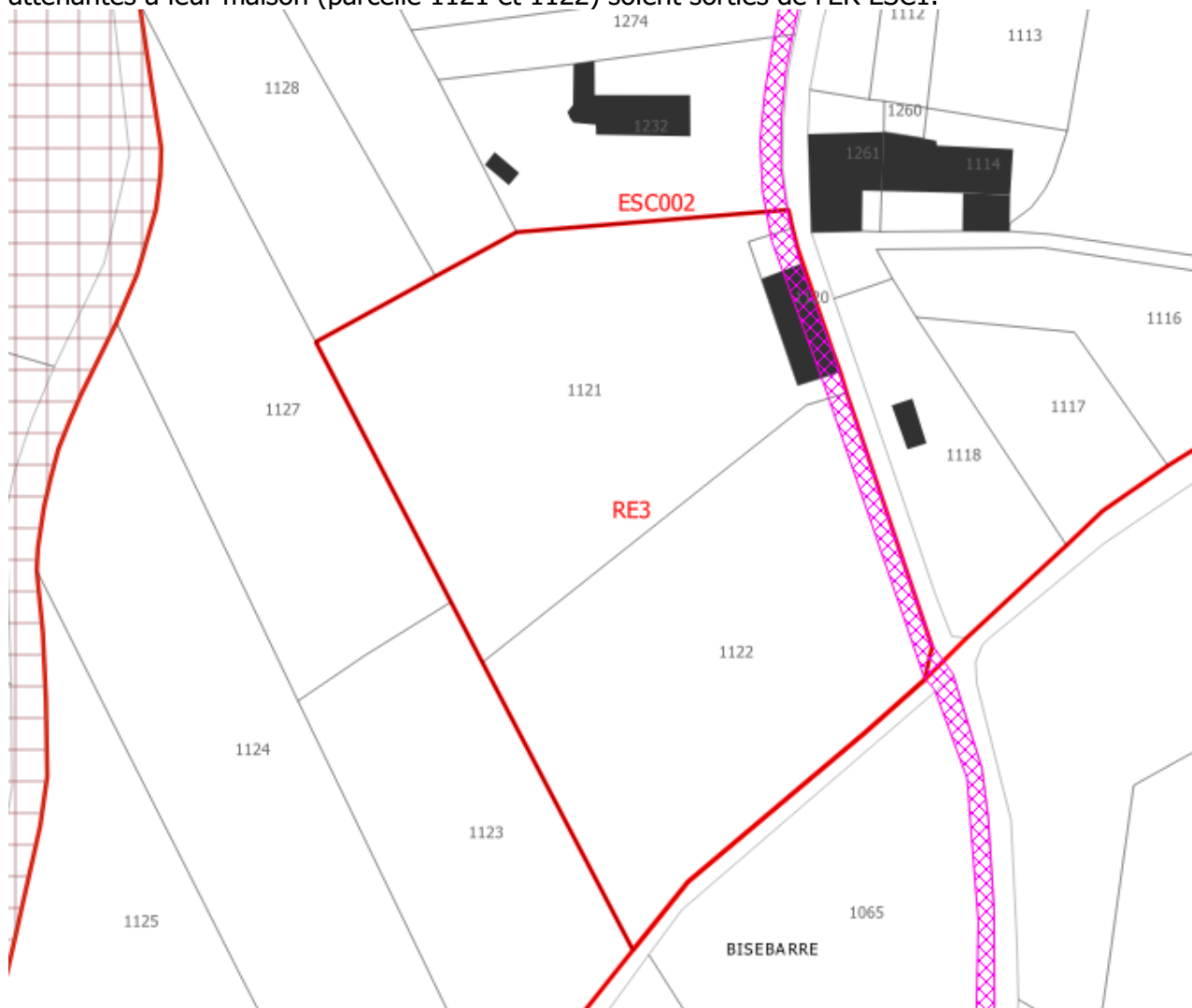
2RE - CCSA005 Mr et Mme Gérard NEGRE (4, chemin du Moulin à Saïx) demandent que leur parcelle n° AZ11 (hameau de Fédévielle à Saïx) soit classée en U (comme les parcelles 140, 141, 145, 146 et 147) et non en AU.



Réponse de CCSA : L'objectif de la zone AU et de l'OAP visait à densifier ce secteur stratégique situé au cœur du hameau. Un reclassement en U, en retirant éventuellement l'OAP, ne garantirait pas une densification de ce secteur.

AVIS de la CE

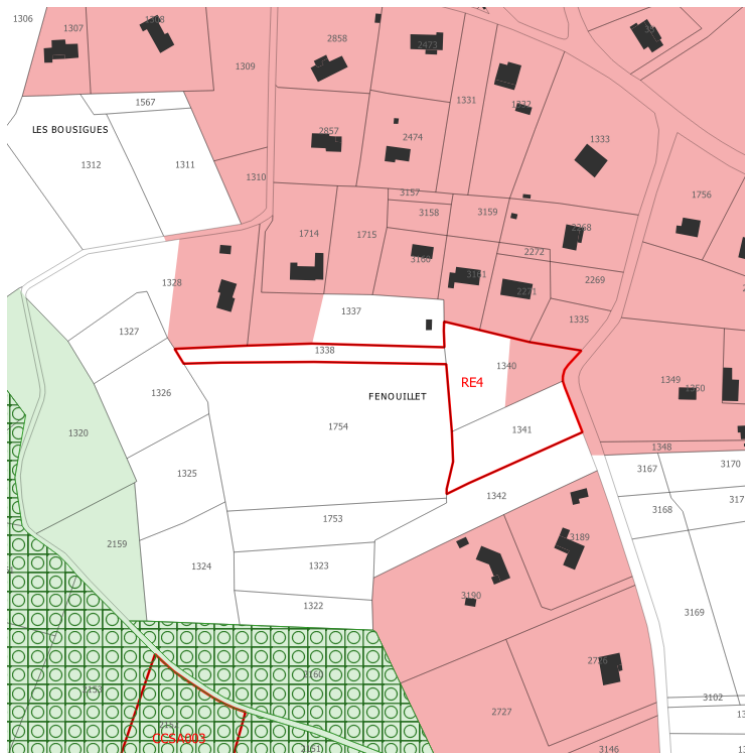
3RE Mr et Mme CORMARY (Lieu-dit Rougery à Escoussens) demandent que les parcelles attenantes à leur maison (parcelle 1121 et 1122) soient sorties de l'ER ESC1.



Réponse de CCSA : une réflexion sur l'adaptation de l'emplacement réservé pourra être menée

AVIS de la CE

4RE mail - N° 10 RE mail - CCSA 020 Les propriétaires indivis MOUSSET (route de Sendrone à Saix) demandent que leurs parcelles 1340 et 1341 soient classées en zone constructible comme leur parcelle 1338 sachant qu'elles sont en bord de route et bénéficient de l'eau, du gaz et de l'assainissement.



Réponse de CCSA : Il apparaît peu justifiable d'aller au-delà de la zone U délimitée au projet de PLUi, le secteur étant agricole (déclaré à la PAC en 2017) et l'avis des services de l'Etat met en réserve que le potentiel d'accueil est déjà trop important sur la commune. Ces parcelles étaient majoritairement en zone A au précédent document.

AVIS de la CE

5RE voir thème critique générale du PLUi

6RE La mairie de SAÏX (suite décision du conseil du 23/05/2019) demande la suppression des ER n° 3, 5, 7, 15, 16, 23, 25, 27, 28, 32, 33 et 34.

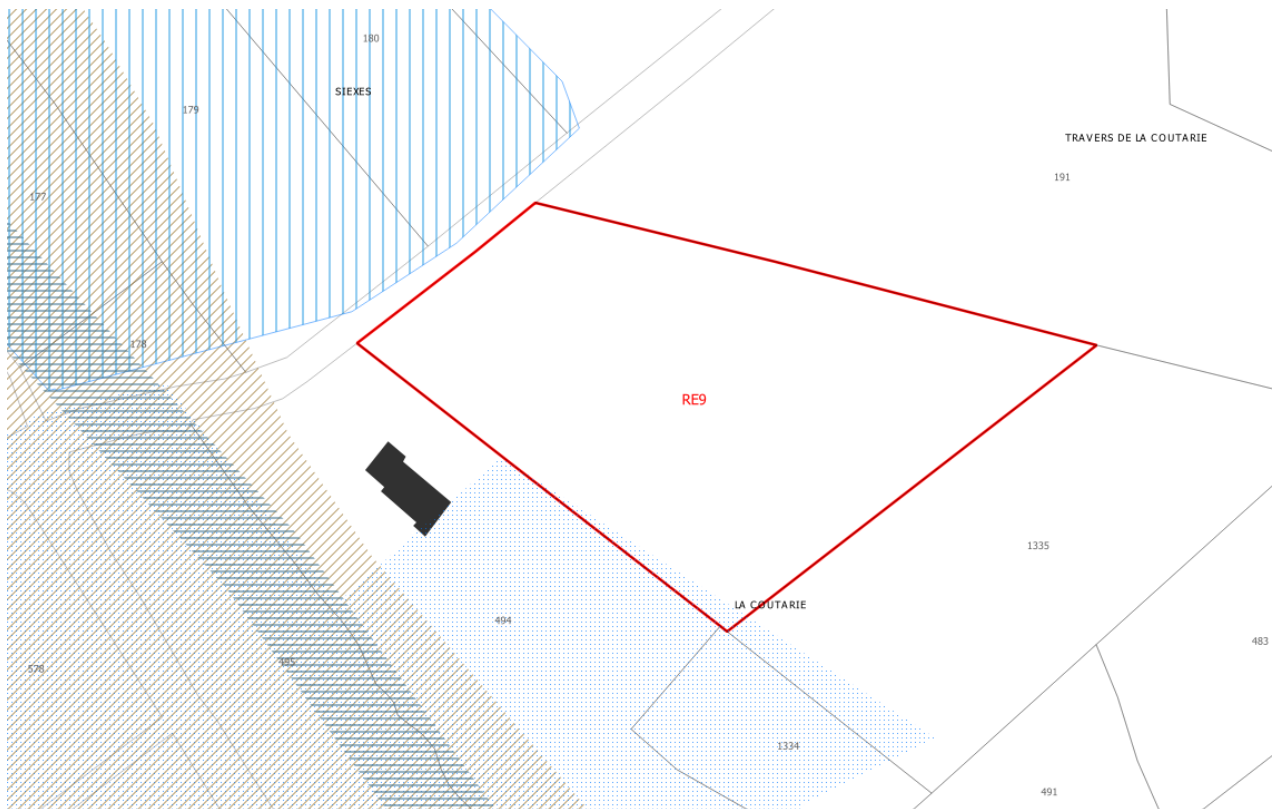
Réponse de CCSA : ces ajustements pourront être apportés.

AVIS de la CE

7RE voir thème critique générale du PLUi

8RE voir thème critique générale du PLUi

9RE mail- Mme ALAUX (La Coutarié, impasse des mûriers à Verdalle) demande le classement partiel en U de sa parcelle 493 (route de Viviers les montagnes). Plans joints.



Réponse de CCSA : Au regard du caractère diffus et agricole de la parcelle (déclarée à la PAC en 2017), un reclassement en U n'est pas justifiable.

AVIS de la CE

10RE mail joint à la 4 RE

11RE SCI en Guibaud (Mme Aurélie VERGNES et Mr Wilfried RATON (En Guibaud à Puylaurens) demandent le classement en U et non en A de leurs parcelles 1329, 1330, 1344, 1345, 1346, 3000 et 3001 section L afin de leur permettre d'aller au bout de leur projet de réhabilitation des bâtiments déjà existants sur ces parcelles (pigeonnier, grange, écuries, étables).



Réponse de la CCSA : L'ensemble des bâtiments seront rattachés à la zone U riveraine.

AVIS de la CE

12RE - voir thème critique générale du PLUi

13RE - 130RE - 131RE - 132RE Mr Jacques ALBAREDE proteste contre le fait que sa parcelle 125 (Bertre) ne devienne que partiellement constructible (placée dans un angle difficilement exploitable et en continuité d'un lotissement existant).

Il précise que :

- la carte communale de Bertre intègre bien la parcelle 125 a et b (pièce jointe) dans le prolongement du lotissement existant.
- Le maire de Bertre consulté ne remet pas en cause la carte communale et n'est pas opposé à la construction de 2 maisons sur cette parcelle.



Réponse de la CCSA : une partie de la parcelle est d'ores et déjà prévue en zone U. La limite de la zone U pourrait être revue sans pour autant intégrer la totalité de la parcelle (poursuite du développement linéaire).

AVIS de la CE

14RE voir thème critique générale du PLUi

15RE voir thème critique générale du PLUi

16RE voir thème critique générale du PLUi

17RE voir thème critique générale du PLUi

18RE voir thème critique générale du PLUi

19RE voir thème critique générale du PLUi

20RE voir thème critique générale du PLUi

21RE voir thème critique générale du PLUi

22RE voir thème critique générale du PLUi

23RE voir thème critique générale du PLUi

24RE mail - CCSA035 Mr et Mme CHARLAS (8, place d'Occitanie à Longuegineste) souhaitent acquérir la parcelle 137/ilot 5 (joutant leur propriété).

Réponse de CCSA : observation n'appelant pas de réponse particulière

AVIS de la CE

25RE mail ajoutée à la CCSA 024

26RE voir thème critique générale du PLUi

27RE voir thème critique générale du PLUi

28RE voir thème critique générale du PLUi

29RE voir thème critique générale du PLUi

30RE voir thème critique générale du PLUi

31RE voir thème critique générale du PLUi

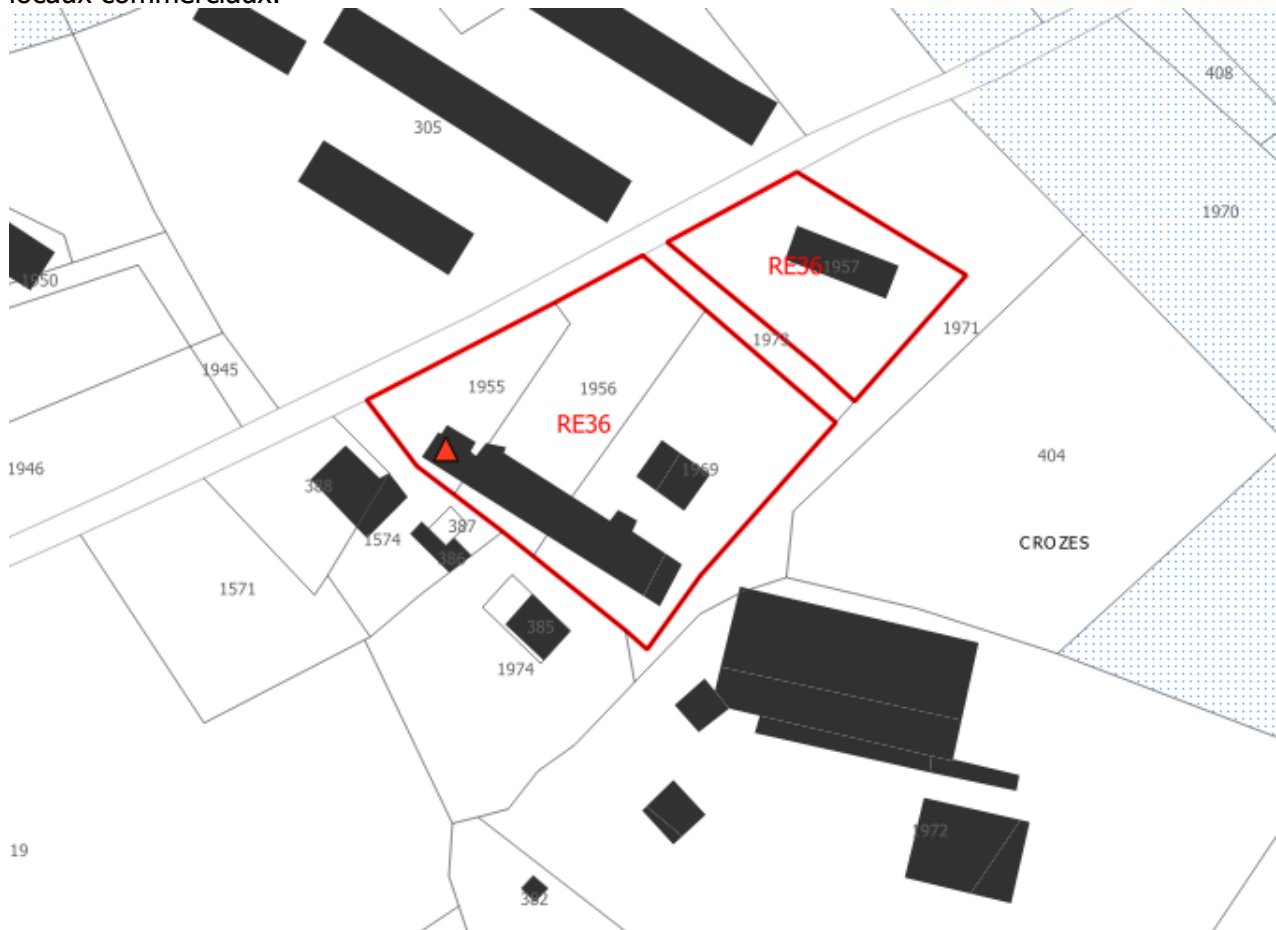
32RE voir thème critique générale du PLUi

33RE voir thème critique générale du PLUi

34RE voir thème critique générale du PLUi

35RE voir thème critique générale du PLUi

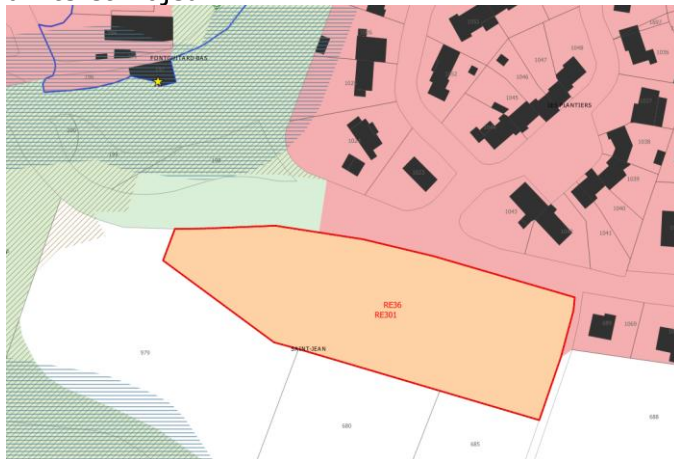
36RE mail - 37RE mail - 63RE - 64RE - 65RE Mr Fabien CABROL-EYRIGNOUX propriétaire d'une maison familiale à Cambounet sur Sor, exploitant agricole sur la commune, demande le changement de destination des parcelles B1955, B1956, B 1969 (hameau historique) et des parcelles B2142, B2180 et B2181 afin que leurs bâtiments puissent être utilisés en habitations ou locaux commerciaux.



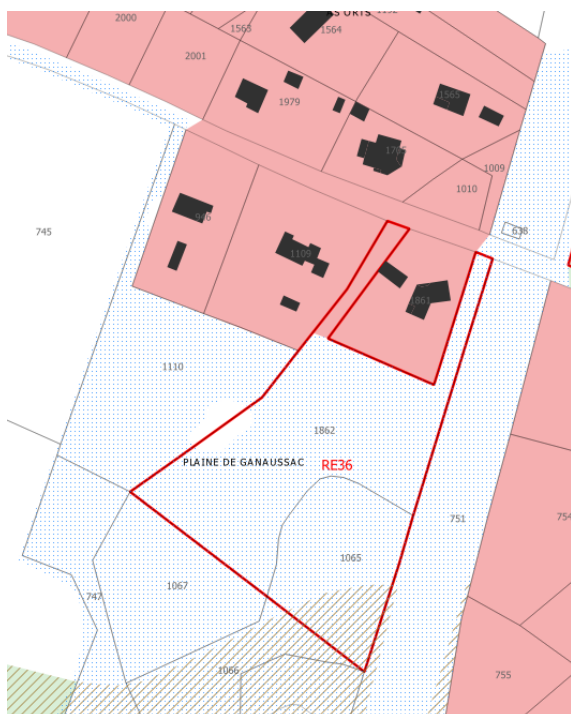
Il proteste contre le déclassement en A des parcelles B1060, B1944 et B727 et prend acte de la classification de la parcelle 1996 (7500m²), qui appartient à ses parents, en zone AU. Il estime que cette classification vient en compensation de la sortie de la zone U des 3 parcelles



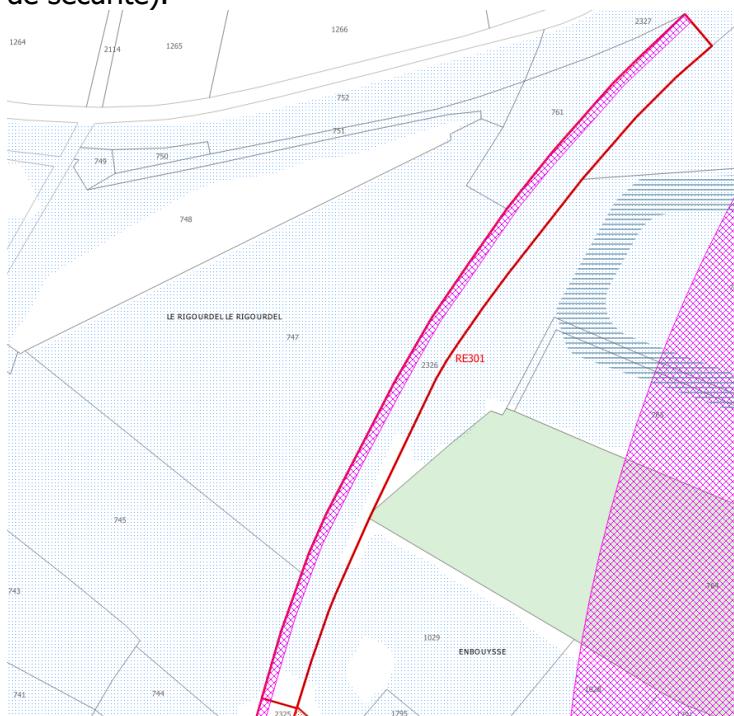
Il s'étonne du classement en zone U de la parcelle 1235 qui, selon lui, représente un îlot agricole d'intérêt majeur.



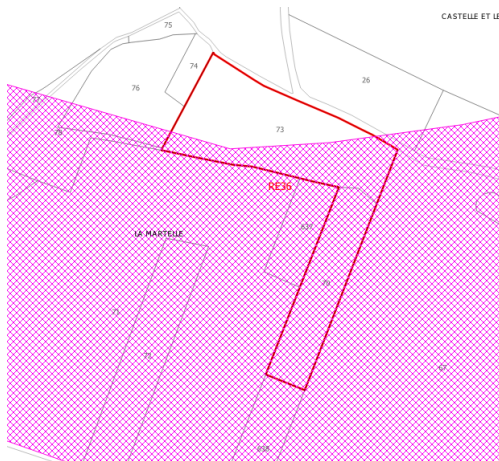
Il demande que les parcelles 1065 et 1862 soient classées comme la B1110 pour permettre de créer des voies de circulation.



Il est contre la création d'un chemin piétonnier sur la parcelle A2326 (SAIX), et propose en contrepartie un aménagement bord de route (4 voies éventuellement avec toutes les conditions de sécurité).



Il est également contre la destruction d'une zone de biodiversité de 7ha 50 à Saix et Cambounet (parcelles 733 et 7326/ Le Rigourdel et B70 et B73/Les Calmettes).



- ✓ *Demande le changement de destination des parcelles B1955, B1956, B 1969 (hameau historique) et des parcelles B2142, B2180 et B2181 : ces bâtiments pourraient être a priori identifiés si leur changement de destination ne nuit pas à l'activité agricole*
- ✓ *Déclassement en A des parcelles B1060, B1944 et B727 et classification de la parcelle 1996 en AU : cf. réponse à l'observation 301RE*
- ✓ *classement en zone U de la parcelle 1235 : La zone AU sur ce secteur est justifiée par la présence d'un lotissement important de l'autre côté de la départemental et des habitations en amont. L'aménagement urbain de ce secteur pourrait permettre d'homogénéiser l'entrée de ville, de réaliser des aménagements de sécurité pour réduire la vitesse, améliorer les accès aux zones d'habitat et à plus long terme de développer des équipements communaux à proximité immédiate du centre bourg.*
- ✓ *demande que les parcelles 1065 et 1862 soient classées comme la B1110 : ces parcelles apparaissent toutes les trois classées en A dans le projet*
- ✓ *Création d'un chemin piétonnier sur la parcelle A2326 (SAIX) : la parcelle concernée correspond à l'ancien tracé d'une voie ferrée et permet de rejoindre l'espace Loisirs « les étangs » à la route de Sémalens et au pont de Frejeville dans le prolongement de la voie verte existante.*
- ✓ *destruction d'une zone de biodiversité de 7ha 50 à Saïx et Cambounet (parcelles 733 et 7326/ Le Rigourdel) : un permis de construire pour la réalisation d'une centrale de production d'énergie photovoltaïque au sol est en cours d'instruction sur ce secteur. Les parcelles concernées par ce projet sont considérées comme des espaces dégradés car elles correspondent au site d'une ancienne gravière remblayée.*
- ✓ *destruction d'une zone de biodiversité de 7ha 50 à Saïx et Cambounet (parcelles B70 et B73/Les Calmettes) : ces parcelles sont incluses dans l'emplacement réservé par l'Etat pour la réalisation de la future liaison autoroutière.*

Commission d'enquête désignée par décision du T.A. de TOULOUSE en date du 25/04/2019
Dossier n° E19000076/31 – Elaboration du PLUI de la Communauté de Communes SOR et AGOUT

36RE mail - 37RE mail - 63RE - 64RE - 65RE Monsieur Fabien CABROL fait des propositions pour l'utilisation des bâtiments agricoles existants :

- extension de la pastille placée sur la parcelle B1955 (Cambounet) aux parcelles B1956 et B1957 pour autoriser le changement de destination « non agricole » (voir courrier de 2016 à la mairie) ;
- dans un souci de cohérence et pour assurer la préservation du patrimoine bâti, les bâtiments situés sur les parcelles B1955, B1956, B1969 (Cambounet), qui constituent un hameau historique, doivent tous pouvoir être utilisés en habitation ou convertis en local professionnel compatibles avec l'exploitation agricole.
- souhait que les bâtiments repérés par un A soient valorisés et entretenus ce qui nécessite que l'on autorise un usage non agricole : cas des parcelles B 2142, 2180 et 2181 (Cambounet).

Mr Fabien CABROL propose également que les parcelles de Lavergne et En Robert soient consacrées à la création d'un espace dédié aux jardins collectifs (Repère J sur le plan).

Réponse de la CCSA :

- Les autres bâtiments du hameau étant du même gabarit que ceux identifiés dans le projet de PLUi, il pourrait éventuellement être également éligible au changement de destination sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole et de la présence des réseaux en capacité suffisante. Le projet de PLUi permet en tout état de cause la rénovation des habitations existantes.
- Lavergne et en Robert : le PLUi n'a pas vocation à gérer le type de culture des sols

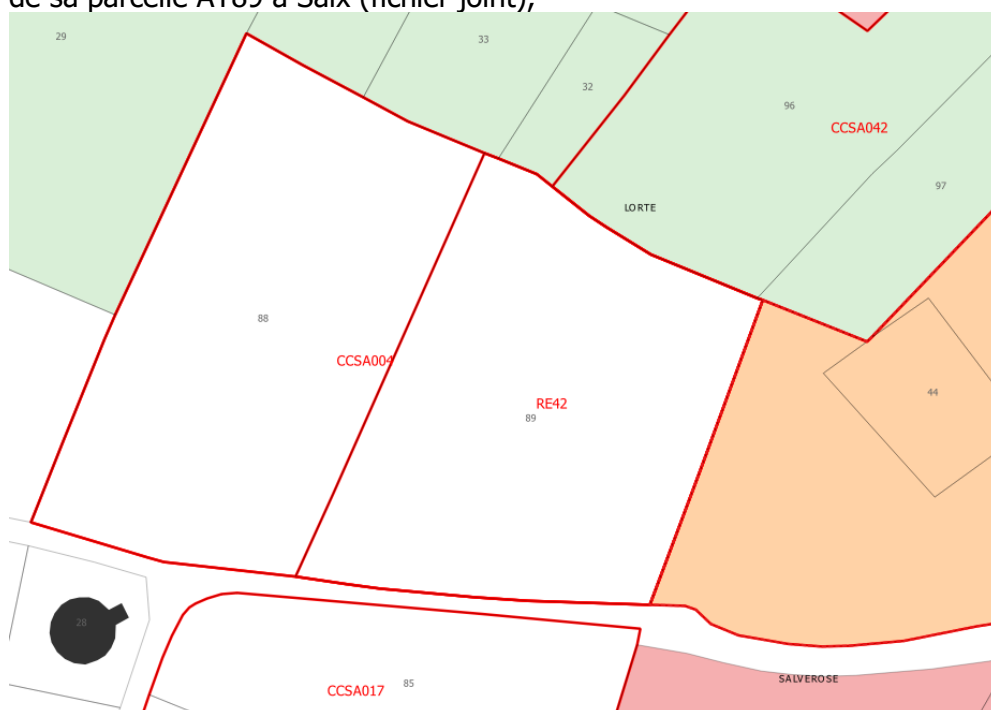
38RE voir thème critique générale du PLUi

39RE voir thème critique générale du PLUi

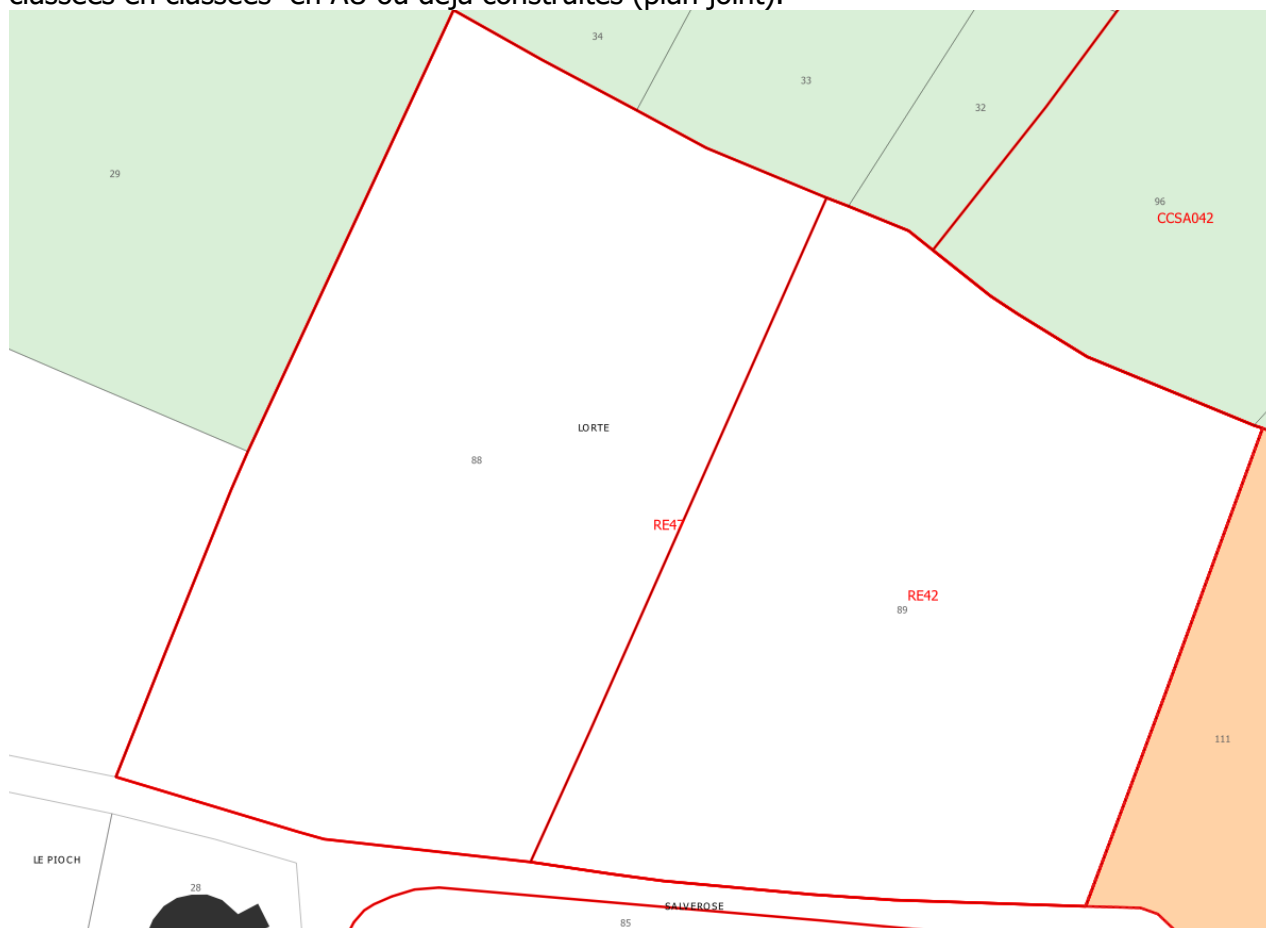
40RE voir thème critique générale du PLUi

41RE voir thème critique générale du PLUi

42RE Mme Marie-Françoise BARTHES(habitante de Saïx ?), demande le classement en U ou AU de sa parcelle AT89 à Saïx (fichier joint),



47RE Mr Claude COLOMBIER (Charbonnier les Mines dans le 63) demande que les parcelles AT88 et AT89 (lieu-dit LORTE) soient classées en U et non en A comme les parcelles voisines classées en classées en AU ou déjà construites (plan joint).



Réponse de CCSA : AT88 et AT89 représente une surface d'environ 1ha, rendre constructibles ces parcelles ainsi que les parcelles voisines qui font l'objet de demandes similaires représenterait un potentiel d'accueil de construction important. Or, l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugées trop important sur la commune. Enfin, ces parcelles semblent aujourd'hui agricoles et étaient déclarées à la PAC en 2017.

AVIS de la CE

48RE voir thème critique générale du PLUi

49RE voir thème critique générale du PLUi

50RE voir thème critique générale du PLUi

51RE - 52RE voir thème critique générale du PLUi

53RE - 54RE - 67RE La famille ESQUIROL-ANTOINE- VERGNES considère que le zonage du PLUi ne tient pas compte du partage équilibré de leurs terrains familiaux constitués des parcelles AV 27 à 31 à Saïx. Elle estime que certains héritiers sont lésés car les règles d'implantation des constructions par rapport à la voirie empêchent la construction sur certaines parcelles. Ils souhaitent que leurs parcelles soient entièrement classées en zone U comme lors du partage des parcelles entre eux (certificat d'urbanisme joint).



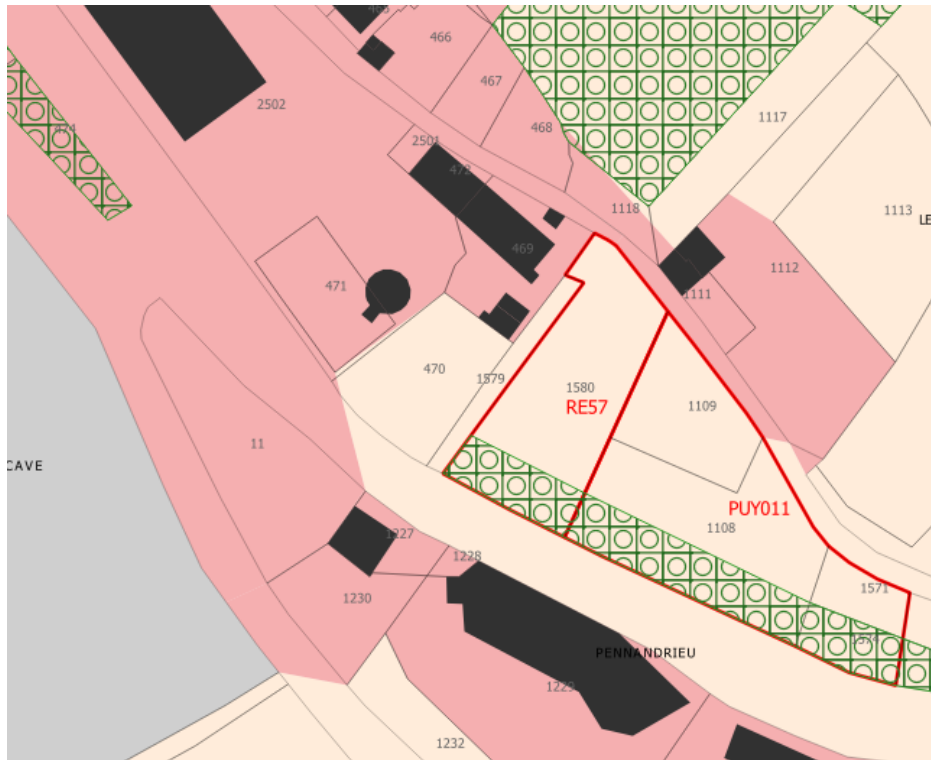
Avis de la CCSA : Ces parcelles pourraient être réintégrées dans la zone U dans la mesure où le boisement situé à l'Est constitue une limite naturelle à l'urbanisation, dans l'alignement des autres parcelles bâties. Par ailleurs, ces parcelles n'apparaissent pas déclarées à la PAC en 2017. Cependant l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugées trop important sur la commune.

AVIS DE LA CE

55RE voir thème critique générale du PLUi

56RE voir thème critique générale du PLUi

57RE mail Mme Geneviève SIDOINE (16, Cité de l'air Aéroport Aimé Césaire 97232 Le Lamentin) demande que sa parcelle 1580 (lieu-dit « le Trel » à Puylaurens) soit reclassée en zone constructible. La mairie, dans sa délibération du 14 mars 2019, a déjà demandé la rectification de cette erreur. Ce terrain fait partie du centre du bourg et bénéficie de tous les réseaux ainsi que de l'éclairage public.



Avis de la CCSA : L'ajustement pourra être apporté car la parcelle se situe dans le cœur de village.

AVIS DE LA CE

58RE voir thème critique générale du PLUi

59RE voir thème critique générale du PLUi

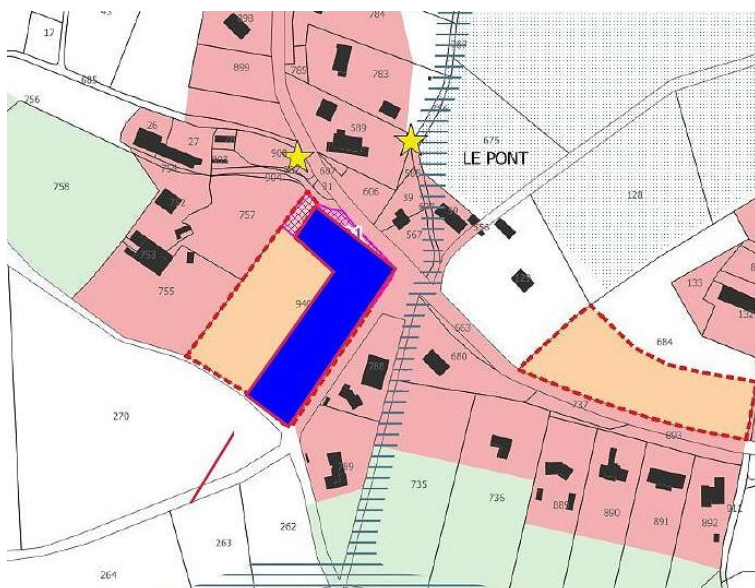
60RE voir thème critique générale du PLUi

61RE Mme Anne BOURLOIS est propriétaire d'un terrain (Lieu-dit Ramière Bas - Magne » à Bertre) appartenant à l'OAP « Ramière Bas-Magne ». Ce terrain est divisé en 4 lots (A 942, 943, 944 et 945). La mairie a acquis la parcelle A941 pour l'aménagement d'un parking puis en février 2019 elle a proposé d'échanger ses parcelles A944 et A945 contre la parcelle A941 pour faciliter son projet d'aménagement du parking.

Madame BOURLOIS a donné un accord verbal qui est resté sans suite.

Elle dénonce aujourd'hui cet accord car les aménagements de l'OAP ne lui conviennent pas (découpage de ses parcelles A942 et 943, parcelles enclavées, VRD à sa charge...) et s'oppose au découpage proposé de ses parcelles A942 et A943 (approuvé par géomètre et certificat d'urbanisme déjà accordé).

Seules les parcelles A944 et A945 seront à vendre et madame BOURLOIS reste dans l'attente d'une proposition écrite de la mairie.



Réponse de CCSA : L'OAP pourra être ajusté en fonction des choix d'aménagement du secteur et du projet de création de stationnement communal. Cette observation est à mettre en lien avec les observations BER002 et CCSA009.



AVIS de la CE

62RE voir thème critique générale du PLUi

63RE joint à la RE36

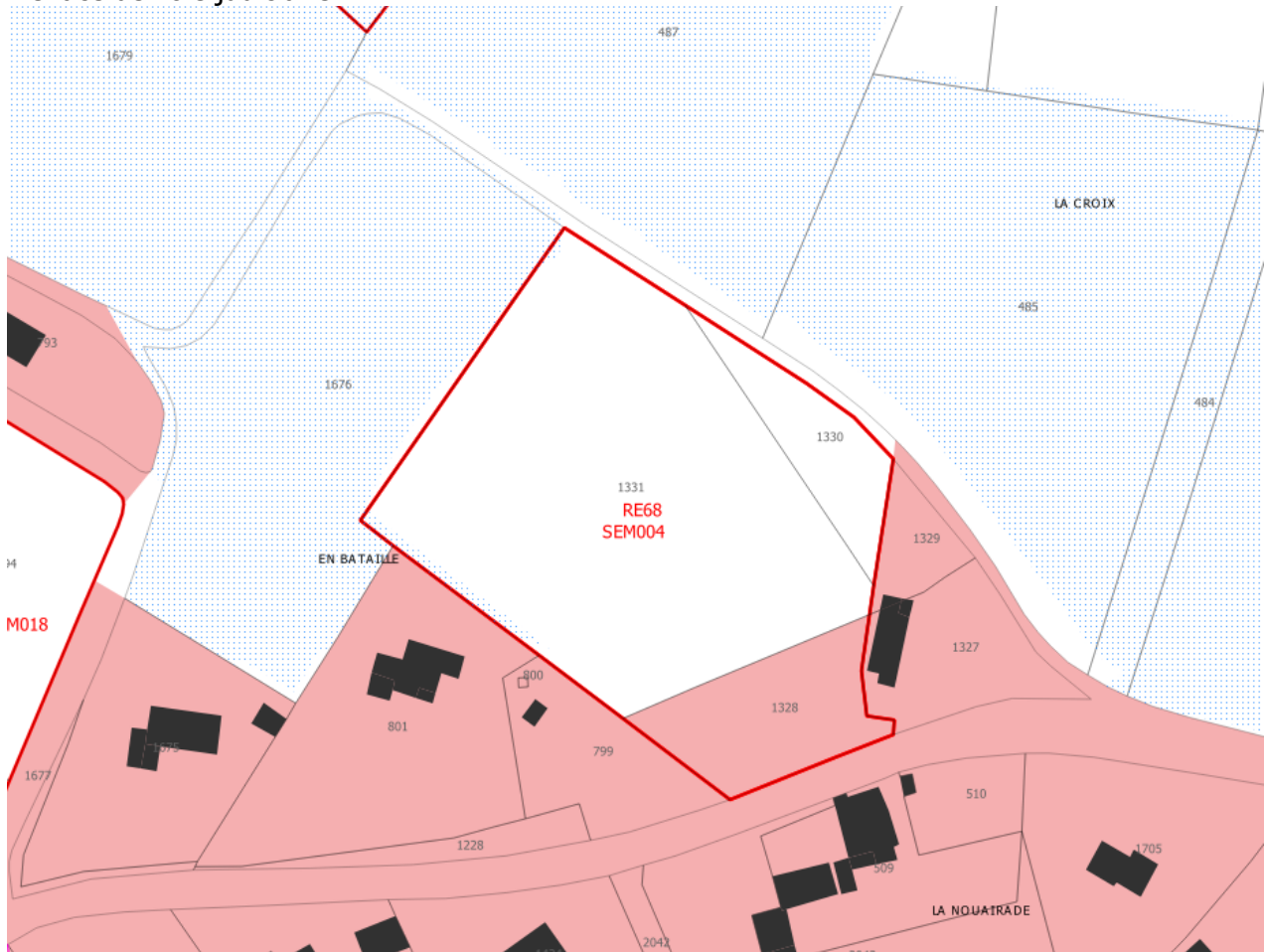
64RE joint à la RE36

65RE joint à la RE36

66RE voir thème critique générale du PLUi

67RE joint à la 53RE

68RE - RE71 mail - SEM003 Famille KOERT VAN DRIEL (135, chemin de la Vidalese à Castres), demande le rétablissement de ses parcelles B1330 et 1331 (En Bataille à Sémalens) en zone U comme leur parcelle B1328 (talus) qui seule reste constructible dans le projet de PLUi. Menace de voie judiciaire.



Réponse de CCSA : Ce secteur est situé en extension de l'urbanisation à l'arrière de constructions existantes. L'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugées trop important sur la commune. Néanmoins, il pourrait être proposé d'aligner la limite de zone U entre les angles des parcelles 799 et 1329.

AVIS de la CE

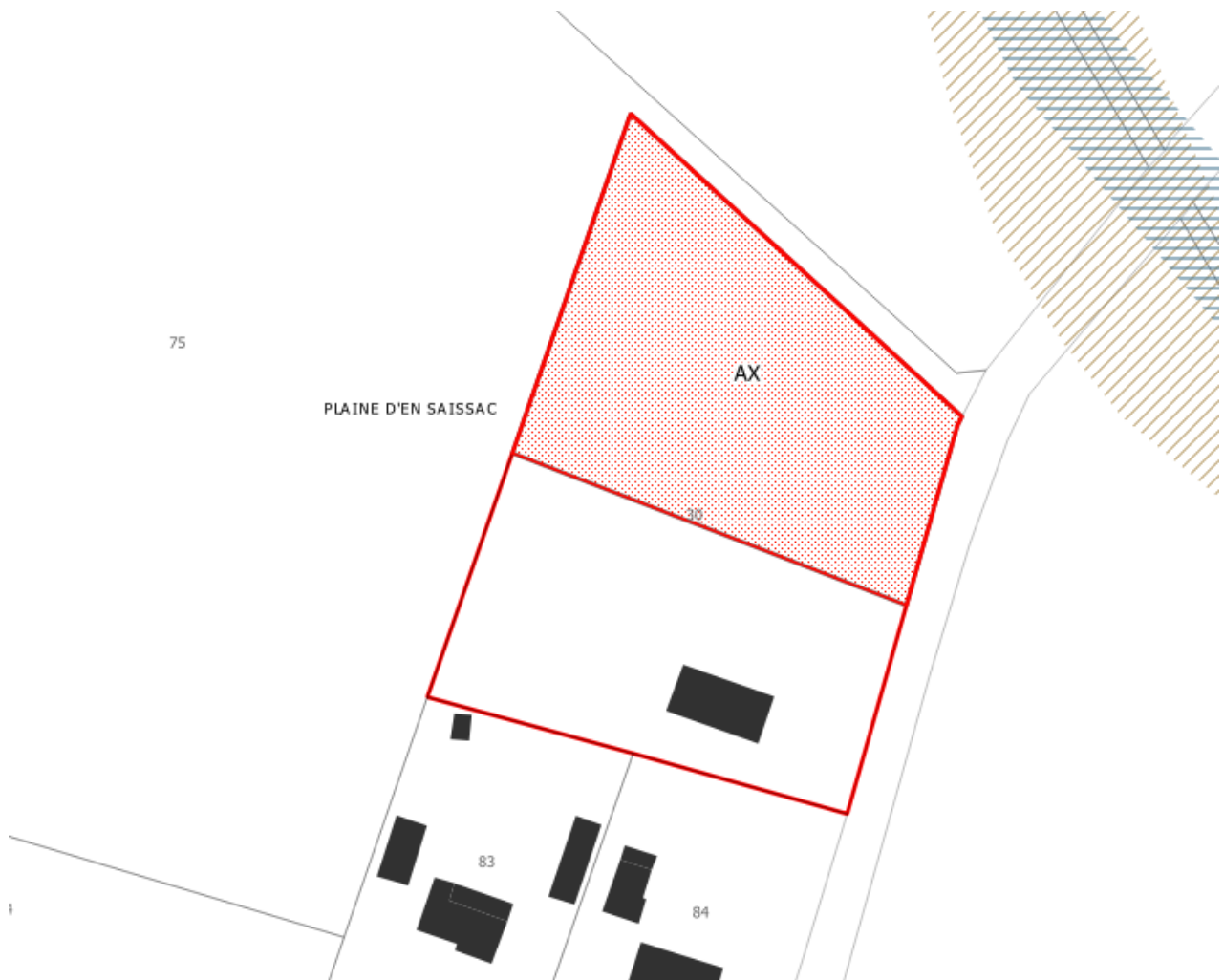
69RE voir thème critique générale du PLUi

70RE voir thème critique générale du PLUi

71RE mailjoint à la RE68

72RE voir thème critique générale du PLUi

73RE Mr Geoffrey BEAUFORT (Lescout) habite sur un terrain dont une partie est classée en AX (zone constructible réservée à l'artisanat, commerce ou agricole) et une autre partie, en prolongation de la maison, en A alors qu'elle était précédemment en U. Il a deux projets : un abri de voiture sur la partie jouxtant sa maison et un local pour abriter des bureaux en relation avec son entreprise sur la partie classée en AX. Il demande que son terrain soit entièrement constructible sauf si le nouveau zonage lui permet de concrétiser ses deux projets.



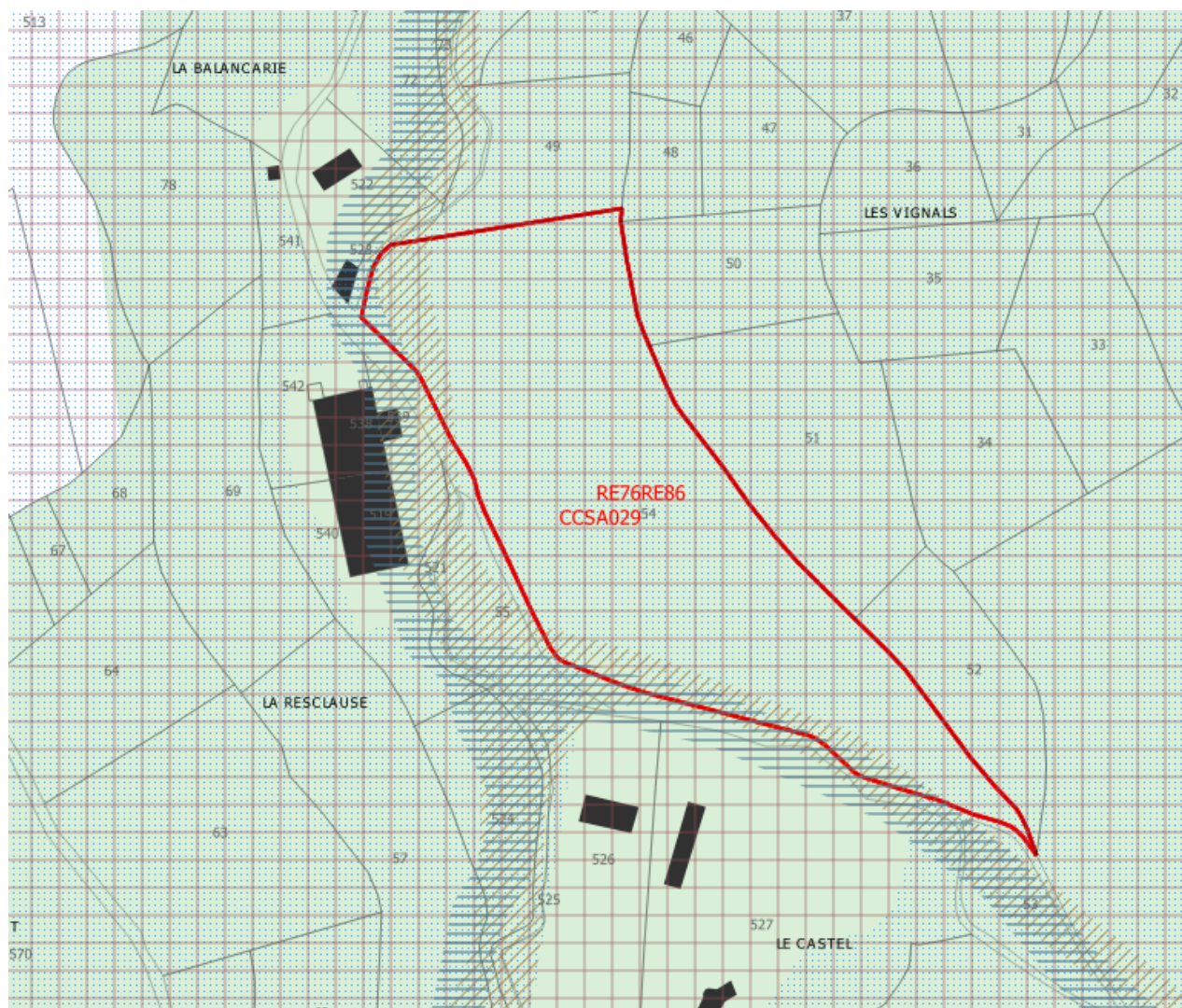
Réponse de la CCSA : le règlement de la zone AX permet le local économique. Le règlement de la zone A permet les extensions et annexes aux habitations existantes.

AVIS DE LA CE

74RE voir thème critique générale du plui

75RE voir thème critique générale du PLUi

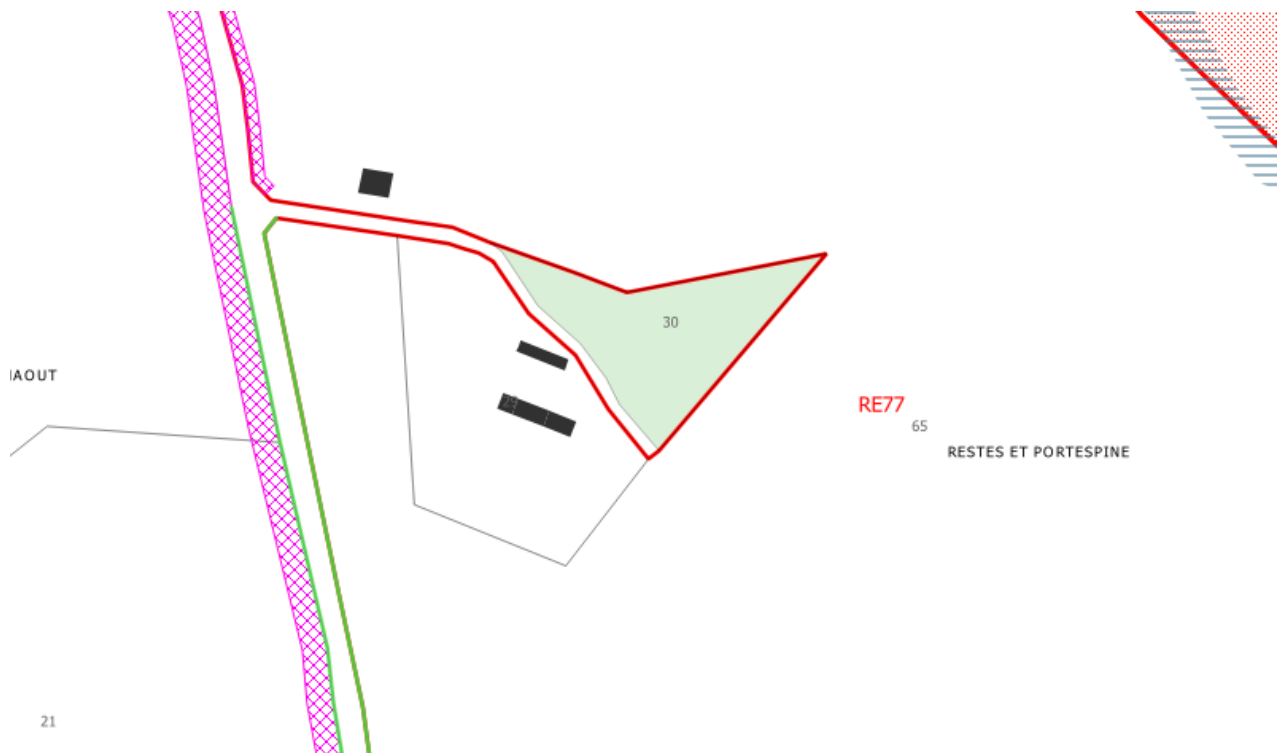
76RE mail - CP017 MrJean-Christophe BALLARDIN et Mme C. CUENCA (Les Vignals à Escoussens) demandent que le PLUi n'affecte pas l'économie générale concernant la parcelle B 54 (Lieu-dit Les Vignals). Ils estiment qu'il y a une erreur d'appréciation. (remarque CE : la demande est difficile à interpréter mais semble signifier que la constructibilité de la parcelle lui a été retirée par le PLUi).



Réponse de la CCSA: La parcelle était classée en zone A au précédent document d'urbanisme, le maintien en zone A envisageable.

AVIS DE LA CE

77RE Mr Patrice ALQUIER (Maurens Scopont) demande un changement de destination du hangar situé sur la parcelle ZE 65 classée en A afin de pouvoir l'aménager en habitation.



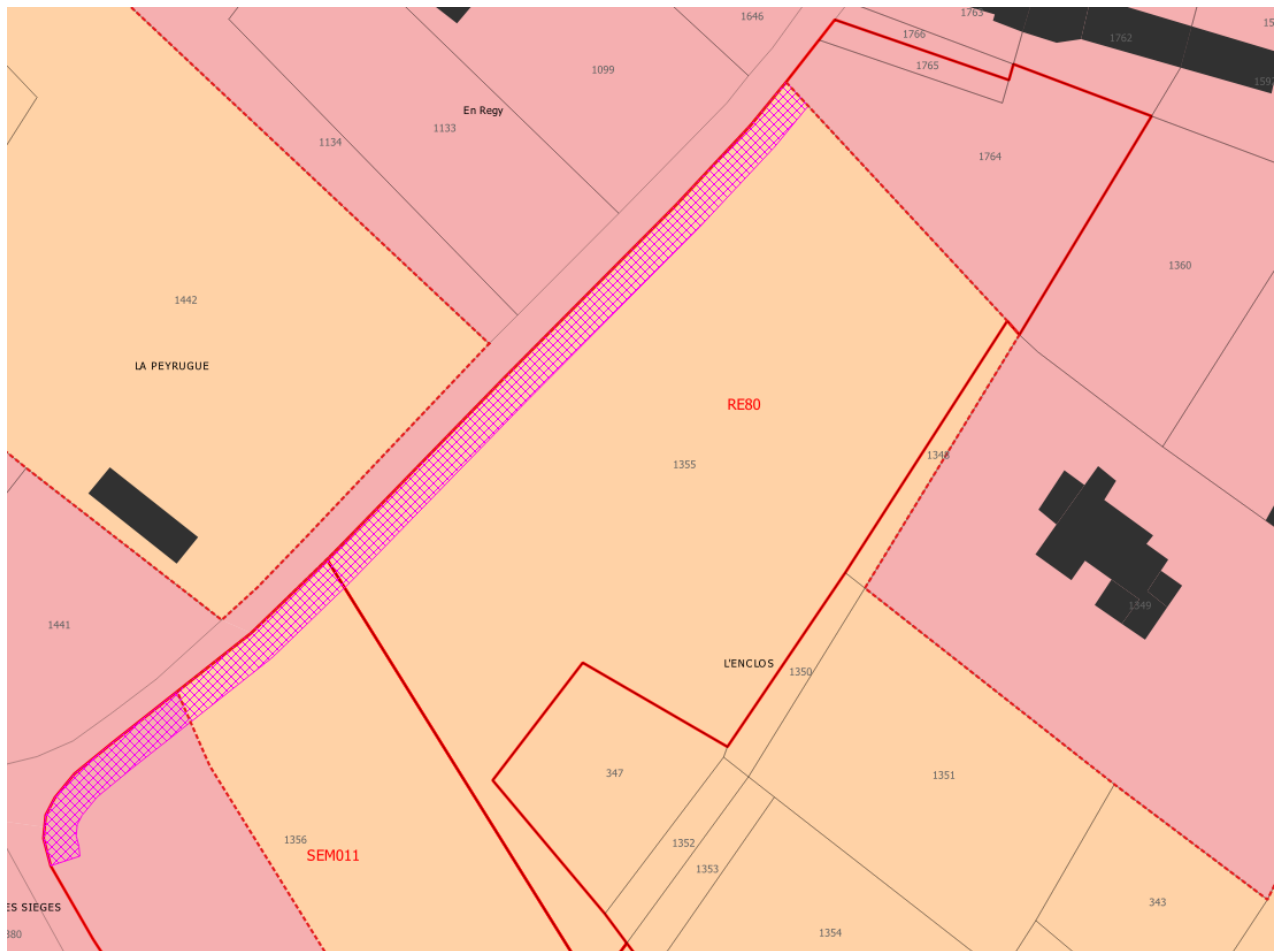
Réponse de la CCSA : Le bâtiment présent sur la parcelle ZE65 paraît être un hangar léger de faible qualité architecturale. Néanmoins, la mise en place d'un changement de destination pourrait être étudiée selon la capacité des réseaux et de l'opportunité de création de logement dans ce type de bâtiment.

AVIS DE LA CE

78RE voir thème critique générale du PLUi

79RE voir thème critique générale du PLUi

80RE - 82RE MrBenoit MARTY(Saint Affrique les Montagnes) constate sur le projet de PLUi que ses trois parcelles A 1765, A 1764 et A 1355 sont impactées par des espaces réservés qui devraient permettre l'agrandissement des voies. Il précise à la CCSA que ses parcelles se situent au-dessus de la route et que le réseau d'eau est présent alors que les parcelles qui se trouvent en face sont à la hauteur de la route et ne comportent aucun aménagement.



Réponse de la CCSA : Une analyse de la pertinence et de l'opportunité de déplacer l'emplacement réservé sera étudiée.

AVIS DE LA CE

81RE voir thème critique générale du PLUi

82RE joint à la RE80

83RE voir thème critique générale du PLUi

84RE voir thème critique générale du PLUi

85RE - 89RE voir thème critique générale du PLUi

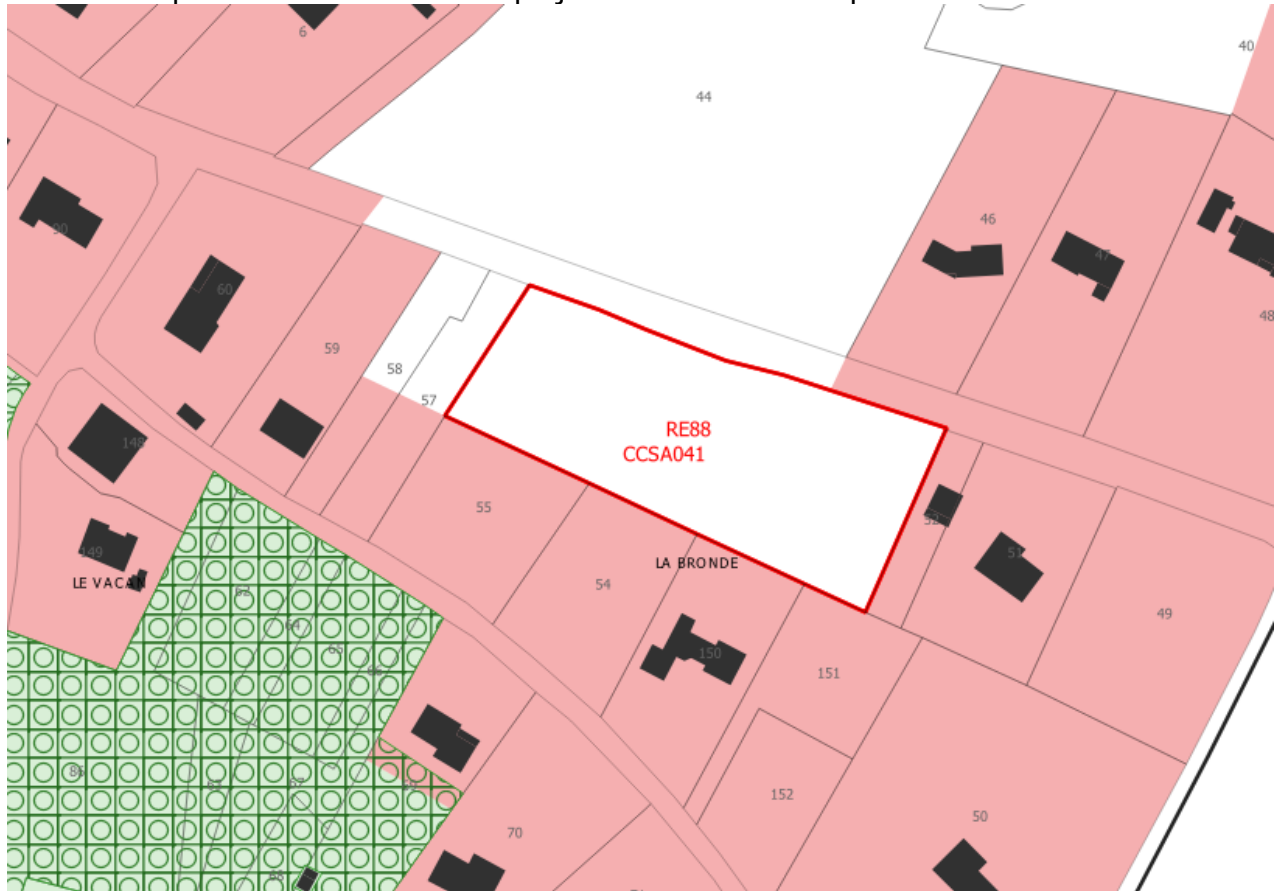
86RE mail - 87RE mail Mr JC BALARDIN et Mme C. CUENCA (Les Vignals à Escoussens), contestent la parcelle B54 (localisation non précisée) et sont prêts à un entretien pour suite à donner.

Réponse de CCSA : cf RE76

AVIS de la CE

87RE joint à la 86RE

88RE - CCSA041 Mr Alain BENAZECH (Le Potier à Guitalens Lalbarède) est propriétaire de la parcelle AY56 (lieu-dit la Bronde à Saïx) dont la constructibilité lui a été garantie en 1994 par les élus de l'époque (Mrs Etienne et Blanc) en raison de l'expropriation dont il a fait l'objet d'autres terrains lui appartenant jouxtant l'école et les ateliers municipaux. Cet accord a été respecté jusqu'au PLUi. En janvier 2019, il a obtenu un CU et a lancé les études d'un permis d'aménager (sur les conseils de la mairie) pour une somme de 7500 euros. Hors sa parcelle AY56, qui est une dent creuse, est classée en A dans le projet de PLUi. Il demande que sa parcelle soit reclassée en U afin de lui permettre de finaliser son projet de lotissement comportant 4 lots.



Réponse de CCSA : La position de la parcelle en contrebas de la voirie impactée par des problématiques de ruissellement paraît justifier le maintien en zone agricole. D'autre part, l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugé trop important sur la commune.

AVIS de la CE

89RE joint à la 85RE

90RE voir thème critique générale du PLUi

91RE voir thème critique générale du PLUi

92RE voir thème critique générale du PLUi

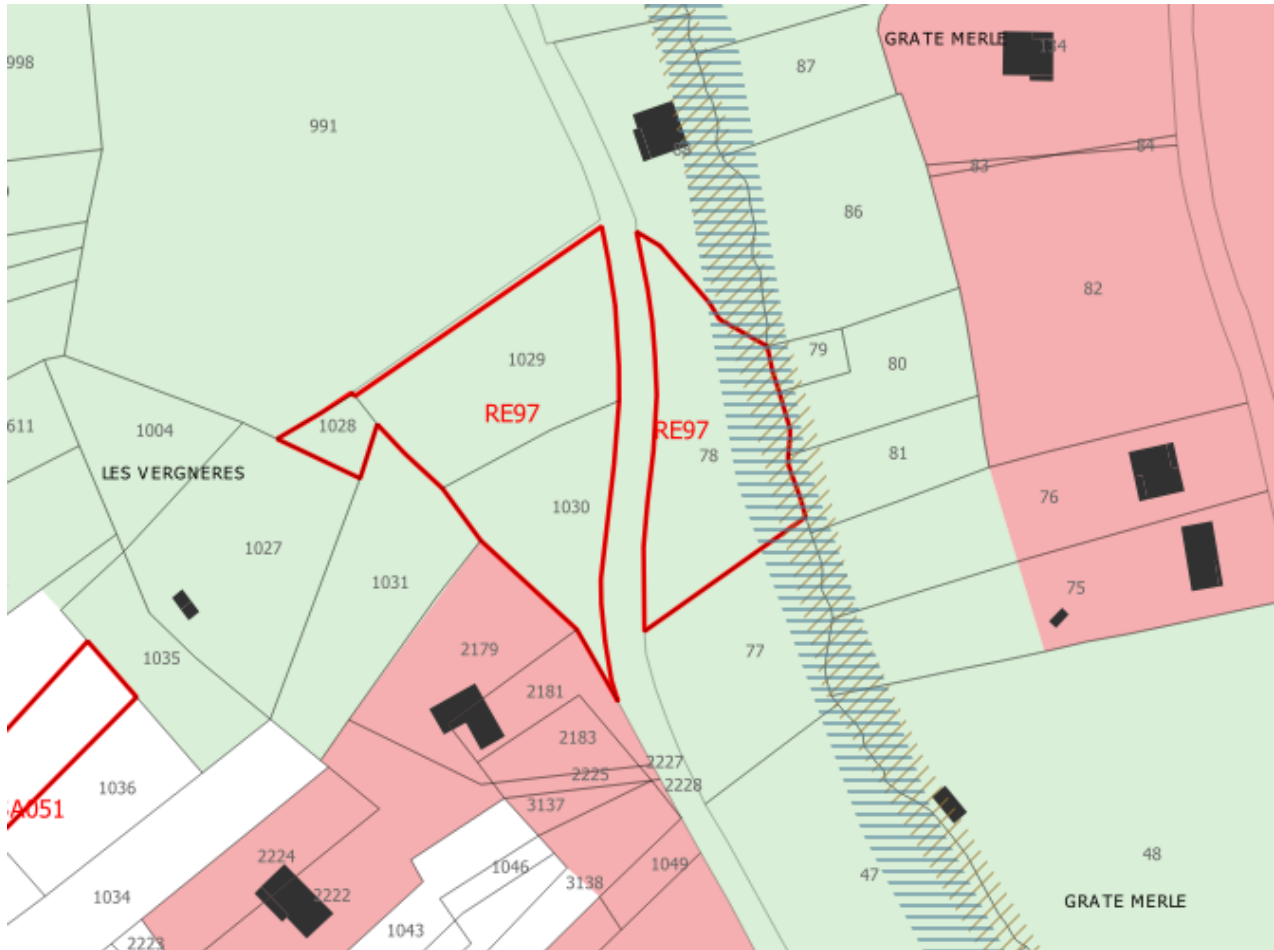
93RE voir thème critique générale du PLUi

94RE voir thème critique générale du PLUi

95RE voir thème critique générale du PLUi

96RE voir thème critique générale du PLUi

97RE Mr Rolland BENEZECH (Saïx) demande que ses parcelles section AV N°78 (lieu-dit Gratte Merle à Saïx) et N° C1028, 1029 et 1030 (lieu-dit Les Vergnières à Saïx) soient à nouveau classées en zone U comme par le passé, compte tenu que la possibilité de construire négociées avec la mairie en contrepartie d'une préemption d'un terrain lui appartenant pour la réalisation d'un lotissement communal dans le secteur du cimetière de Saïx.

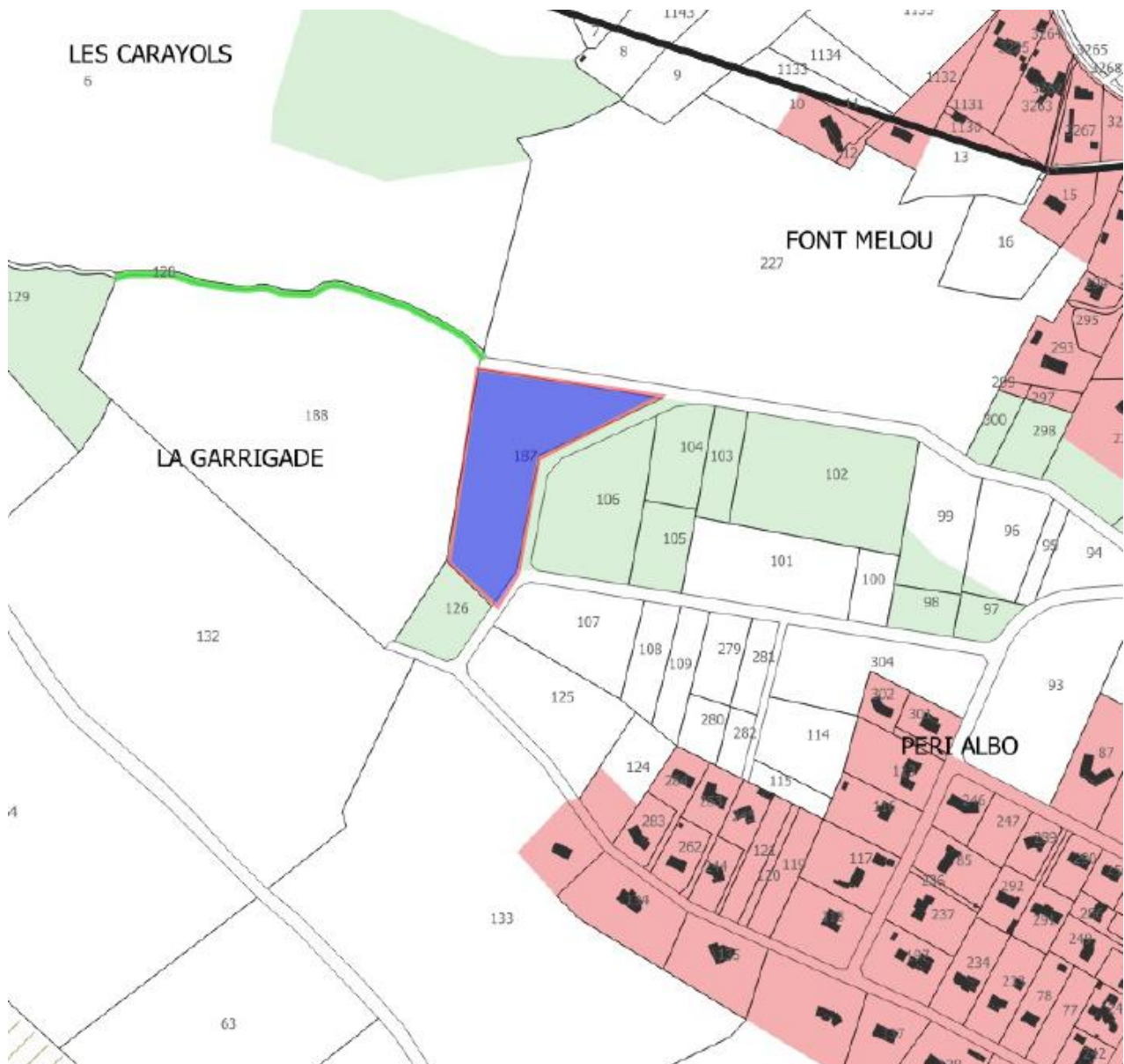


Réponse de la CCSA : au regard de leur localisation en extension de l'urbanisation, intégrer ces parcelles en zone U paraît peu justifiable car cela prolongerait un urbanisme linéaire. Par ailleurs, ces parcelles sont aujourd'hui agricoles (déclarées à la PAC en 2017) et les services de l'état ont émis une réserve sur le fait que le potentiel d'accueil de construction sur la commune est déjà trop important.

AVIS DE LA CE

98RE voir thème critique générale du PLUi

99RE mail Un propriétaire et habitant de Viviers les Montagnes (1 chemin du Pastel) demande que son terrain situé en fond de rue, classé en A par le PLUi, soit à nouveau constructible.



Réponse de la CCSA : La demande concerne probablement la parcelle ZC187. Cette parcelle étant pour partie boisée et isolée de toute urbanisation, un classement en secteur urbain paraît difficilement justifiable.

AVIS DE LA CE

100RE voir thème critique générale du PLUi

101RE voir thème critique générale du PLUi

102RE mail joint à la 142RE

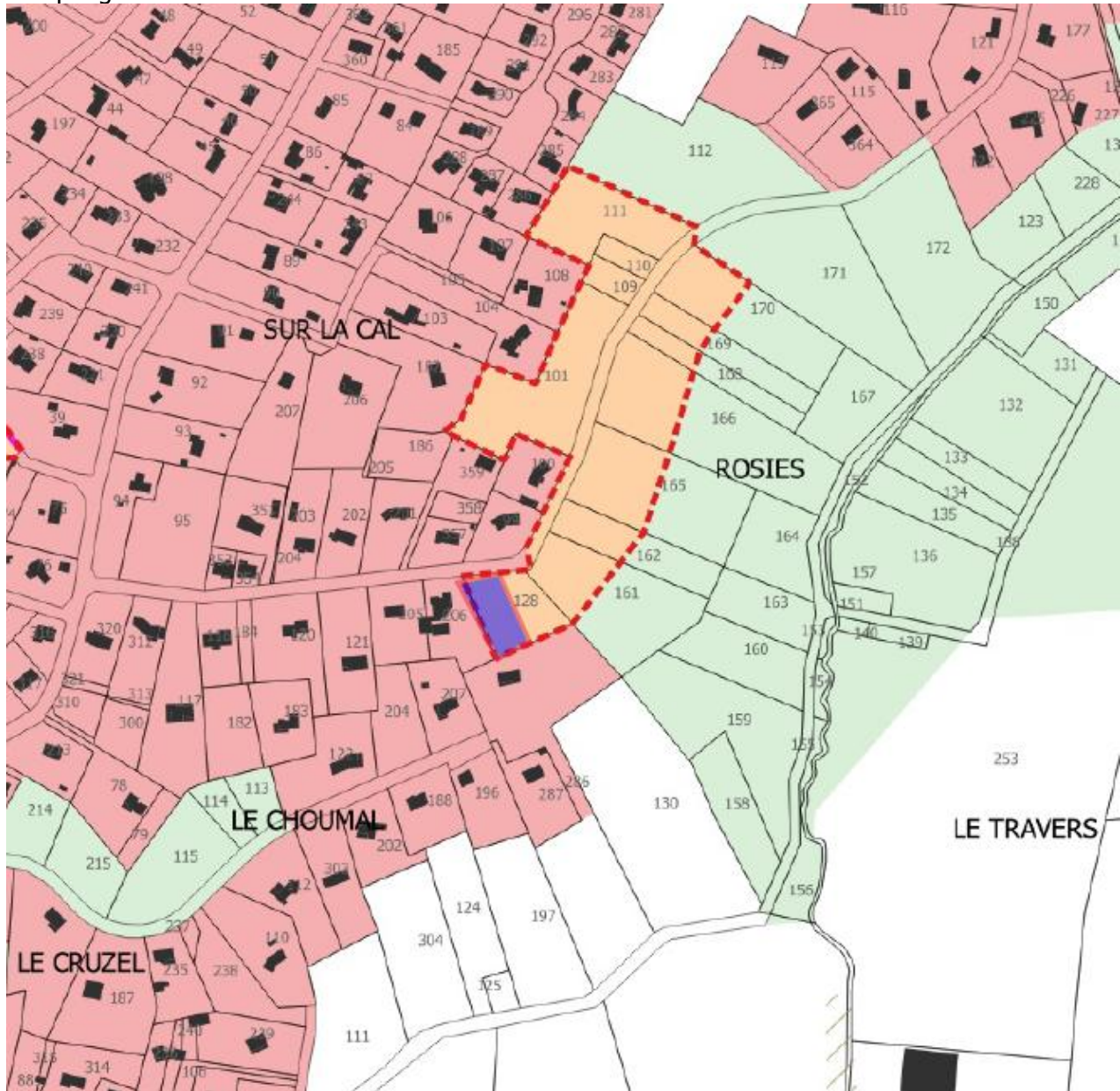
103RE voir thème critique générale du PLUi

104RE voir thème critique générale du PLUi

105RE voir thème critique générale du PLUi

106RE voir thème critique générale du PLUi

107RE - CCSA055 Mr Dominique BERNAT s'étonne qu'une partie de sa parcelle 341 (128 sur le PLUi) (20, chemin de Nore à Viviers les Montagnes), acquise comme constructible, soit classée en N alors que d'autres parcelles proches (dont les VRD sont incomplètes et appartenant à des élus) ont subi le traitement inverse (lobbying des élus ?). Sur un plan plus général, il préconise de classer en U prioritairement les « dents creuses ». Contribution à rapprocher du thème critique générale du PLUi sur l'OAP « chemin de Nore ».



Réponse de la CCSA : La parcelle ZE341 (partie de la parcelle ZE128) est classée intégralement en zone AU dans le projet de PLUi. L'OAP prévoit que la construction se situe sur la partie nord de la parcelle.



AVIS DE LA CE

108RE voir thème critique générale du PLUi

109RE voir thème critique générale du PLUi

110RE voir thème critique générale du PLUi

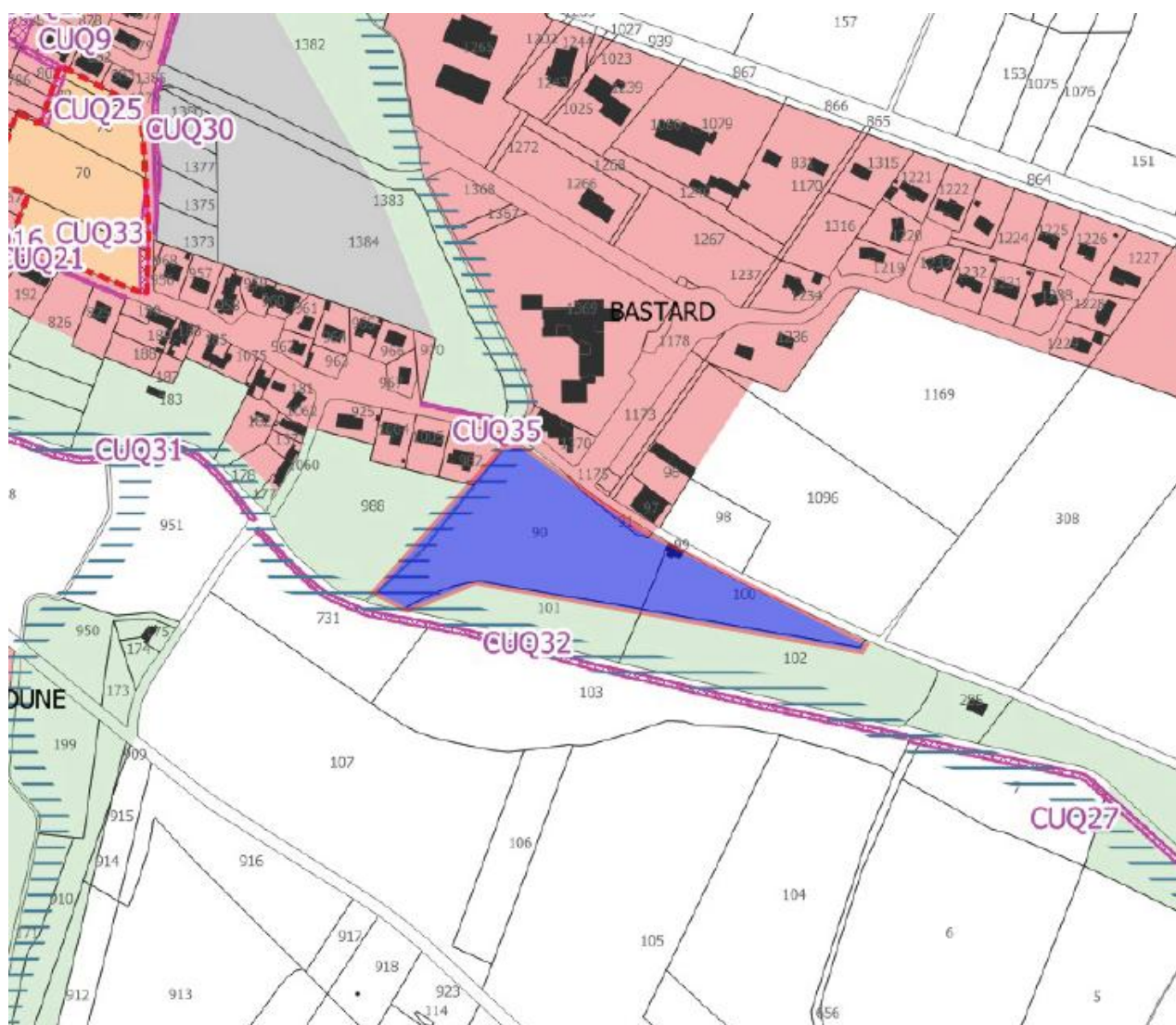
111RE voir thème critique générale du PLUi

112RE joint à la 142RE

113RE voir thème critique générale du PLUi

114RE voir thème critique générale du PLUi

115RE mail Mmes Caroline GARRIC et Nadine DUCEN (Cuq Toulza) ont posé une question au maire de leur commune pour, semble-t-il, le classement en U de deux parcelles inexploitées. (observation de la CE : la contribution ne permet pas de savoir de quoi il s'agit précisément).

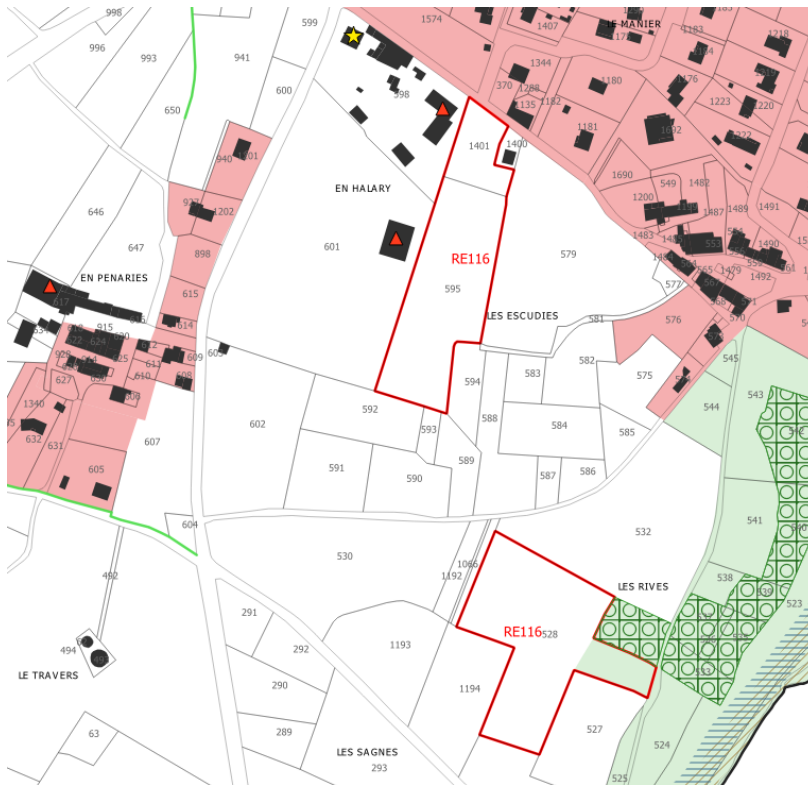


Réponse de la CCSA : la parcelle objet de la demande est fortement impactée par une zone inondable.



AVIS DE LA CE

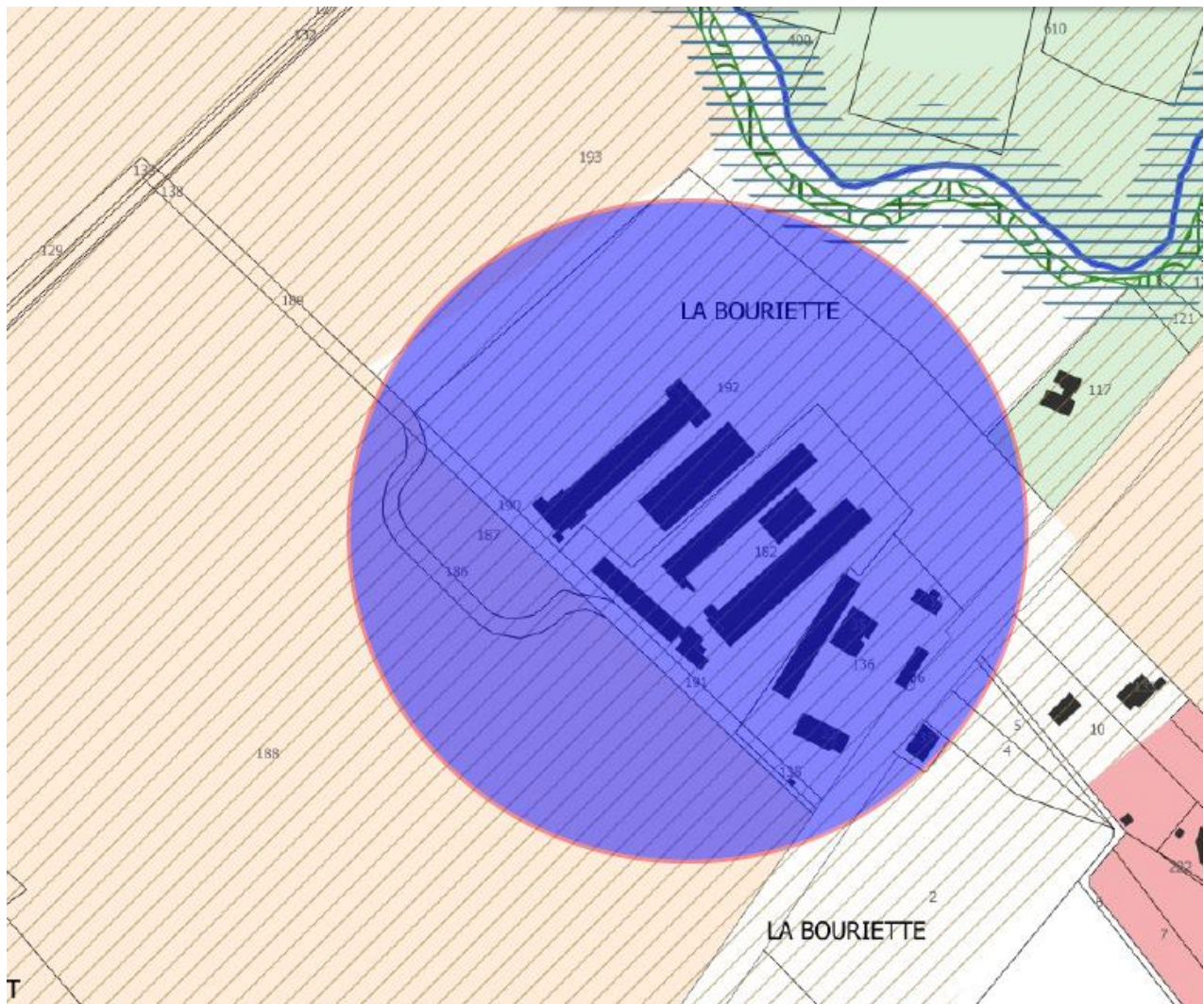
116RE mail Mme ROQUIER et Mme TESTE souhaitent que leurs parcelles A 528 (Les Rives), A 595 et A 1401 (Les Escudiés à Saint Affrique les Montagnes) soient classées en zone constructibles.



Réponse de la CCSA : Ces parcelles étaient toutes classées en A au précédent document. Un reclassement en U des parcelles 528 et 595 paraît injustifiable au regard de leur localisation et/ou de leur caractère agricole. Le reclassement de la parcelle 1401 en bordure de voie et en continuité des extensions du village pourrait éventuellement se justifier. Néanmoins, sa constructibilité restera liée à la présence de l'exploitation agricole riveraine (bâtiment d'élevage)

AVIS DE LA CE

117RE mail La société GALLES (négociant en volailles) et Monsieur Rolland GALLES son représentant souhaitent que la zone AP lieu-dit La Bouriette à LESCOUT soit supprimée (voir mise en cause de la Chambre d'Agriculture) afin qu'ils puissent réaliser une extension de leur activité (hangar supplémentaire) Ils demandent également que la surface de plancher au sol soit supérieure à 500 m². Outre la liste de leurs parcelles cadastrale et l'autorisation d'exploiter leur ICPE, ils joignent à leur demande des pièces retraçant les difficultés rencontrées pour obtenir un permis de construire pour la réalisation d'un nouvel hangar destiné à l'élevage de poules de plein air (2 permis refusés et un troisième compromis par la création prévue d'une zone Ap dans le futur PLUi). Ils joignent également un rapport d'inspection de leurs installations classées de 2017 jugées entièrement conformes.



Réponse de la CCSA :

Concernant la zone Ap, voici la réponse faite par la CCSA à l'avis de la chambre d'agriculture et de l'Etat jointe à l'enquête publique : Le seuil de constructibilité sera supprimé / la hauteur max sera la même que pour la zone A / la préservation des vues remarquables et une intégration paysagère poussée seront requises pour les constructions dans cette zone.

Rapport de présentation : Des études paysagères compléteront le rapport de présentation afin de déterminer les éléments paysagers remarquables et les cônes de vue à préserver sur chaque site. Les périmètres des zones Ap pourront être ajustés en fonction de ces études paysagères.

Des compléments seront apportés dans le rapport de présentation pour justifier les choix.

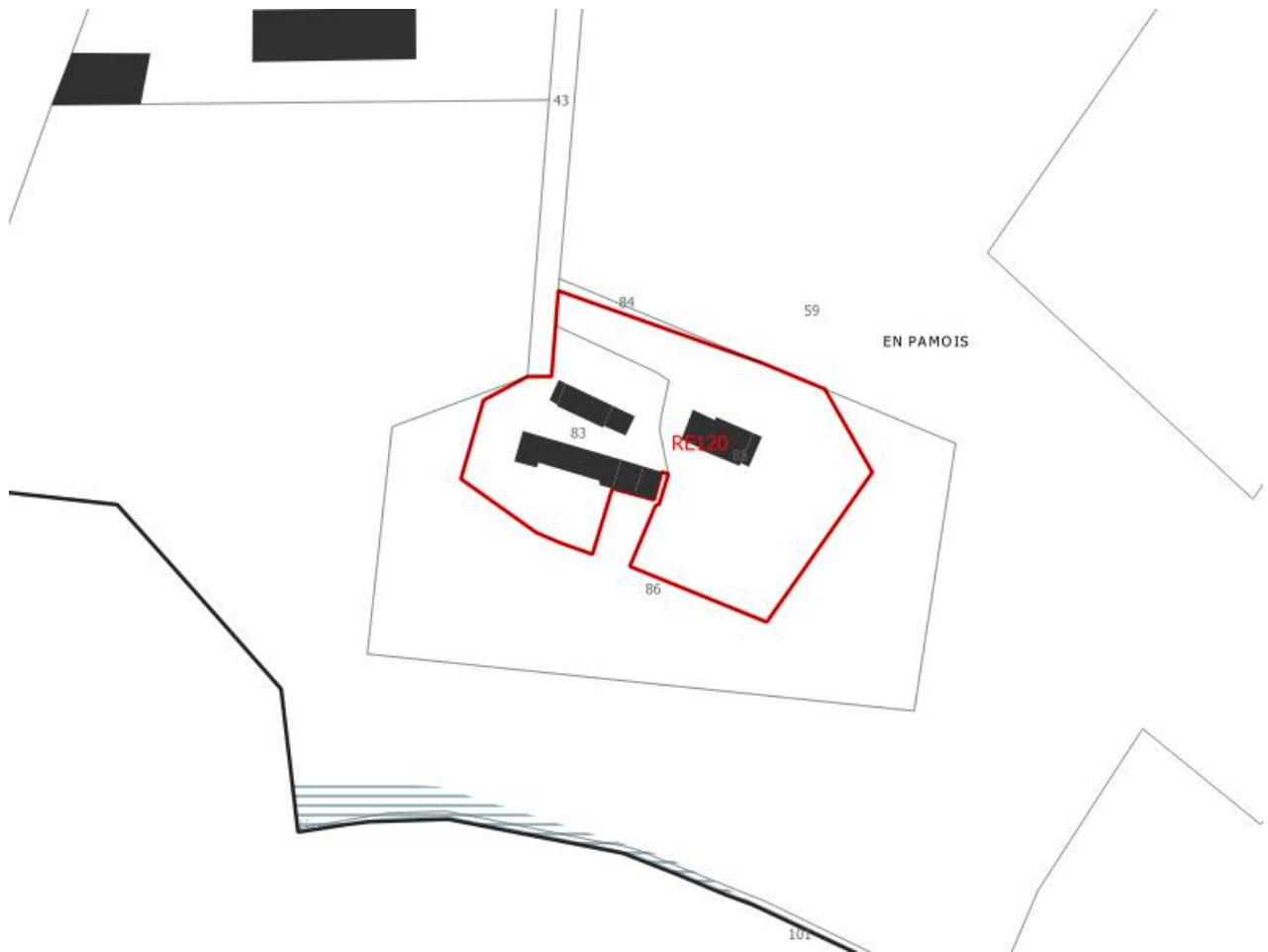
AVIS DE LA CE

118RE voir thème critique générale du PLUi

119RE voir thème critique générale du PLUi

120RE mail Mr Didier OURADOU demande la création de STECAL :

- sur sa parcelle ZA 83 (En Pamios à Mouzens) pour y transformer 2 hangars agricoles en gîtes touristiques ;
- sur sa parcelle ZA 85 (En Pamios à Mouzens) pour y transformer 1 chai en chambres d'hôte.



Réponse de la CCSA : Il conviendrait d'identifier des changements de destination sur les bâtiments concernés.

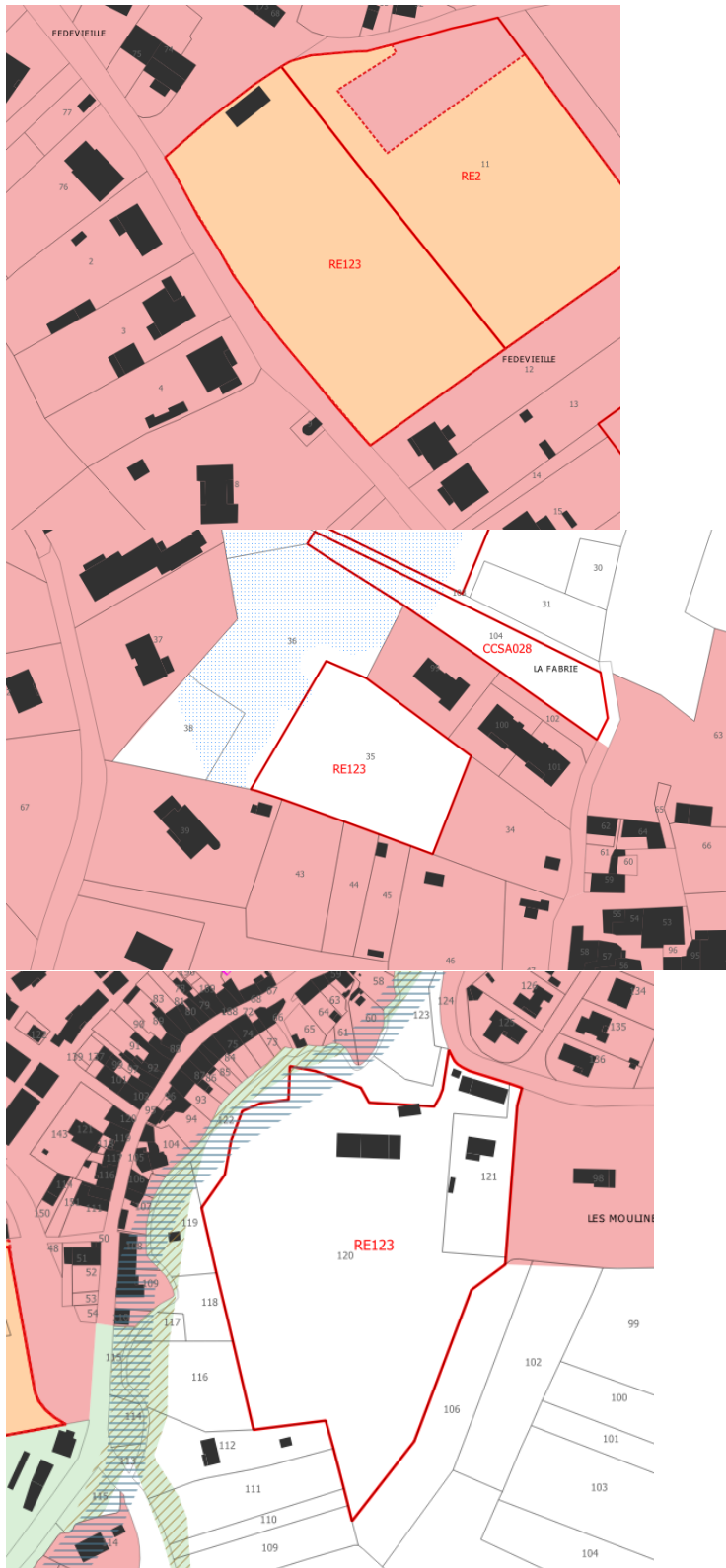
AVIS DE LA CE

121RE mail Pas d'e-mail joint ?

122REmail Pas d'e-mail joint ?

123RE - 124RE Monsieur Marc ESQUIROL (Saïx) demande :

- que sa parcelle AD 35 (La Fabrié à Saïx) soit constructible dans le PLUi comme elle l'est actuellement (le PLUi favorise des parcelles voisines 77 et 78).
- que sa parcelle AZ10 (Fédevieille à Saïx), classée en AU par le PLUi, soit classée en U comme avant ;
- que ses parcelles BA 120 et BA 121 (hameau de la Mouline à Saïx) soient classées en U en prolongement de la zone U limitrophe. Plan de zonage joint.



Réponse de CCSA :

Fedevieille : L'objectif de la zone AU et de l'OAP visait à densifier ce secteur stratégique situé au cœur du hameau. Un reclassement en U, en retirant éventuellement l'OAP, ne garantirait pas une densification de ce secteur.

La Fabrié : insérée dans le tissu bâti, la parcelle 35 pourrait être réintégrée en zone U. Par ailleurs les services de l'état ont émis une réserve sur le fait que le potentiel d'accueil de construction sur la commune est déjà trop important.

La Mouline : ces parcelles étaient classées en A au précédent document. Un siège d'exploitation agricole y a été identifié lors du diagnostic. Des parties actuellement construites de ces parcelles pourraient être reclassées en zone U si elles ne mettent pas en péril l'activité agricole.

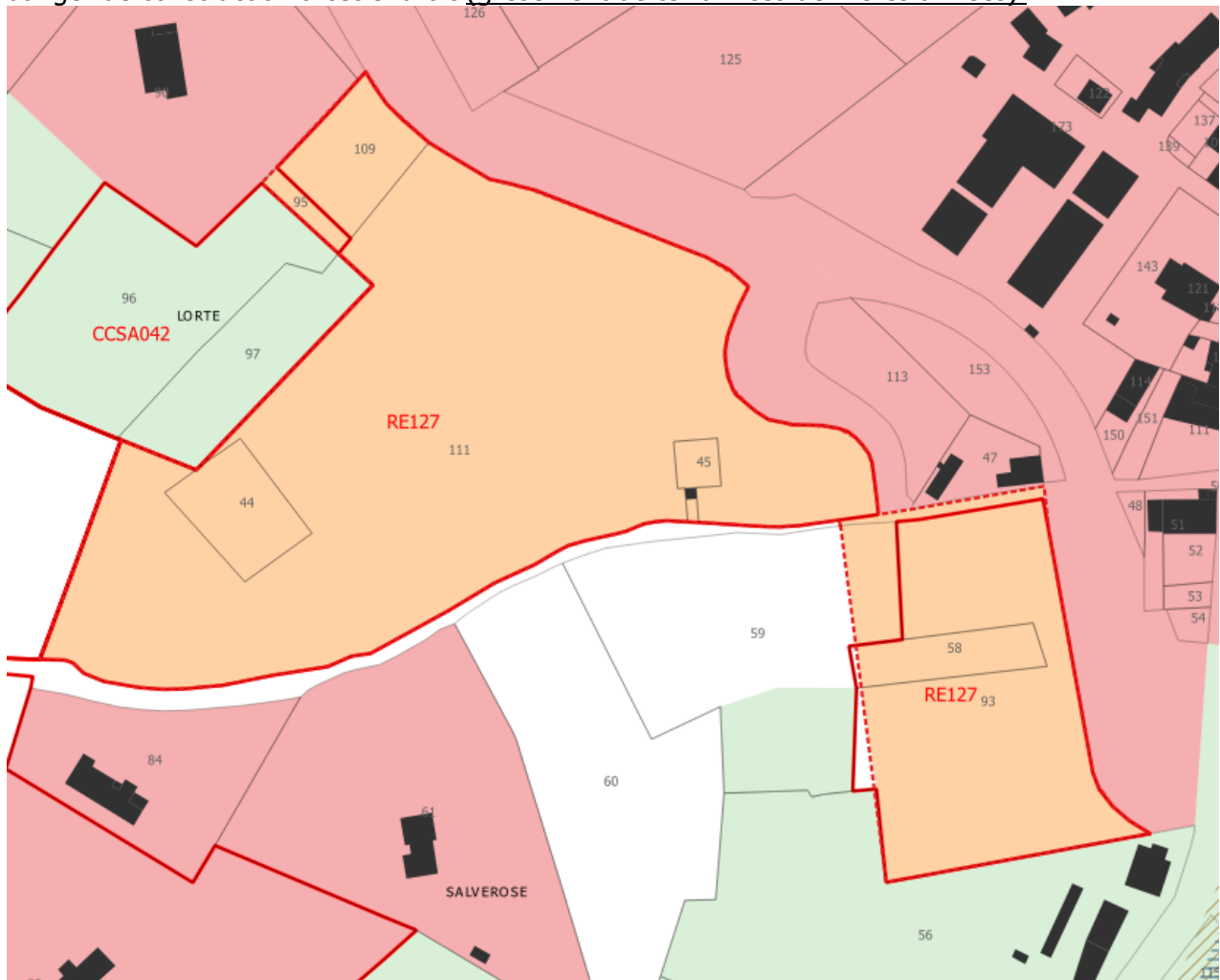
AVIS de la CE

124RE joint à la 123RE

125RE voir thème critique générale du PLUi

126RE mail Mr Benoît DELPAS dit transmettre un courrier qui n'est pas joint à l'observation.

127RE Mme Cécile HOWLET-MARTIN, désapprouve l'urbanisation des parcelles 44, 45, 111, 109, 58, 93 (Saix) en raison de la nécessité de conserver les espaces naturels et la biodiversité et du danger de construction à cet endroit (glissement de terrain ces dernières années).

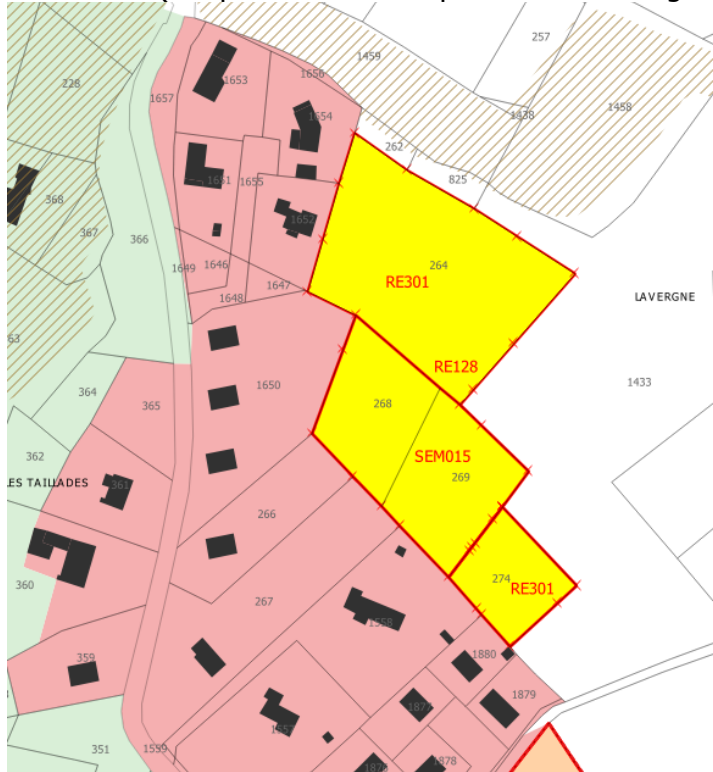


Réponse de CCSA : ce secteur partiellement aménagé a déjà fait l'objet d'un permis d'aménager pour la partie nord.

AVIS de la CE

128RE Mr Fabien CABROL-EYRIGNOUX (habitant à Cambounet, voir RE36) propose l'intégration des parcelles B274, B264 et B2013 (en partie) au lieu-dit Lavergne (Cambounet) dans une OAP, en complément et continuité des parcelles B268, B269, B2120 et B2126 (voir la contribution

SEM015) ce qui permettrait la mise en place d'une limite « sans escalier » entre zones A et construites (ces parcelles n'étant pas d'un intérêt agricole majeur).



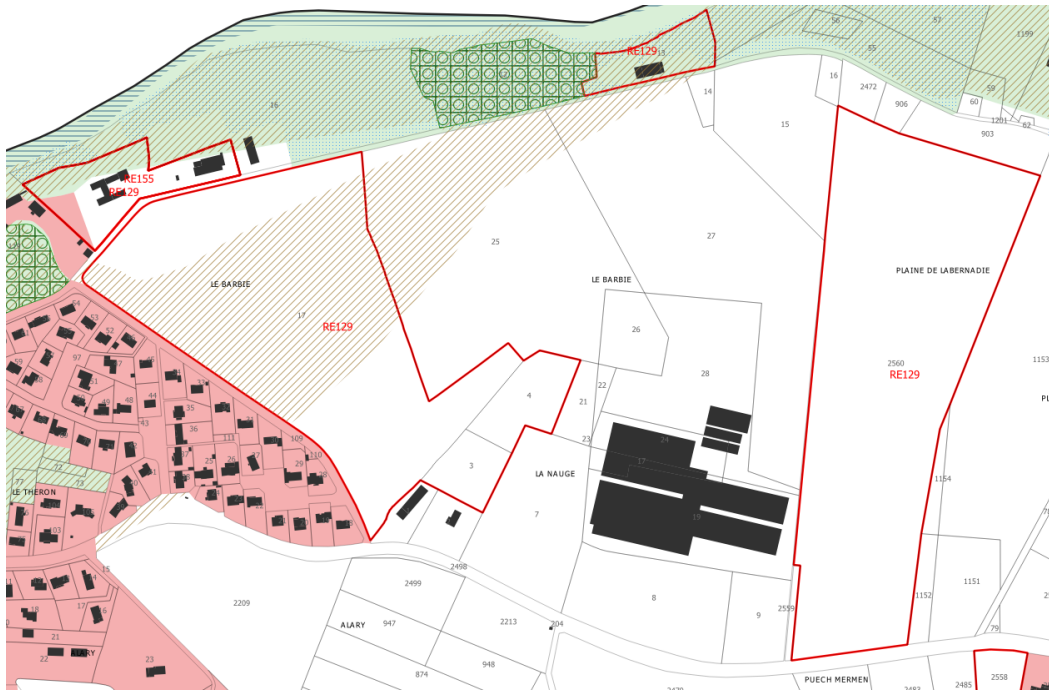
Réponse de CCSA :cf. réponse aux observations 301RE et SEM015

AVIS de la CE

129RE - SOU025 Mr Jean-Michel SIMEONI (habitant de Saïx), demande que :

- le classement en U de ses parcelles BC17, BD3, BD4 (pour une surface équivalente à la OB 2560) en contrepartie de la cession gracieuse de la parcelle OB2560 au rugby club SOR et AGOUT XV (avis favorable de Mr Raymond FREDE président du club).
- le rétablissement en N1 de ses parcelles BC15, BD13 contrairement au classement prévu en A et N forestières dans le projet de PLUi. Les bâtiments construits sur ces parcelles font l'objet d'un projet pour ses enfants.

Il observe parallèlement à cette situation un projet d'élargissement de la zone AU (lieu-dit « Les Paissieux ») et demande qu'il y ait une forme d'équilibre entre l'intérêt général, les pouvoirs de décisions sur les intérêts privés, et, s'il y a lieu, les intérêts des élus.



Réponse de CCSA :

- ✓ classement en U de ses parcelles BC17, BD3, BD4 : au regard de leur localisation en extension sur des parcelles agricoles (déclarées à la PAC), en partie inondable, un reclassement en zone U n'apparaît pas envisageable.
- ✓ Le zonage N1 n'existe plus, le règlement général de la zone A ou N permettant les extensions et annexes aux habitations existantes.
- ✓ Zone des Paissieux : suite à la réserve des services de l'Etat, il a été proposé que des ajustements soient apportés à cette zone AU.

AVIS de la CE

130RE Joint à la 13RE

131RE joint à la 13RE

132RE joint à la 13RE

133RE voir thème critique générale du PLUi

134RE voir thème critique générale du PLUi

135RE voir thème critique générale du PLUi

136RE voir thème critique générale du PLUi

137RE voir thème critique générale du PLUi

138RE La Mairie de Saïx, représentée par Mme Geneviève DURA, demande la suppression et la modification de certains emplacements réservés :

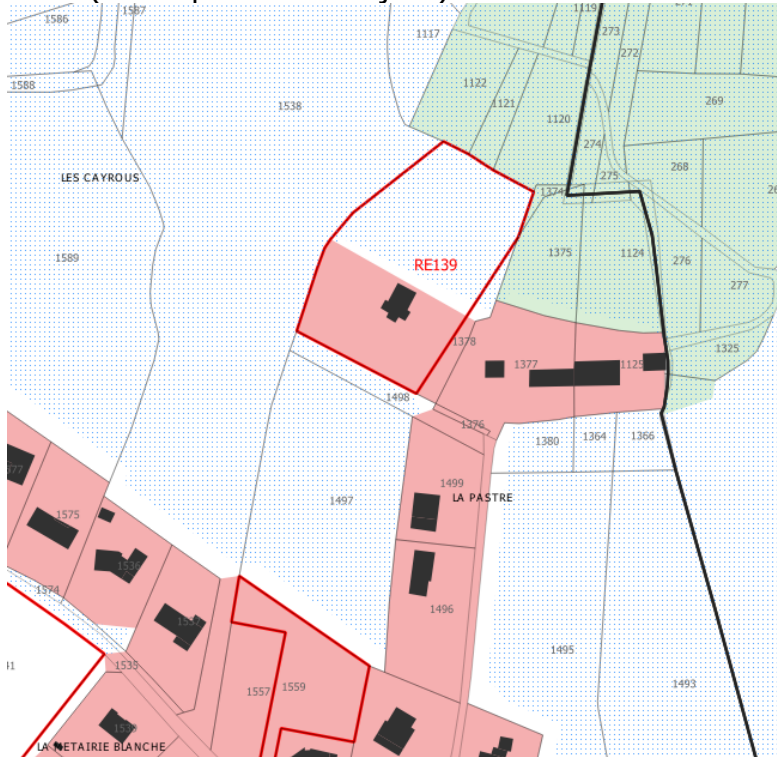
- Suppression de l'ER N°30 : création d'une voie entre le chemin des Mignonades et la route du Pioch ;
- Suppression de l'ER N°31 : création d'une voie de délestage entre la route du Pioch et le chemin des Mignonades ;

- Modification de l'ER N°29 élargissement et sécurisation du carrefour de la VC N°5 sur la CD 50.

Réponse de la CCSA : ces ajustements pourront être apportés.

AVIS DE LA CE

139RE - PUY029 Mr Robert BOURREL (19, chemin de la Pastre à Puylaurens) demande que sa parcelle B1384 (dont la moitié, sur laquelle se trouve sa maison, est classée en A dans le PLUi) soit entièrement classée en U comme actuellement. Il rappelle qu'un CU lui a été accordé en 2019. (extrait plan cadastral joint)



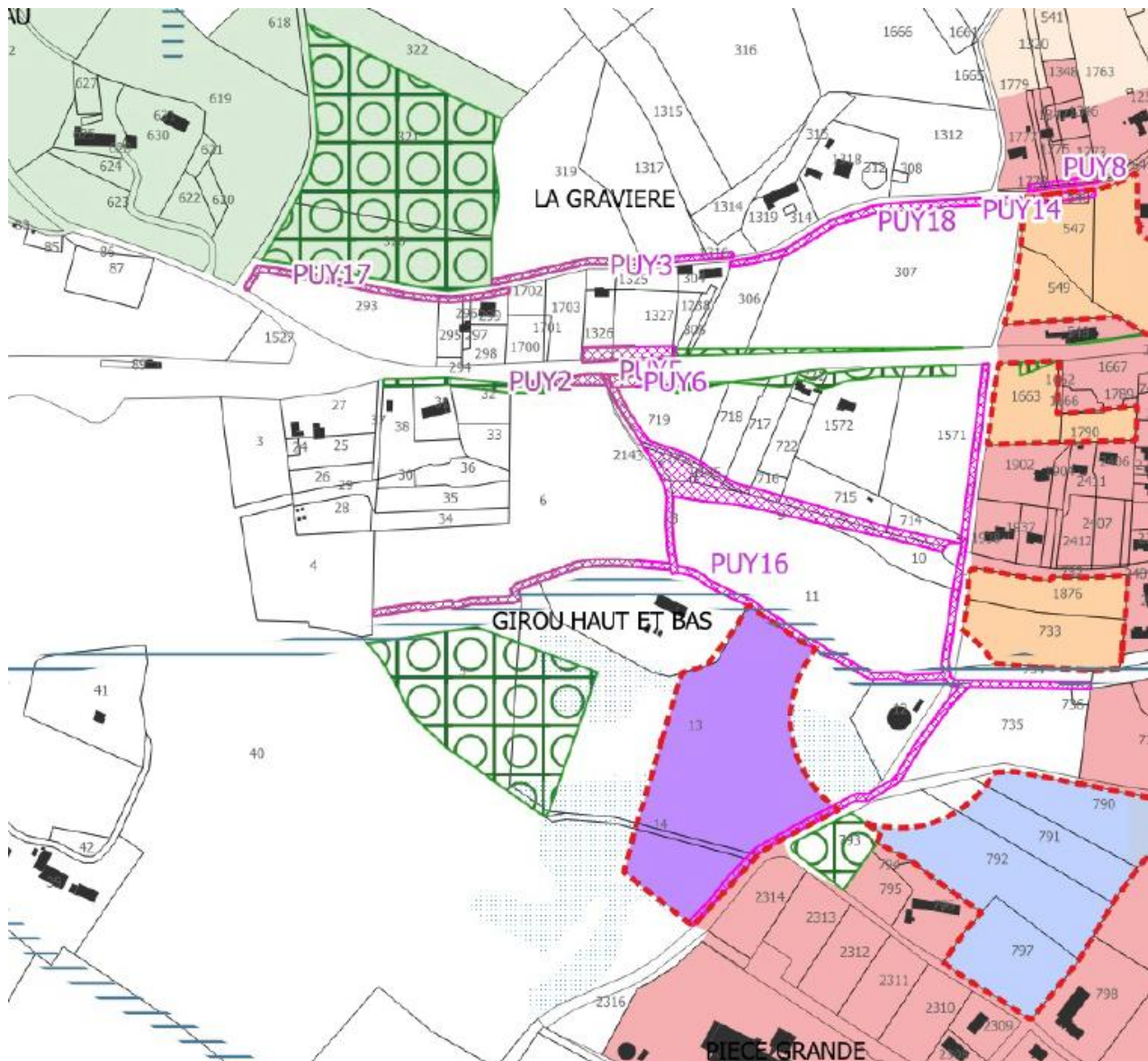
Réponse de la CCSA : La parcelle constituant le terrain d'usage de l'habitation située en son centre, la zone U pourrait être maintenue sur l'ensemble de la parcelle

AVIS DE LA CE

140RE voir thème critique générale du PLUi

141RE voir thème critique générale du PLUi

142RE - PUY31 Mme Jocelyne GALINIER (Puylaurens), rappelle qu'elle a déposé un dossier le 01/07/2019 (précédentes enquêtes publiques, projet autoroute et PLUi 2019). Propriétaire au « Girou haut et bas » à Puylaurens, elle fait remarquer que la bande réservée au barreau de raccordement à la future autoroute ne figure pas sur le plan de zonage réglementaire du PLUi à Puylaurens. Sa maison est située sur cette bande réservée, et elle rappelle qu'elle n'a eu aucune réponse aux observations qu'elle a formulées lors de l'enquête DUP de l'autoroute Toulouse/castres.

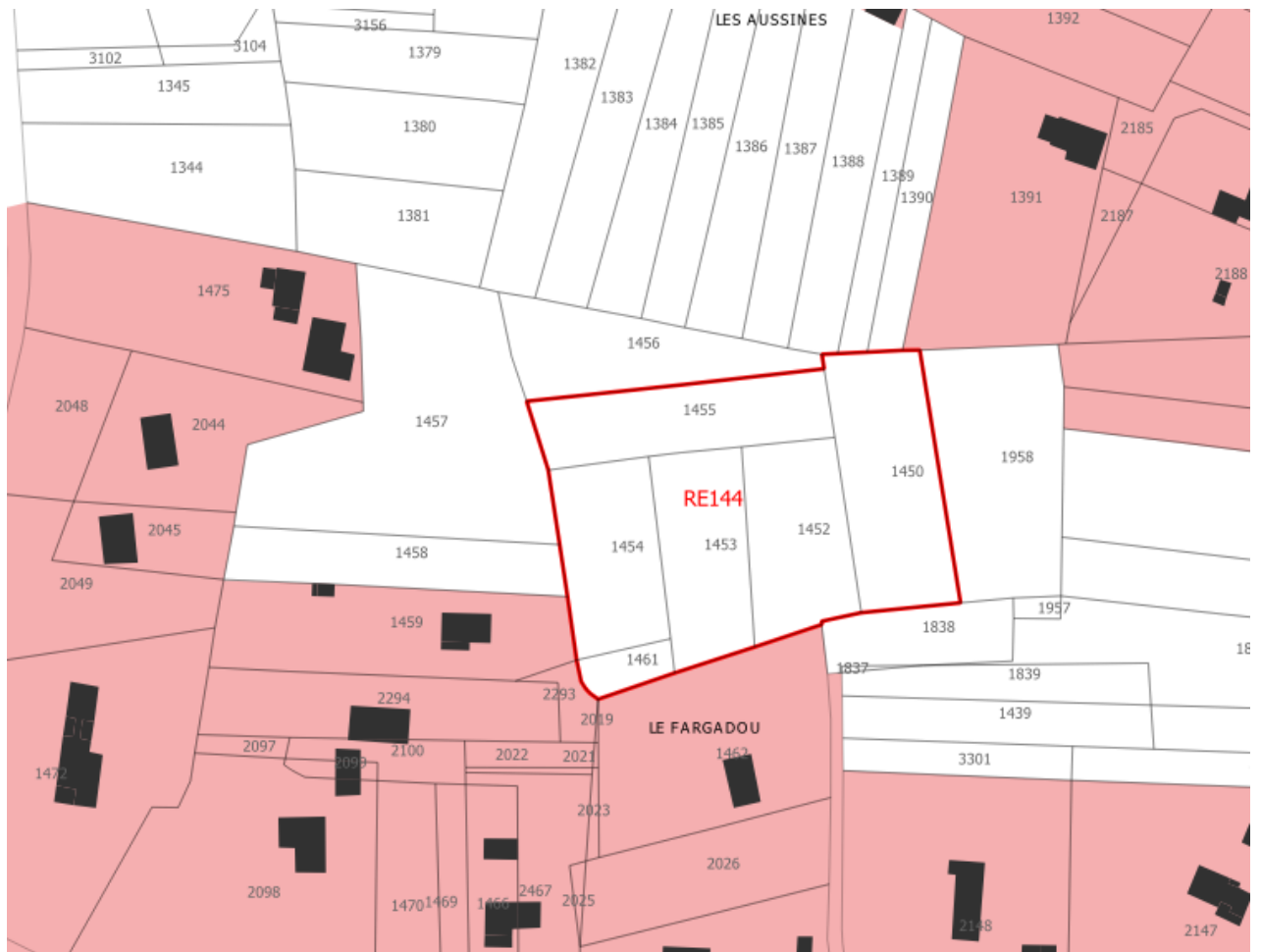


Réponse de CCSA : L'emplacement réservé à destination de l'Etat pour la future liaison autoroutière sera repris pour intégrer le barreau.

AVIS de la CE

143RE mail voir thème critique générale du PLUi

144RE mail Mr et Mme SALVETTI Laurence et Silvio (29, rue de la Canneraie 97351 MATOURY), tous deux gendarmes exerçant outre-mer demandent le classement en U de leurs parcelles 1453 et 1454 (2000m2 faisant partie d'un ensemble de 6 parcelles d'1 hectare à Saïx) et précisent qu'elles sont limitrophes de parcelles constructibles (demande déjà formulée au bilan de concertation du 01/08/2018). Ils ont un projet familial qui leur tient à cœur.



Réponse de CCSA : Au regard de leur localisation en extension, au-delà des dernières constructions, enclavée sans chemin d'accès, un reclassement en zone U paraît injustifiable. Sur ces secteurs la logique a été uniquement de combler les dents creuses. Par ailleurs, dans son avis, l'Etat met en réserve que le potentiel d'accueil de constructions est déjà trop important sur la commune.

AVIS de la CE

145RE mail Mr Didier OURADOU(En Pamios à Mouzens) demande que la partie constructible de sa parcelle 147, ZC01 (à Mouzens) soit augmentée pour permettre l'élargissement en bordure de sa parcelle du chemin d'accès actuel qui est trop étroit.

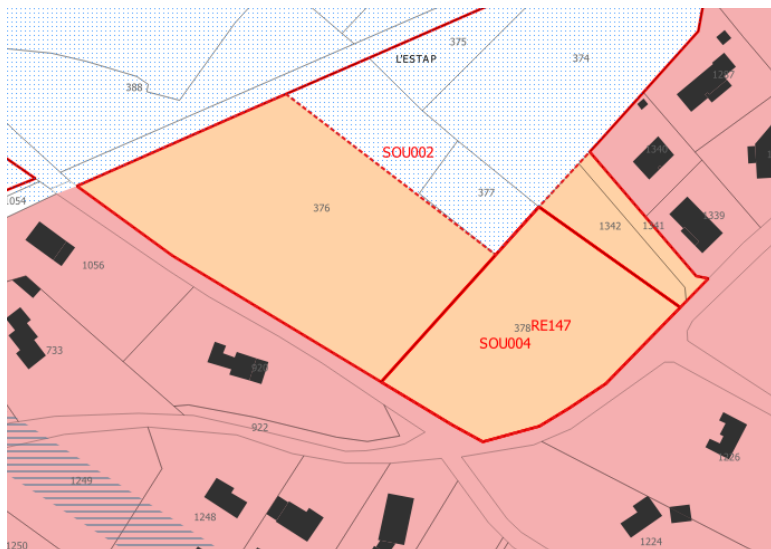
AVIS de la CE

This aerial map shows a residential neighborhood with several lots highlighted in red. Two yellow stars mark specific properties: one at lot 1530 and another at lot 841. The map includes various lot numbers such as 1499, 1488, 834, 833, 832, 830, 858, 853, 854, 857, 879, 878, 877, 1492, 829, 859, 861, 1509, 820, 819, 818, 817, 1445, 1544, 864, 1432, 852, 849, 850, 846, 1511, 1413, 1507, 1508, 1510, 841, 837, 843, 842, 840, 845, 851, 848, 847, 844, 846, 848, 1545, 1544, 864, 1432, 857, 879, 878, 877, 1492, 829, 859, 861, 1509, 820, 819, 818, 817, 1445, 1544, 864, 1432, 852, 849, 850, 846, 1511, 1413, 1507, 1508, 1510, 841, 837, 843, 842, 840, 845, 851, 848, 847, 844, 846, 848, 1545, 1544, 864, 1432, 857, 879, 878, 877, 1492. The map also shows surrounding areas labeled 'DOU013', 'TOC554', 'BESTIARY', and 'COURREJADES'.

AVIS de la CE

Commission d'enquête désignée par décision du T.A. de TOULOUSE en date du 25/04/2019
Dossier n° E19000076/31 – Elaboration du PLUI de la Communauté de Communes SOR et AGOUT

- qu'ils ont payé les droits de succession sur une valeur constructible et précisent que ce terrain devrait leur permettre de financer les études de leurs 2 enfants.
D'autres pièces jointes ne concernent pas l'enquête du PLUi de la CCSA.



***Réponse de CCSA :** Le fait que la parcelle soit en zone AU démontre le maintien de son caractère constructible. L'OAP a vocation à organiser le développement urbain de cette parcelle en cohérence avec les parcelles voisines. Néanmoins l'OAP pourra être ajustée afin prendre en compte les contraintes du site. Cf. réponse à l'observation SOU004*

AVIS de la CE

148RE Voir thème critique générale du PLUi

149RE Mme Anne PLO épouse CAUSSE (habitante de Noailles), souhaite que sa parcelle ZH226 (lieu-dit Les Bels à Viviers les montagnes) soit constructible (projet de revente à particulier en cours).



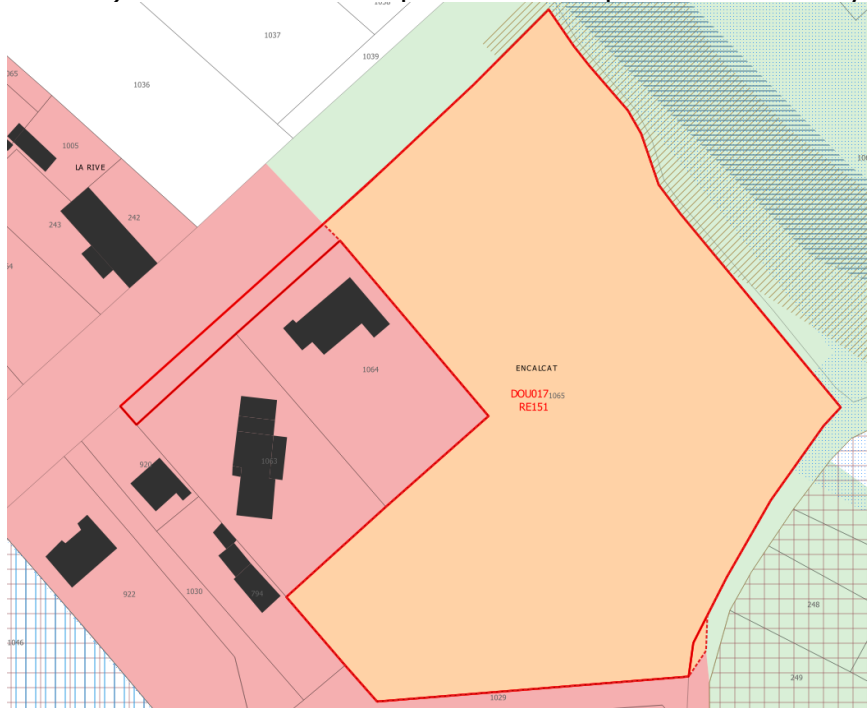
***Réponse de CCSA :** La parcelle est bien identifiée en zone constructible.*

AVIS de la CE

150RE voir thème critique générale du PLUi

151RE - 152RE - 153RE - 154RE - 160RE Mr Bertrand PUJOL demande que le corridor écologique lieu-dit En Calcat à Dourgne ne passe pas sur sa parcelle N° 1065. Classée en AU dans le PLUi, la CCSA envisage de la reclasser en A en raison d'une observation de la DDT (disposition du SRCE). IL a un projet immobilier bien avancé sur cette parcelle conforme à l'OAP prévue pour lequel il a engagé beaucoup de frais (intervention d'un géomètre, réseau d'eau usées et potables, électricité, assainissement collectif et pompe de relevage).

Il rappelle que son autre parcelle N°1068 (séparée de la 1065 par un ruisseau et une haie d'arbres) a été rendue inconstructible depuis la découverte de la Jacinthe de Rome (Bellevia Romana). Il a dû renoncer au permis de lotir qu'il avait obtenu il y a 4 ans sur ses deux parcelles.



Réponse de la CCSA : voir réponse faite à DOU017

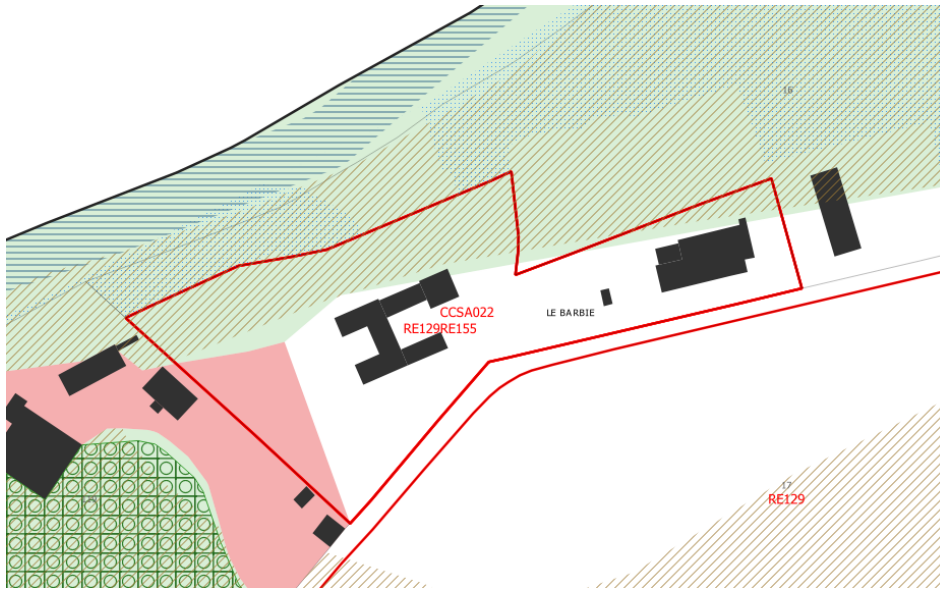
AVIS DE LA CE

152RE joint à la 151RE

153RE joint à la 151RE

154RE joint à la 151RE

155RE - CCSA022 Mr Adrien SIMEONI souhaite créer 11 logements dans un bâtiment agricole existant (allée du Barbier dans les anciennes écuries de l'école La Colombière à Dourgne). Il demande un changement de destination de ce bâtiment qui lui avait été accordé avant le PLUi qui annule cet accord. (photo jointe)



Réponse de la CCSA : Le changement de destination pourrait être réintégré au regard des autorisations accordées et en fonction de l'évolution du PPRi en cours de révision.

AVIS DE LA CE

156RE voir thème critique générale du PLUi

157RE voir thème critique générale du PLUi

158RE voir thème critique générale du PLUi

159RE mail Mme Geneviève VON NOORDEN (Dublin en Irlande) souhaite transformer en logement une vieille grange attenante à la maison d'habitation de ses parents sur les parcelles C 0031 et C 0032 (La Bastardie Haute Ardialle près de PUYLAURENS).



Réponse de la CCSA : un changement de destination pourrait être identifié sur l'un des bâtiments étant donné son état et la présence d'une autre habitation.

AVIS DE LA CE

160RE mail voir thème critique générale du PLUi

161RE voir thème critique générale du PLUi

162RE Mme Myriam DRESSEN (habitante de Verdalle) demande que la parcelle 82 (Viviers les Montagnes), appartenant à sa mère âgée Mme Anne-Marie veuve ABAD, soit reclassée en constructible. (courrier joint du 01/07/2019 à la mairie de Viviers les Montagnes).



Réponse de CCSA :il pourrait être considéré que la route à l'ouest constitue une limite à l'urbanisation et qu'il serait possible que la parcelle soit intégré en zone U au même titre que les parcelles 83 et 309 voisines.

AVIS de la CE

163RE voir thème critique générale du PLUi

164RE voir thème critique générale du PLUi

165RE voir thème critique générale du PLUi

166RE voir thème critique générale du PLUi

167RE voir thème critique générale du PLUi

168RE voir thème critique générale du PLUi

169RE voir thème critique générale du PLUi

170RE voir thème critique générale du PLUi

171RE voir thème critique générale du PLUi

172RE voir thème critique générale du PLUi

173RE voir thème critique générale du PLUi

174RE voir thème critique générale du PLUi

- 175RE** voir thème critique générale du PLUi
- 176RE mail** voir thème critique générale du PLUi
- 177RE mail** voir thème critique générale du PLUi
- 178RE** voir thème critique générale du PLUi
- 179RE** voir thème critique générale du PLUi
- 180RE** voir thème critique générale du PLUi
- 181RE** joint à la RE117
- 182RE** voir thème critique générale du PLUi
- 183RE** voir thème critique générale du PLUi
- 184RE** voir thème critique générale du PLUi
- 185RE** voir thème critique générale du PLUi
- 186RE** voir thème critique générale du PLUi
- 187RE** voir thème critique générale du PLUi
- 188RE** voir thème critique générale du PLUi
- 189RE** voir thème critique générale du PLUi
- 190RE** voir thème critique générale du PLUi
- 191RE** voir thème critique générale du PLUi
- 192RE** voir thème critique générale du PLUi
- 193RE** voir thème critique générale du PLUi
- 194RE** voir thème critique générale du PLUi
- 195RE** voir thème critique générale du PLUi
- 196RE** voir thème critique générale du PLUi
- 197RE** voir thème critique générale du PLUi
- 198RE** voir thème critique générale du PLUi
- 199RE** voir thème critique générale du PLUi
- 200RE** voir thème critique générale du PLUi
- 201RE** voir thème critique générale du PLUi

202RE voir thème critique générale du PLUi

203RE voir thème critique générale du PLUi

204RE voir thème critique générale du PLUi

205RE voir thème critique générale du PLUi

206RE voir thème critique générale du PLUi

207RE voir thème critique générale du PLUi

208RE voir thème critique générale du PLUi

209RE voir thème critique générale du PLUi

210RE voir thème critique générale du PLUi

211RE voir thème critique générale du PLUi

212RE voir thème critique générale du PLUi

213RE voir thème critique générale du PLUi

214RE voir thème critique générale du PLUi

215 RE joint à la 107RE

216RE - CUQ015 - CCSA071 Mr et Mme GONN André et Annie (château de Rogistan à Cuq toulza) demandent la suppression de l'emplacement réservé d'une surface de 500m² sur la parcelle 214 justifié par un projet d'élargissement de voirie au niveau d'un croisement. Ils trouvent ce projet injustifié : aucune constatation d'accident depuis 1997, coût exorbitant avec déplacement des piliers et du portail d'entrée du château, abattage de bosquets d'arbres centenaires... Ils rappellent que son château est classé et suggère la mise en place de ralentisseurs pour réduire la vitesse limitée à 80 km/h.



Réponse de la CCSA : L'emplacement réservé ne se concrétisera en aménagement que si le propriétaire souhaite vendre le terrain à la collectivité ou en cas de vente du terrain à un tiers et de préemption de la collectivité.

Au maximum, il pourrait être pris 50 m x 5 m soit 250 m², sans avoir à toucher aux arbres et portail. Le bâtiment n'est pas classé au titre des monuments historiques.

L'emplacement réservé a pour objectif l'élargissement de la chaussée pour offrir la possibilité de mettre en place des ralentisseurs. Ces derniers ne sont pas réalisables à ce jour au vu de la pente de la route.

AVIS DE LA CE

217RE voir thème critique générale du PLUi

218RE voir thème critique générale du PLUi

219RE - DOU022 Mr Denis GALINIER (La Coutarié à Verdalle) demande que la partie constructible de la parcelle 1307 (trop proche des bâtiments agricoles) soit déplacée en bordure de route à la sortie du hameau, en prolongement des habitations existantes de part et d'autre de la voie communale afin de permettre un accès plus facile. Il souhaite également que ce terrain ne soit plus classé inondable.



Réponse de la CCSA : le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) étant en cours de révision sur le bassin du Sor, une adaptation de la zone U sur le secteur pourra être envisagée en fonction de l'évolution du zonage du PPRi.

AVIS DE LA CE

220RE voir thème critique générale du PLUi

221RE voir thème critique générale du PLUi

222RE voir thème critique générale du PLUi

223RE voir thème critique générale du PLUi

224RE voir thème critique générale du PLUi

225RE voir thème critique générale du PLUi

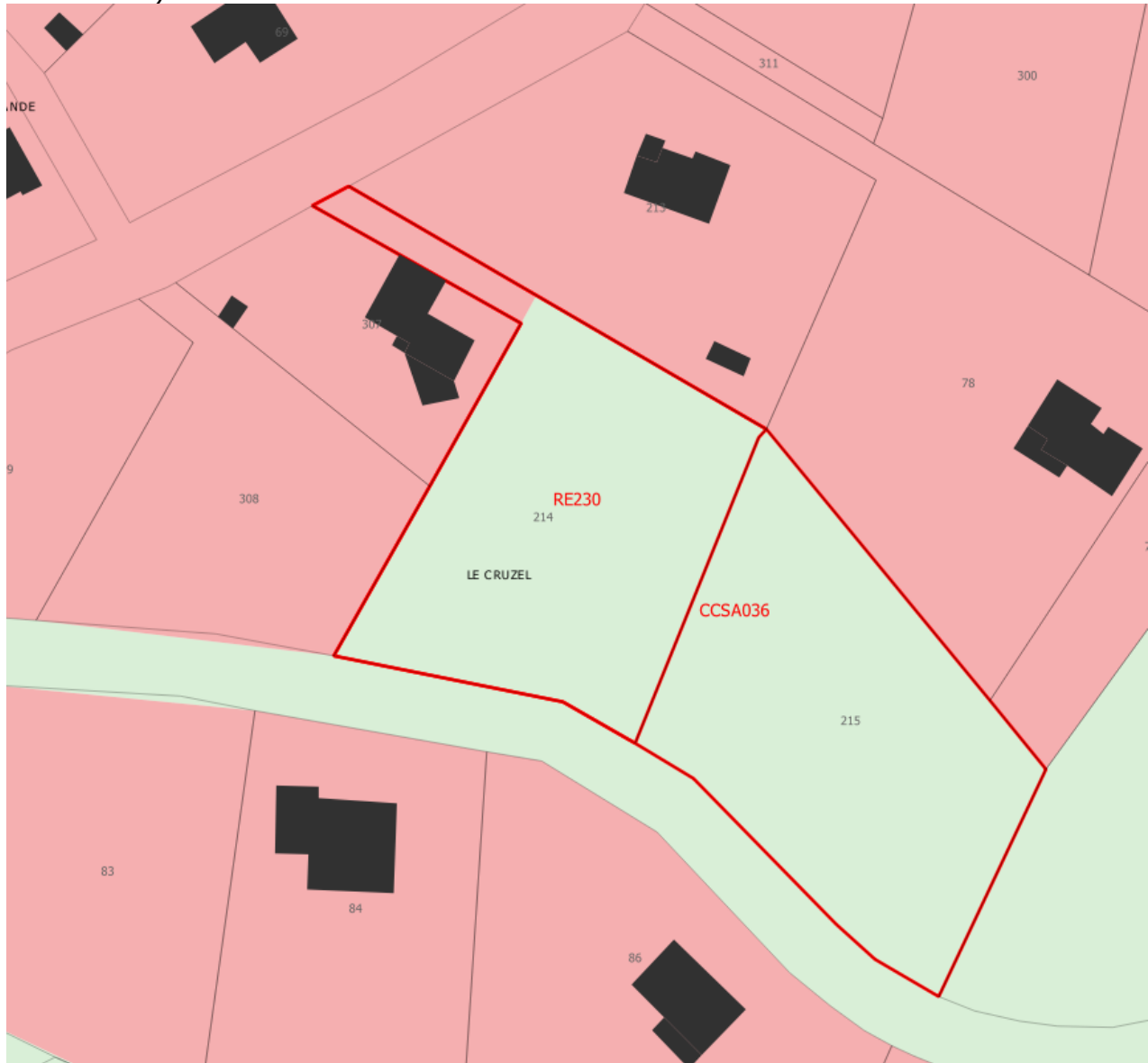
226RE voir thème critique générale du PLUi

227RE voir thème critique générale du PLUi

228RE voir thème critique générale du PLUi

229RE voir thème critique générale du PLUi

230RE mail Le propriétaire de la parcelle ZE214 (Viviers les Montagnes) demande son classement partiel (environ 1600m²) en zone constructible (VRD existantes, parcelle entourée d'habitations).



Réponse de CCSA : Insérées entre plusieurs constructions, et à proximité du village, il pourrait s'entendre que ces parcelles soient reclassées en U. Néanmoins, ces parcelles comprenant des talus important et des boisements, actuellement classés N, et participant à la qualité du quartier, il serait important de maintenir une partie de ces boisements. Classer en zone U La partie plane et non boisée de la parcelle ZE214 peut être envisagé

AVIS de la CE

231RE mail voir thème critique générale du PLUi

232RE mail voir thème critique générale du PLUi

233RE mail voir thème critique générale du PLUi

234RE mail voir thème critique générale du PLUi

235RE mail voir thème critique générale du PLUi

236RE mail voir thème critique générale du PLUi

237RE mail joint à la SOU023

238RE mail voir thème critique générale du PLUi

239RE mail voir thème critique générale du PLUi

240RE mail voir thème critique générale du PLUi

241RE mail voir thème critique générale du PLUi

242RE mail voir thème critique générale du PLUi

243RE mail voir thème critique générale du PLUi

244RE mail voir thème critique générale du PLUi

245RE mail voir thème critique générale du PLUi

246RE mail voir thème critique générale du PLUi

247RE mail voir thème critique générale du PLUi

248REmail Mr Jérôme AUGÉ (1965, avenue de Verdalle à Soual) est propriétaire de la parcelle D148 (3000m² – lieu-dit Les Carnouilles à Soual) classée en N. Il y a construit sa maison il y a 1 an environ. Il conteste le refus de l'autoriser à construire une serre de 16,9m² en polycarbonate au motif que toutes les constructions dans ce secteur doivent être couvertes de tuiles, ce qui n'est pas possible pour une serre. Il demande que le règlement soit modifié en conséquence.

Réponse de la CCSA : Le projet de règlement n'impose pas la tuile dans ce type de secteur.

249RE voir thème critique générale du PLUi

251RE voir thème critique générale du PLUi

252RE voir thème critique générale du PLUi

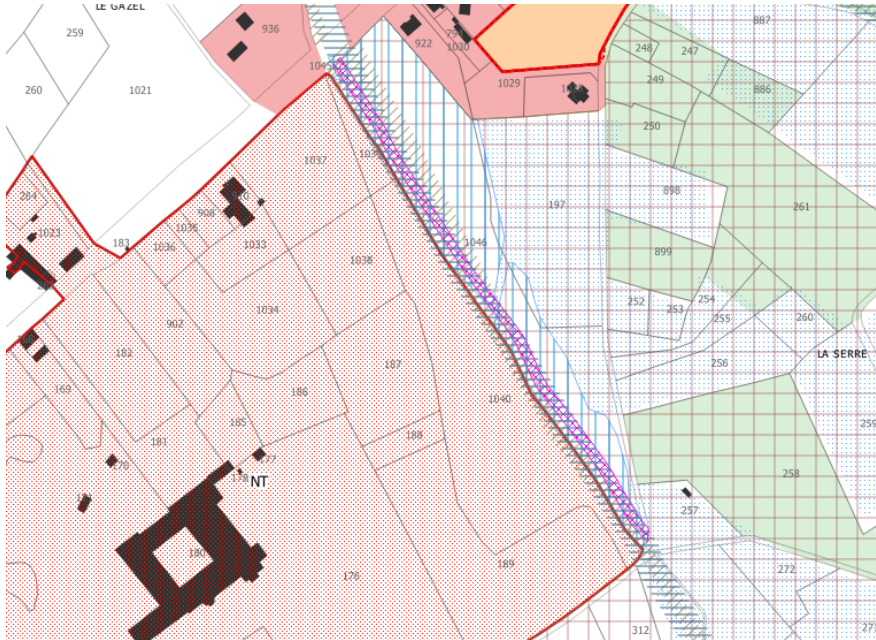
253RE voir thème critique générale du PLUi

254RE voir thème critique générale du PLUi

255RE Mr Jean-Luc HERVE (Dourgne) demande que l'emplacement réservé DOU15 pour création de voirie soit supprimé car il se situe sur une prairie humide, incluse dans une continuité écologique, dont la ripisylve est constituée d'arbres sénescents d'un intérêt majeur pour la biodiversité.

Il constate, plus généralement, que les prescriptions linéaires (haies, alignements d'arbres) sont à peine évoquées dans le projet de PLUi alors que ces éléments apparaissent aujourd'hui comme des clés indispensables pour une agriculture autonome et respectueuse de l'environnement. Il

demande donc que l'ensemble des structures arborées bénéficient d'une protection linéaire au titre de l'article L151-31 du Code de l'Urbanisme.



Réponse de la CCSA :

- L'emplacement réservé DOU15 a pour objet la réalisation d'une éventuelle voirie reliant la RD85.
- Un recensement des haies remarquables a été effectué, elles sont protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. D'autre part, l'article 151-31 du code de l'urbanisme est sans rapport avec l'observation : «Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret.»

AVIS DE LA CE

256RE voir thème critique générale du PLUi

257RE voir thème critique générale du PLUi

258RE voir thème critique générale du PLUi

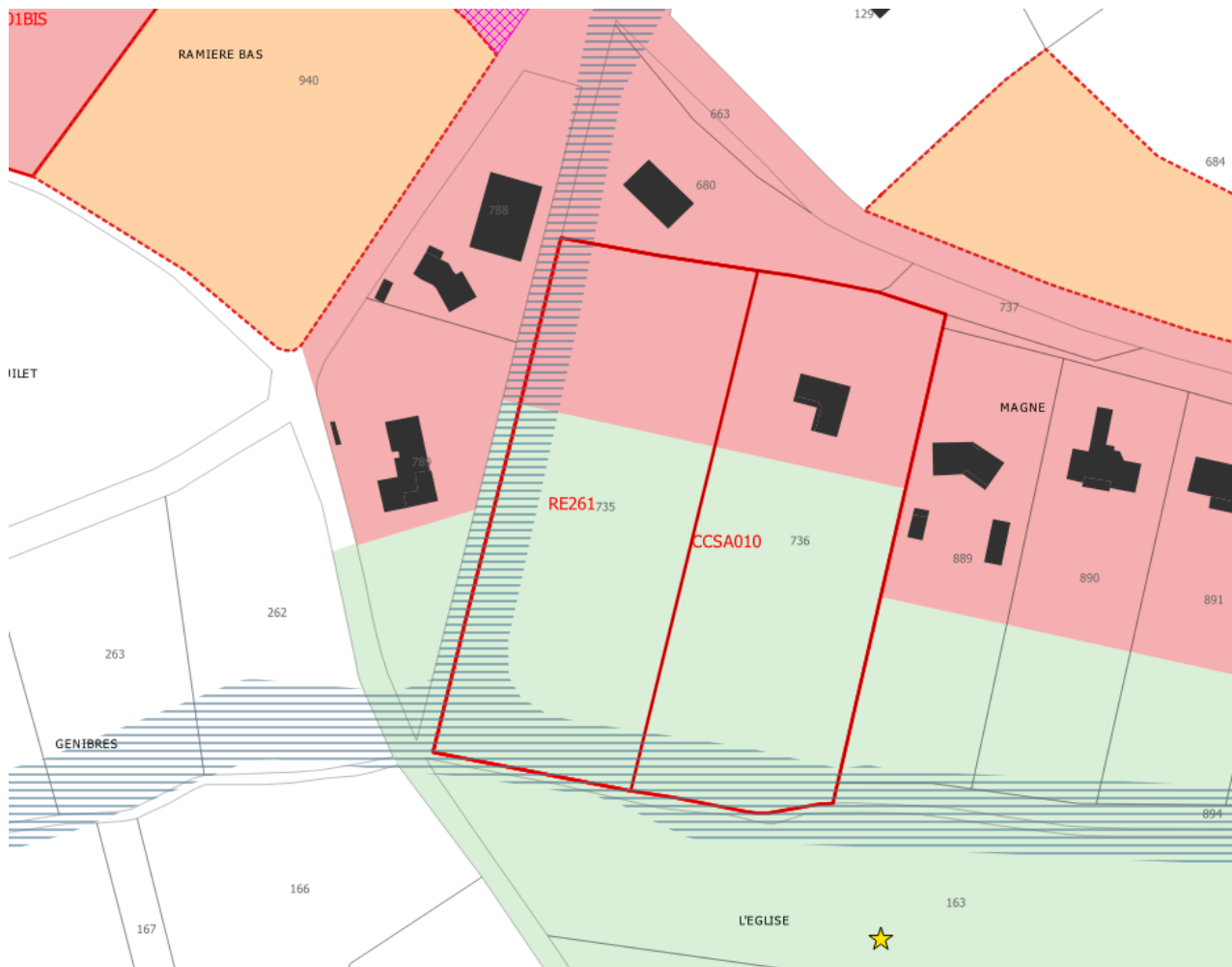
259RE Mme Corinne BONNET (Lagardiolle) demande un changement de destination pour la partie inhabitée de son corps de ferme située sur la parcelle 939 (Lagardiolle).

Réponse de la CCSA

AVIS DE LA CE

260RE voir thème critique générale du PLUi

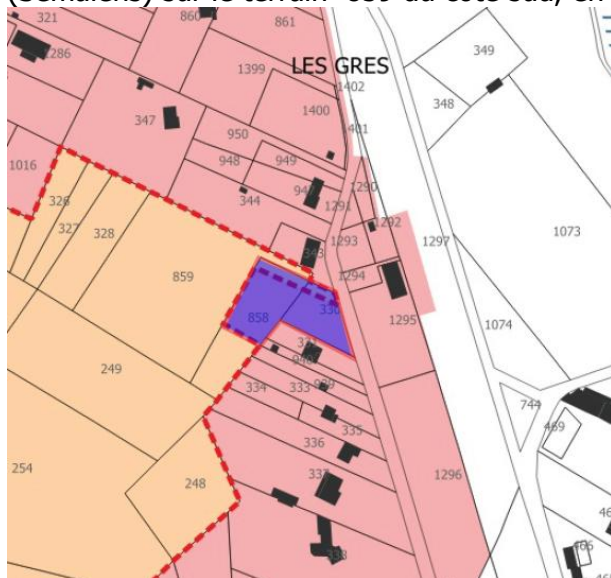
261RE Mme Chloé SAINT-OMER et Mr Aurélien MERIEUX (3, lotissement du lac à Bertre), demandent que leur parcelle 735 retrouve une partie constructible supplémentaire, en alignement des parcelles 889, 890, 891, et 892.



Réponse de CCSA :cf. réponse BER001

AVIS de la CE

262RE Mme Lydia MARIA (Sémalens) demande à déplacer la voie d'accès de sa parcelle A 330 (Sémalens) sur le terrain 859 du côté sud, en gardant la même superficie du terrain 330.



Réponse de CCSA :Il parait envisageable de modifier le zonage et l'OAP dans ce secteur afin de faciliter l'accès à l'arrière des constructions existantes. Par ailleurs, les services de l'état ont émis

une réserve sur le fait que le potentiel d'accueil de construction sur la commune est déjà trop important. En réponse à leur avis la CCSA a rédigé une note de réponse explicitant : qu'« Il est envisagé une réduction de l'ordre de 30% de la zone AU des Arquies »



AVIS de la CE

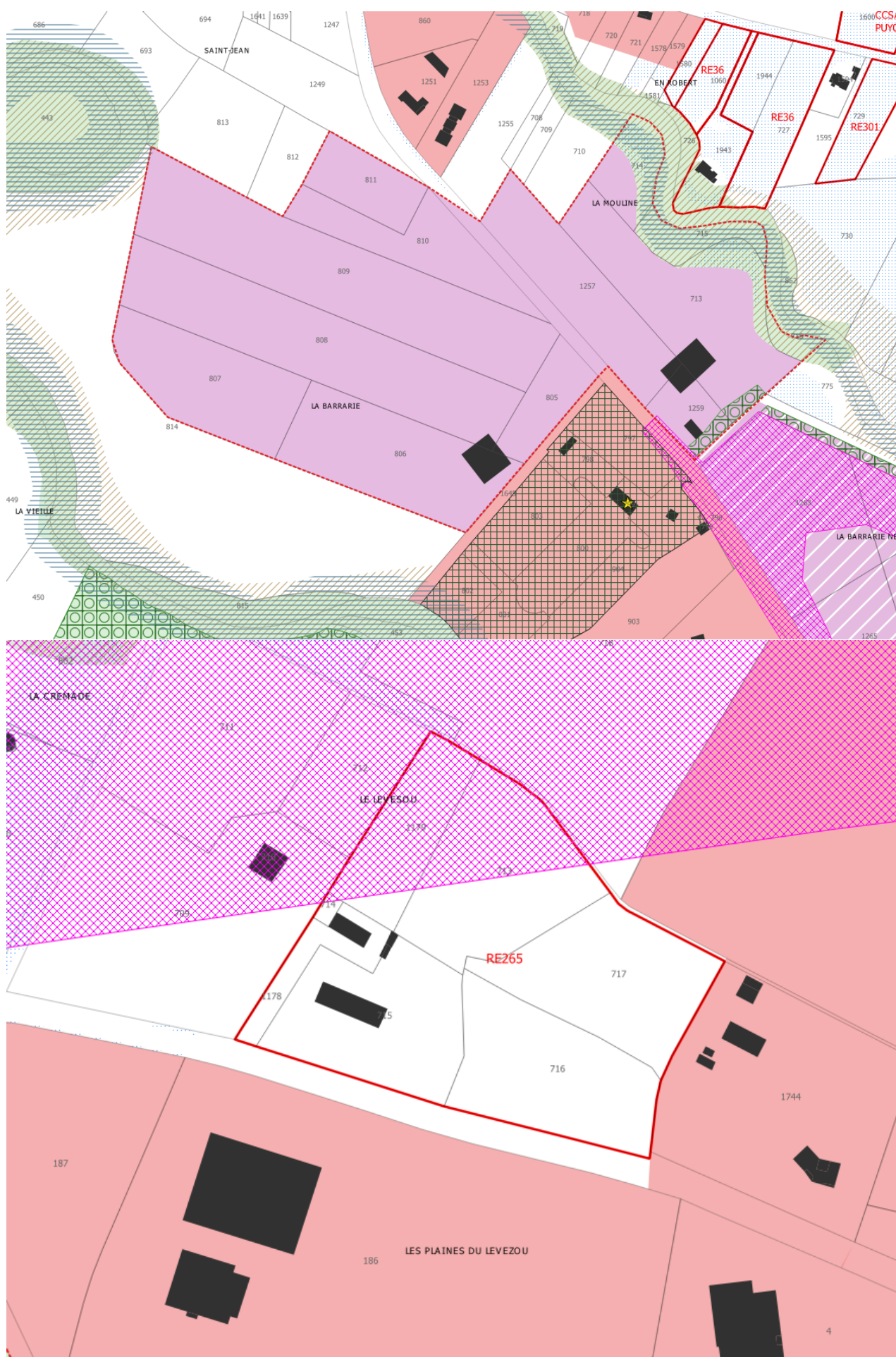
263RE voir thème critique générale du PLUi

264RE voir thème critique générale du PLUi.

265RE - 282RE voir thème critique générale du PLUi

265RE - 282RE LesLaboratoires PIERRE FABRE font deux demandes :

- sur le plan de zonage (lieux-dits La Barrarié - La Mouline à Cambounet) : que les terrains propriété des sociétés PIERRE FABRE SA ET PIERRE FABRE DERMO COSMETIQUE aux lieux-dits La Barrarié-La Mouline conservent le classement actuel en zone AUX à l'exception des zones inondables qui sont classées N dans le projet soumis à enquête (une justification est développée).
- sur le plan de zonage (lieu-dit Le Levezou à Saix) : la société PIERRE FABRE SA demande que ses parcelles (lieu-dit Le Levezou) cadastrées section A n°713,714,715,716,717,1178 et 1179 soient classées en U dans le PLUi comme elles le sont actuellement. (justification à l'appui).



Réponse de CCSA :

- Le maintien des parcelles classé en AUx dans le secteur de la Mouline et Barrarié peut être envisagé dans la mesure où des projets à court terme sont envisagés par l'entreprise. Ce secteur fait l'objet d'une remarques des services de l'Etat qu'il sera nécessaire de lever.
- L'ajustement du règlement de l'OAP et du règlement de la zone U, secteur économique peut être envisagé afin d'améliorer la lisibilité du document.
- Saix / Levezou : une zone U secteur loisirs peut être envisagé telle qu'existante dans le document d'urbanisme en vigueur afin de conforter l'usage actuel du secteur

AVIS de la CE**266RE** non publiée**267RE** joint à la 276RE

268RE - 270RE Mr David DE LAZZARI, (Appelle) fait état d'un problème de haie et de ligne électrique sur les parcelles 784, 662, 421, 419, et 661. (une photo est jointe)



Réponse de CCSA : Le sujet ne concerne pas le PLUi.

AVIS de la CE

269RE voir thème critique générale du PLUi

270RE Mr David LAZZARI (Appelle) informe que la parcelle 553 n'est pas un bois mais une prairie déclarée à la PAC.



Réponse de CCSA : la parcelle pourra être reclassée en A.

AVIS de la CE

271RE voir thème critique générale du PLUi

272RE voir thème critique générale du PLUi

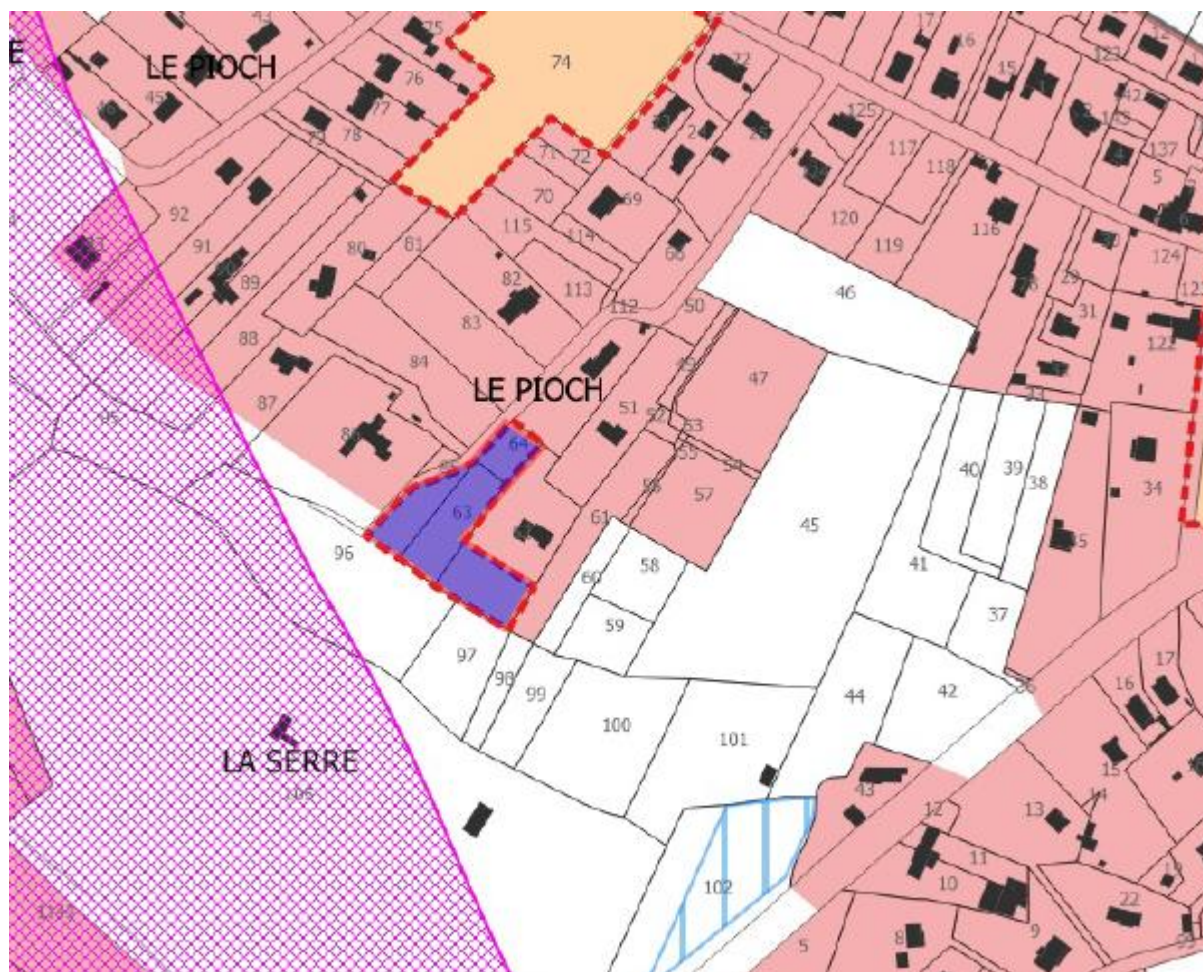
273RE non publiée ?

274RE non publiée ?

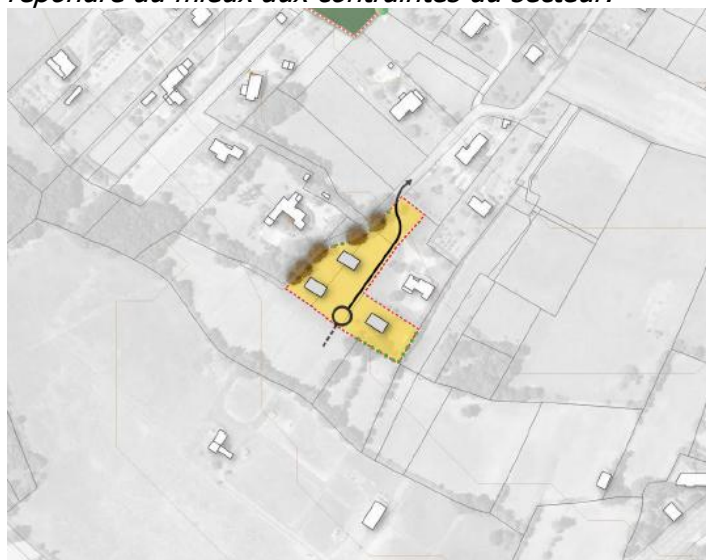
275RE voir thème critique générale du PLUi

276RE mail - 267RE Mr Olivier GAULY (Saïx) demande les modifications suivantes du règlement de l'OAP N° 199 (chemin de la Serre à Saïx) :

- retrait de la partie déjà construite ;
- modification du schéma de la voirie ;
- modification du nombre de logements possibles (passer de 2 à 5 logements).



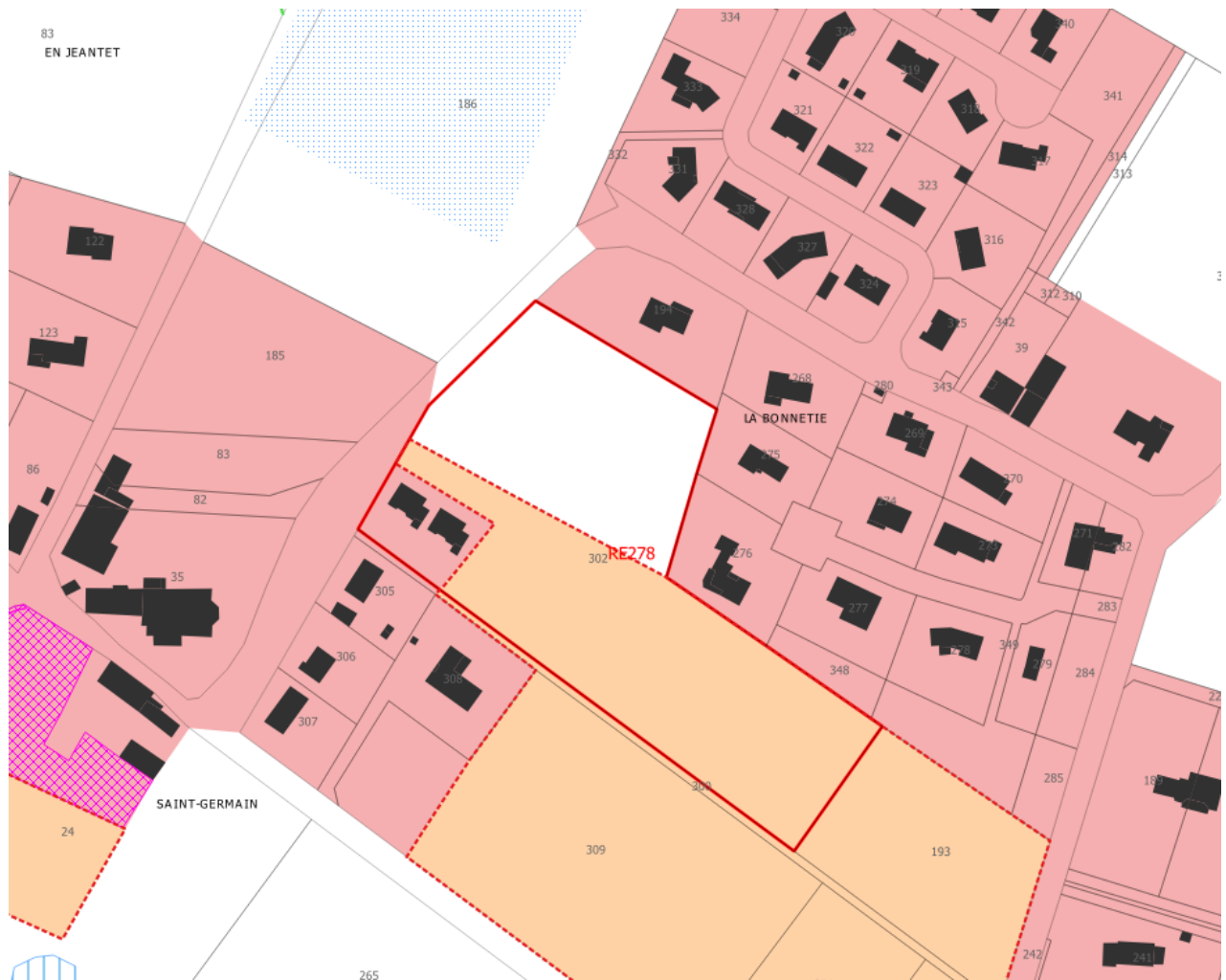
Réponse de la CCSA : L'objectif de la zone AU et de l'OAP vise à densifier ce secteur stratégique proche du bourg de Longuegineste. Le schéma d'aménagement de l'OAP pourra être ajusté pour répondre au mieux aux contraintes du secteur.



AVIS DE LA CE

277RE mail voir thème critique générale du PLUi

278RE mail Mr Serge ALBOUY (La Bonnetie à Saint Germain des Prés) demande que sa parcelle ZM 302 reste constructible comme toute la zone qui a été construite autour.



Réponse de la CCSA : Afin d'urbaniser en priorité les terrains plats ayant un moindre impact paysager, maintenir des espaces de respiration et répondre aux objectifs d'accueil de population, il paraît préférable de maintenir cet espace en zone agricole.

AVIS DE LA CE

279RE mail voir thème critique générale du PLUi

280RE mail joint à la 255RE

281RE mail voir thème critique générale du PLUi

282RE mail joint à la 265RE

283 RE – 284RE – 285RE mail voir thème critique générale du PLUi

286RE mail voir thème critique générale du PLUi

287RE mail joint à la CCSA063

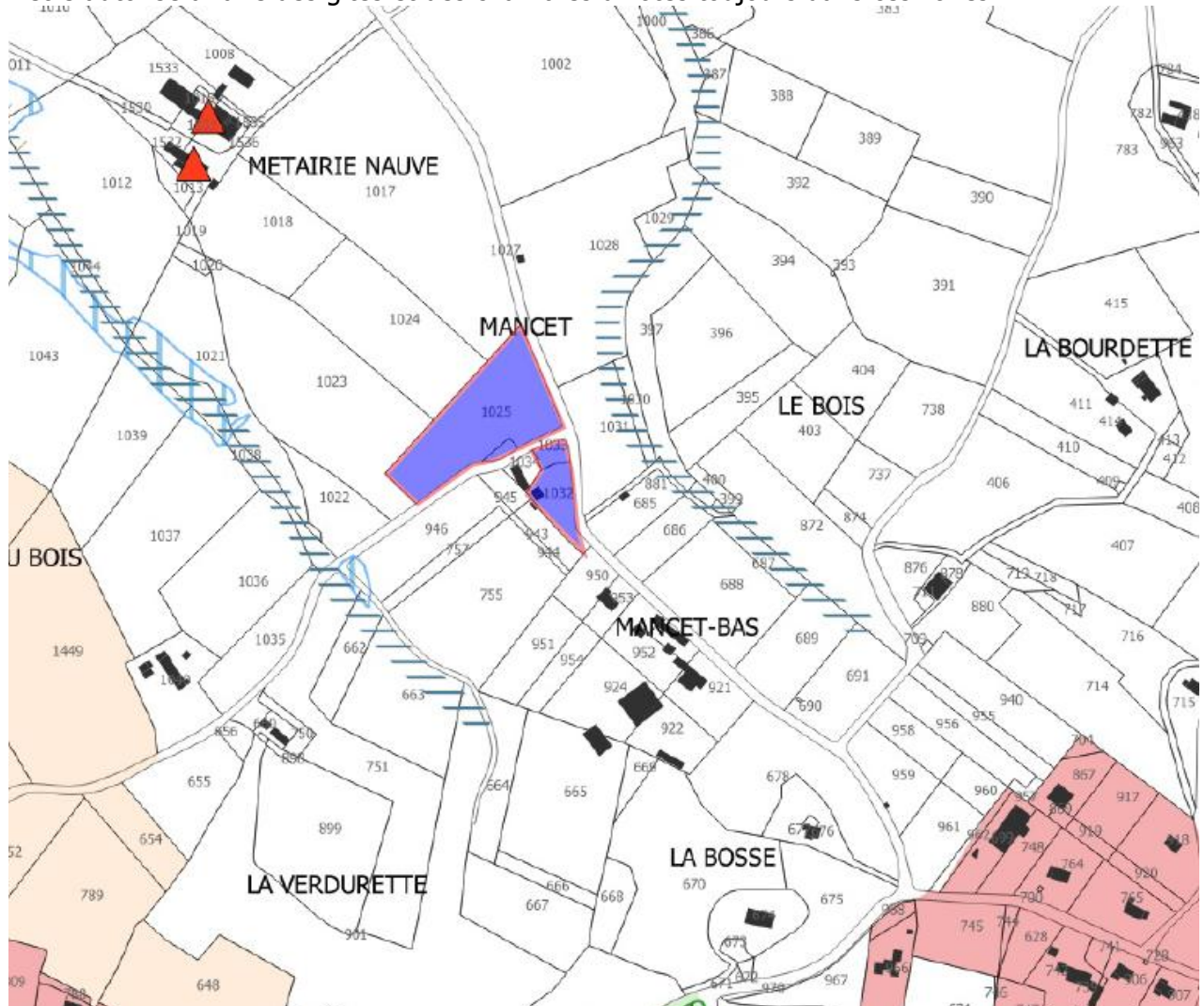
288RE mail voir thème critique générale du PLUi

289RE mail voir thème critique générale du PLUi

290RE mail voir thème critique générale du PLUi

291RE mail Mr Guillaume FAGOTTO (Puylaurens) souhaite :

- pouvoir réaliser une toiture végétale sur son habitation qu'il va rénover (en zone N et NH) ;
- que les yourtes soient autorisées sur ces zones (composées de laine et de bois qui se fondent dans le paysage) ;
- être autorisé à faire des gîtes et des chambres d'hôtes toujours dans ces zones.



Réponse de la CCSA : Les parcelles concernées semblent être les parcelles D1032, D1033, D1025, D1026.

- Toitures végétalisées : elles sont autorisées depuis la loi de 2010 valant Engagement National pour l'Environnement dite « Grenelle II » qui vise à développer l'habitat bioclimatique.
- Yourtes et gîte : la législation n'est pas la même dans le cas où elle représente un hébergement touristique ou une résidence principale. En tout état de cause, la création d'un STECAL Nt (naturel touristique) pourrait être envisagée sur la parcelle D1032 qui ne possède pas de vocation agricole

D'une manière générale, l'absence de localisation et de détails sur les projets ne permettront pas nécessairement une réponse adéquate

AVIS DE LA CE

292RE mail non publiée

293RE mail voir thème critique générale du PLUi

294RE mail voir thème critique générale du PLUi

295REmail voir thème critique générale du PLUi

296REmail voir thème critique générale du PLUi

297RE non publiée ?

298RE Mr Gérard DAYDE demande que sa parcelle (168 chemin de Nore à Viviers les Montagnes) soit déclarée constructible.



Réponse de la CCSA : la parcelle ZD168, chemin de Nore à Viviers les Montagnes est concernée en partie par une zone AU qui offre des possibilités de construction.



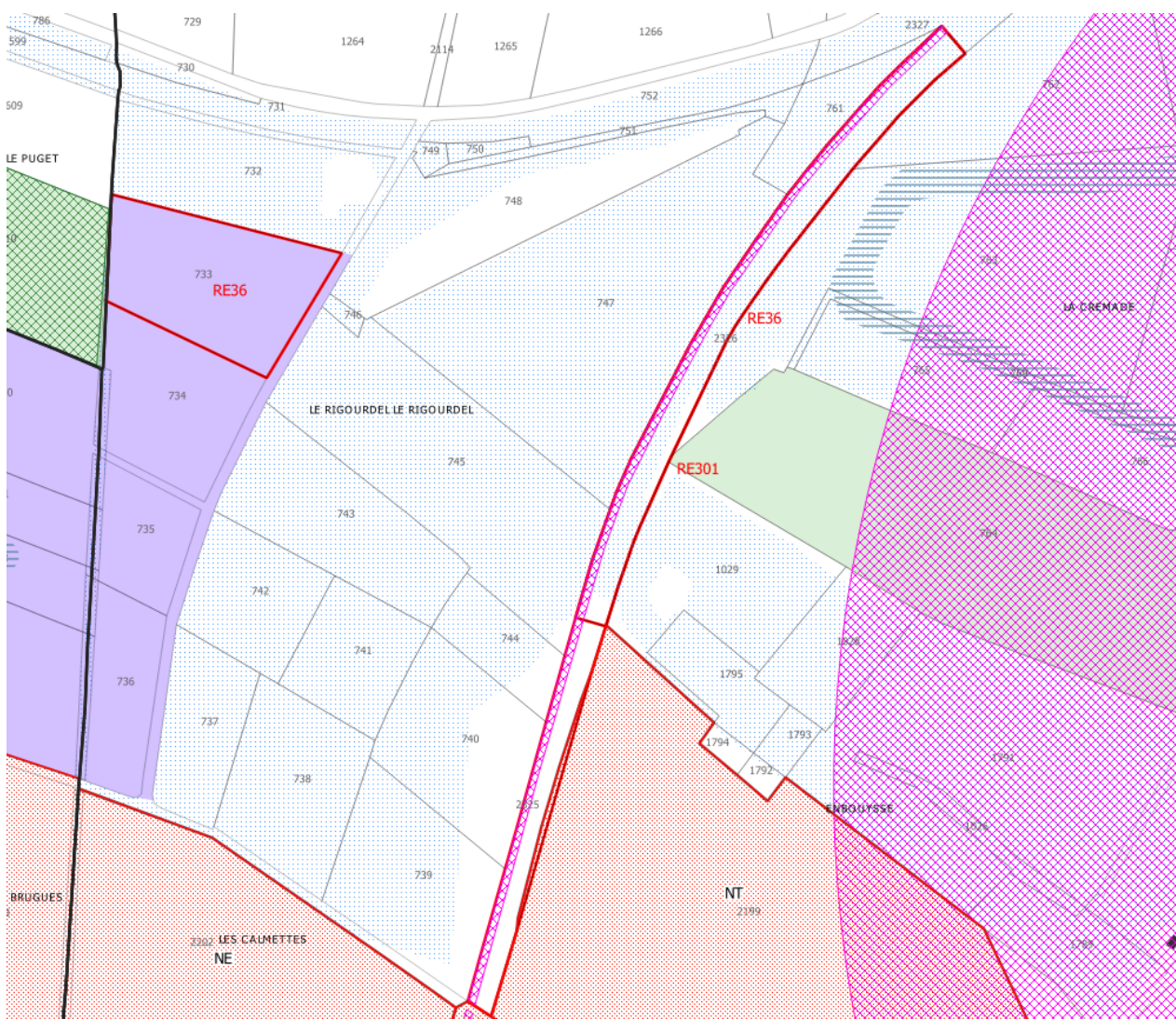
AVIS DE LA CE

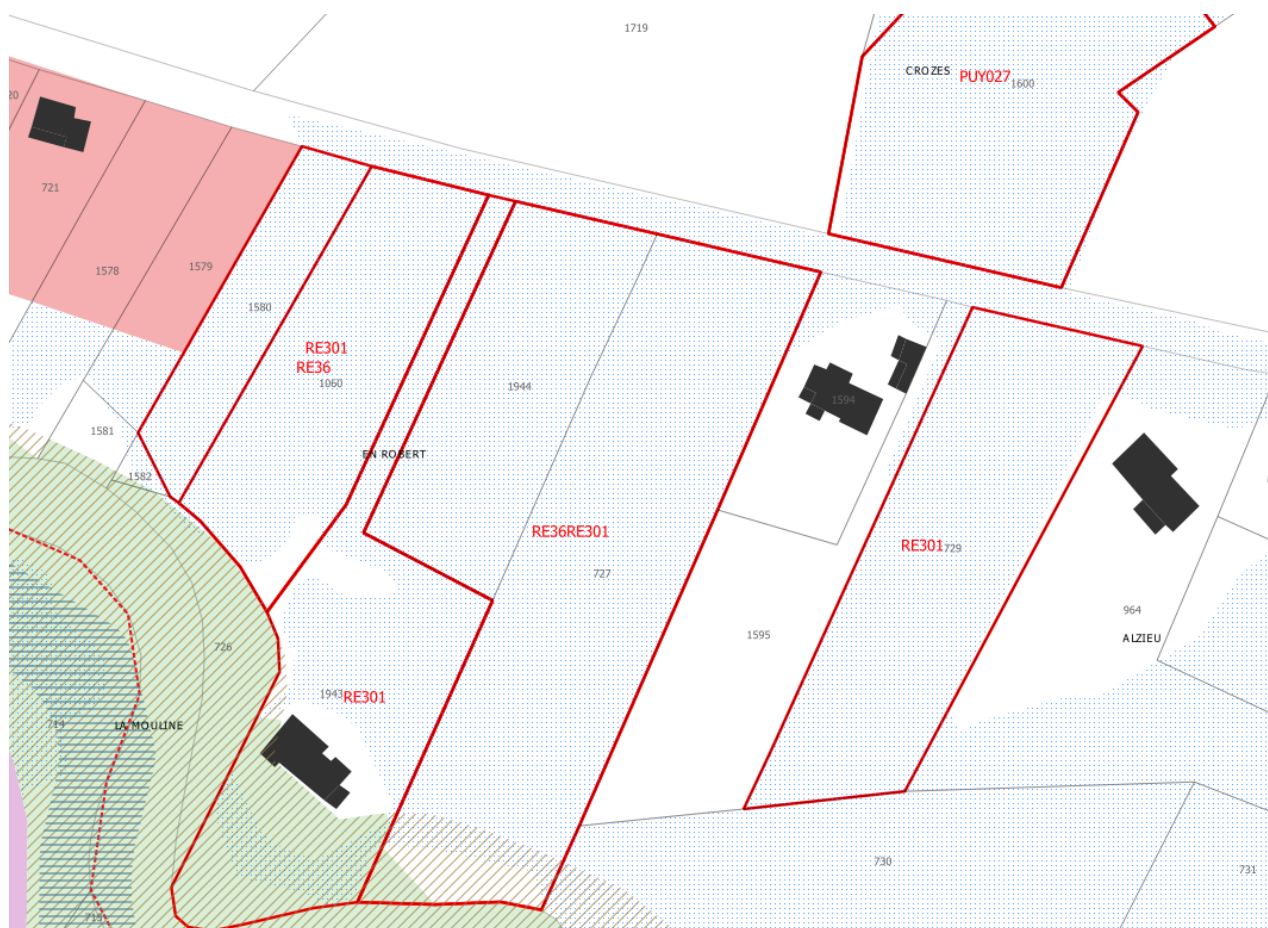
299RE voir thème critique générale du PLUi

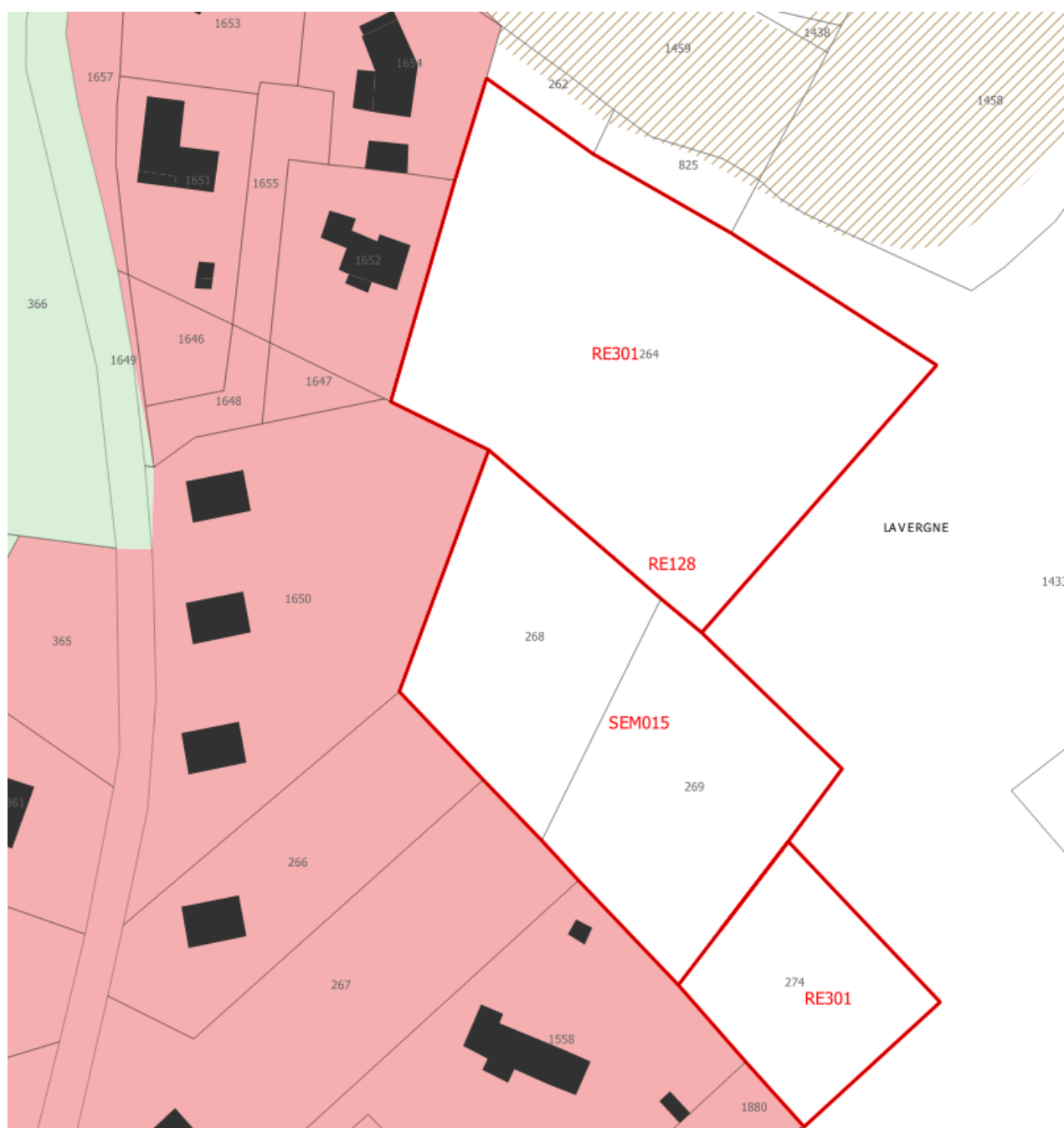
300RE voir thème critique générale du PLUi

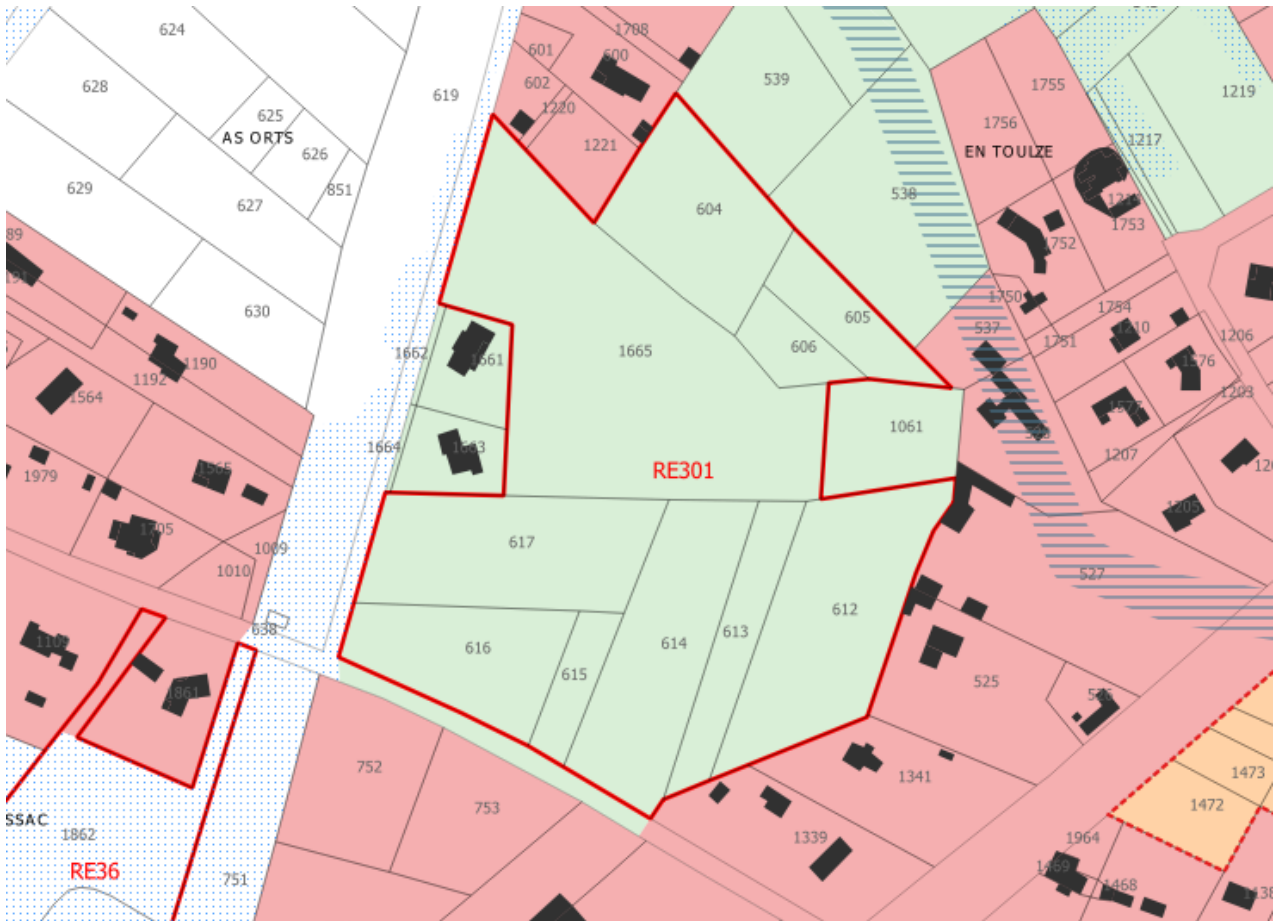
301RE mail Monsieur Michel CABROL (Cambounet) fait les demandes suivantes :

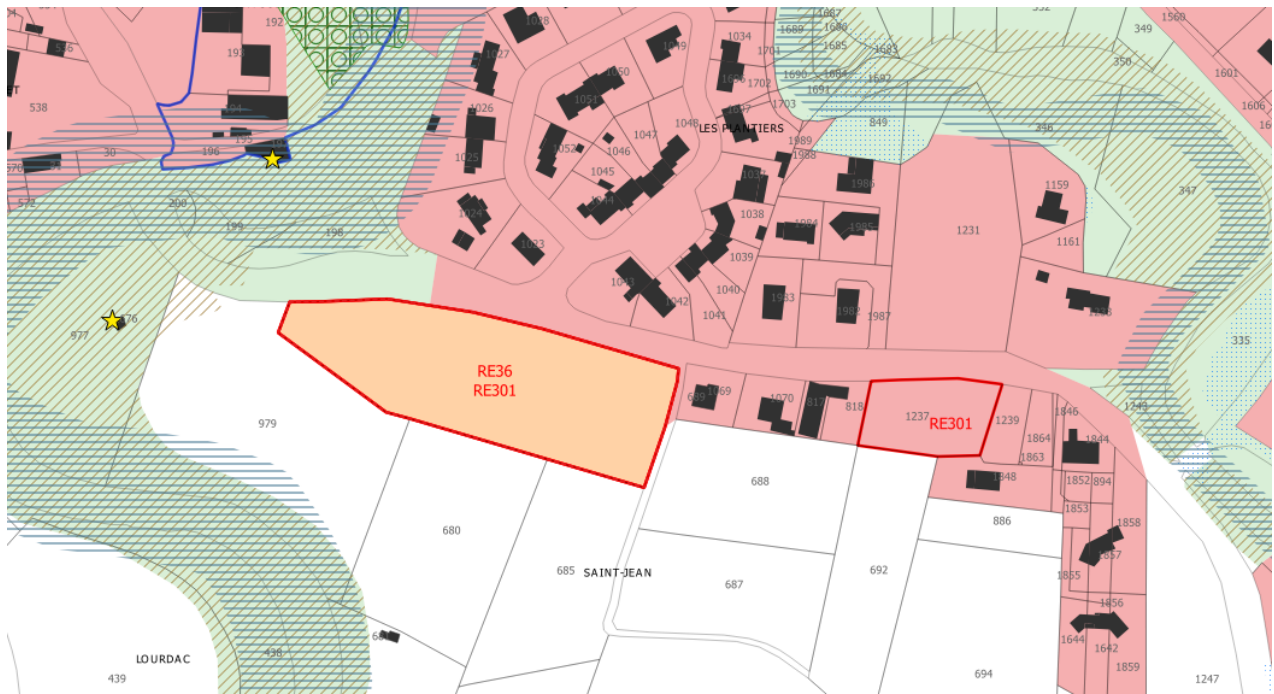
- à En Robert : les parcelles 1580, 1060, 1944, 727 autour de ma maison ont été supprimées des zones constructibles c'est fort pénalisant.
- à En Robert Il en est de même pour la parcelle 729 (Alzieu de Jean Rigaud)
- à En Robert la parcelle 1943 où se situe sa maison ne sera plus constructible. Je demande son maintien à la classification actuelle.
- à Lavergne : parcelles 264 274 et 2013 de faible valeur agronomique peuvent être reclassées en constructibles. D'autant plus en faisant référence au projet des soeurs Gastou (Mme Blanc, Mme Gastou-Fauré). Cette zone constructible serait un ensemble cohérent sur Lavergne. Ces parcelles sont accessibles du chemin desservant le lotissement actuel de Lavergne.
- à Lavergne : la parcelle 1996 prévue constructible dans le projet du PLUi pourrait rester zone agricole ce qui permettrait de conserver cette parcelle d'une meilleure valeur agricole. En effet plus proche de l'exploitation et moins enclavée dans les futures constructions d'habitations.
- Saint Jean : défavorable au classement de la parcelle 1235 (8000 m²) en zone constructible. Ne démembrons pas les grandes parcelles fertiles irrigables.
- Saint Jean : favorable au passage en U de la parcelle 1237, petite surface excentrée par rapport à l'ilot agricole de Saint Jean)
- En Toulze : les parcelles 612, 613, 614, 615, 616, 617, 1061, 1665, 604, 605, 606 ont été déclassées, ne sont plus à urbaniser, alors qu'elles ont beaucoup d'inconvénients pour l'agriculture,
- La Crémade (Saïx) : souhait que le chemin piétonnier SAÏ8 qui passe en plein milieu de la parcelle n°6, passe en bordure de parcelle sur la limite avec les parcelles 1, 2 et 4 et qu'il passe dans la n°85 sous les arbres, côté à l'ombre, au Nord. Pour le sentier en suivant SAÏ23 qu'il ne passe pas en bordure du champ agricole (parcelle n°745 et 747) mais au milieu de l'ancienne voie ferrée (parcelle 2325 et 2326). Le sentier SAÏ8 et SAÏ23, je suppose que vous voulez les relier pour éviter que cela fasse un cul de sac, passez en bordure de champ agricole.
- La Crémade (Saïx) : l'autoroute amputera l'exploitation sur les parcelles louées à Monsieur NIEL Rémi. Nous avons besoin de conserver de la nature et de l'agriculture (fonction nourricière qui a tendance à être oubliée.)











Réponse de CCSA :

- *En Robert : Le classement en zone U de ce secteur paraît difficilement envisageable car cela contribuerait à poursuivre le développement urbain linéaire, ce qui est contraire aux objectifs du PADD.*
- *L'habitation présente sur la parcelle 1943 étant isolée, il paraît difficilement justifiable de la classer en secteur urbain. En revanche le règlement permet, pour les habitations isolées en zone agricole, des possibilités d'extension limitée et de construction d'annexes.*
- *Lavergne : La présence des réseaux et la comparaison de la valeur agronomique pourrait permettre le déplacement de la zone AU entre la parcelle B1996 et le secteur objet de la requête*
- *Réponse à poursuivre*
- *Saint Jean : La zone AU sur ce secteur est justifiée par la présence d'un lotissement important de l'autre côté de la départemental et des habitations en amont. L'aménagement urbain de ce secteur pourrait permettre d'homogénéiser l'entrée de ville, de réaliser des aménagements de sécurité pour réduire la vitesse, améliorer les accès aux zones d'habitat et à plus long terme de développer des équipements communaux à proximité immédiate du centre bourg.*
- *En Toulze : le secteur correspond à une enclave agricole et naturelle de plusieurs hectares en lien direct avec des espaces naturels et excentré vis-à-vis de l'urbanisation du secteur.*
- *La Crémade : Les emplacements réservés SAI8 et SAI23 ont tous deux pour objectif le développement des liaisons douces*

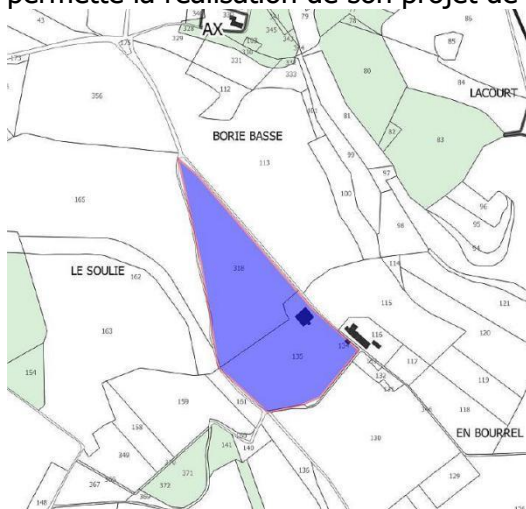
AVIS de la CE

302RE mail joint à la 301RE

3.2.2 - Registres Physiques

ALGANS : ALG

ALG001 Mr Laurent PRENAT (En Bourrel ALGANS) demande que la parcelle A135 (ou 318 ?) permette la réalisation de son projet de bâtiment d'élevage et d'habitation.



Réponse de CCSA : La parcelle étant classée en zone agricole au PLUi, les bâtiments et constructions liées à l'exploitation agricole y sont autorisés, y compris les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole. Pour le bâtiment d'élevage, son implantation devra respecter les réglementations sanitaires en vigueur, en particulier vis-à-vis de tiers éventuels. Concernant l'habitation, le projet sera également étudié par une commission départementale qui jugera notamment de la nécessité d'une présence permanente.

AVIS de la CE

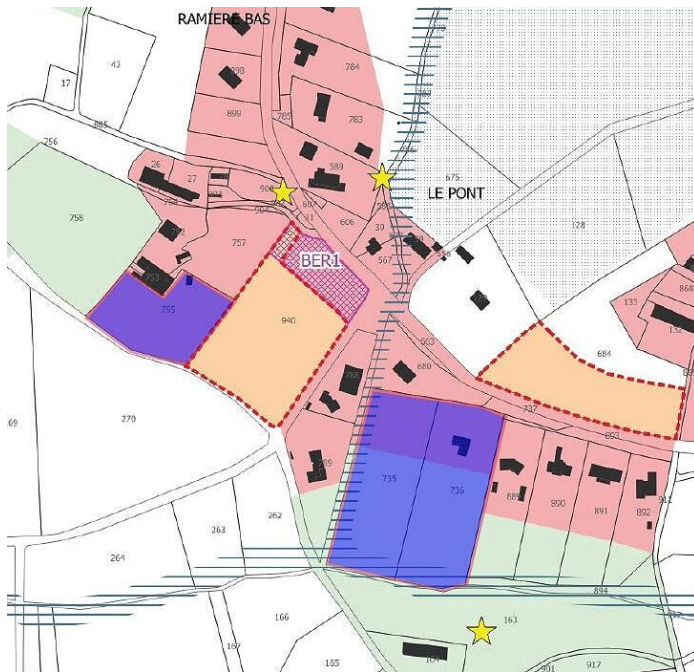
AGUTS : AGU

AGU001 joint à la CUQ14

BERTRE : BER

BER001 - BER003 - BER004 Mr PINEL (Maire de BERTRE), demande :

- que les parcelles 735 et 736 conservent leur constructibilité partielle actuelle (carte communale), avec le même alignement séparatif (zone U/zone A) que les parcelles 889, 890, 891, 892.
 - la réduction de la partie classée en U de la parcelle 755 au niveau du bâtiment ;
 - la modification de l'OAP concernant les parcelles ci-dessus en raison de l'existence d'un talus de 3 mètres de haut ;
 - le remplacement de l'accès supérieur à l'OAP prévu par un accès central ;
- Il émet le souhait que l'OAP ne ressemble pas au lotissement du Lac à l'entrée du village.



Réponse de CCSA :

Les parcelles 735 et 736 pourront être classés en zone U selon le même alignement que les parcelles voisines (889, 890, 891, 892).

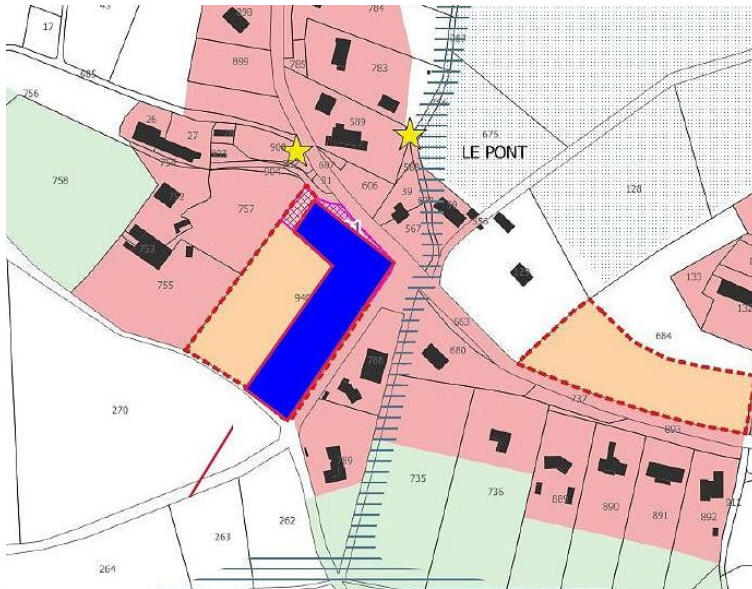
La parcelle 755 pourra être reclassée en partie en zone A.

L'OAP ci-dessous pourra être reprise.



AVIS de la CE

BER002 - CCSA009 Mme Anne BOURLOIS (133, route de Foncrouzade à Cambounet sur le Sor) est propriétaire des parcelles 942, 943, 944 et 945 (lieu-dit Rainière Bas à Bertre). Elle précise que ses parcelles 942 et 943 sont en cours de vente mais que l'OAP prévue ne correspond pas à la division actuelle de ces parcelles, et à l'implantation future des maisons. De plus l'accès prévu n'est pas celui prévu initialement. Elle demande la modification du règlement de l'OAP en conséquence. Elle mentionne, par ailleurs un échange de parcelles avec la mairie.



Réponse de CCSA : L'OAP pourra être ajusté en fonction des choix d'aménagement du secteur et du projet de création de stationnement communal.

AVIS de la CE

BER003 joint à la BER001

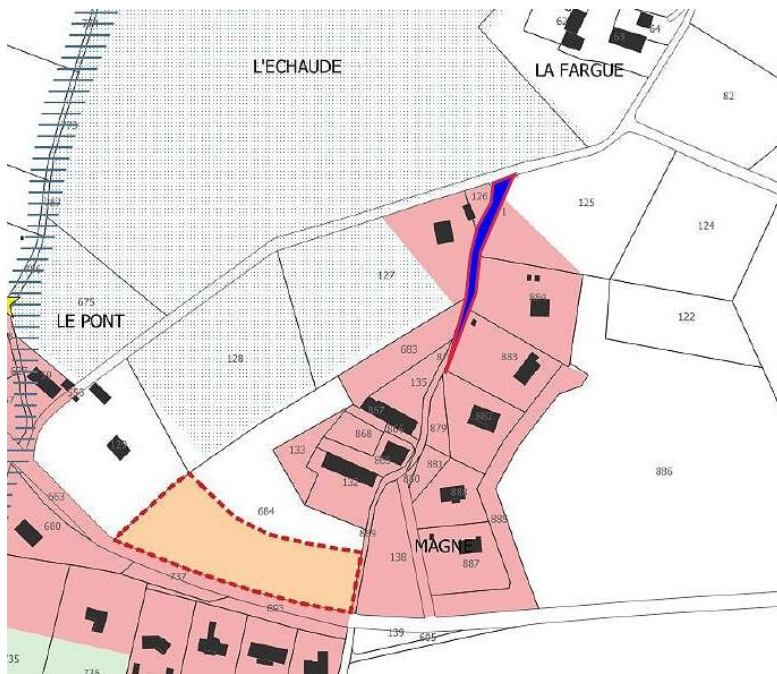
BER004 joint à la BER001

BER005 Mr PINEL (Maire de BERTRE) regrette que la Chambre d'Agriculture n'ait pas été consultée sur le STECAL Ner (projet photovoltaïque) et que d'autres terrains plus appropriés, n'aient pas été choisis.

Réponse de CCSA : En tant que personne publique associée, puis membre siégeant au sein de la commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, la Chambre d'Agriculture a été consultée. Dans son avis, la Chambre d'agriculture précise qu'elle est défavorable à cette zone Ner partie Nord. Par ailleurs, en lien avec les observations formulées par les services de l'Etat et la CDEPENAF, une suppression de ces zones NER a été proposée dans le cadre de la réponse aux avis PPA.

AVIS de la CE

BER006 Mr PINEL (Maire de Bertre), demande à ce que les parcelles 871 et 870 (ancien chemin de terre et broussailles - LD Magné,) soit retirées des terres constructibles.

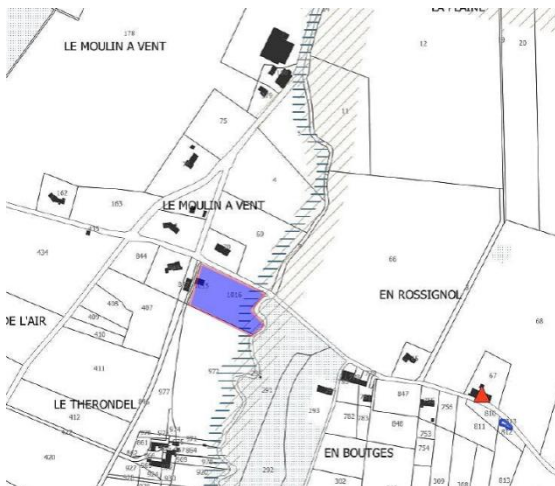


Réponse de CCSA : Les parcelles peuvent être retirées de la zone constructible. Néanmoins, elles ne représentent pas un potentiel d'accueil de constructions.

AVIS de la CE

COMMUNAUTE DE COMMUNES : CCSA

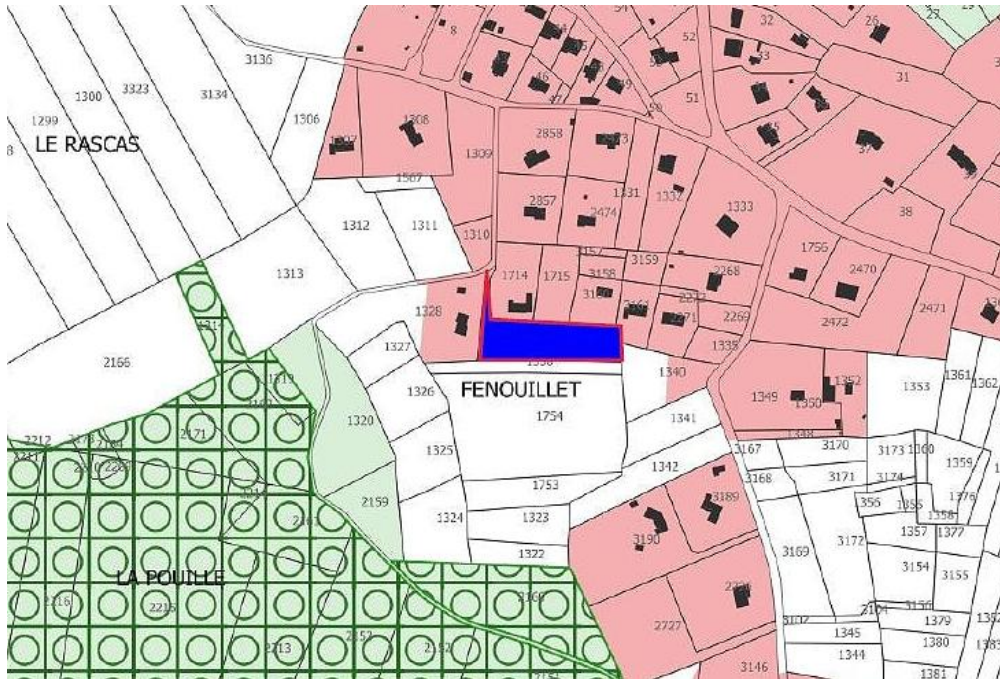
CCSA001 Monsieur FOSSAT (18, chemin du moulin – Viviers les Montagnes) demande la division en 2 lots de sa parcelle N 1015 pour y construire 2 pavillons (plan joint).



Réponse de CCSA : Dans le projet de PLUi, la parcelle n'est pas classée en zone urbaine. Par ailleurs, le fait de diviser une parcelle en 2 lots ne relève pas du PLUi. Il s'agit d'une déclaration préalable devant être réalisée par le propriétaire lui-même. Cependant étant donné le nombre d'habitations situées dans ce secteur la création d'une zone U intégrant une partie de la parcelle objet de la demande pourrait être envisagé.

AVIS de la CE

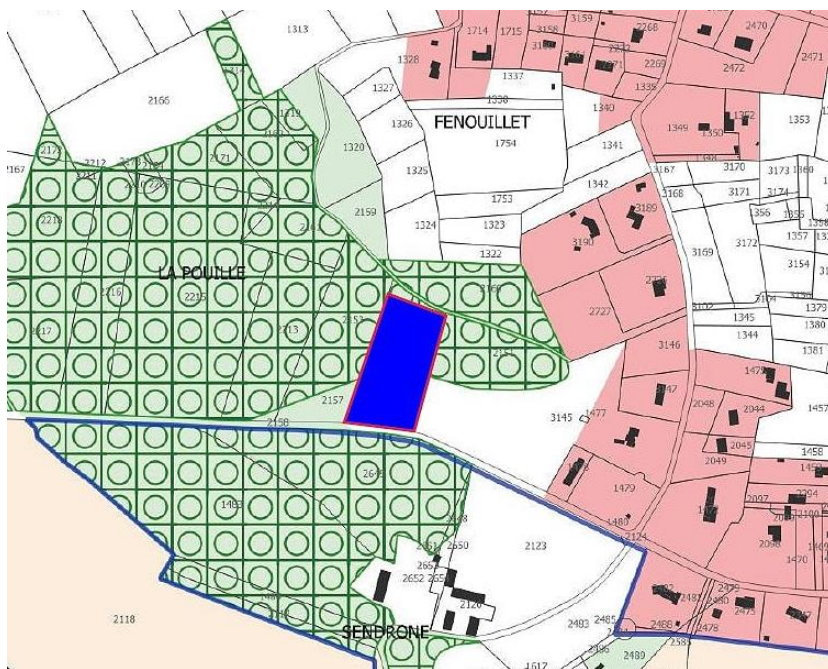
CCSA002 Monsieur Raphael ALLOZA (26, rue Albert Amen à Castres) demande que sa parcelle 1337 (impasse des Bouzigues à Saïx) soit constructible.



Réponse de CCSA : Cette parcelle est située en extension des dernières constructions existantes. Par ailleurs, l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves que le potentiel d'accueil de constructions nouvelles est jugé trop important sur la commune.

AVIS de la CE

CCSA003 Madame Lucette Guy (9, rue Eugène Péreire à Castres) demande que ses parcelles C2152 et C2156 (lieu-dit La Pouille à Saïx) soient constructibles.

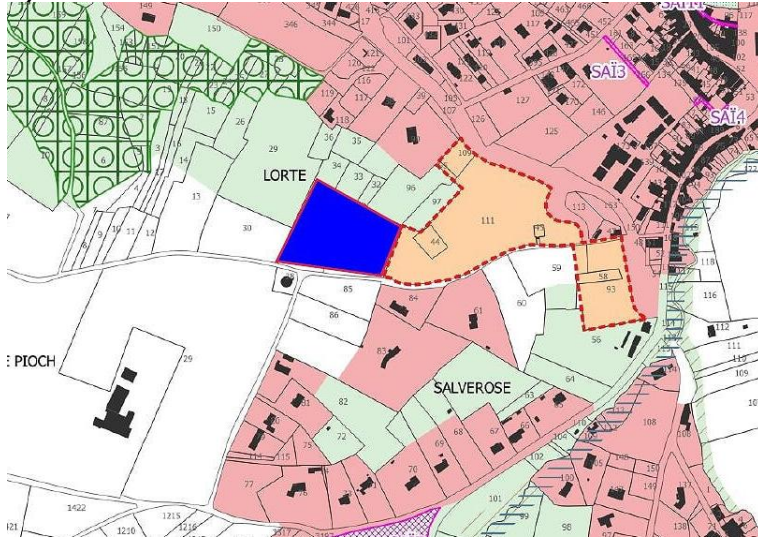


Réponse de CCSA : Déconnectées du tissu bâti actuel, ces parcelles ne semblent pas pouvoir être constructibles car cela ne répondrait pas aux objectifs du PADD. Par ailleurs, l'avis des services

de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugé trop important sur la commune.

AVIS de la CE

CCSA004 Madame Marie Françoise BARTHES (65 rue Briguiboul à Castres) demande que ses parcelles AR 88 et 89 (lieu-dit LORTE à Saïx) soient classées en U ou à minima en AU (et non en A).

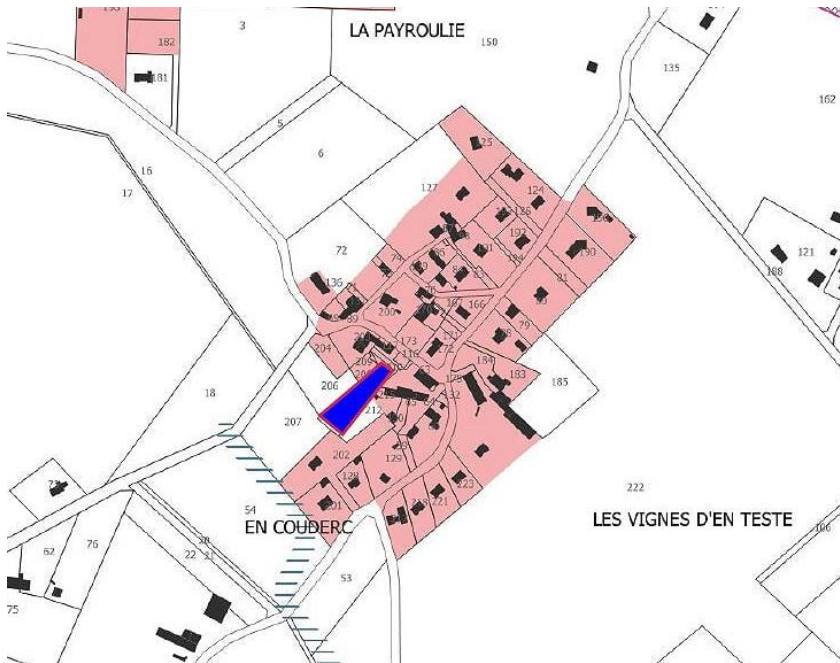


Réponse de CCSA : Représentant une surface d'environ 1 ha, rendre constructibles ces parcelles représenterait un potentiel d'accueil de construction important. Or, l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugées trop important sur la commune. Enfin, ces parcelles semblent aujourd'hui agricoles et étaient déclarées à la PAC en 2017.

AVIS de la CE

CCSA005 joint à la 2 RE

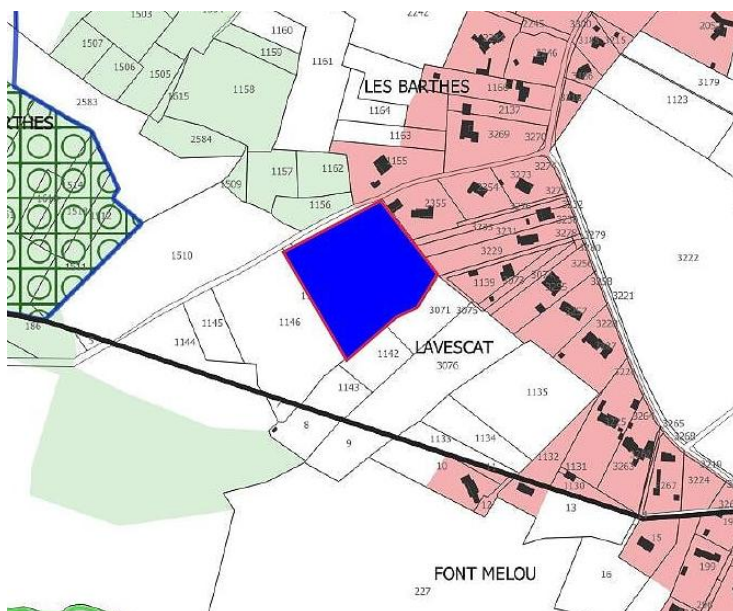
CCSA006 - CP 010 Monsieur Jean Marie CARCASSES demande que sa parcelle 213 (Saint Germain des Prés) soit entièrement classée en U (accord du Commissaire enquêteur en 2014).



Réponse de CCSA : Insérée dans le hameau, cette parcelle pourrait être reclassée en intégralement, ainsi que la parcelle 207 bâtie ces dernières années.

AVIS de la CE

CCSA007 - CP 008 La famille AMAT (37, chemin sur la Cal à Viviers les Montagnes) demande que leurs parcelles cadastrées C 1147, 1148 et 1149 (situées lieu-dit Lavescat à Saix) soient classées en U ou à défaut en AU comme des parcelles voisines.



Réponse de CCSA : Représentant une surface de plus de 1 ha, rendre constructibles ces parcelles représenterait un potentiel d'accueil de construction important. Or, l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugées trop important sur la commune. Par ailleurs, cela contribuerait à poursuivre le développement urbain linéaire, ce qui est contraire aux objectifs du PADD. Enfin, ces parcelles semblent aujourd'hui agricoles et étaient déclarées à la PAC en 2017.

AVIS de la CE

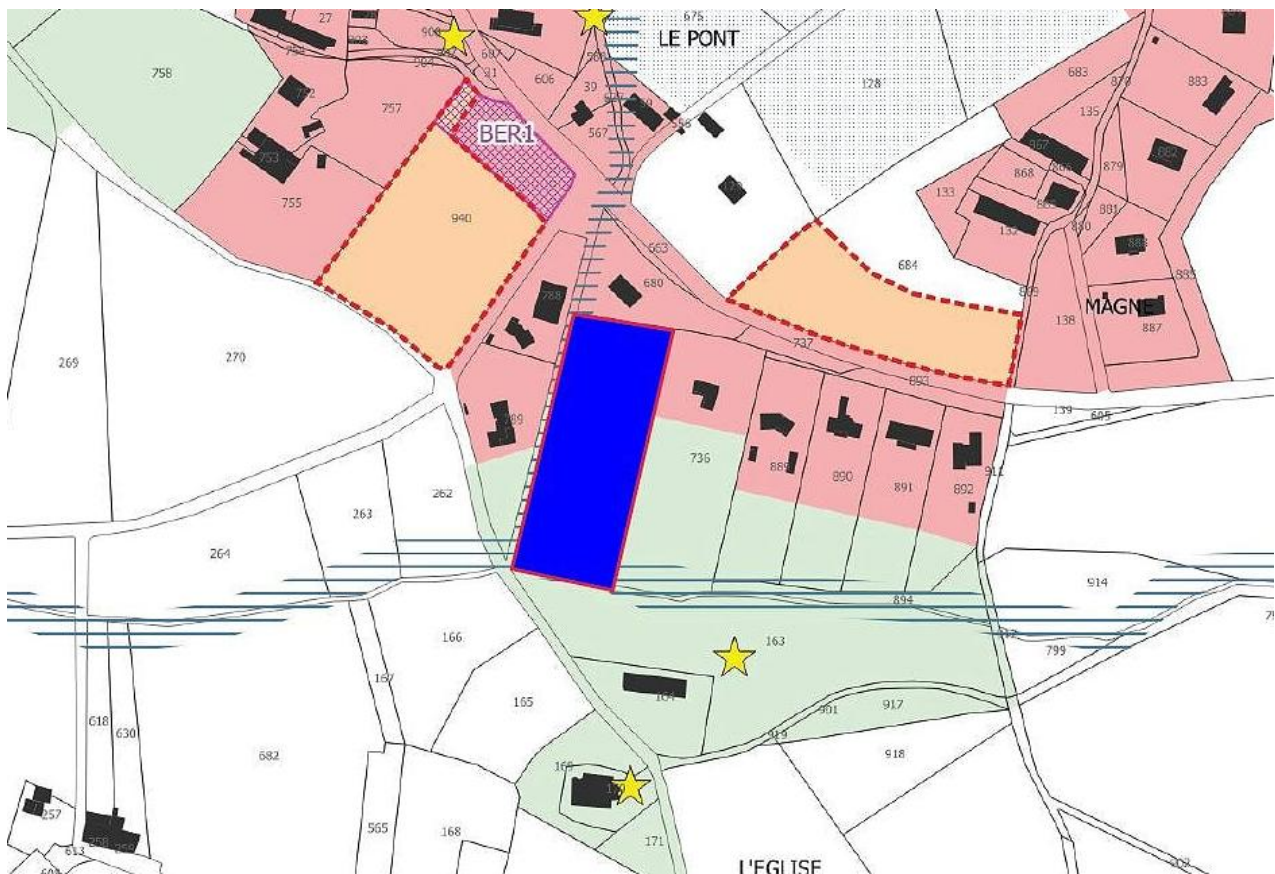
CCSA008 Monsieur BRUNET COUSINIE demande la privatisation d'une portion du chemin Verdalle (3 mètres sur une longueur de 200 mètres) entre l'angle de la bâtisse Méréault et la D45. Ce chemin, qui frôle le bâtiment, ne dessert que la ferme de Méréault, est emprunté par des camions qui ont d'autres solutions par les départementales existantes (dangereux et nuisances pour la famille et la production bio). Un rapport d'enquête public de 2013 donnait un avis favorable à sa demande.

Réponse de CCSA : Ce point ne relève pas du champ d'action du PLUi.

AVIS de la CE

CCSA009 joint à la BER002

CCSA010 Madame Chloé SAINT OMER demande le maintien à l'identique des documents opposables actuels de la partie classée en U de sa parcelle cadastrée A 735 (Bertre). Elle justifie sa demande par des besoins de développement de son entreprise de transport (bureaux et annexes). Elle précise que la limite de la partie placée en U doit être alignée sur celle des parcelles voisines A 889 et 890.

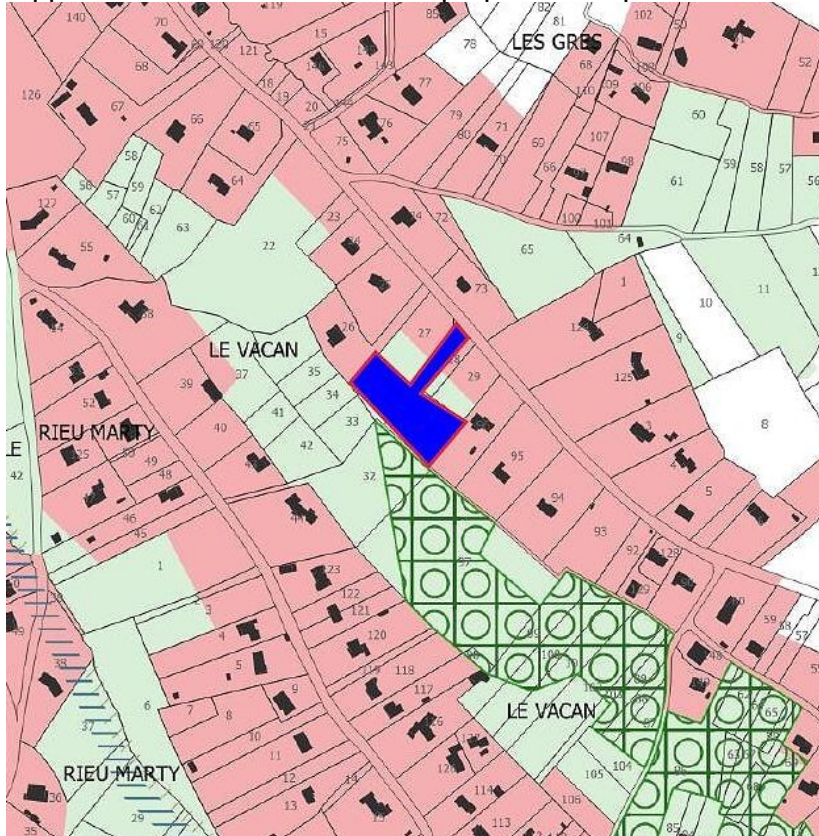


Réponse de CCSA : cf réponse précédente

AVIS de la CE

CCSA011 Mmes Christine ANTOINE née Esquirol (186, avenue Albert Thomas à ALBI) et Lucette ESQUIROL sont propriétaires en indivision des parcelles AV 27, AV28, AV29, AV 30 et AV 31 (lieu-dit le Vacan à Saïx). La division des terrains proposée par le PLUi ne tient pas compte de

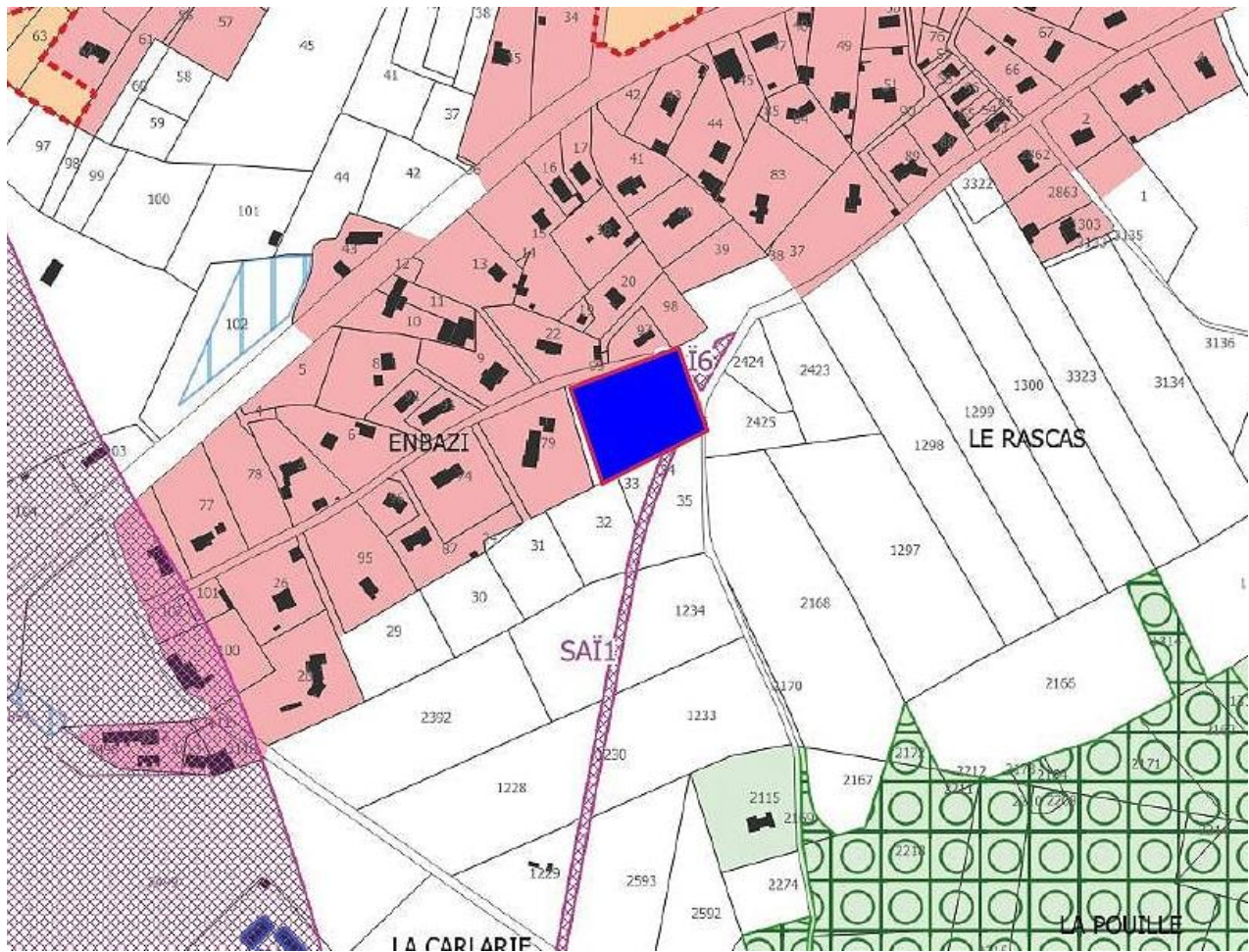
la répartition logique de leur héritage et les règles d'implantation des futures habitations par rapport à la voirie lèsent certains propriétaires qui seront dans l'impossibilité de construire.



Réponse de la CCSA : L'urbanisation de ce secteur périurbain peu dense a été limitée afin de recentrer l'urbanisation de la commune au plus proche des commerces et services. D'autre part, l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugé trop important sur la commune.

AVIS de la CE

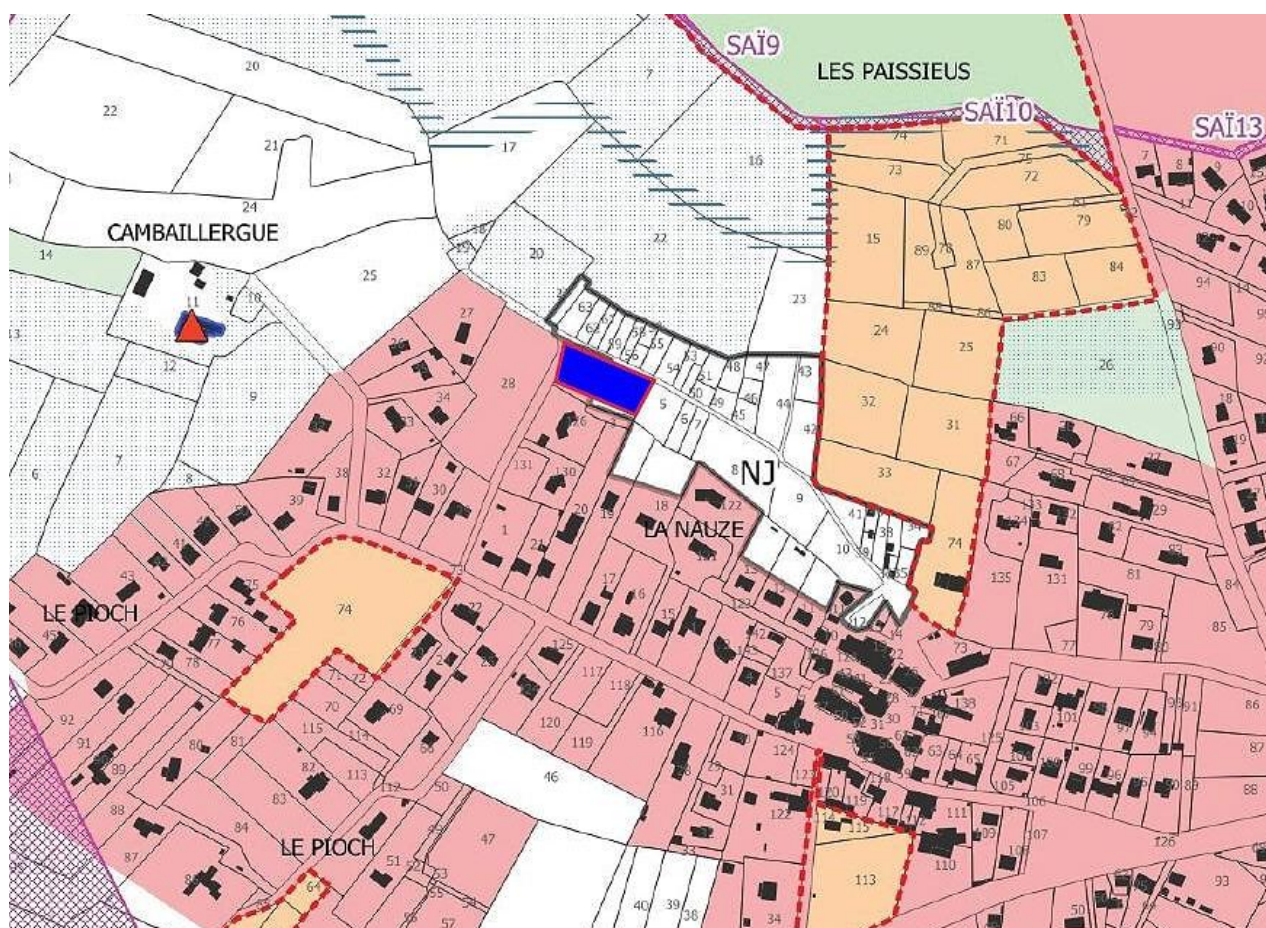
CCSA012 Mme Dominique GARCIA (ex COSTA) (12 rue Giono à AUSSILLON) et son fils Guillaume demandent que leur parcelle AM80 (En Bazy Longuegineste à Saix) soit à nouveau classée en zone U.



Réponse de la CCSA : L'urbanisation de ce secteur périurbain peu dense a été limitée afin de recentrer l'urbanisation de la commune au plus proche des commerces et services pour les piétons, soit pour Longuegineste de l'autre côté de la RN126. D'autre part, l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugé trop important sur la commune.

AVIS de la CE

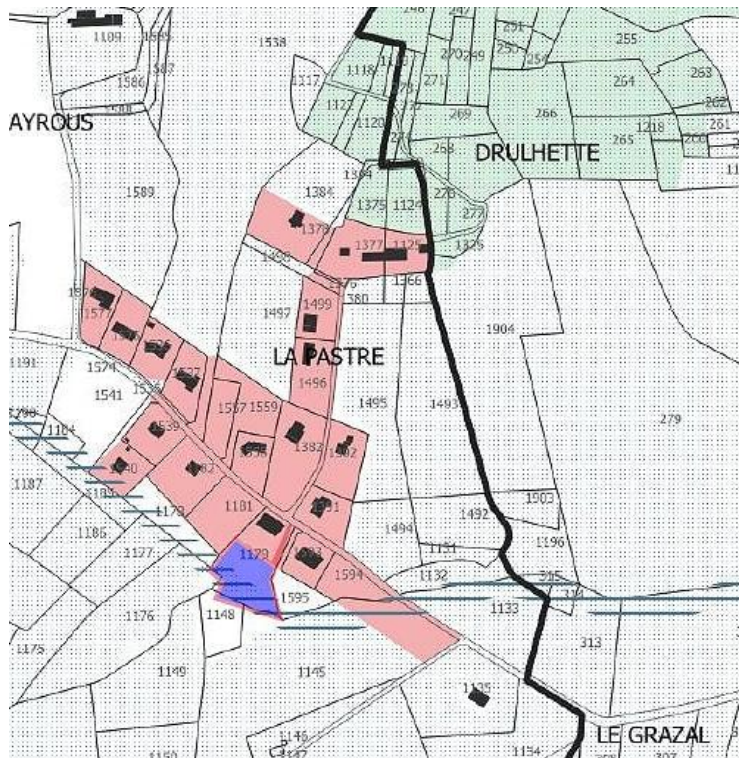
CCSA013 - CP03 Mr Yves COLOMBAT (20 Place d'Occitanie Longuegineste à SAIX) demande que son terrain section AL 01 (2355 m²) soit déclaré constructible pour la moitié car il a un acheteur potentiel qui attend depuis 3 mois la décision finale.



Réponse CCSA : Cette demande a déjà été prise en compte dans le projet de PLUi

AVIS de la CE

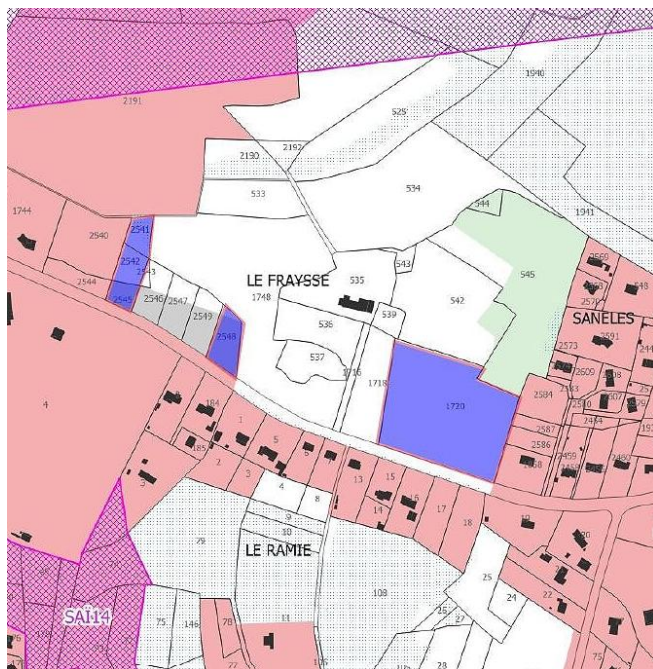
CCSA 014 Mme Christine ASSEMAT (2 chemin La Pastre à Puylaurens) demande que sa parcelle 1597 section B reste constructible car elle l'a viabilisée et a passé un sous-seing privé de vente.



Réponse CCSA : La parcelle se trouvant en fond de vallon, dans une zone humide soumise au risque inondation, son classement en U ne paraît pas justifié

AVIS de la CE

CCSA015 - CP019 Mr Tony LOPEZ (54 route de Sémalens à Saïx) demande le classement des parcelles 2541, 2542, 2545 et 2548 en zone U2 comme précédemment ou si ce n'est pas possible la totalité de la parcelle 1720 en U2.

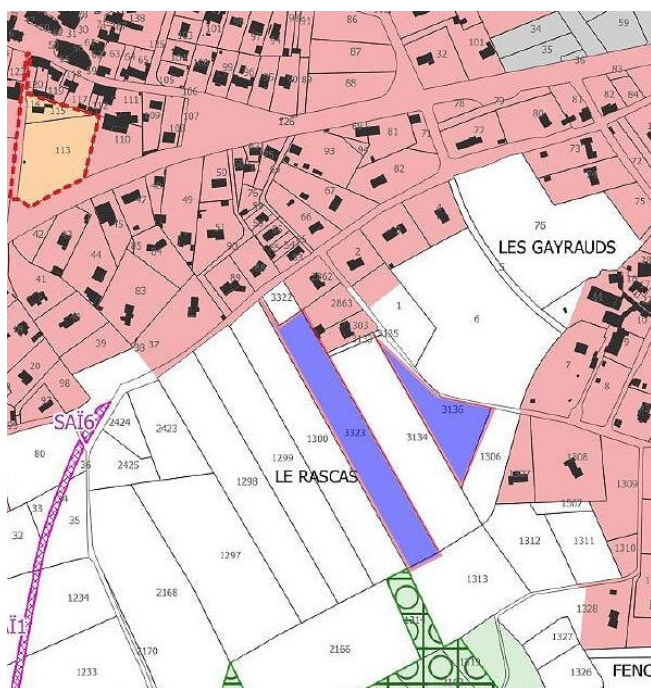


Réponse CCSA : Les parcelles 2545 et 2548 sont actuellement classées en AU0. Concernant la parcelle 1720, représentant une surface de plus de 1,5 ha, rendre constructible cette parcelle représenterait un potentiel d'accueil de construction important. Or, l'avis des services de l'Etat a

émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugé trop important sur la commune. Par ailleurs, cela contribuerait à poursuivre le développement urbain linéaire, ce qui est contraire aux objectifs du PADD. Enfin, ces parcelles semblent aujourd'hui agricoles et étaient déclarées à la PAC en 2017.

AVIS de la CE

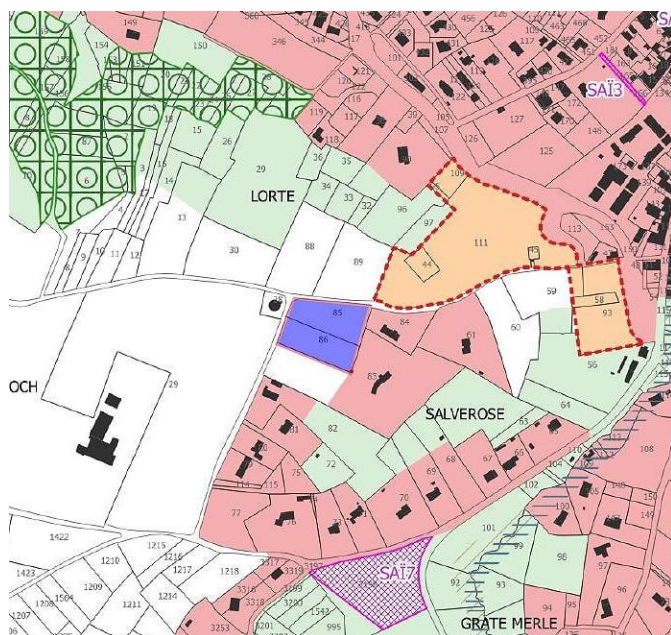
CCSA016 Mr André CHAPPAL (18 rue Santonge à Saïx) demande que les parcelles C 3323 et C 3136 soient classées en U à concurrence de 1500 m2.



Réponse CCSA : Au regard de leur localisation en extension et sur des parcelles agricoles (déclarées à la PAC en 2017), le reclassement en zone U semble difficile à justifier. La parcelle 3136 est notamment située dans une coupure agricole. Par ailleurs, l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugé trop important sur la commune. Par ailleurs, cela contribuerait à poursuivre le développement urbain linéaire, ce qui est contraire aux objectifs du PADD.

AVIS de la CE

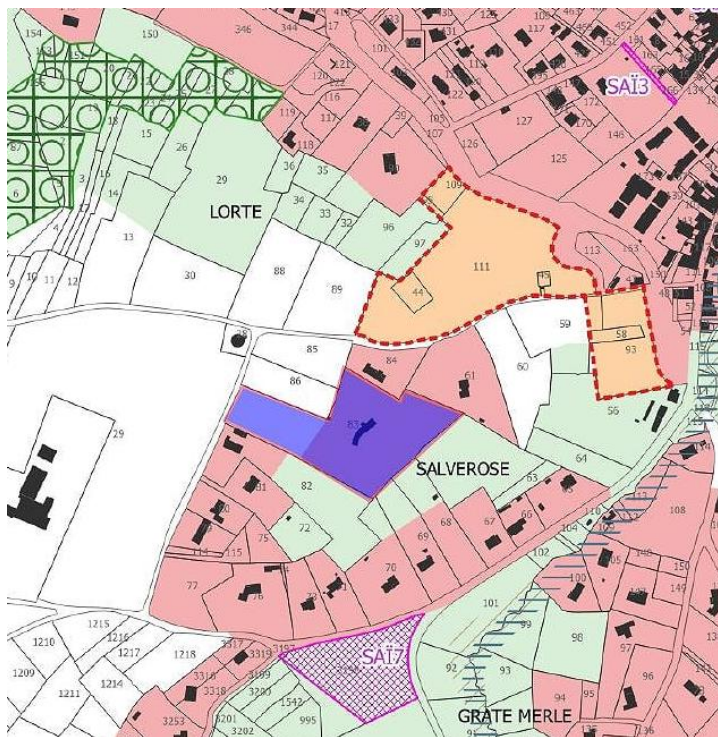
CCSA017 -CP005 La SCI CAN SOULE demande que les parcelles 85 et 86 (impasse de Salverose à Saïx) acquises à des fins immobilières retrouvent leurs classification en zone U.



Réponse CCSA : Cette observation est à mettre en relation avec les autres requêtes concernant ce secteur (sur les parcelles AT85, AT86, AT88, AT89) représentant un potentiel de constructions important. L'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugé trop important sur la commune. Par ailleurs, cela contribuerait à poursuivre le développement urbain linéaire, ce qui est contraire aux objectifs du PADD. Enfin, ces parcelles semblent aujourd'hui agricoles et étaient déclarées à la PAC en 2017.

AVIS de la CE

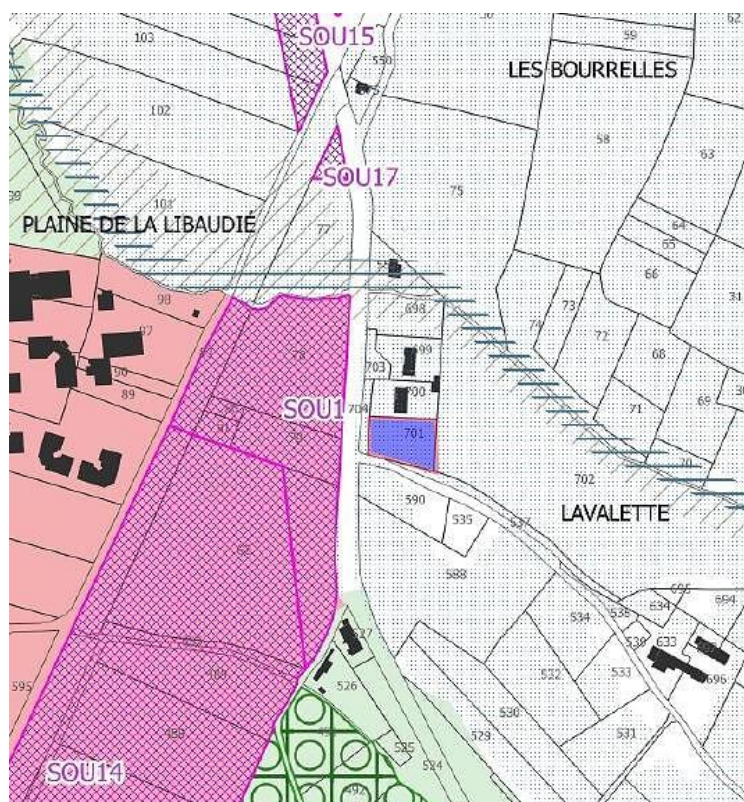
CCSA018 -CP006 Mme Brigitte ROETING (19 impasse de Salverat à Saïx) demande que sa parcelle N°83 soit à nouveau classée en U.



Réponse de la CCSA : La parcelle AT83 est classée en grande partie en zone U dans le projet de PLUi. Par ailleurs, cette observation est à mettre en relation avec les autres requêtes concernant ce secteur (sur les parcelles AT85, AT86, AT88, AT89) représentant un potentiel de constructions important. L'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugé trop important sur la commune. Par ailleurs, cela contribuerait à poursuivre le développement urbain linéaire, ce qui est contraire aux objectifs du PADD.

AVIS de la CE

CCSA019 - CP007 Mr Georges DURAND (15 avenue de Lautrec à Castres) demande que sa parcelle C 701 (lieu-dit Lavalette Route de Dourgne à Soual) garde sa classification précédente en zone U d'autant plus qu'il a réalisé à ses frais les voies d'accès à cette parcelle.

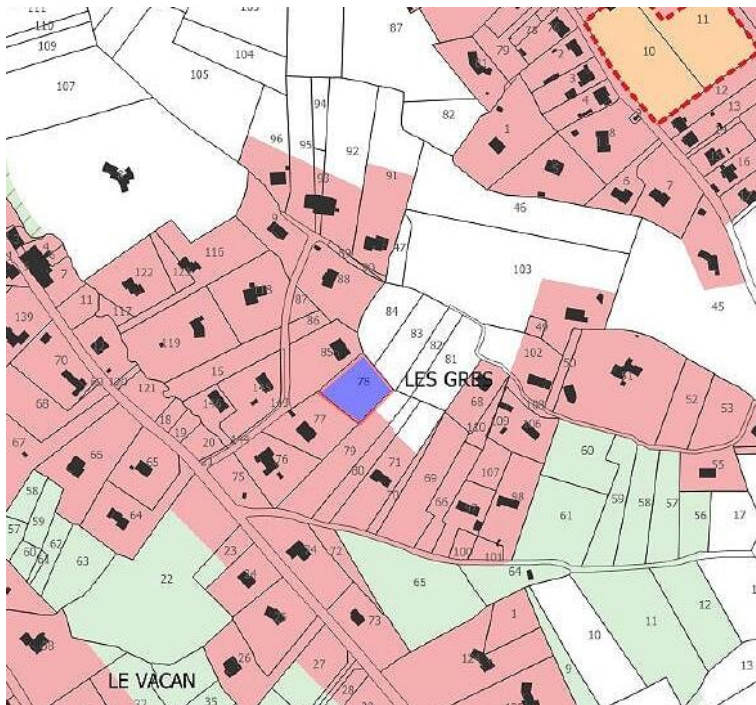


Réponse de la CCSA : au regard du caractère diffus du secteur, le développement sur ce secteur paraît peu compatible avec les objectifs du PADD. Si cette parcelle venait à être reclassée en zone U il faudrait par soucis de cohérence y inclure les parcelles riveraines bâties, ainsi que la parcelle 698.

AVIS de la CE

CCSA020 joint aux 4 RE et 10 RE

CCSA021 - CP 009 Mme Lucienne PASSET (habitante de Saïx), demande que sa parcelle n° 78 située à SAIX, (classée en A dans le projet de PLUi), reste constructible en U comme actuellement.



Réponse de CCSA : Cette parcelle faisant partie du jardin de la parcelle AZ85 voisine, il est envisageable de prolonger la zone urbaine dans l'alignement de celle présente sur la parcelle AZ79 voisine.

AVIS de la CE

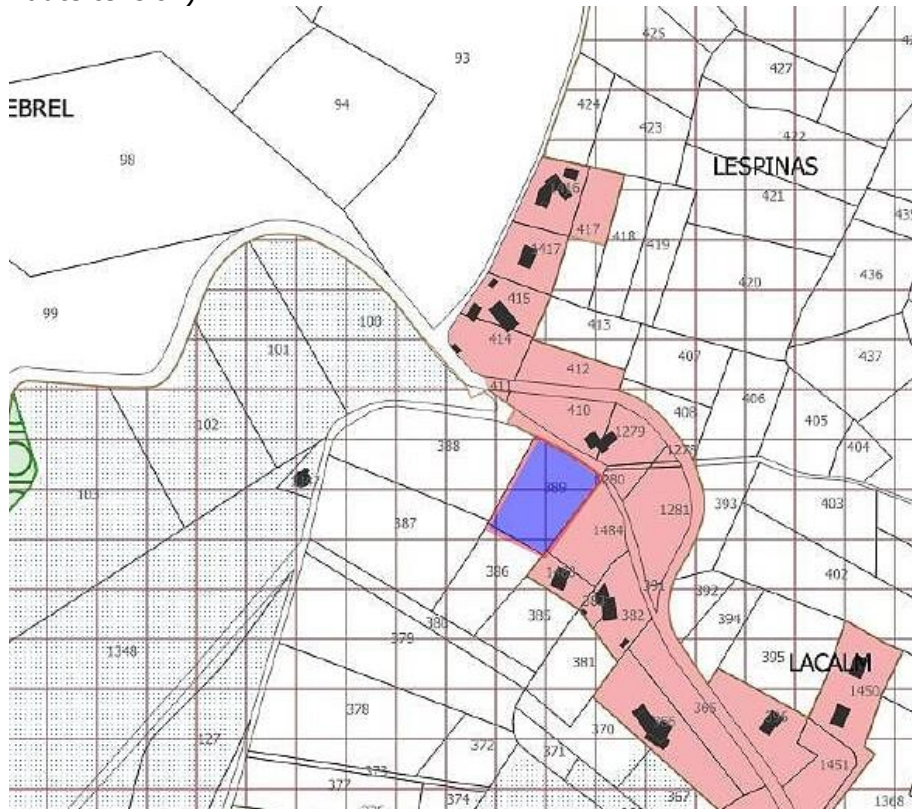
CCSA022 joint à la 155REMr Adrien SIMEONI (habitant de SAIX ?), propriétaire d'un bâtiment agricole (avec un changement de destination accordé en habitation avant le projet de PLUI qui annule cet accord), demande à bénéficier à nouveau de ce changement de destination (projet de création de plusieurs logements).



Réponse de CCSA : Le changement de destination pourrait être réintégré au regard des autorisations accordées et en fonction de l'évolution du PPRi en cours de révision.

AVIS de la CE

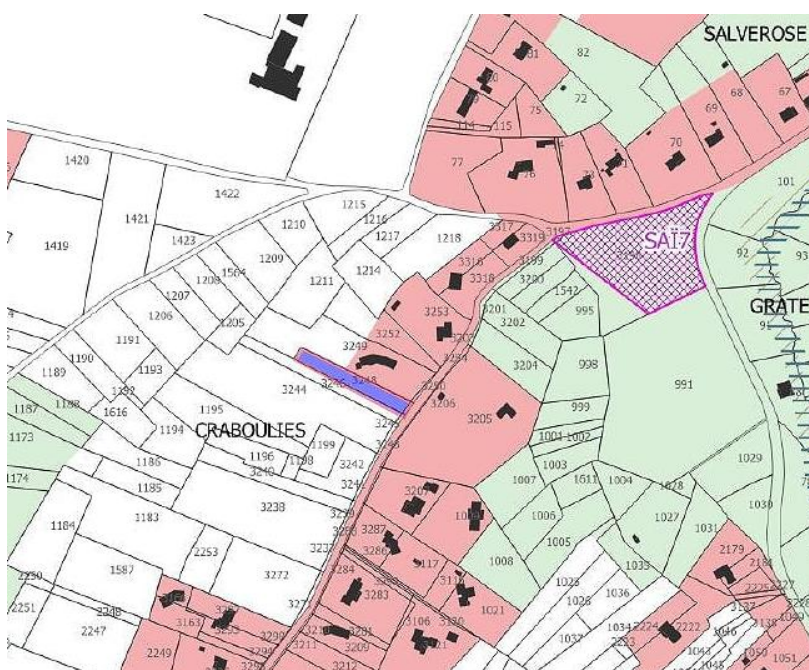
CCSA023 - CP13 Mr Guy CABOT (L'Espinasse à Escoussens) demande que la parcelle A389 (constructible actuellement et classée en A dans le projet), ayant fait l'objet de plusieurs permis de construire, CU..., soit à nouveau classée en U. Ce terrain est impropre à l'agriculture (pylône haute tension).



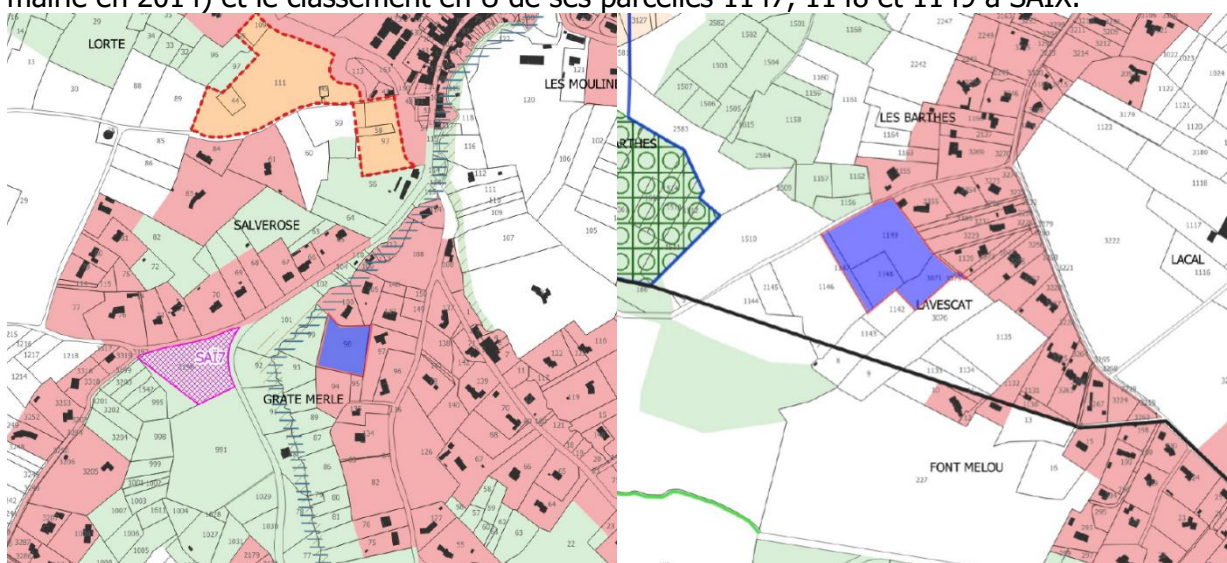
Réponse de CCSA : Bien qu'impropre à l'agriculture, ce secteur semble bien agricole et était déclaré à la PAC en 2017. Toutefois, un reclassement en U pourrait éventuellement être envisagé dans la mesure où les parcelles au Nord et au Sud sont déjà bâties et qu'un permis d'aménagement est en cours de réalisation sur la parcelle A388 voisine.

AVIS de la CE

CCSA024 - CCSA025 - CCSA035 - 25RE Mr Daniel AMAT (2880, avenue de Verdalle à SOUAL), a obtenu un CU le 2/12/2018 sur la parcelle C3248 (chemin des Mignonades à SAIX). Ayant vendu sa parcelle en 02/2019, le nouvel acquéreur s'est vu refusé son permis de construire au titre du droit de préemption urbain qui a été levé en 05/2019 et d'un emplacement réservé qui a été supprimé par arrêté municipal du 25/03/2019. Il demande en conséquence que le permis déposé soit accordé.



Il demande également le classement partiel en U des parcelles 98, 3071 et 3075 (promesse mairie en 2014) et le classement en U de ses parcelles 1147, 1148 et 1149 à SAIX.



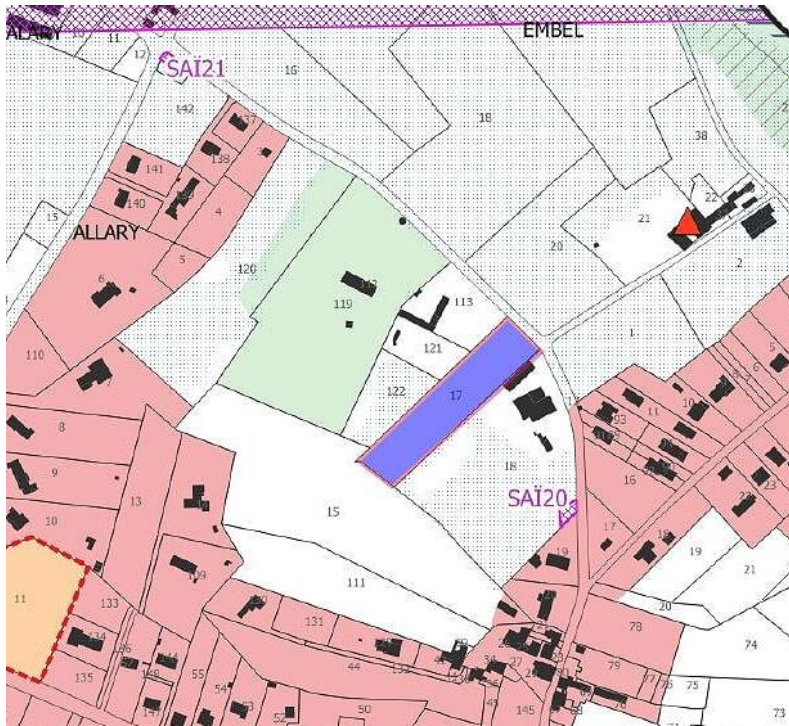
Réponse de CCSA :

- Etant donné la faible surface et la vente récente de la parcelle et les déclarations d'urbanisme en cours, un reclassement en zone U d'une partie de la parcelle C3248 pourra être envisagé.
- Les parcelles concernées par deuxième partie de l'observation semblent être les parcelles AV98, C3071, C3075, C1147, C1148, C1149. Leur position en lien direct avec les espaces naturels (parcelle AV98) ou faisant partie d'un ensemble agricole (section C) rend le classement en zone U difficilement envisageable.

AVIS de la CE

CCSA025 joint à la CCSA024

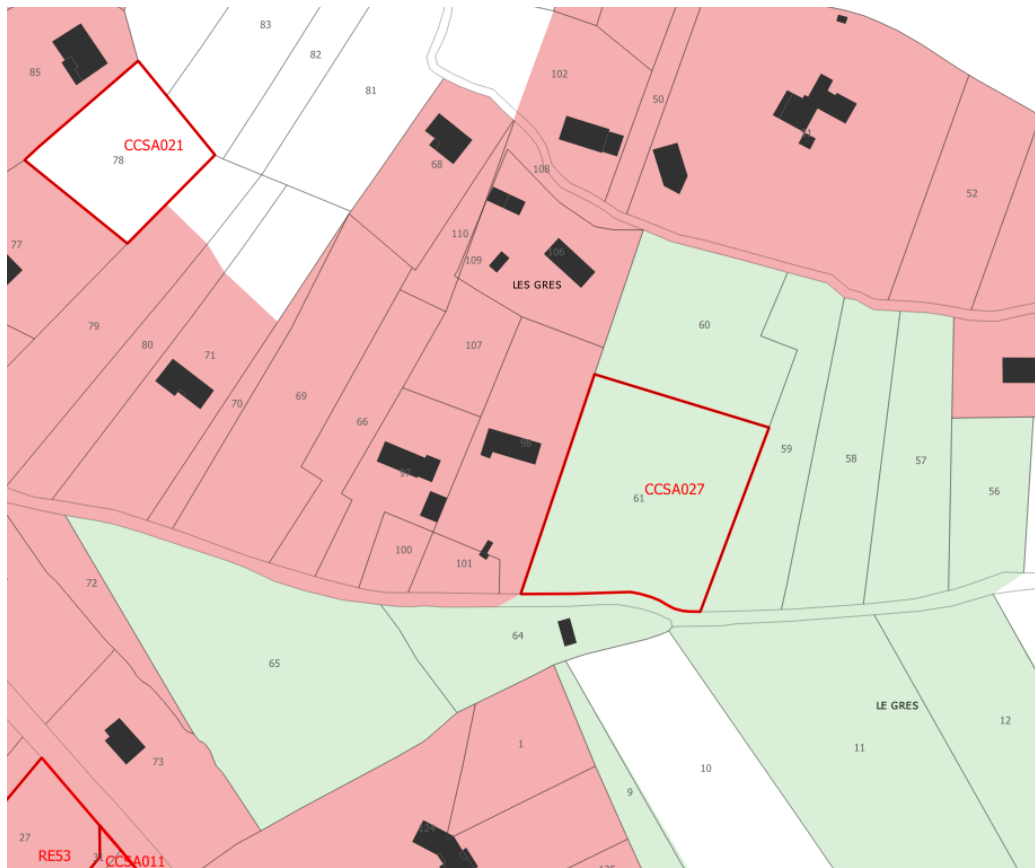
CCSA026 Mr Stéphane ROQUES (12, chemin du Canal 82000 MOISSAC), demande que la parcelle AC17 (Saix) soit classée en U (demandé à la mairie depuis 2015).



Réponse de CCSA : Cette parcelle se situe dans un secteur d'habitat diffus à l'écart des zones U définies dans le projet de PLUi. D'autre part, l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugé trop important sur la commune. Par ailleurs, cela contribuerait à poursuivre le développement urbain linéaire, ce qui est contraire aux objectifs du PADD.

AVIS de la CE

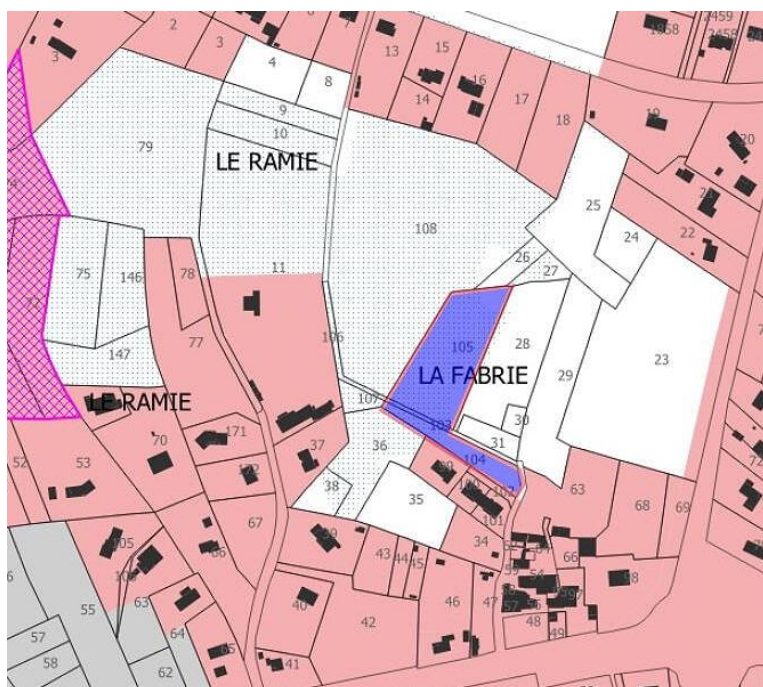
CCSA027 Mr et Mme GOMES (7, bis rue de l'Hort à SAIX) demandent que leur parcelle AZ61 (4000m²), retrouve son classement en U (basculée en N dans le PLUi). La mairie (Mr CAUQUIL, oralement), qui a financé une partie de l'extension des VRD, serait d'accord (Cf courrier joint du 28 mai 2019).



Réponse de CCSA : Localisé en extension, au-delà des dernières constructions, un reclassement en U paraît difficile. Cela prolongerait le développement urbain linéaire. Par ailleurs, les services de l'Etat ont jugé le potentiel d'accueil de constructions déjà trop important sur la commune. Cependant au regard du fait que l'aménagement des réseaux sur la parcelle ai déjà été financés en partie par la commune et réalisés, le détachement de 1500m2 constructible paraît envisageable.

AVIS de la CE

CCSA028 Mr Jean-Claude PLAGET (10, chemin de la Fabrié à Saïx), demande que les parcelles 104 et 105 (lieu-dit LA FABRIE) soient classées en U.



Réponse de CCSA : Au regard de sa localisation à l'écart du hameau et des dernières constructions, un reclassement en zone U paraît difficile afin de garder une cohérence d'ensemble du zonage.

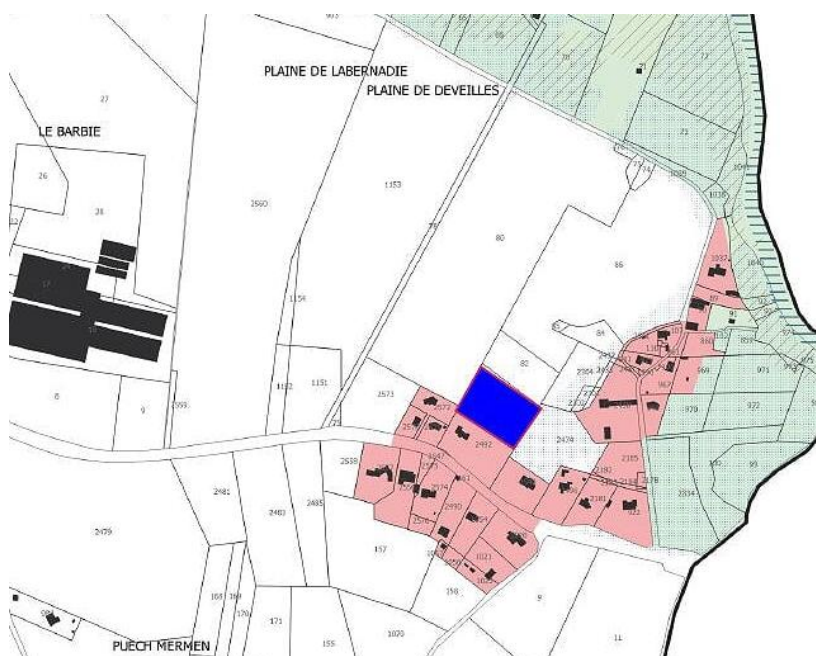
AVIS de la CE

CCSA029 Mr Jean-Christophe BILLARDIN (Les Vignals à ESCOUSSENS) s'informe sur le statut de sa parcelle B54 (lieu-dit les Vignals).

Réponse de CCSA : sans objet

AVIS de la CE

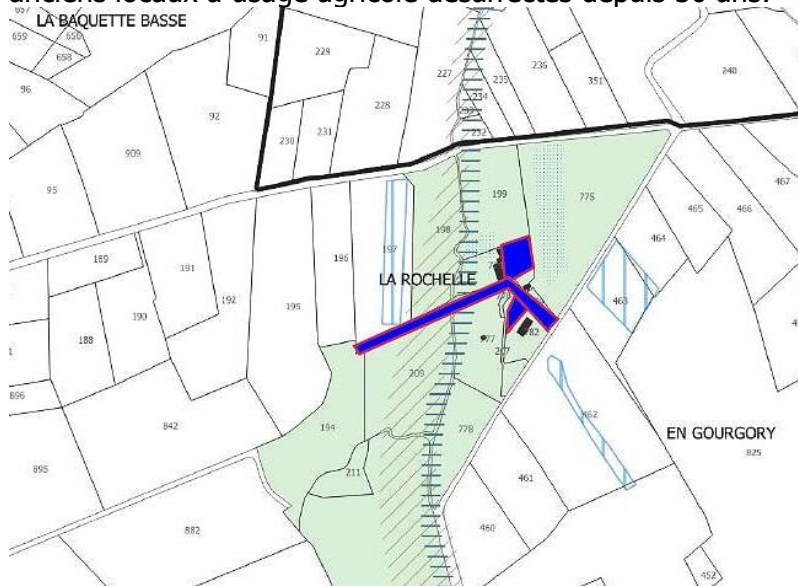
CCSA030 Mr Jean-Paul JULIA (35, route de Navès à SAIX), demande pourquoi sa parcelle B2586 classée en A (407m²) n'apparaît pas sur le plan de zonage. Il demande qu'elle soit constructible comme sa parcelle mitoyenne B2492 qui est déjà bâtie (copie extrait cadastral joint).



Réponse de CCSA : Au regard de sa localisation en extension du bâti existant, à l'écart du centre du village et son caractère aujourd'hui agricole (déclarée à la PAC en 2017), un reclassement en U paraît difficilement compatible avec les objectifs du PADD. Par ailleurs, l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugées trop important sur la commune.

AVIS de la CE

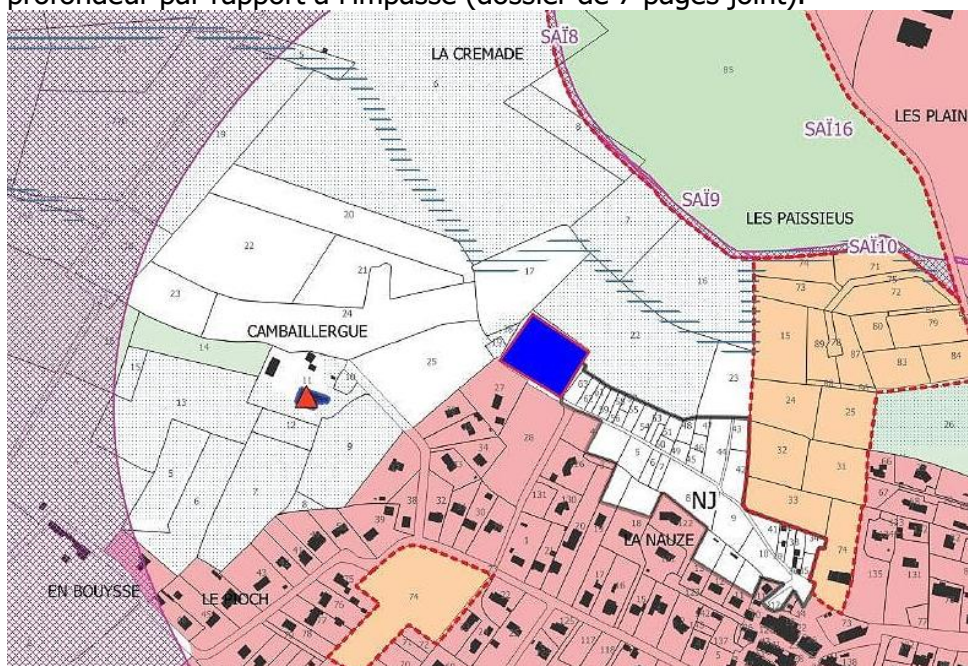
CCSA031 MrHenri BENNE (La Rochelle à Lagardiolle) sollicite le changement de destination des bâtiments situés sur ses parcelles 779, 780, 781 et 204 afin de réhabiliter en habitations les anciens locaux à usage agricole désaffectés depuis 30 ans.



Réponse de la CCSA : Il semble possible d'identifier en changements de destinations ces anciens locaux agricoles désaffectés. Cela s'inscrit dans les objectifs du PADD.

AVIS DE LA CE

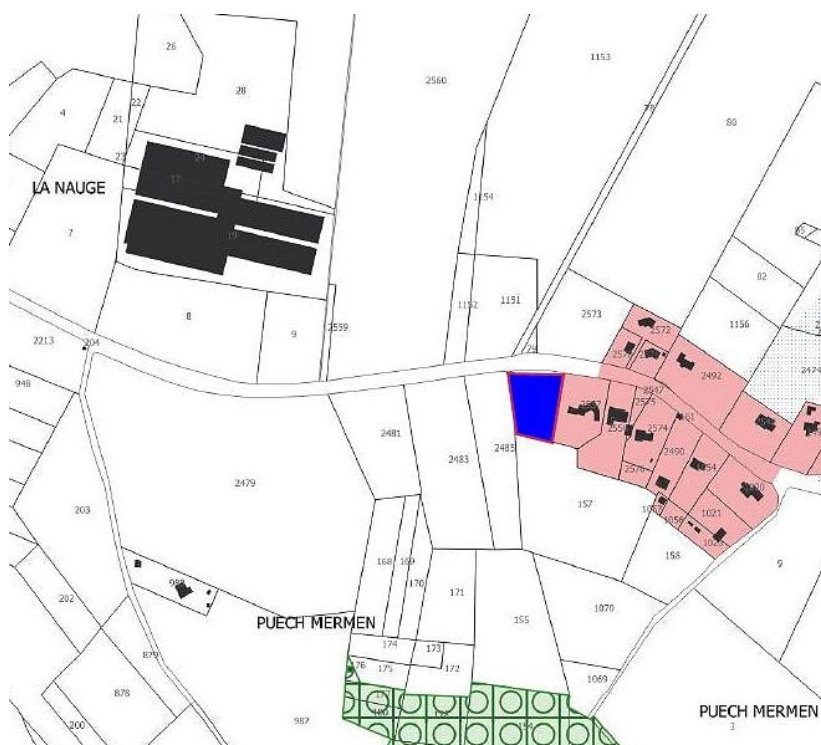
CCSA032 Mr Bernard SAGE, représentant les consorts SAGE, demande que sa parcelle AH 20 (Longuegineste, chemin des garennes à SAIX) soit constructible sur une bande de 26 mètres de profondeur par rapport à l'impasse (dossier de 7 pages joint).



Réponse de la CCSA : au regard de sa localisation au-delà des dernières constructions existantes, un reclassement en zone U paraît difficile d'autant que l'avis des services de l'Etat mentionne dans ses réserves que le potentiel d'accueil de constructions nouvelles est jugé trop important sur la commune.

AVIS DE LA CE

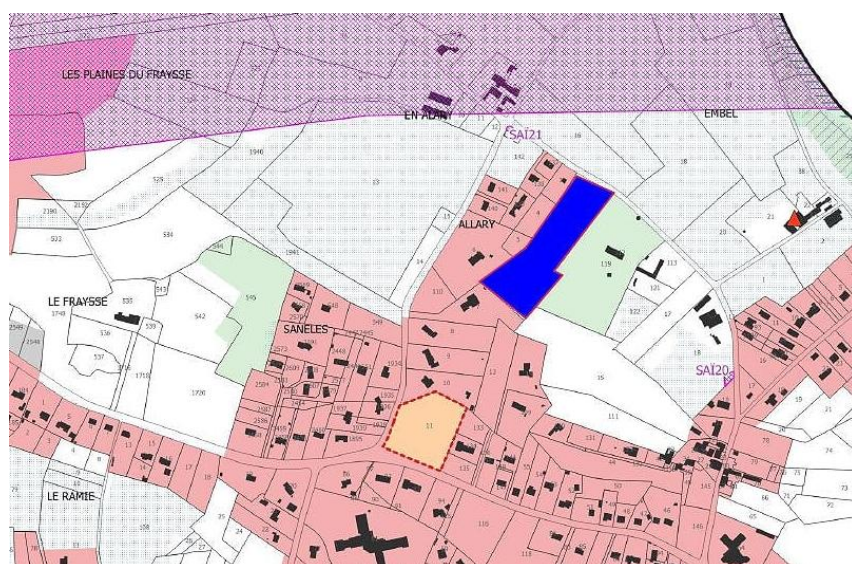
CCSA033 Mr Alain BARBARA (Fongledou à NAVES) souhaite que sa parcelle B2558 située à Puech Mecmen à SAIX soit à nouveau classée en zone U.



Réponse de la CCSA : Au regard de sa localisation en extension du bâti existant, à l'écart du centre du village et son caractère aujourd'hui agricole (déclarée à la PAC en 2017), un reclassement en U paraît difficilement compatible avec les objectifs du PADD. Par ailleurs, l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugées trop important sur la commune.

AVIS DE LA CE

CCSA034 Mme Françoise FRAPPAT (Saint Michel à LAYMONT dans le Gers) possède une parcelle AC 120 à Saix classée en A. Elle souhaite que celle-ci change de classification en U pour permettre à son fils de réaliser son projet immobilier.



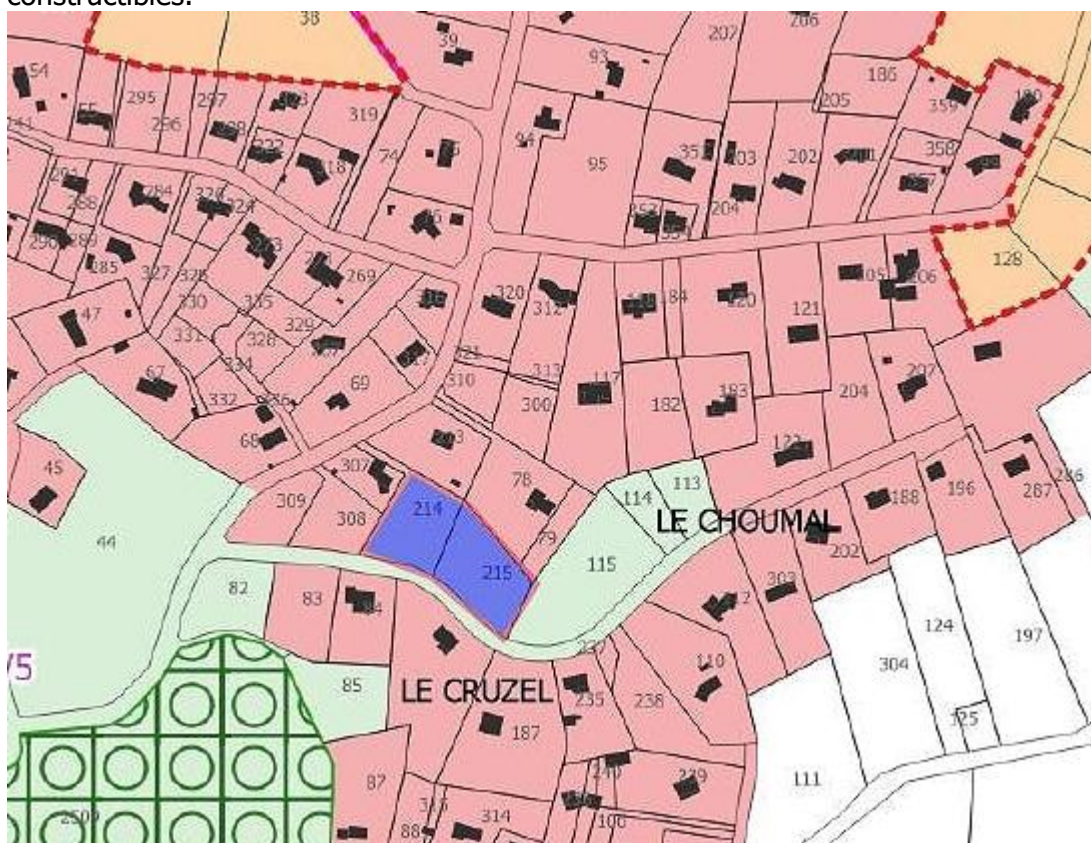
Réponse de la CCSA : au regard de sa localisation en extension du bâti existant et de sa superficie, un reclassement en U paraît difficile. Par ailleurs, l'avis des services de l'Etat a émis

dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugées trop important sur la commune.

AVIS DE LA CE

CCSA035 joint à la 24RE

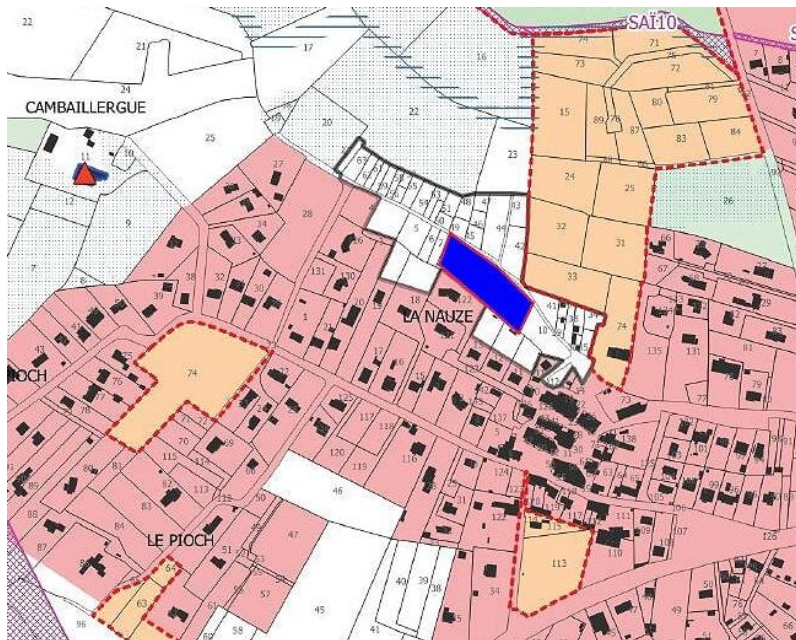
CCSA036 Mr Pierre ALBERT demande que ses parcelles 214 et 215 classées en E soient constructibles.



Réponse de la CCSA : Insérées entre plusieurs constructions, et à proximité du village, il pourrait s'entendre que ces parcelles soient reclassées en U. Néanmoins, ces parcelles comprenant des boisements, actuellement classés N, et participant à la qualité du quartier, il serait important à minima de maintenir une partie de ces boisements.

AVIS de la CE

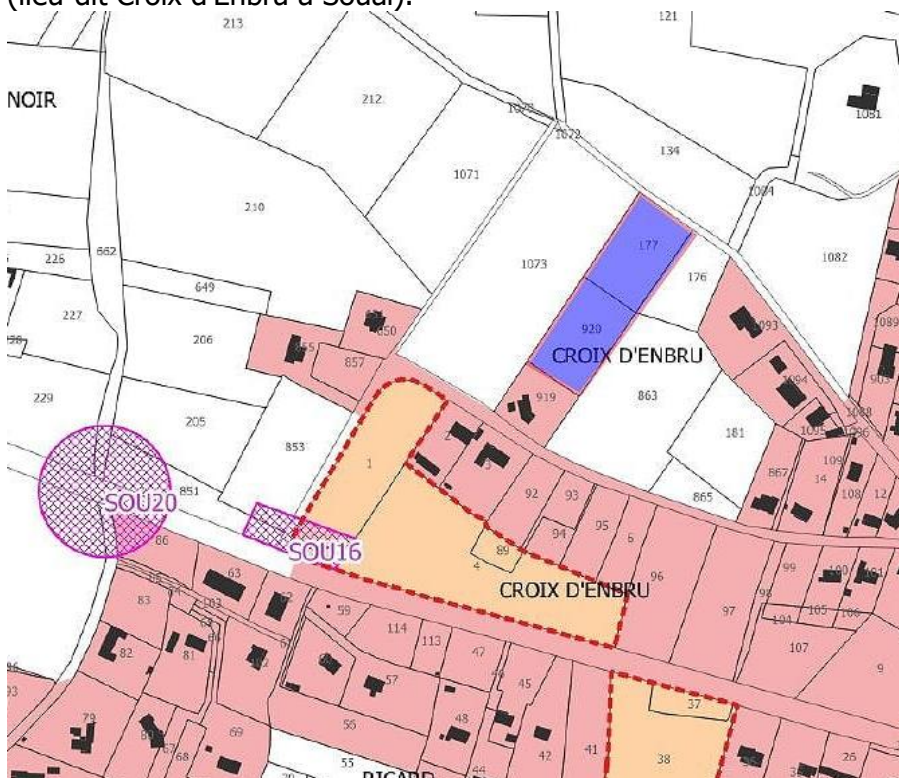
CCSA037 Mr Gérard DAUDE (10 bis rue des étangs à SAIX) demande que ses parcelles AL8 et AL9 soient classées en U car elles sont déjà viabilisées et en continuité des zones déjà urbanisées.



Réponse de la CCSA : au regard de la localisation en extension du bâti existant, un reclassement en U paraît difficile. Par ailleurs, l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugées trop important sur la commune. Enfin, ces parcelles semblent aujourd'hui agricoles et étaient déclarées à la PAC en 2017.

AVIS de la CE

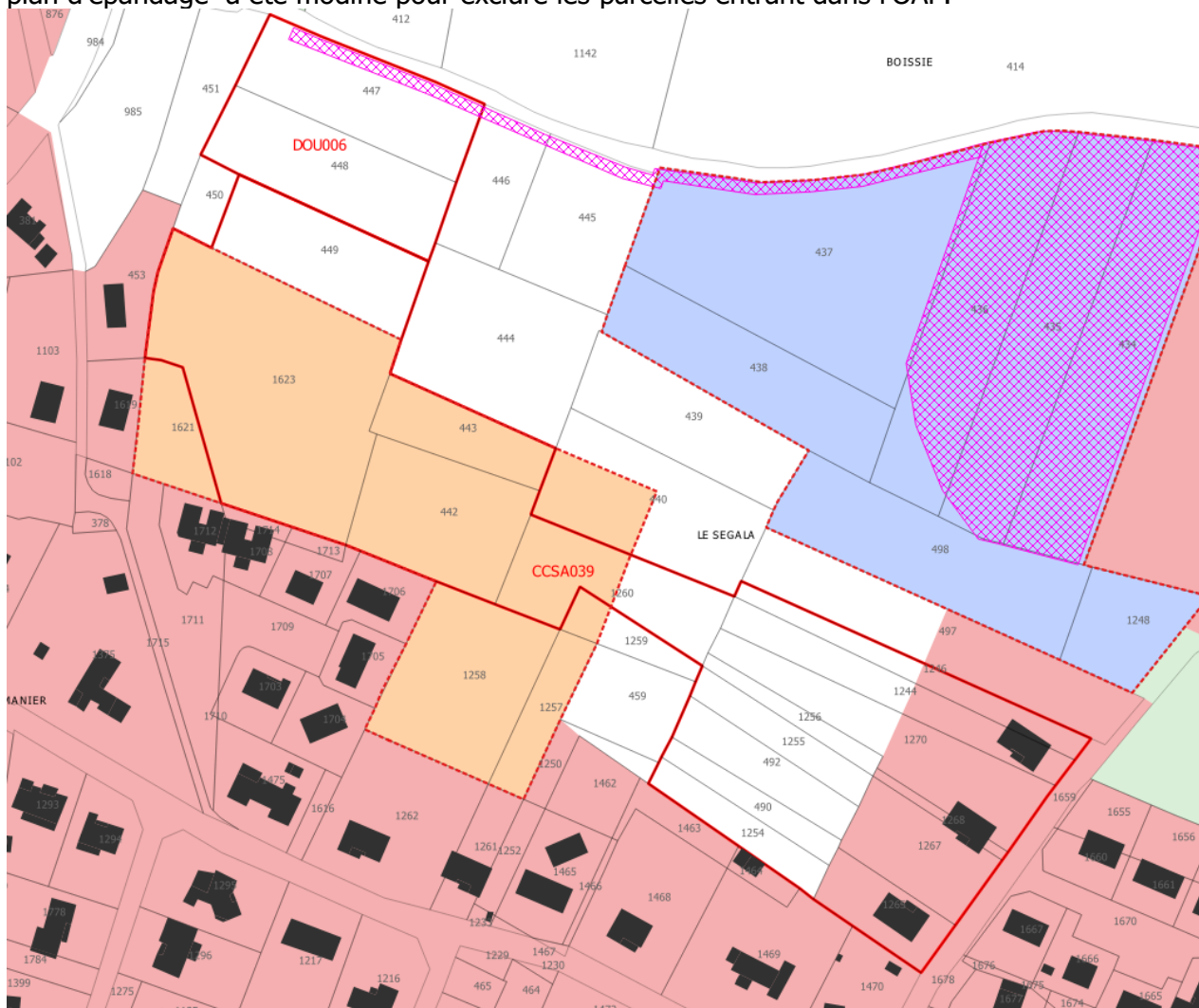
CCSA038 Mmes Anne-Marie TIREFORT, Marie-France ALRIC et Véronique CAUJOLLU (4 rue des lilas à Viviers les Montagnes) demandent la constructibilité de leurs parcelles N° 920 B et 177 A (lieu-dit Croix d'Enbru à Soual).



Réponse de la CCSA : Localisées en extension et au-delà des dernières constructions, un reclassement en zone U paraît difficile. Par ailleurs, ces parcelles semblent agricoles et sont déclarées à la PAC en 2017.

AVIS DE LA CE

CCSA039 - STAF003 Mr et Mme François MARTY demande la modification du périmètre de l'OAP du « Ségala » à Saint Affrique les Montagnes : suite aux accords passés avec la municipalité les parcelles N° A 442, A 443 et 85% de la parcelle A 1623 sont à sortir du périmètre de l'OAP et être remplacées par les parcelles N° A 459, A 490, A 492, A 1244, A 1246, A 1254, A 1255, A 1256, A 1260, A 1265, A 1267, A 1268, A 1270, A 1261 et une petite partie de la parcelle A 1263. Conformément aux accords pris (voir délibération du conseil municipal), le plan d'épandage a été modifié pour exclure les parcelles entrant dans l'OAP.

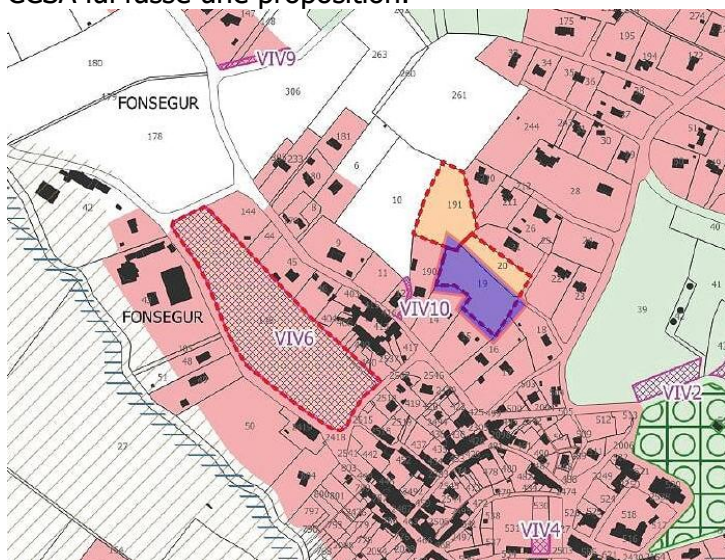


Réponse de la CCSA : Une modification de l'OAP semble envisageable en basculant une partie de l'OAP vers l'Est du secteur et en reclassant en zone agricole la partie Ouest.

AVIS DE LA CE

CCSA040 Mr Denis NEGRIER (31 route de Saix à Viviers les Montagnes) constate que le projet de PLUi classe sa parcelle N° 19 en AU. Il s'inquiète de l'accès possible à sa parcelle qui ne peut se faire que par l'impasse des Violettes. En raison du ruissellement important des eaux de pluie, la mairie a construit une rigole en béton qui empêche de pénétrer sur le terrain. Malgré de

nombreuses interventions auprès de la mairie il n'a pas obtenu de réponse. Il souhaite que la CCSA lui fasse une proposition.



Réponse de la CCSA : Dans le cadre de l'OAP proposée sur la zone AU, un principe de desserte est mentionné

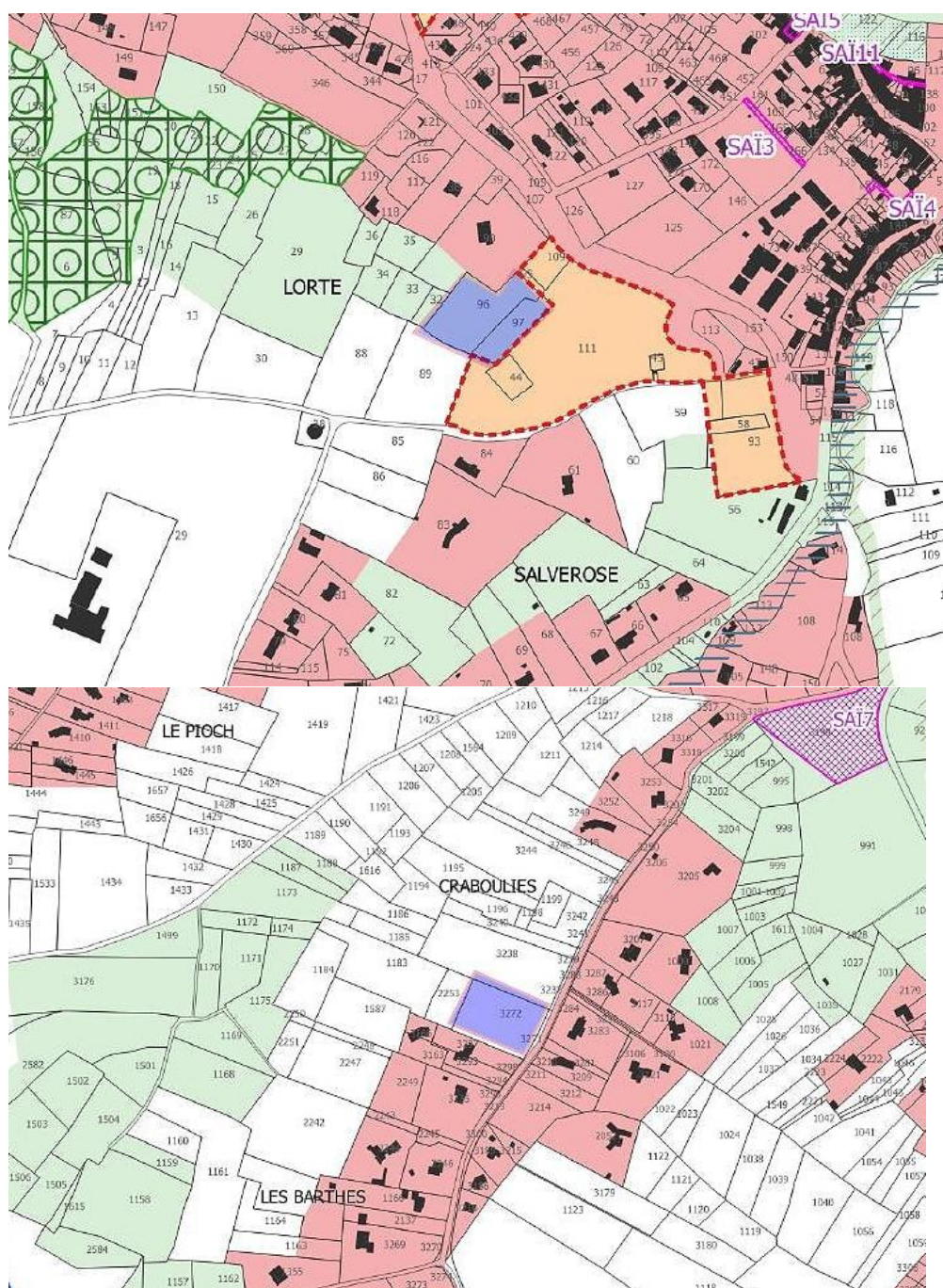


AVIS DE LA CE

CCSA041 - joint à la 88RE

CCSA042 Mr Jean LAVAL (54 rue de la Guipalle à Burlats) demande :

- la constructibilité des parcelles AT 97 et AT 96 à Saïx qui sont classées dans le PLUi en zone verte. Il rappelle que la parcelle AT 97 a été reçue en échange des parcelles AT 95 et 105 en 2006 pour permettre à la mairie de créer la voie de déviation de SAIX. Ces 2 parcelles, devenues propriété de la mairie, sont classées en zone constructible dans le PLUi.
- le maintien à l'identique de la situation actuelle de la constructibilité des parcelles C 3272 et C 3271 (Craboulies à Saïx).

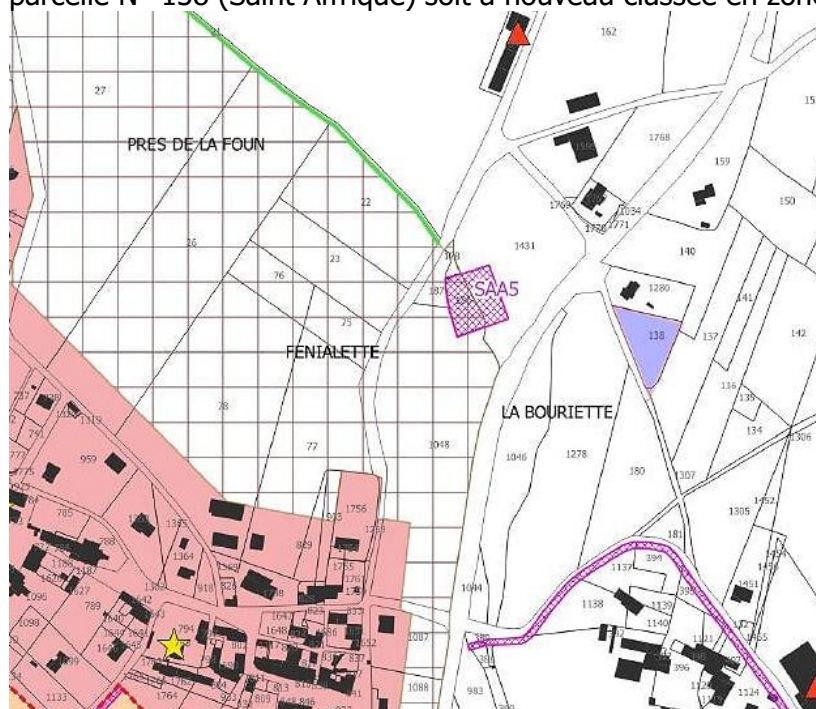


Réponse de la CCSA :

- AT97 et 96 : Les parcelles ne bénéficient pas d'un contexte géographique favorable (situées sur un coteau orienté nord). Cette demande est à mettre en relation avec les requêtes relatives aux parcelles voisines (AT85, AT86, AT88, AT89) qui représentent un potentiel de construction important. Par ailleurs, l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugées trop important sur la commune.
- C3272 et C3271 : Un reclassement de ces parcelles en zones U engendrerait une poursuite du développement linéaire peu compatible avec les objectifs du PADD. Par ailleurs, l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugées trop important sur la commune. Enfin, ces parcelles semblent aujourd'hui agricoles et étaient déclarées à la PAC en 2017.

AVIS DE LA CE

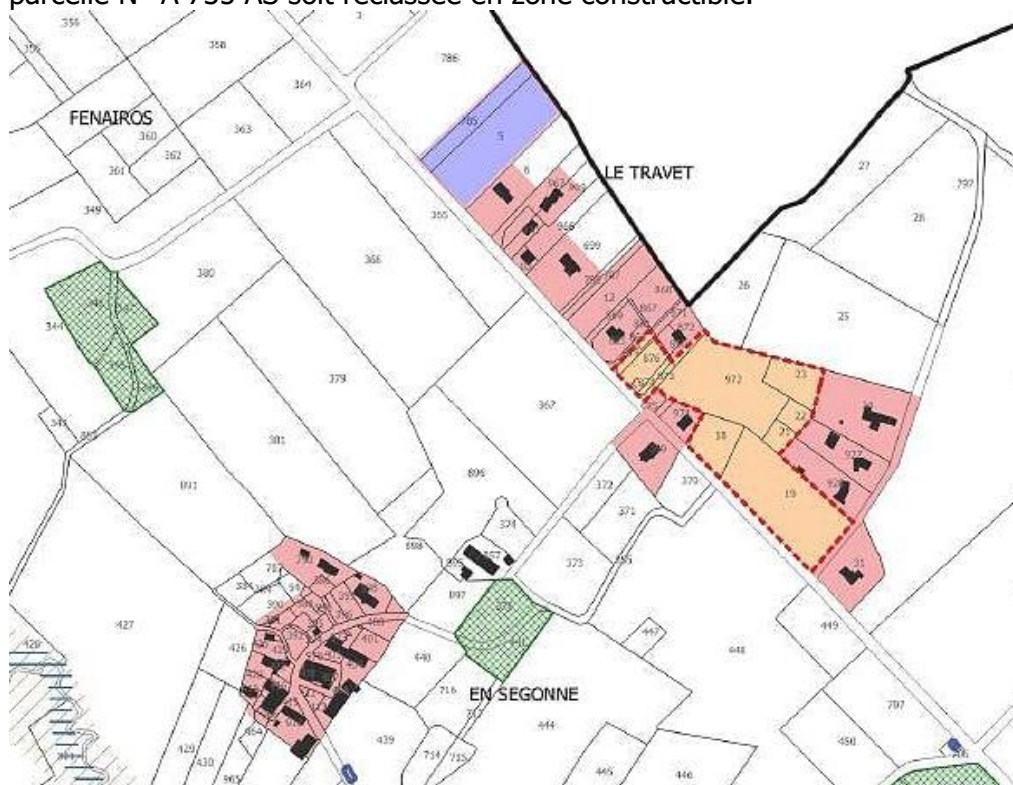
CCSA043 Mr Yannick BAYOL (Vigne des Bois à Saint Affrique les Montagnes) demande que sa parcelle N° 138 (Saint Affrique) soit à nouveau classée en zone U.



Réponse de la CCSA : Au regard de sa localisation en secteurs diffus, un reclassement en zone U paraît difficile.

AVIS DE LA CE

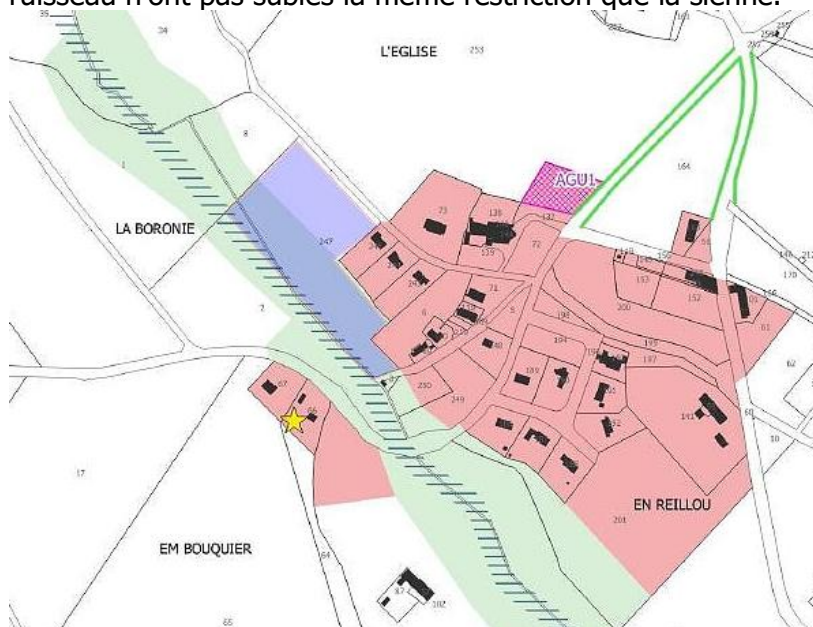
CCSA044 Mme Chantal ESCUDIER-BARBARA (2 rue de l'autan à Lagardiolle) demande que sa parcelle N° A 735 AS soit reclassée en zone constructible.



Réponse de la CCSA : Au regard de la localisation de cette parcelle, au-delà des dernières constructions, cela conduirait à poursuivre le développement urbain sur la route départementale.

AVIS DE LA CE

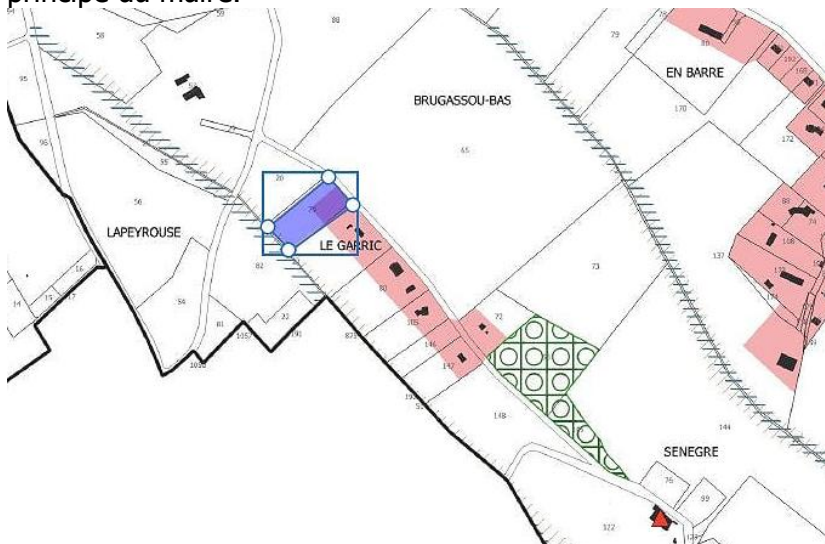
CCSA045 Mr Alain IMART (La Baronié à AGUTS) demande que sa parcelle N° 247 soit rétablie entièrement en zone U. En effet, le PLUi classe une partie de sa parcelle en zone N en raison de la proximité d'un corridor écologique. Toutefois il constate que d'autres parcelles très proches du ruisseau n'ont pas subies la même restriction que la sienne.



Réponse de la CCSA : reclasser la parcelle en zone constructible conduirait à une poursuite du développement urbain linéaire au-delà des dernières constructions existantes. Le corridor écologique concerne l'ensemble des parcelles situées de part et d'autre du cours d'eau. Par ailleurs, cette parcelle semble aujourd'hui agricole et était déclarée à la PAC en 2017.

AVIS DE LA CE

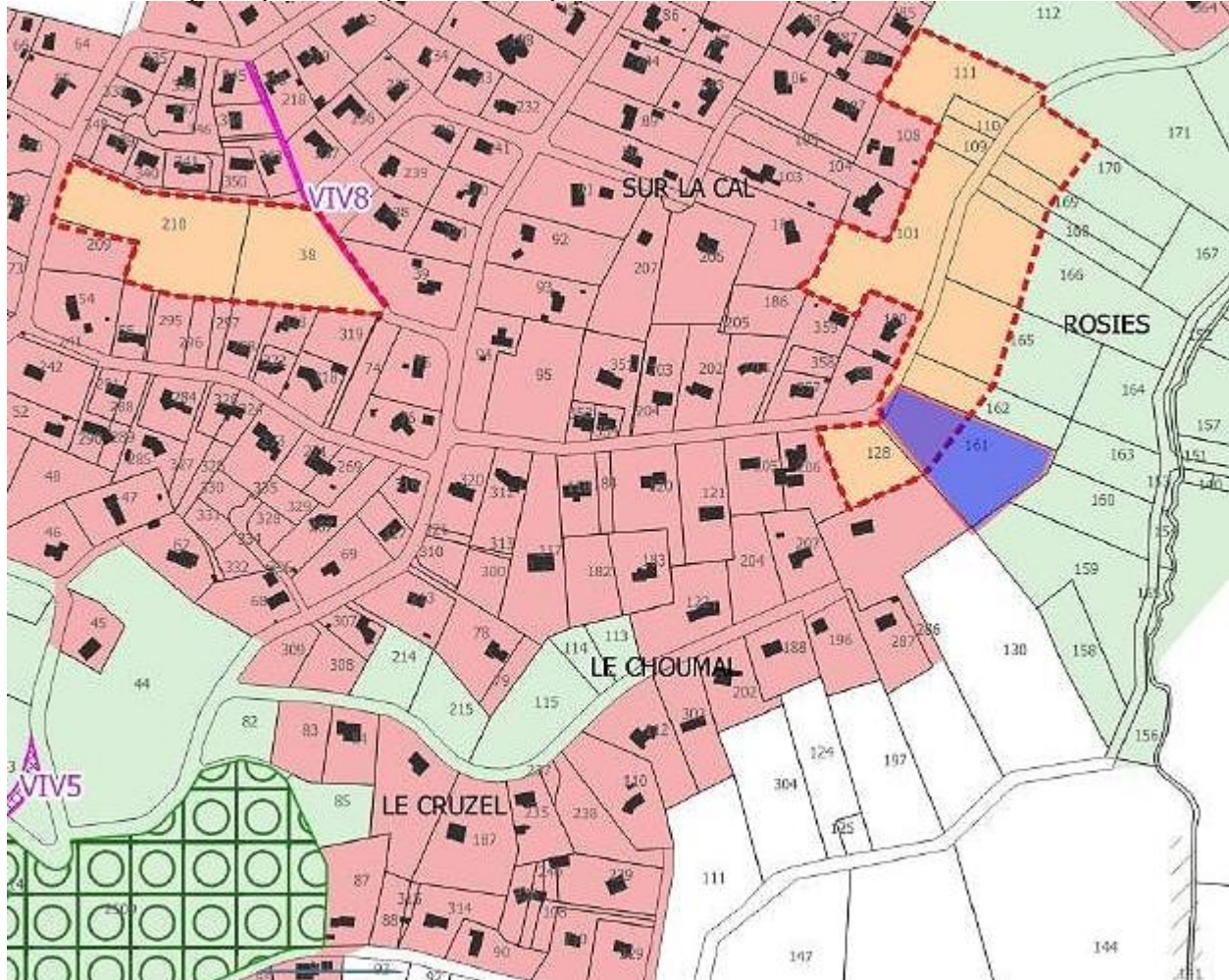
CCSA046 Mr et Mme DAVID Marion et Eric (18 chemin du champ du Grès à Castres) demandent que la partie constructible de leur parcelle N° 79 (Saint Germain des prés) soit étendue (selon plan joint) pour permettre la réalisation de leur projet de construction. Ils ont un accord de principe du maire.



Réponse de la CCSA : La partie constructible pourrait être étendue jusqu'en limite avec la parcelle n°20.

AVIS DE LA CE

CCSA047 Mr Joseph TROJANOWSKI (Les Baunettes à Puylaurens) demande que sa parcelle (161 chemin de Nore à Viviers les Montagnes) soit constructible dans l'alignement de ce que le nouveau PLUi prévoyait au départ avant d'y inclure la trame verte.

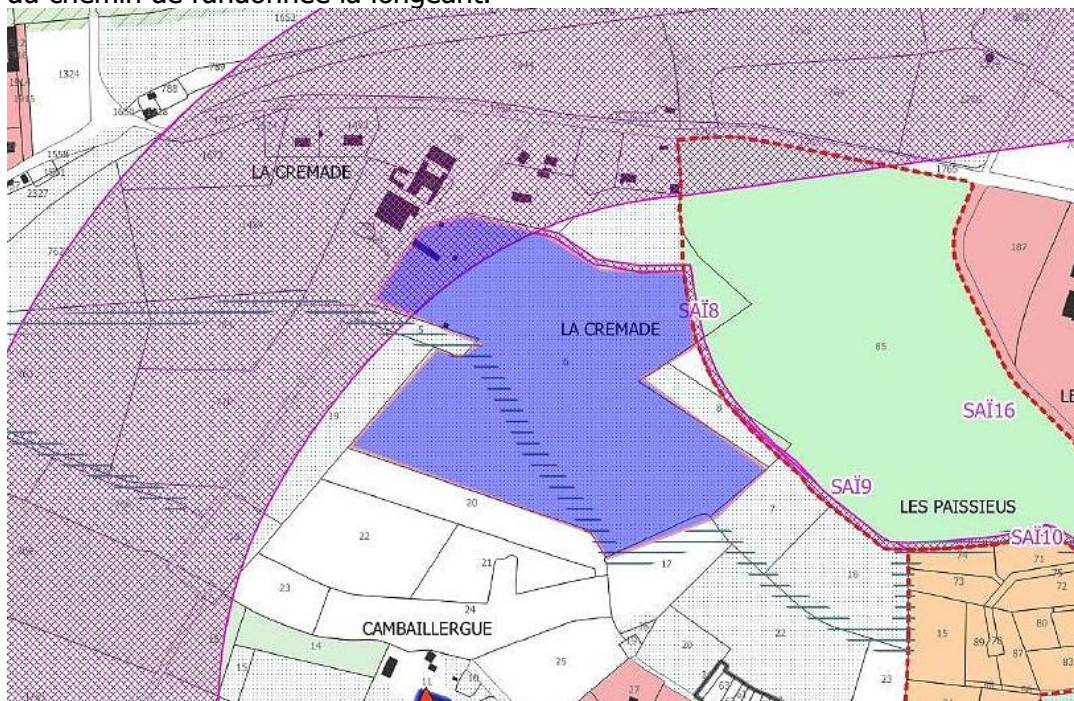


Réponse de la CCSA : Une partie de la parcelle ZD161 est concernée par une zone AU, cependant l'OAP prévoit que cette parcelle soit un espace de nature à préserver du fait de la présence d'un talweg, d'une pente importante et d'un boisement.



AVIS DE LA CE

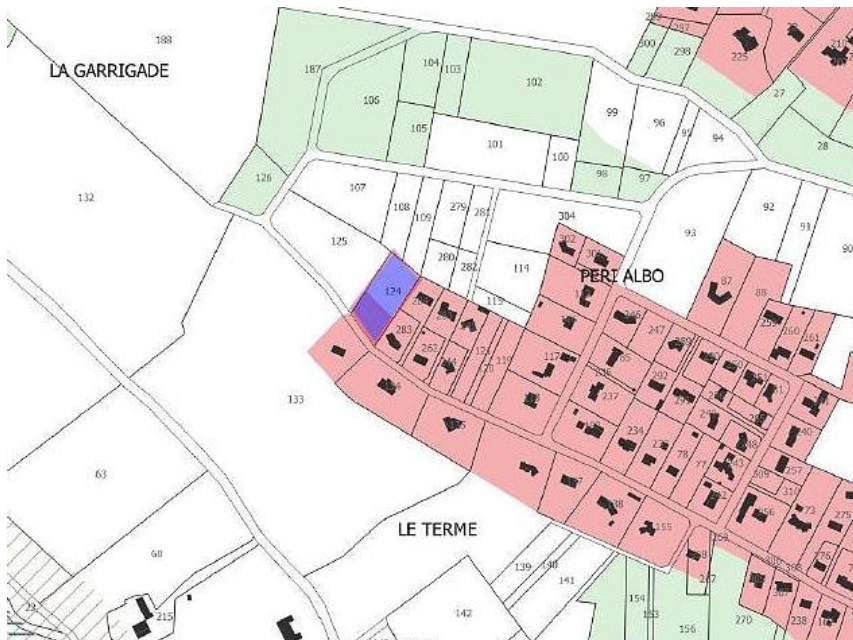
CCSA048 Mr et Mme NIEL René et Yolande (La grenade, 69 route de Sémalens à Saïx) demandent que leur parcelle 6 jouxtant le projet d'autoroute (leur ancienne ferme qui se trouve sur le tracé de la future autoroute), actuellement en TVB, soit en partie constructible (3000m²). Ils ont la promesse verbale des élus (Mrs Etienne et Blanc). Ils demandent aussi le déplacement du chemin de randonnée la longeant.



Réponse de CCSA : Au regard de la localisation du secteur à l'écart du village, sur des espaces agricoles déclarés à la PAC en 2017, il n'apparaît pas possible de répondre favorablement à cette demande.

AVIS de la CE

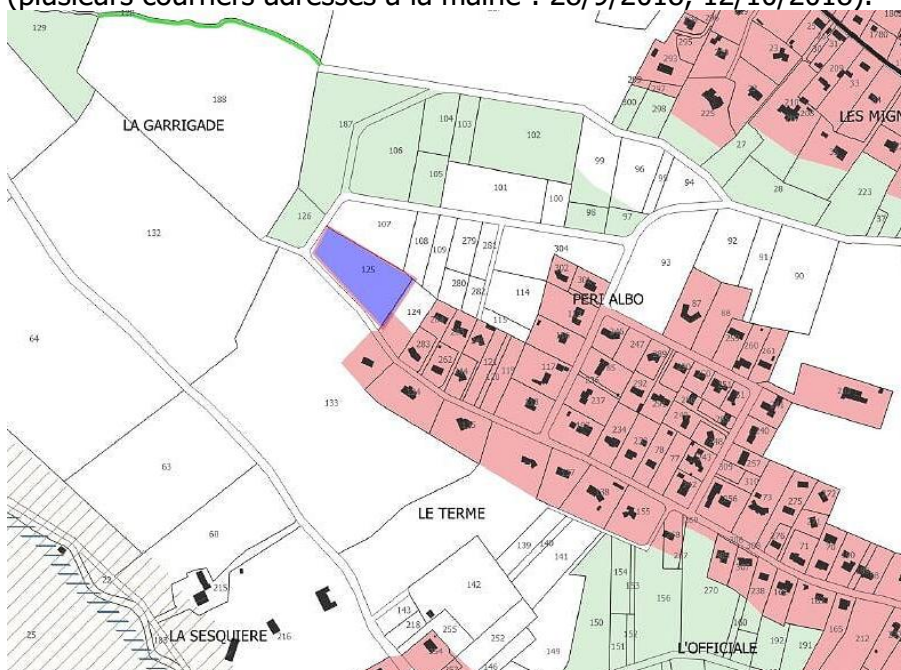
CCSA049 Mr AZALBOUT Yves (30, rue de l'Autan 81200 MAZAMET), demande que sa parcelle ZC124 (Péri Albo à Viviers les montagnes) soit classée en zone constructible.



Réponse de CCSA : Une partie de la parcelle, coté voirie, est d'ores et déjà en zone constructible, afin de permettre une construction face à celle existante. Néanmoins, un alignement de la zone U avec les parcelles voisines pourrait s'entendre.

AVIS de la CE

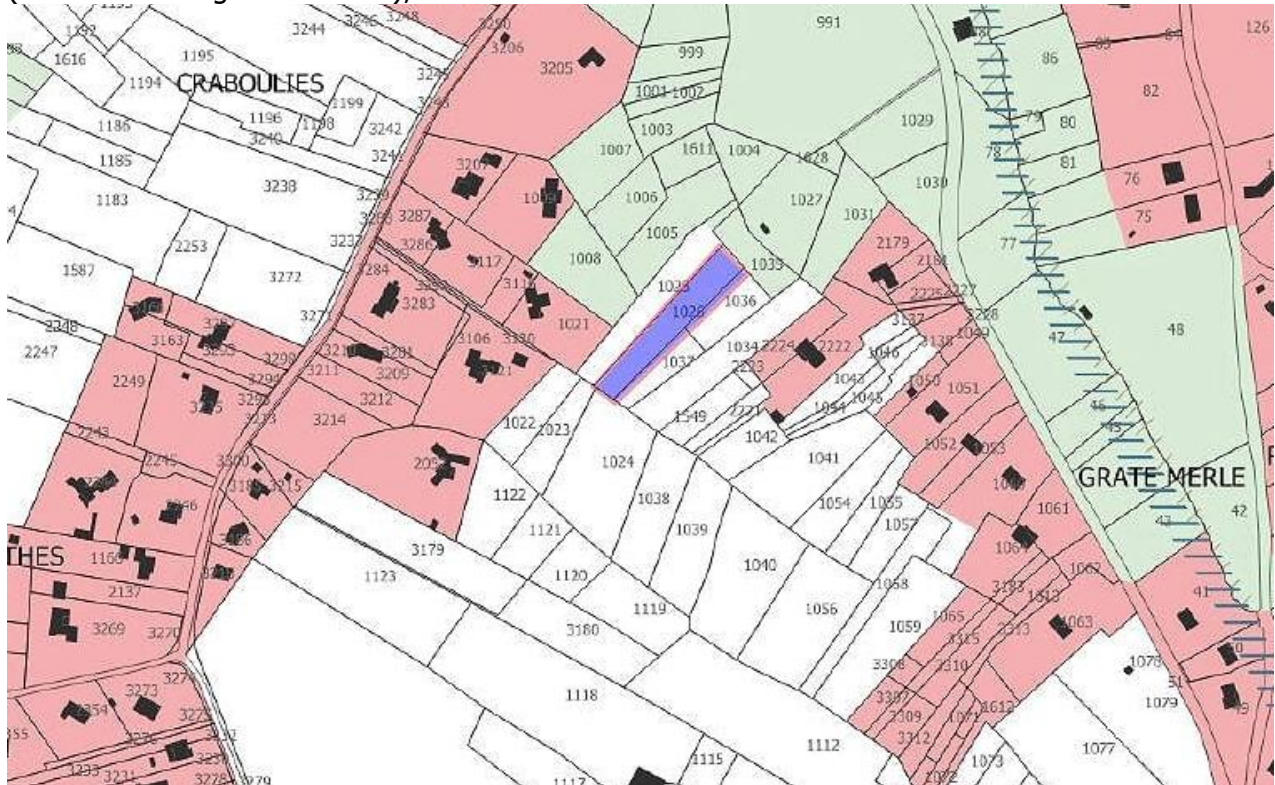
CCSA050 Mme Annick VIDAL épouse BERLIE (Ornac 81530 Gijounet), demande que la parcelle ZC 125 (chemin du Pastel à Viviers les Montagnes) soit classée en zone constructible et non en A (plusieurs courriers adressés à la mairie : 28/9/2018, 12/10/2018).



Réponse de CCSA : Contrairement au cas précédent, où la parcelle fait face à une construction, reclasser cette parcelle 125 en zone U conduirait à poursuivre le développement urbain linéaire.

AVIS de la CE

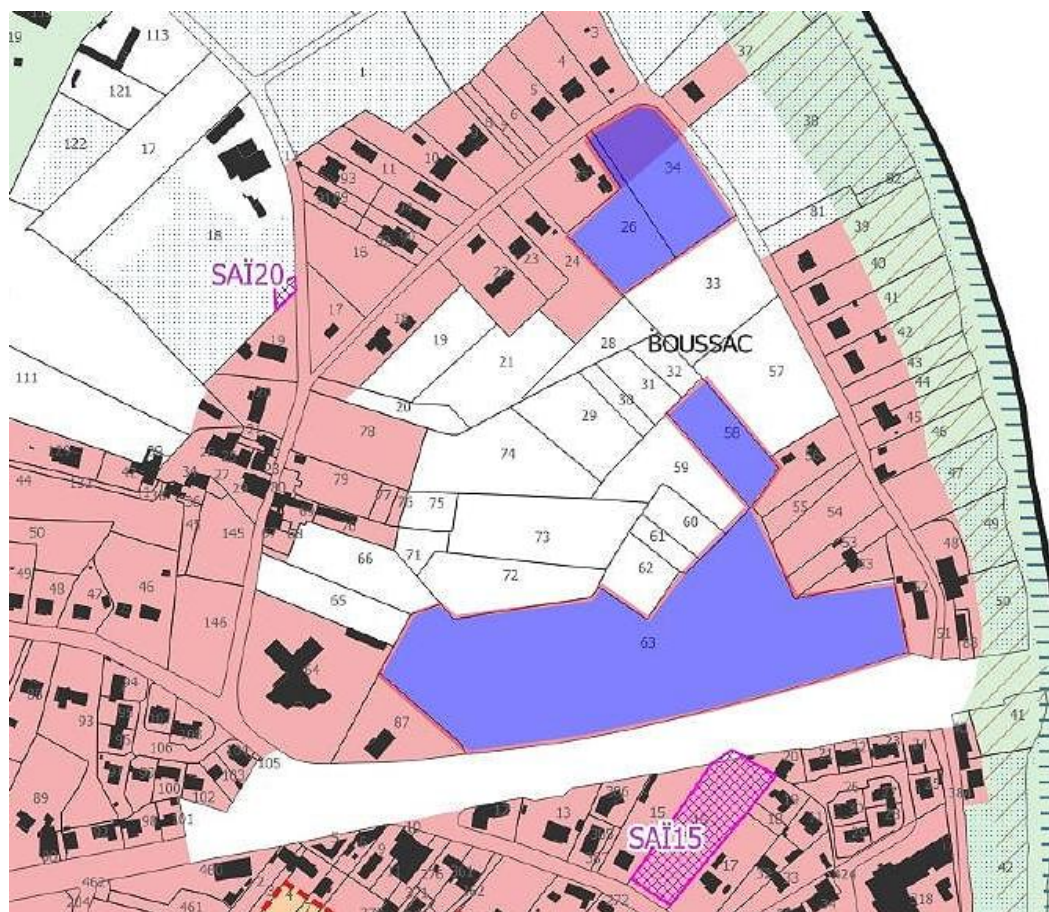
CCSA051 Mme Myriam LAU (12, chemin d'En Barbaro à Saïx), demande que sa parcelle C1026 (lieu-dit Les Vergnières à Saïx), soit classée en zone en constructible.



Réponse de CCSA : Au regard de sa localisation en discontinuité de l'urbanisation existante, un reclassement en zone U semble difficilement justifiable.

AVIS de la CE

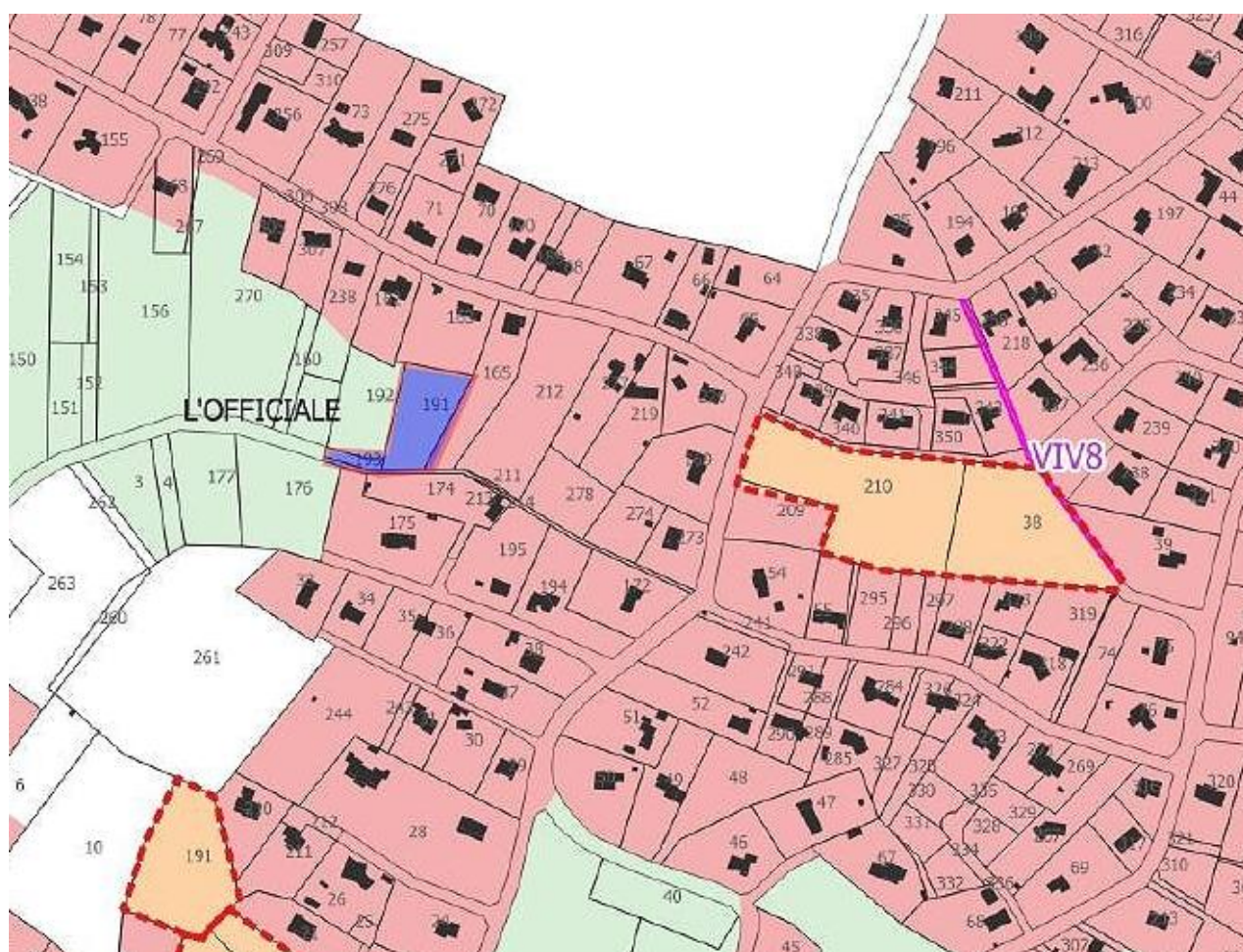
CCSA052 Mr DURAND et Mme Jeanine AURET son épouse (lieu-dit Royé, champ du Capitaine à Castres) demandent que leurs parcelles 26, 58, 63 soient classées en totalité ou partiellement en zone constructible et que leur parcelle 34 (partiellement classée en zone constructible par le PLUi) soit entièrement constructible. La localisation de ces parcelles n'est pas précisée



Réponse de CCSA : L'avis des services de l'Etat précise dans ses réserves que le potentiel d'accueil de constructions nouvelles est jugé trop important sur la commune. Un reclassement de ces parcelles en zone constructible paraît donc difficile. De plus, la totalité de ces parcelles semblent aujourd'hui agricoles et étaient déclarées à la PAC en 2017.

AVIS de la CE

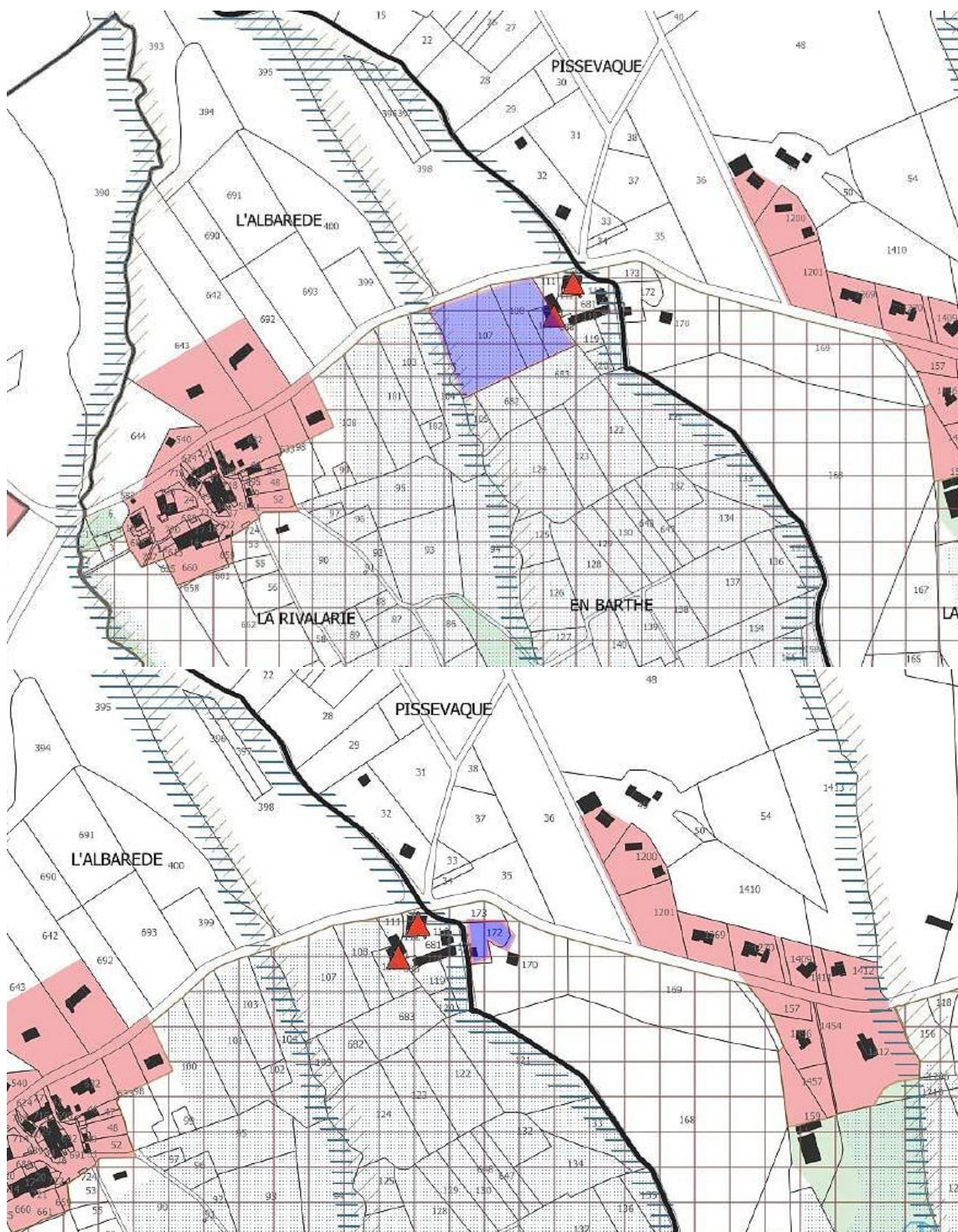
CCSA053 Mr et Mme PUGET Jean-François et Claude (44, route de Toulouse à Saïx) demandent que leurs parcelles 191 et 193 (lieu-dit L'Officiale à Viviers les Montagnes) soient classées en U.



Réponse de CCSA : La question de l'accès et de la desserte par les réseaux interrogent sur ce secteur. Cette parcelle était déjà classée en N au précédent document d'urbanisme.

AVIS de la CE

CCSA054 Mr Christian PAUTALE (19, lotissement de Fontcouverte 81750 Naves), demande le classement des parcelles 107, 108, 109 (lieu-dit En Barthe à Verdalle), et 172 (à Escoussens) redeviennent constructibles.

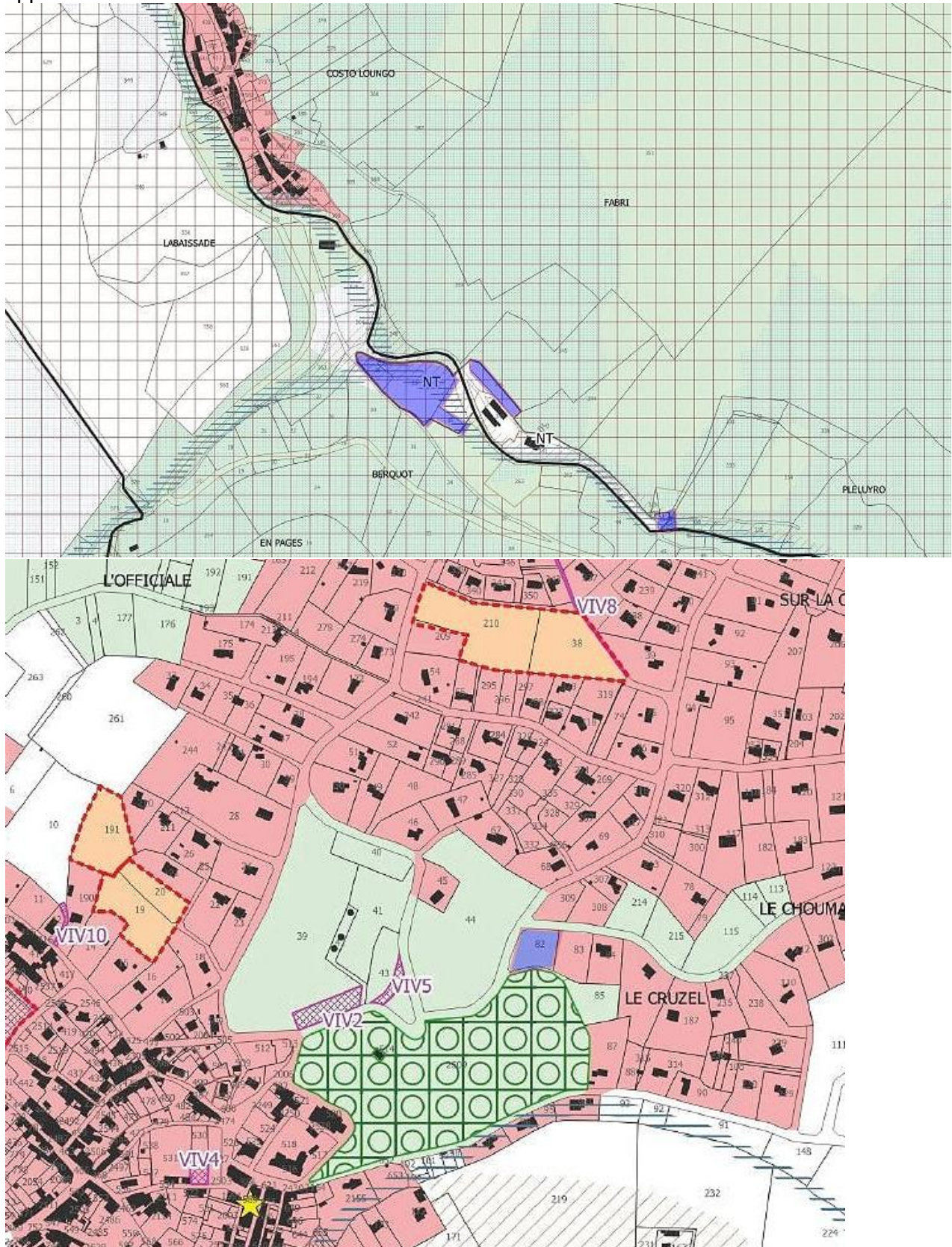


Réponse de CCSA : Au regard de la localisation des parcelles, il ne semble pas possible de donner une suite favorable à la demande. Cela conduirait par ailleurs à poursuivre le développement urbain linéaire. Pour les 3 premières citées, elles sont par ailleurs déclarées à la PAC en 2017.

AVIS de la CE

CCSA055 joint à la 107RE

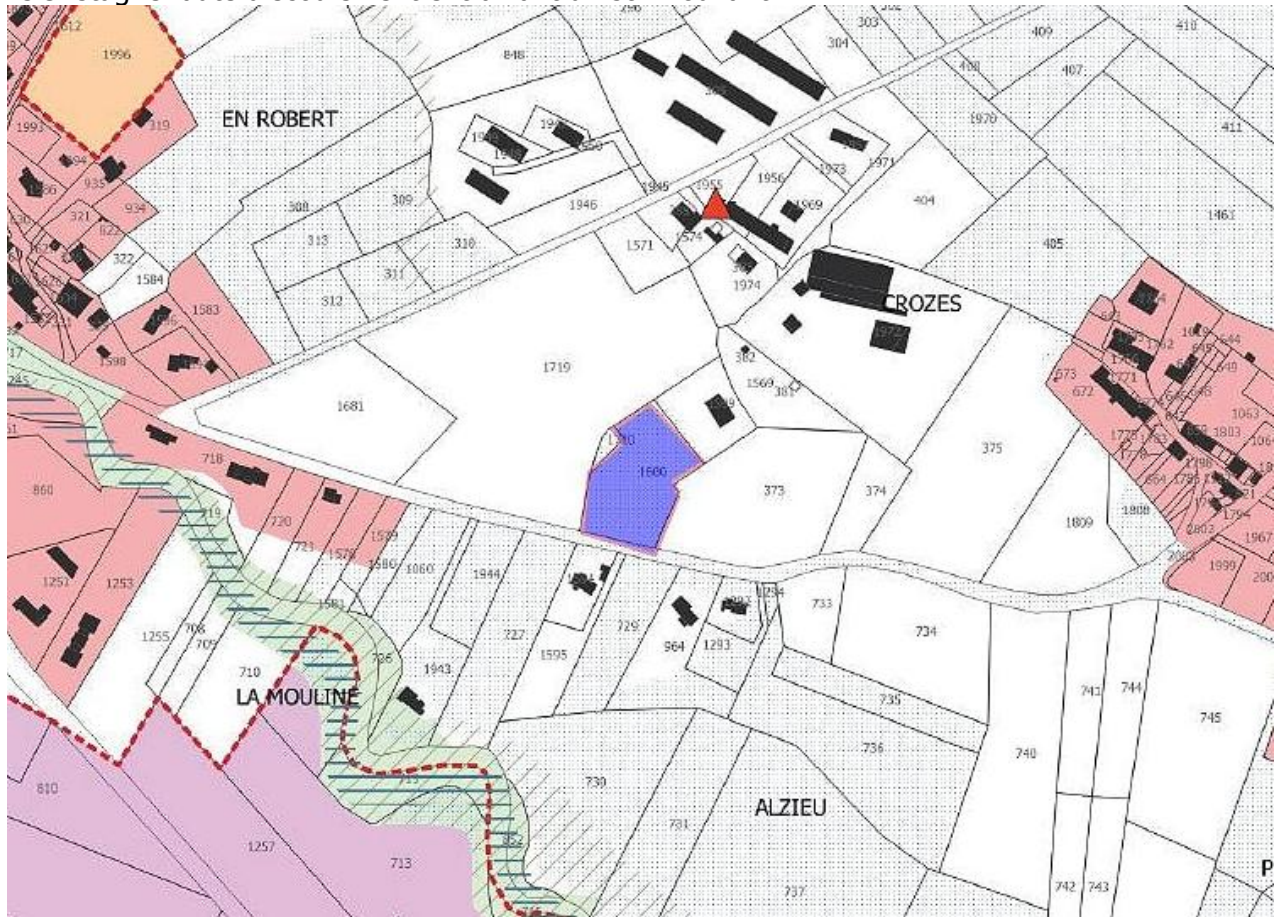
CCSA056 Mme Myriam DRIESSEN FABRE (Le Rocailé à Verdalle) demande l'extension de la zone STECAL (parcelles 346 ET 337 à Verdalle et 28, 29 et 35 à Massaguel) pour réaliser un projet de reconversion de sa ferme en gîtes. Elle souhaite en avoir confirmation. Elle réitère aussi sa demande de classement en U de la parcelle 82 (à Viviers les Montagnes) appartenant à sa mère.



Réponse de CCSA : *STECAL : les parcelles citées sont d'ores-et-déjà prévues dans le STECAL. Concernant la parcelle 82 à Viviers, il pourrait être considéré que la route à l'ouest constitue une limite à l'urbanisation et qu'il serait possible que la parcelle soit intégrée en zone U au même titre que les parcelles 83 et 309.*

AVIS de la CE

CCSA057 Mr Denis NEGRIER a fait constater par un huissier que sa parcelle N° 1600 (En Cuzes à Cambounet sur Sor) reçoit le déversement d'une stabilisation dans son fossé limitrophe. Ce lisier stagne faute d'écoulement entraînant un sol mouvant.

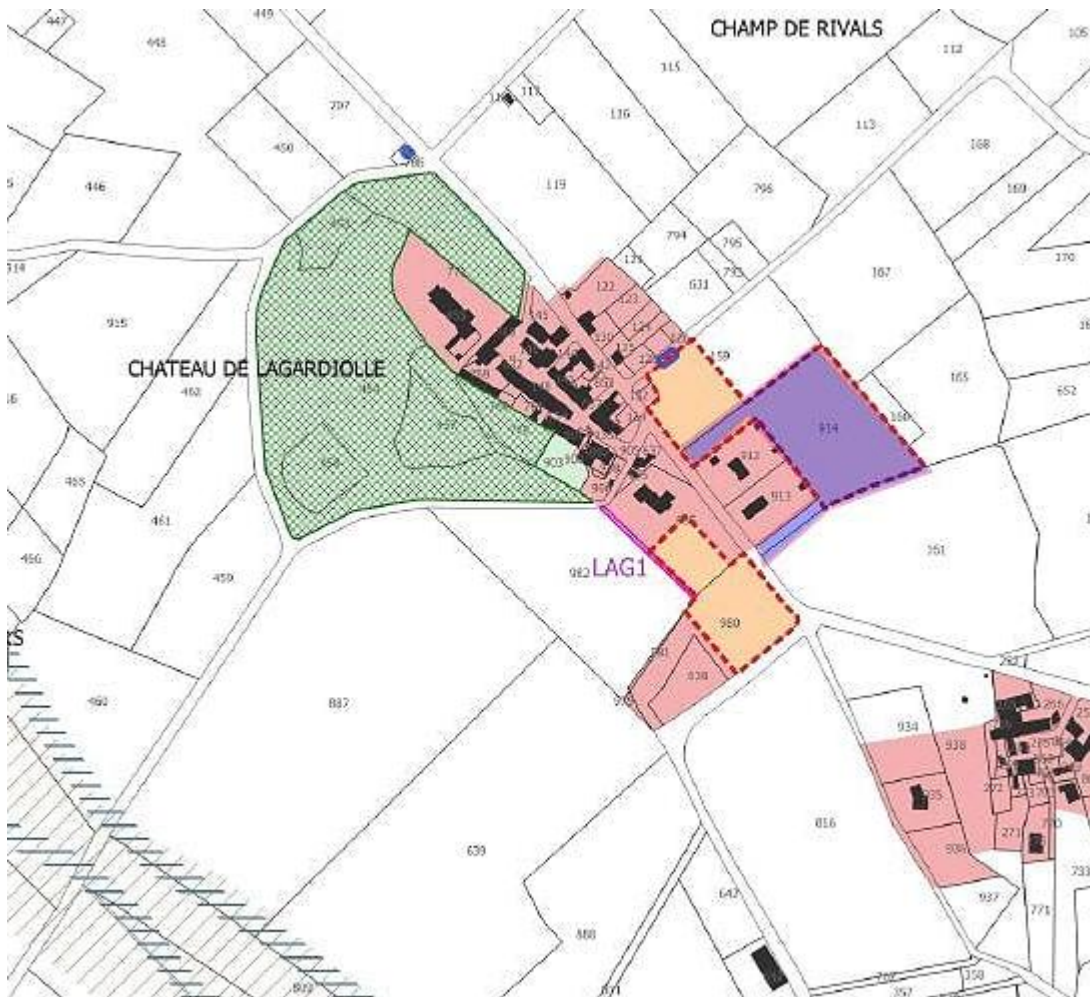


Réponse de CCSA : *Cette observation ne concerne pas le PLUi.*

AVIS de la CE

CCSA058 Mme Françoise RIZETTO (142 rue Sœur Audenet à Castres) demande que les terrains qui lui appartiennent B 161-B 162-B 165-B 166-B 167 ET B 914 retrouvent leur précédente qualifications. En effet une partie de ses terrains se trouvent en zone A ou N et le terrain B 914 en AU et de ce fait, est soumis à une OAP qu'elle conteste : pourquoi supprimer une bande de terrain au sud de la partie constructible ? Qui va entretenir cet espace naturel ?

Elle signale l'existence d'un arrêté du Tribunal Administratif de Toulouse en date du 28/05/2019, qui annule l'opposition du maire de la commune au projet d'un lotissement de 3 lots sans équipements internes à l'opération. Il en résulte que le projet de classement en zone AU et l'OAP qui la couvre est nul et non avenu.



Réponse de CCSA : Dans la carte communale en vigueur, seule la parcelle B914 était constructible. Si des autorisations d'urbanisme sont actées, elles conservent alors leur portée durant leur durée de validité légale.

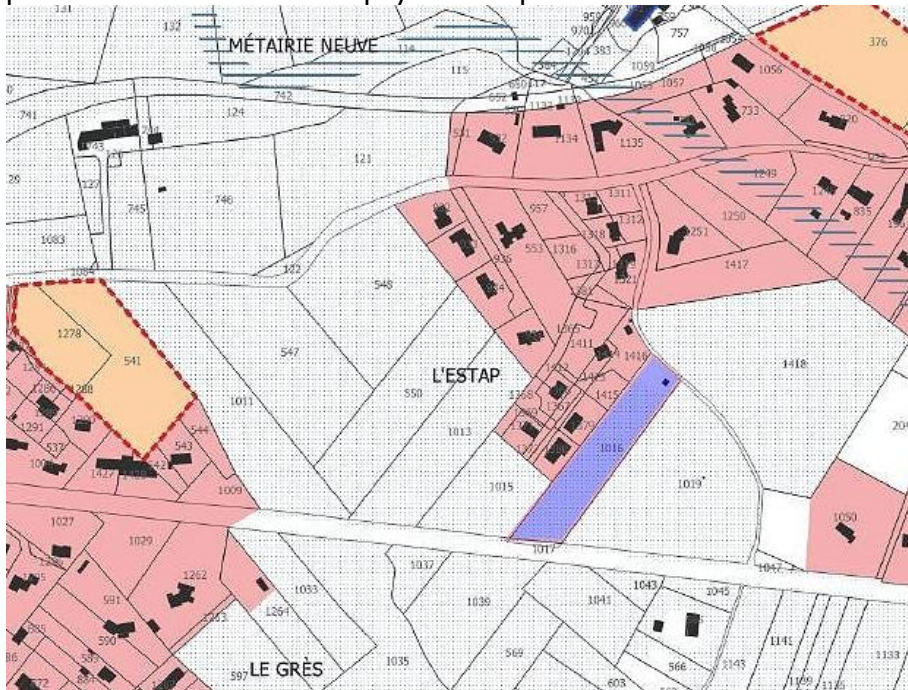
L'OAP proposée vise à éviter une multiplication des sorties individuelles sur la route départementale en proposant une voie de desserte desservant l'ensemble des constructions par un seul accès sur la route départementale. L'OAP envisage la création de 3 à 5 lots sur la parcelle B914, ce qui est compatible avec le projet évoqué.

Des évolutions du document pourront éventuellement être apportées afin de prendre en compte les évolutions des autorisations d'urbanisme sur le secteur.



AVIS DE LA CE

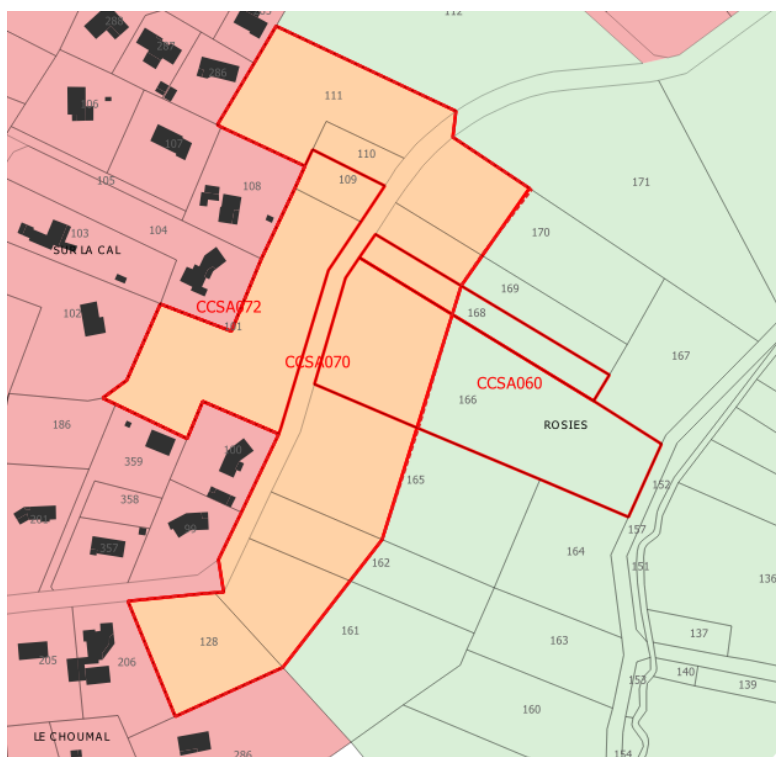
CCSA059 Mr Marc FAYARD 46 chemin des vignes à PIN (66) demande que sa parcelle N° B 1016 (l'Estep à Soual) soit classée en zone U. Ce terrain est loti d'une petite maison desservie par l'eau et l'électricité et il paye des impôts locaux.



Réponse de CCSA : Située au-delà des dernières constructions, cela contribuerait à poursuivre un développement urbain linéaire. D'autre part la construction présente sur la parcelle est un garage d'environ 25m2 et non une habitation. Enfin l'accès sur une route départementale très fréquentée ne paraît pas souhaitable.

AVIS DE LA CE

CCSA060 Mr HADDOUCHE (2 chemin d'Occitanie à Viviers les Montagnes) souhaite acquérir une parcelle chemin de Nore et connaître la réglementation liée à ce secteur (piscine ou pas ? frais voirie et réseaux opposables à qui ? que contient l'OAP de cette zone)



Réponse de CCSA : observation n'appelant pas de réponse particulière : prise d'information.

AVIS DE LA CE

CCSA061 voir thème critique générale du PLUi

CCSA062 Mr Jérôme GARRIC (Le Razet à Puylaurens) souhaite que ses parcelles H 1265 et H 1263 soient classées constructibles.



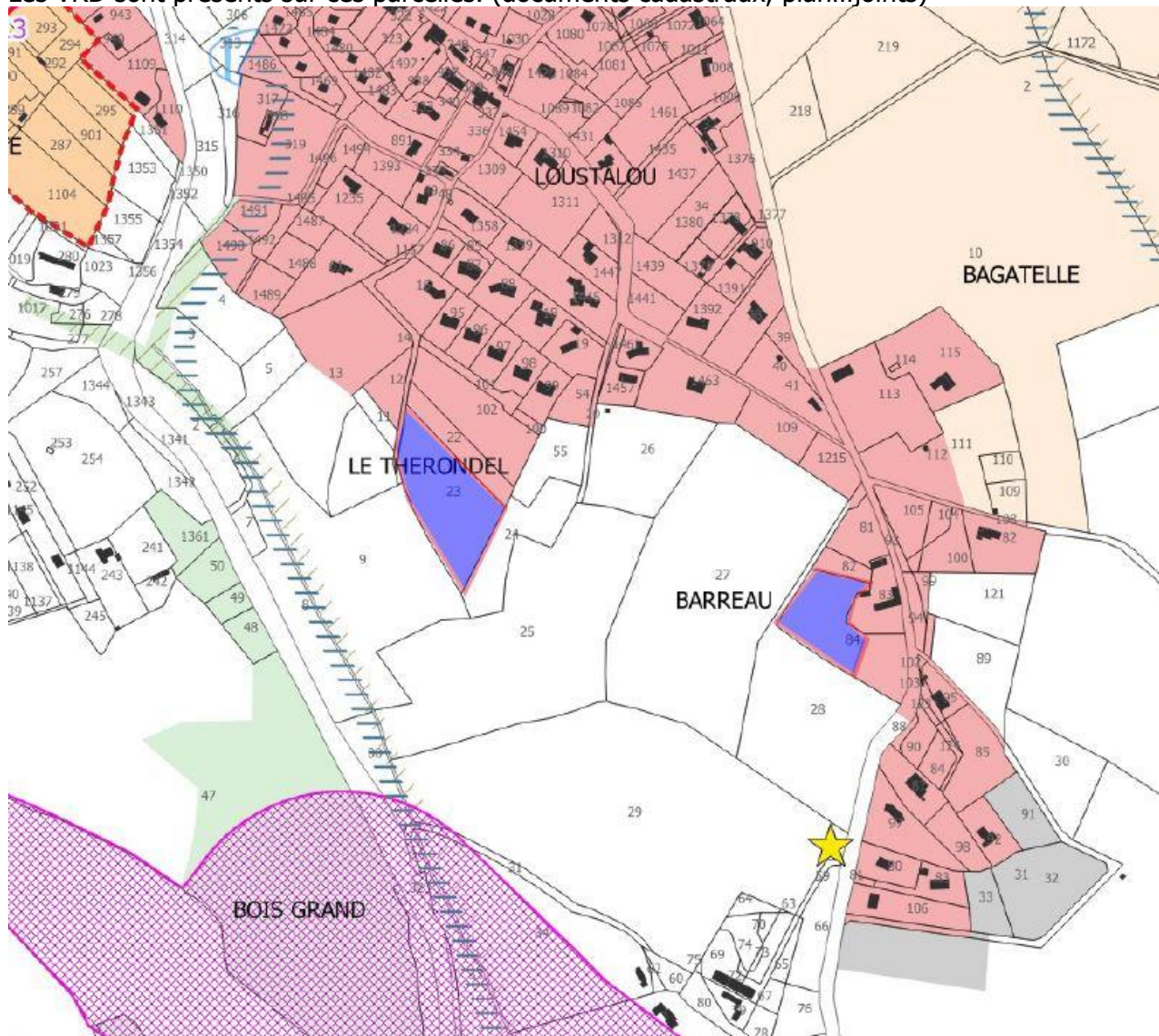
Réponse de CCSA : S'agissant d'un secteur isolé, ne pouvant être considéré comme un hameau, reclasser ces parcelles en zones constructibles ne paraît pas justifiable.

AVIS DE LA CE

CCSA063 - 287RE – PUY006 Mr et Mme Peter NOOTEBOS Peter et Danielle (lieu-dit en Barrau à Puylaurens) demande

- que la parcelle ZT 23 (lieu-dit Le Théronnel) soit partiellement constructible en alignement de la parcelle limitrophe ZT 12 classée en U pour avoir assez de profondeur pour réaliser son projet de construction. Les VRD sont présentes, et elle a un projet de construction à venir ;
- que la parcelle 84 (lieu-dit En Barrau) soit totalement constructible car étant constituée de rocher elle ne peut absolument pas être exploitée en agricole.

Les VRD sont présents sur ces parcelles. (documents cadastraux, plan... joints)

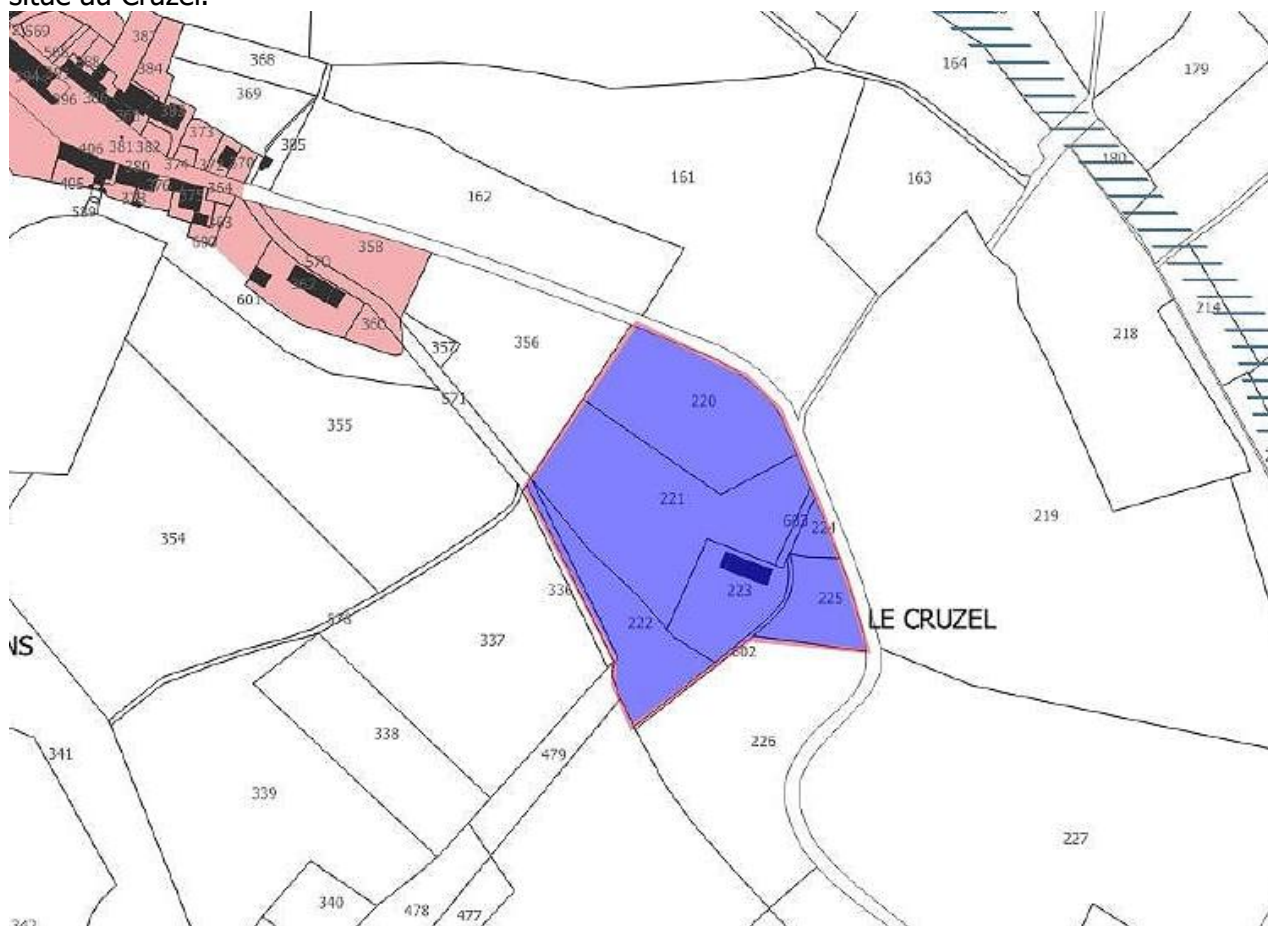


Réponse de CCSA : Les secteurs objet de la demande sont constitués d'espaces boisés jouant le rôle d'écran paysagé des constructions existantes et futures. Ils permettent également une gestion des limites entre espace agricole et espace urbain.

AVIS DE LA CE

CCSA064 Mr Vincent MESONERO (Le Cruzet à Lacroisille) est venu demander des informations sur les STECAL et leurs évolutions possibles dans l'avenir. Il souhaite également connaître la

procédure quant à la possibilité d'installer des énergies renouvelables sur un terrain de 20000 m² situé au Cruzel.

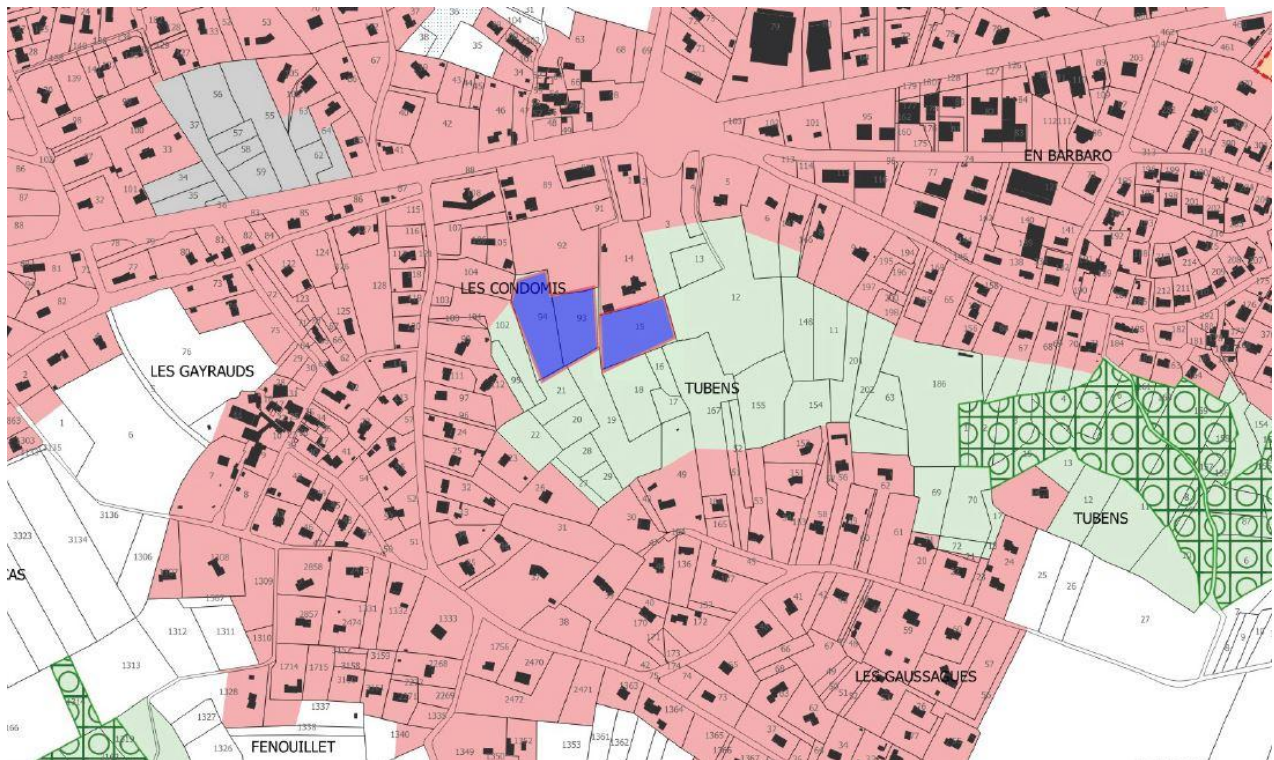


Réponse de CCSA : observation n'appelant pas de réponse particulière

AVIS DE LA CE

CCSA065 joint à la SOU023

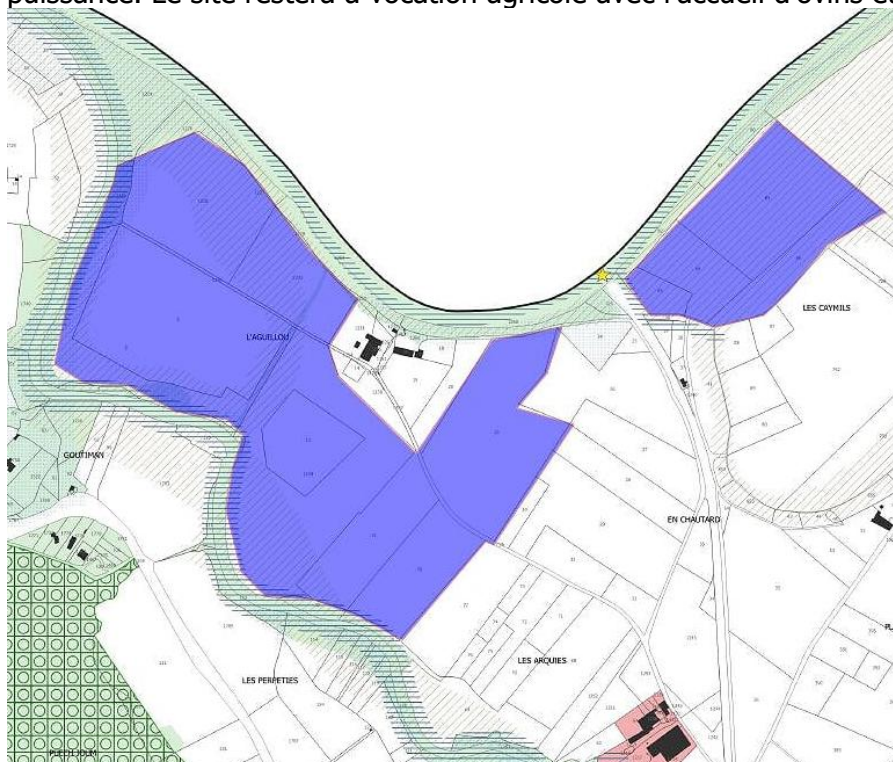
CCSA066 L'indivision BOULADE demande que les parcelles AN 93, AN 94 et AO 15 (lieu-dit Les Condomis à Saïx) retrouvent leur classification en U.



Réponse de CCSA : Ces parcelles sont localisées en extension de l'urbanisation, à l'arrière de constructions existantes. Par ailleurs, l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugées déjà trop important sur la commune.

AVIS DE LA CE

CCSA067 ECO SOLUTION ENERGIE Jean-Yves LEBER demande, en accord avec Mr SIGUIER (exploitant agricole) le classement en zone ER d'un ensemble agricole de 27.5 ha pour l'installation d'un site de production d'électricité. Il s'agit d'un champ solaire au sol d'une grande puissance. Le site restera à vocation agricole avec l'accueil d'ovins et bovins.

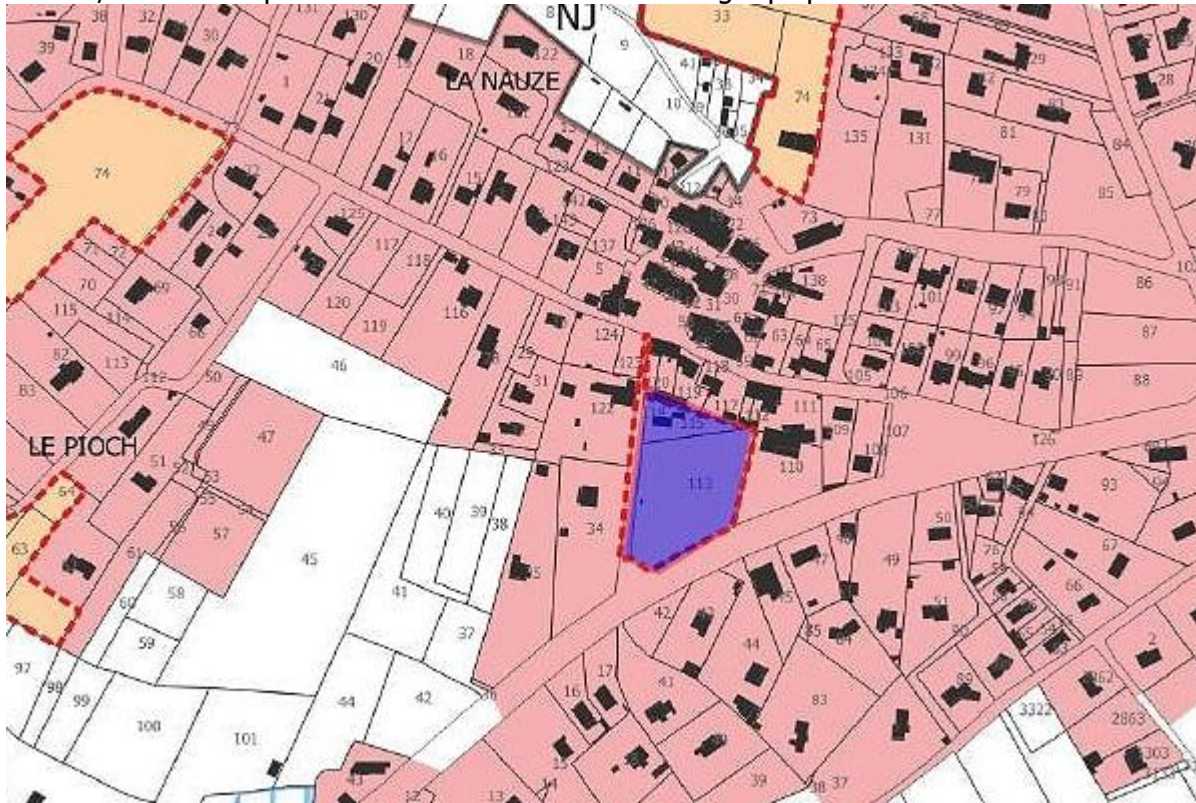


Réponse de CCSA : Suite à l'avis des services de l'Etat et de la CDPENAF, les STECAL NER vont être retirés du règlement graphique du PLUi. Les constructions et installations qui y étaient autorisées appartiennent à la destination des équipements d'intérêt collectifs et services publics autorisées en zone Aet N par le PLUi. En cas de projet, le porteur de projet devra réaliser une d'étude d'impact. Par ailleurs, il faut souligner qu'une doctrine de la préfecture de Région interdit tout projet de panneaux solaires au sol sur des espaces agricoles, en particulier déclarés à la PAC dans les 5 années précédentes. Or, sur le secteur les parcelles apparaissent déclarées à la PAC en 2017.

AVIS DE LA CE

CCSA068 joint à la 301 RE

CCSA069 Les consorts CAVAILLES (Saïx) contestent la classification en AU de leurs parcelle AI N° 114, 115 et une partie de la 113 et veulent un zonage qui permet la construction immédiate.



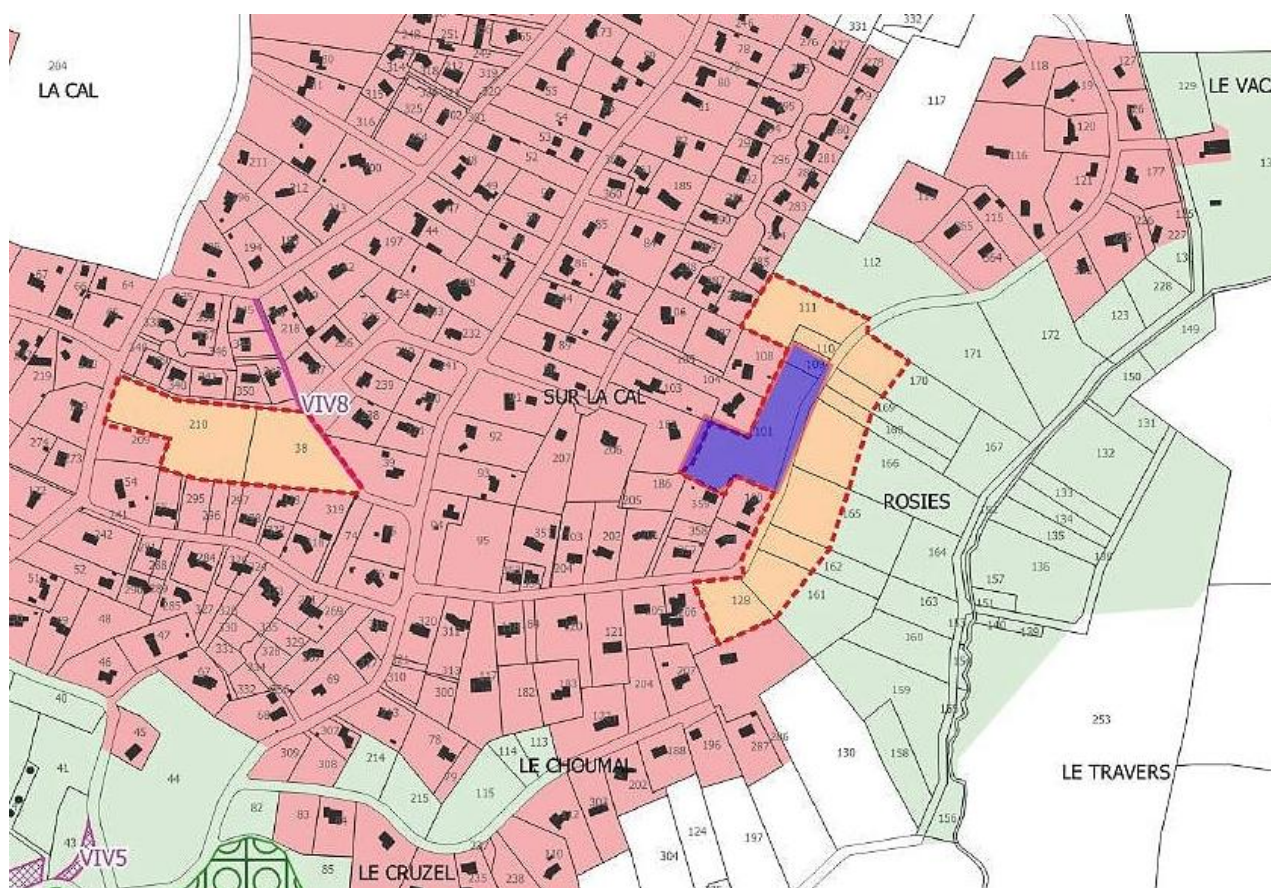
Réponse de CCSA : le classement en zone AU permet une constructibilité immédiate dans le cadre du respect des principes de l'OAP.

AVIS DE LA CE

CCSA070 voir thème critique générale du PLUi

CCSA071 joint à la 216RE

CCSA072 L'indivision BARDOU est venue consulter le projet de PLUi et a pu constater avec plaisir que ses parcelles 101 et 109 (chemin de Nore à Viviers les Montagnes) se trouvent dans la zone AU.



CCSA073 Mr et Mme PAGEOT Norbert et Christina (lieu-dit Venes Saint Theodard à Puylaurens) protestent contre le classement en A de leurs parcelles 1491, 1492, 1499, 1498, 2862. La parcelle 2853 est devenue partiellement constructible alors qu'une partie de la parcelle sur laquelle se situe leur maison est classée en A.

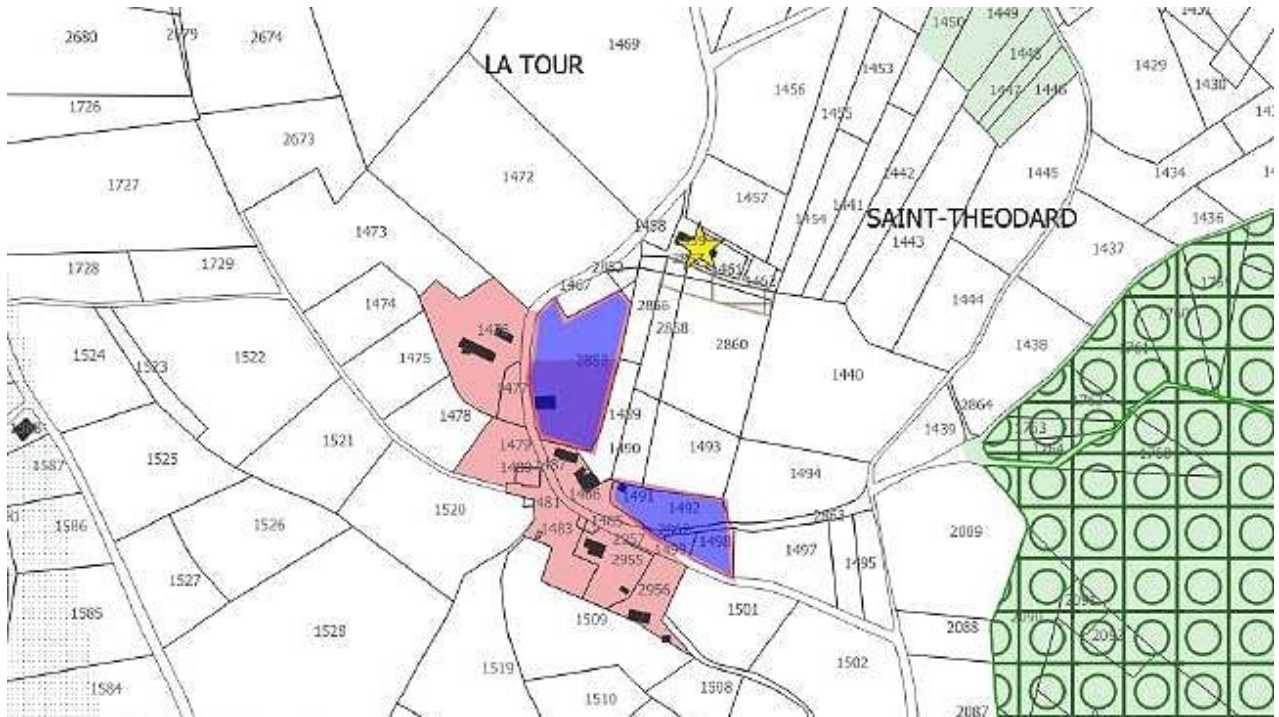
Ils souhaitent que les parcelles 1491, 1492, 1499, 1498 et 2862 restent constructibles (situées loin de la chapelle)

Pour la parcelle 2853, ils comprennent que la décision a été motivée par le souci de préserver la chapelle de St Théodard. Ils suggèrent deux possibilités :

- que la perte de la parcelle 2853 soit compensée par la classification de la parcelle 1489 en zone U ;

- ou qu'une partie seulement de la parcelle soit classée en A (la plus proche de la chapelle).

Ils souhaitent également que la partie située derrière leur maison redevienne constructible.

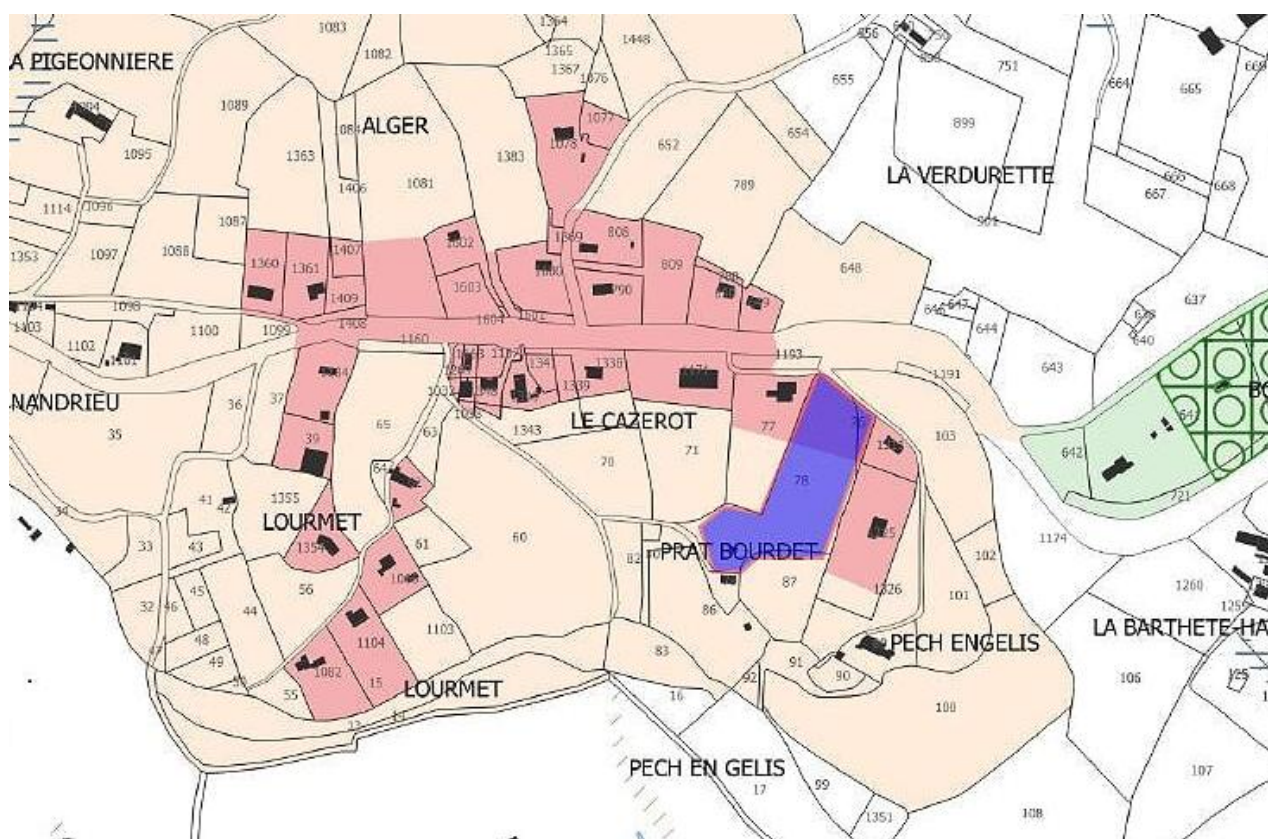


Réponse de CCSA : Ce secteur présentant des pentes prononcées et une grande qualité paysagère, l'extension de la zone U ne paraît pas souhaitable.

AVIS DE LA CE

COURRIERS POSTAUX : CP

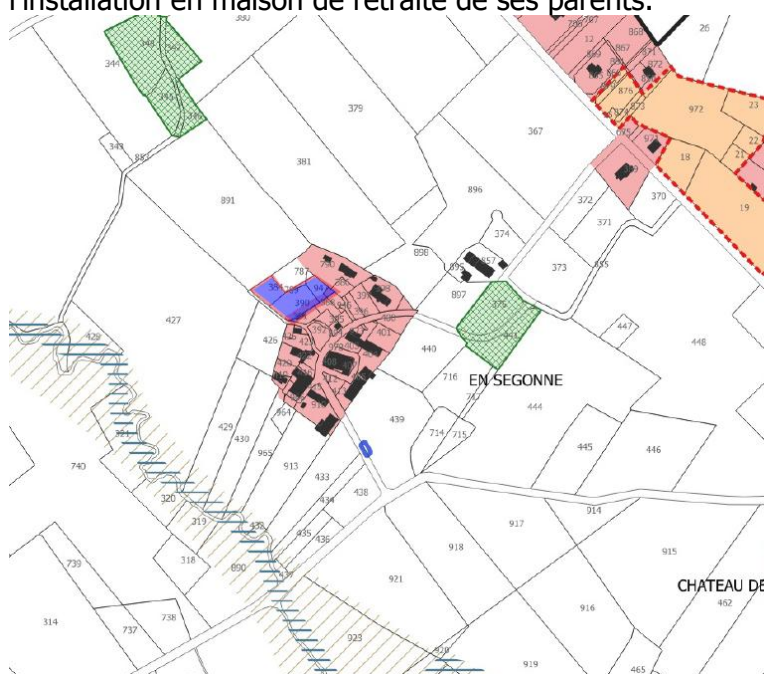
CP001- PUY015 Mr Dominique LATGER, représentant de Mme Jacqueline LATGER (Prat Bourdet à Puylaurens), constate que les parcelles 78 et 76 sont partiellement constructibles dans le projet de PLUi. Il demande que la partie constructible de la parcelle 78 soit un peu plus grande afin de faciliter son exploitation car le terrain est très pentu.



Réponse de la CCSA : le fait que le terrain ne soit pas classé intégralement en zone constructible n'empêche pas son exploitation. Néanmoins, un peu plus de profondeur pourrait être donnée à la limite de zone U.

AVIS de la CE

CP002 - PUY016 Mr Jean ESCUDIER (2 rue Jean de la Fontaine à LIMOUX), fils de Paul ESCUDIER, (en Ségonne à Lagardiolle) souhaite que ses parcelles 384, 390, 788, 789, et 947 (Lagardiolle) soient reclassées en U afin de pouvoir faire face aux frais engendrés par l'installation en maison de retraite de ses parents.

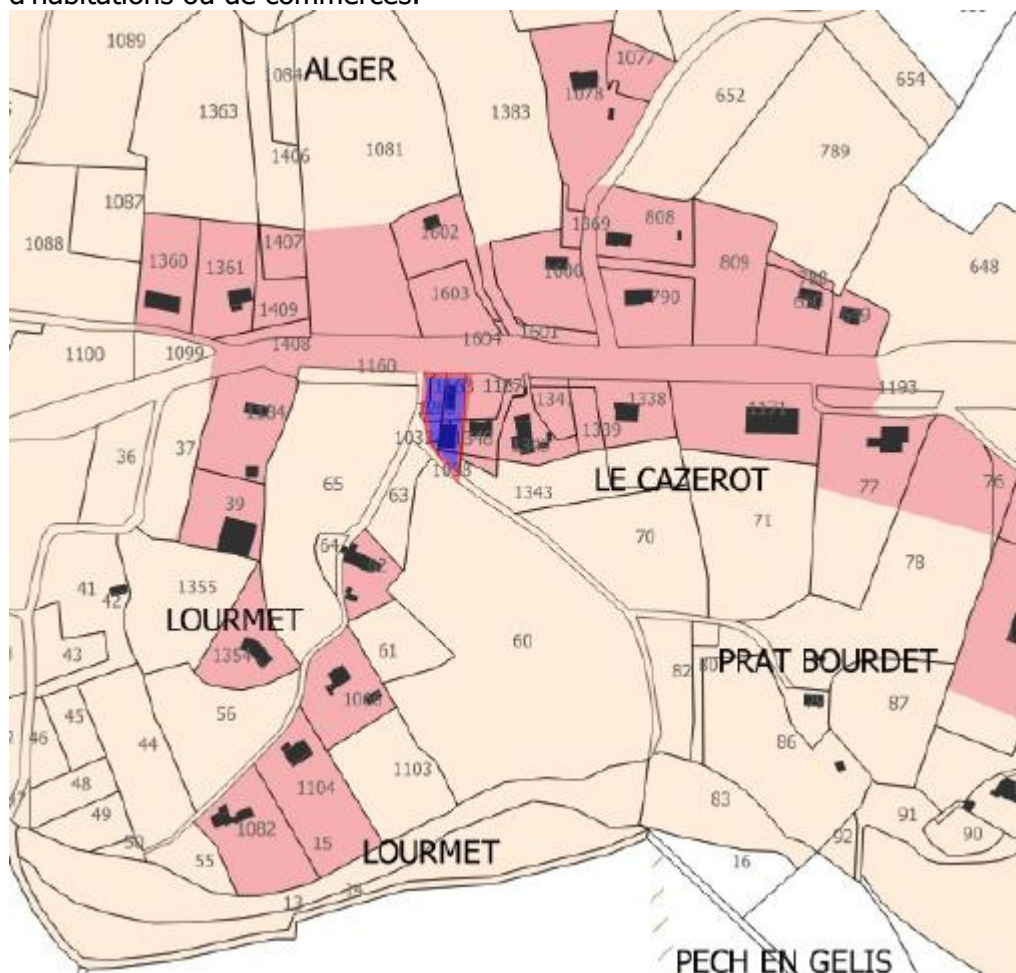


Réponse de la CCSA : Une partie des parcelles correspondant au jardin de l'habitation et ne semble pas avoir d'usage agricole (pas de déclaration à la PAC), la zone U pourrait être étendue sur une partie des parcelles citées.

AVIS de la CE

CP003 joint à la CCSA013

CP004 Mr Alain TERRAL (3 route de Toulouse à LOUBENS LAURAGAIS) demande que l'ensemble immobilier dont il est propriétaire lieu-dit Le Cazerot RN 126 à PUYLAURENS section F1 N° 1269-1032-1033-1034-1037-1038-1035 et 1163 soit classé en U (proche centre-ville) pour un projet d'habitations ou de commerces.



Réponse de la CCSA : l'ensemble de ces parcelles accueillant des bâtiments d'activité, elles ont été classées en U à vocation économique (ce qui limite la possibilité de développer de l'habitat). L'opportunité de développer de l'habitat sur ce site pourrait être étudié afin de déterminer l'opportunité de modifier la vocation de la zone.



AVIS de la CE

CP005 joint à la CCSA017

CP006 joint à la CCSA018

CP007 joint à la CCSA019

CP008 joint à la CCSA007

CP009 joint à la CCSA021

CP010 joint à la CCSA006

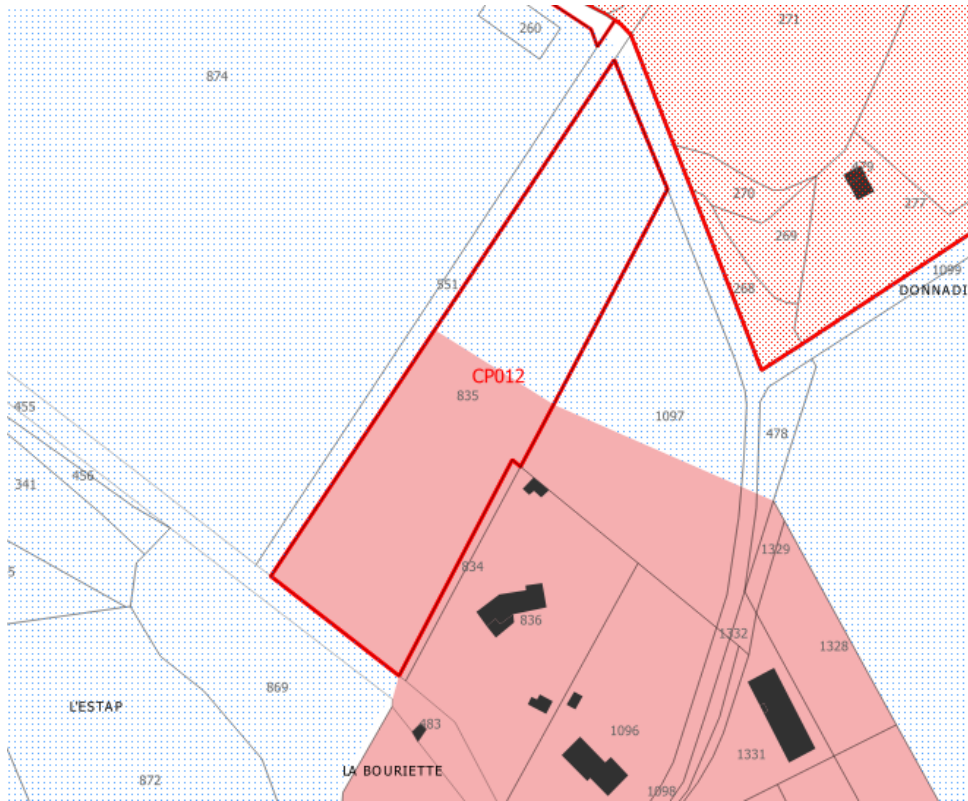
CP011 joint à la RE 61

CP012 Mme Eliette ANTONIOLI, veuve DELPAS, Mr Benoit DELPAS, Mme Bénédicte DELPAS (1026, route de l'Estap 81580 SOUAL), demandent que la parcelle OA835 qu'ils détiennent en indivision redevienne classée en U (déjà classée en U avec le PLUI de 2006).

Ce projet est cohérent avec le STECAL de Donnadiieu-Bas.

Un CU a été obtenu mais pas sa prolongation en 2016, (VRD eau défaillant).

Extrait PLUI 2019 joint.



Réponse de CCSA : Une partie de la parcelle est d'ores-et-déjà en zone U. A noter que ce secteur faisait partie des réserves des services de l'Etat dans leur avis.

AVIS de la CE

CP013 joint à la CCSA023

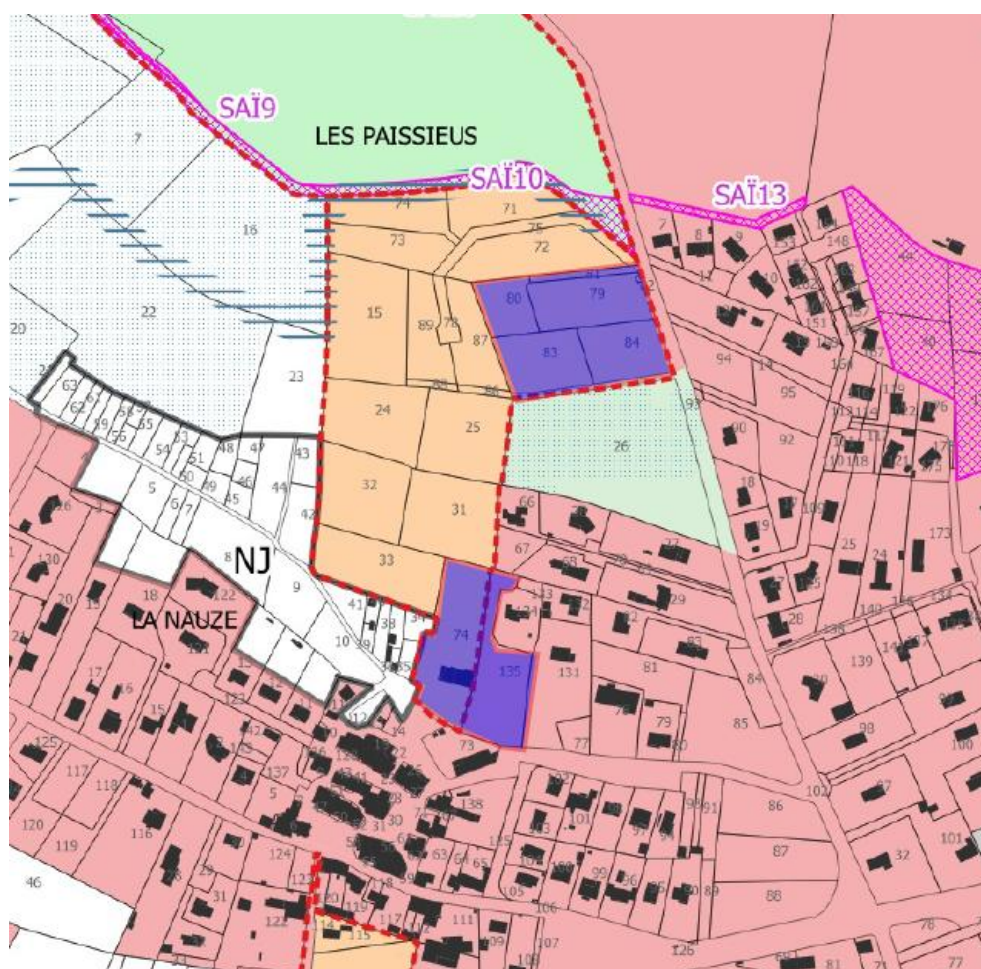
CP014 joint à la 147RE

CP015 - SEM010 Mme Solange MANCET (La Bade à Lacroisille) demande le maintien dans le PLUi de la même surface constructible qu'actuellement d'une partie de la parcelle B 1109 (en Puginier à Sémalens appartenant à son frère Roger PEYRE). Cette parcelle est classée entièrement en A dans le PLUi.

AVIS DE LA CE

CP019 voir thème critique générale du PLUi

CP020 – SOU024 Mr Jean-Louis ETIENNE (11 rue du vieux Pesquier à Saix) demande que ses terrains cadastrés sous les N° 79, 80, 81, 83 et 84 (lieu-dit Les Payssieux) soient maintenus en zone constructible par le PLUi et que ses parcelles 74 et 135 AH classées en zone U ne soient pas règlementées par l'OAP des Paissieux (il a déjà fait viabiliser ces terrains et ne souhaite pas refinancer la viabilisation de ce secteur dans le cadre de l'OAP).



Réponse de la CCSA :

- Parcelles AH79, 80, 83, 84 : tel que noté dans la réponse aux avis de l'Etat : « Il est envisagé une réduction de la zone AU des Paissieus ». Cette réduction devrait être de l'ordre de 50%. Certains terrains devraient donc être reclasser en zone agricole ou naturelle.
- Parcelles AH 74 et 135 : L'objectif de la zone AU et de l'OAP visait à densifier ce secteur stratégique situé au cœur du bourg de Longuegineste. Cependant, au vue du contexte physique et des accès existants, il pourrait être envisagé d'exclure une partie de ces parcelles de l'OAP.

AVIS DE LA CE

CP 021 voir thème critique générale du PLUi

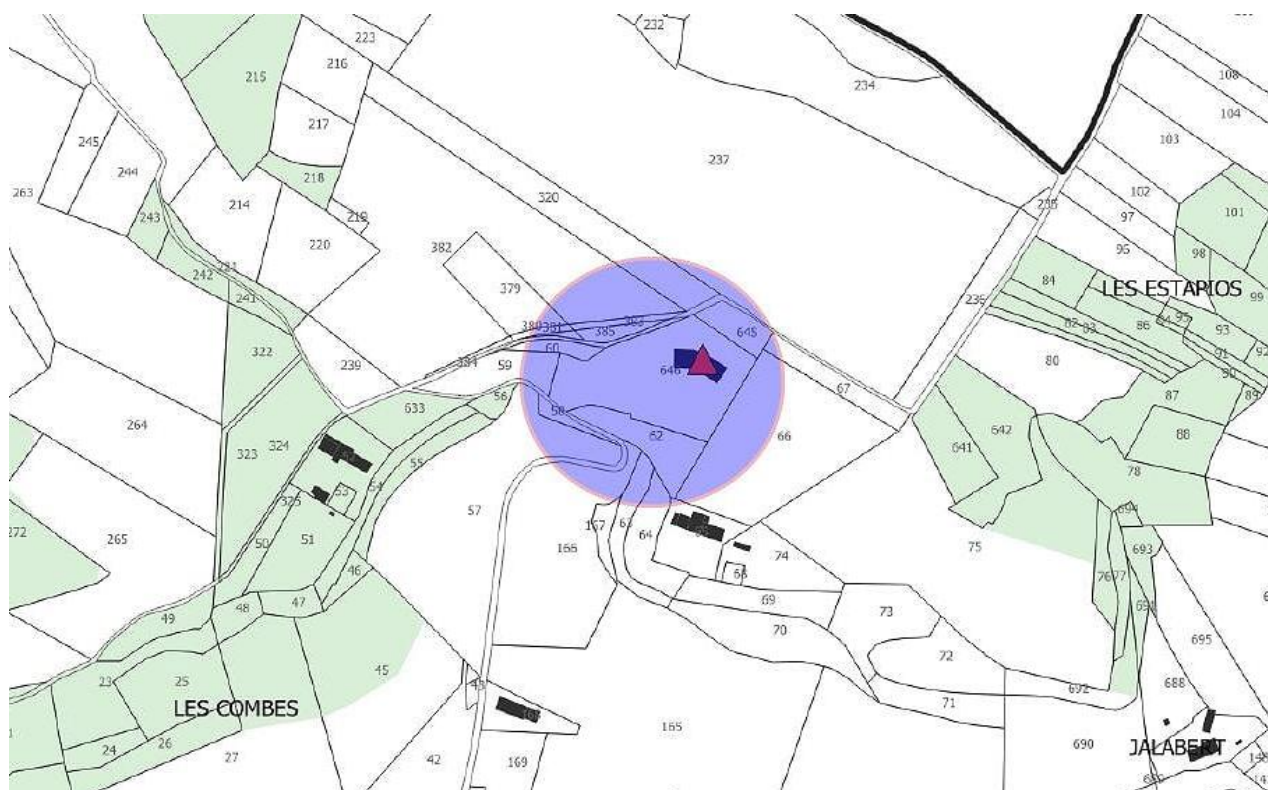
CUQ-TOULZA : CUQ

CUQ001 Mr Damien GARRIC (Le Peyrian à Cuq Toulza), demande le classement en U des parcelles B1173, B1102 et d'une partie des parcelles B1096, B1169 et B98. Il rappelle l'accord d'échange avec la mairie de la parcelle E1102 contre une partie de la B1173 en contrepartie de l'extension de constructibilité de leur parcelle B1096 (plan joint).

Un échange de parcelle a été proposé au pétitionnaire, les discussions sont actuellement en cours et aucune décision n'a à ce jour été prise par la commune.

CUQ002 Mr RICARDOU (Le Terme 81470 CUQ TOULZA) vient s'informer sur le cadre général réglementaire du PLUi.

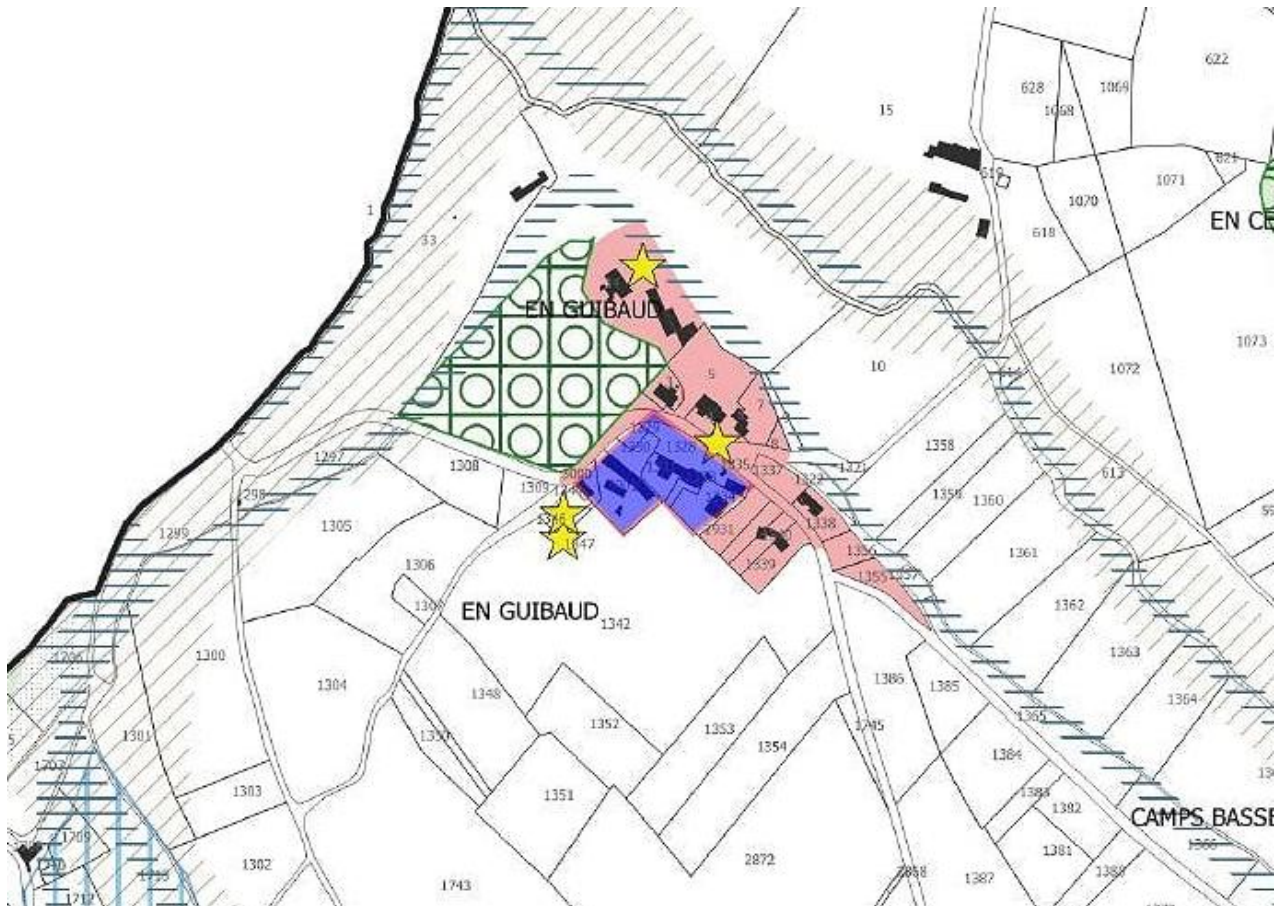
Commission d'enquête désignée par décision du T.A. de TOULOUSE en date du 25/04/2019
Dossier n° E19000076/31 – Elaboration du PLUI de la Communauté de Communes SOR et AGOUT



Réponse de CCSA : Au regard de la localisation sur un secteur isolé, autoriser une construction d'habitation paraît difficilement justifiable.

AVIS de la CE

CUQ004 Melle Aurélie VERGNES et Mr RATON WILFRIED (En Guibaud à PUYLAURENS), demandent la réintégration des parcelles L1329, L1330, L1344, L1345, L1346, L3000, L3001 (hameau d'En Guibaud) en zone constructible.



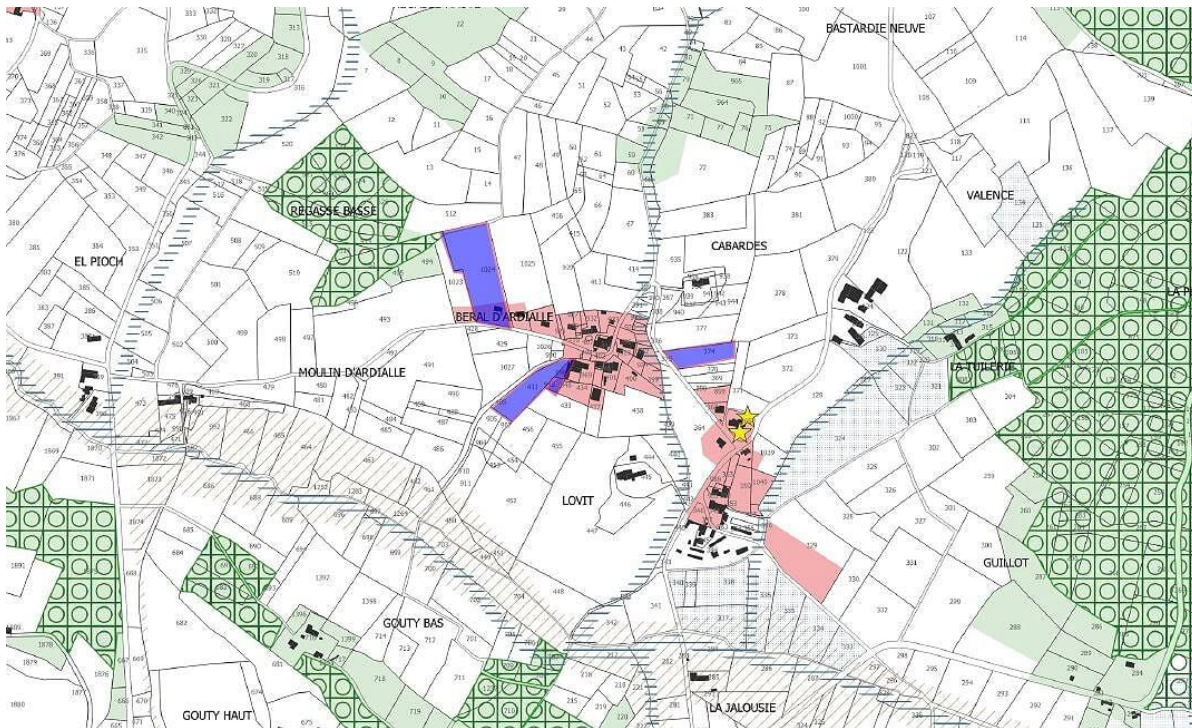
Réponse de CCSA : Au regard du caractère bâti du secteur, ces parcelles pourraient être reclassées en U en continuité de la zone U limitrophe.

AVIS de la CE

CUQ005 Mr Didier OURADOU (En Pamios à Mouzens), demande des explications sur une maison voisine non portée sur terrain constructible au PLUI 2019.

CUQ006 Mme Martine IMART (En Béral d'Ardiale à Puylaurens), demande la réintégration en U des parcelles 946C, 945C, 431C, 1024C, 374C (CU obtenus jadis). Les VRD de certaines parcelles sont déjà réalisées.

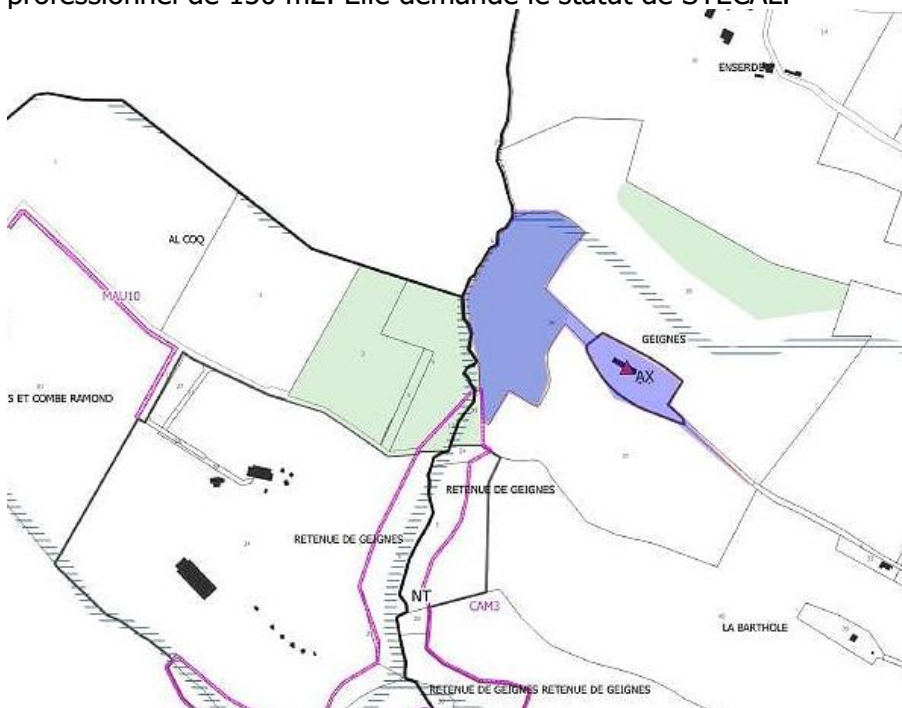
En l'absence de fermage, elle ne comprend pas leur classement en A dans le PLUi.



Réponse de CCSA : Les parcelles C946 et C945 sont d'ores-et-déjà classées en zone U. La pointe Nord Est de la parcelle C431 dispose actuellement d'un certificat d'urbanisme favorable. Concernant les autres parcelles, qui sont localisées au-delà des dernières constructions sur un secteur éloigné du village. La logique a été de privilégier les dents creuses sur ce type de secteurs. Le classement en zone agricole s'explique notamment par le fait que ces parcelles semblent bien agricoles avec en particulier des déclarations PAC en 2017.

AVIS de la CE

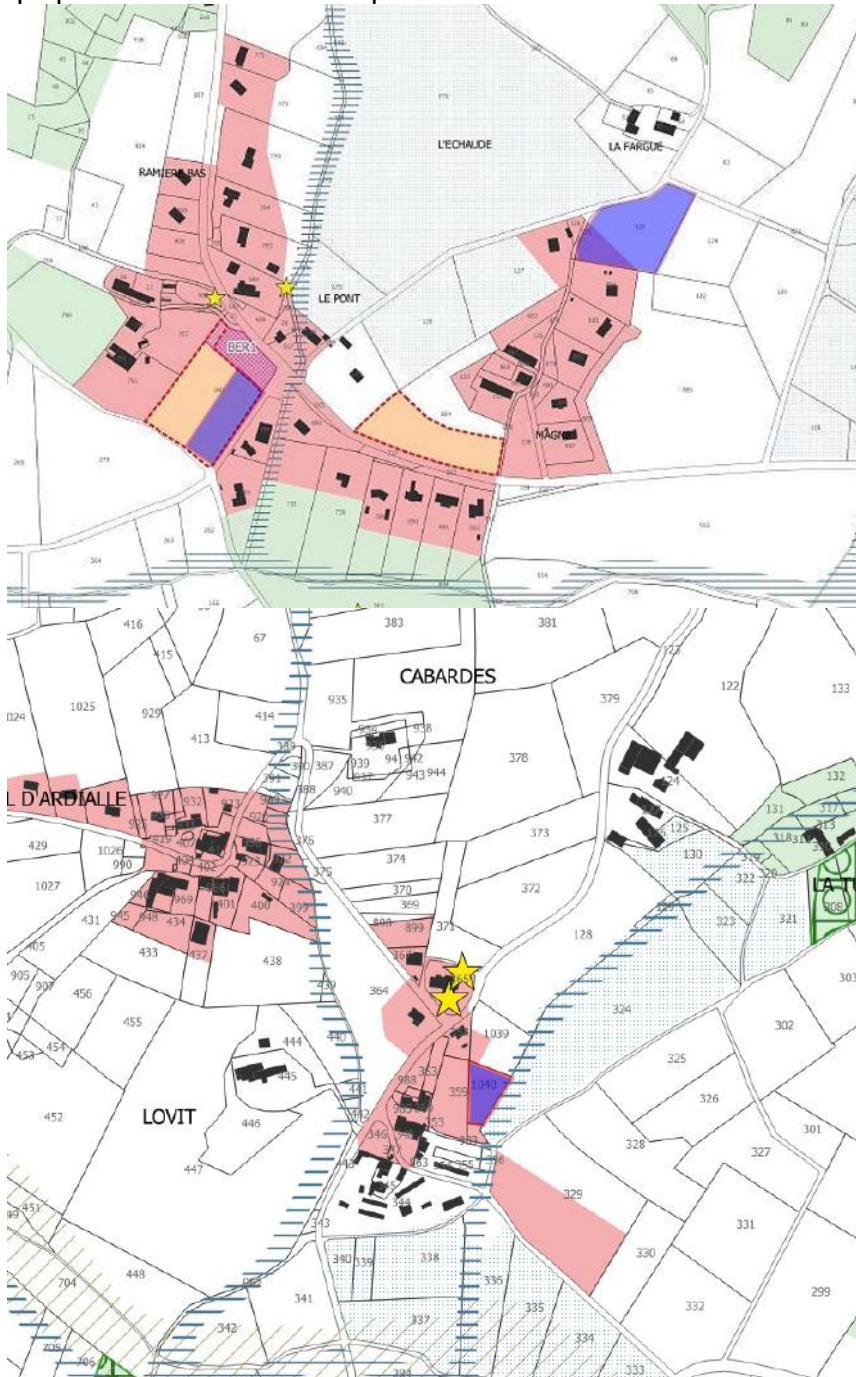
CUQ007 Mme Hélène TOURMENTE (le moulin de Razillon à Cuq Toulza), propriétaire en indivision de la parcelle 36 (lieu-dit GEIGNES), demande un changement de destination du bâtiment existant (écurie, garage et porcherie) pour y réaliser 3 logements et un atelier professionnel de 150 m². Elle demande le statut de STECAL.



Réponse de CCSA : Un changement de destination et un STECAL sont d'ores-et-déjà définis. En revanche un ajustement du STECAL (exclusion du bâtiment existant) pourrait être réalisé pour permettre la réalisation d'habitations en changement de destination

AVIS de la CE

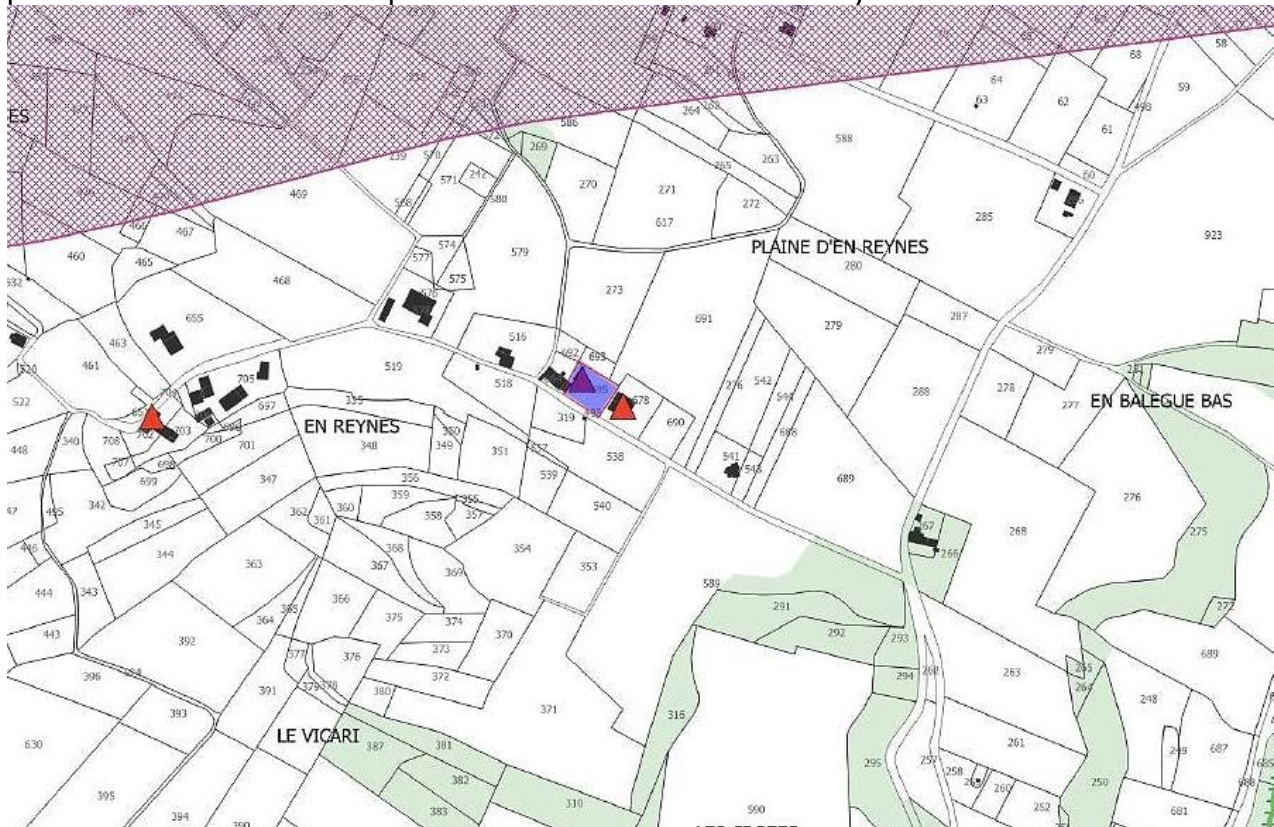
CUQ008 Mr Bruno BAUMAS (conseiller mandaté / ALBI), est venu prendre connaissance des statuts prévus des parcelles : C1040 (ARDIALLE), A942 et A943 (BERTRE), A et B 125 (BERTRE) qui perdent entièrement ou partiellement leur constructibilité dans le PLUi.



Réponse de CCSA : On peut supposer que la parcelle C1040 se situe dans le hameau d'Ardialle à Puylaurens. Observation n'appelant pas de réponse particulière

AVIS de la CE

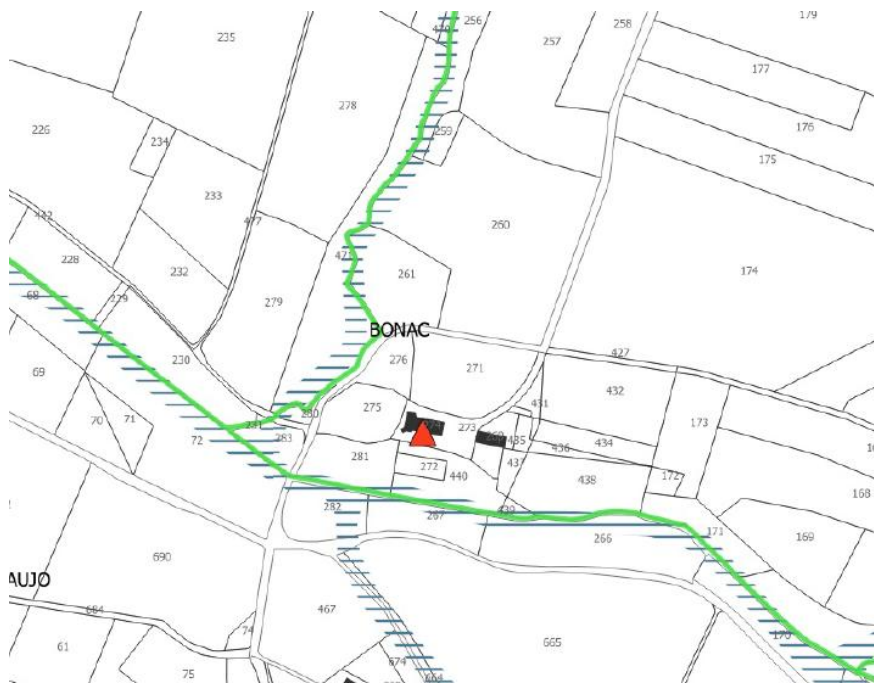
CUQ009 Mme Maryse PAGES (En Reynes à Cuq-toulza) demande un changement de destination pour le bâtiment situé sur sa parcelle section A 695 au lieu-dit Reynes.



Réponse de la CCSA : un changement de destination est d'ores-et-déjà positionné sur cette parcelle.

AVIS DE LA CE

CUQ010 la famille PIGANOL (lieu-dit Bonnac à Cuq-Toulza) signale qu'une erreur a été faite sur le plan de zonage règlementaire. Le petit triangle rouge (changement de destination) est positionné sur la maison d'habitation alors que c'est le bâtiment agricole qui va faire l'objet de ce changement.



Réponse de la CCSA : un ajustement pourra être apporté.

AVIS DE LA CE

CUQ011 Mme Danielle Estival (en Gelis à Lacroisille) dit qu'elle va déposer une observation sur le site internet.

CUQ012 Mr François SYLVESTRE (lieu-dit Geignes à Cambon les Lavour) applaudit à la création du STECAL (AUX) de Geignes afin de pouvoir construire un atelier à vocation professionnelle sur le côté Est des bâtiments existants (voir projet d'habitat collectif).

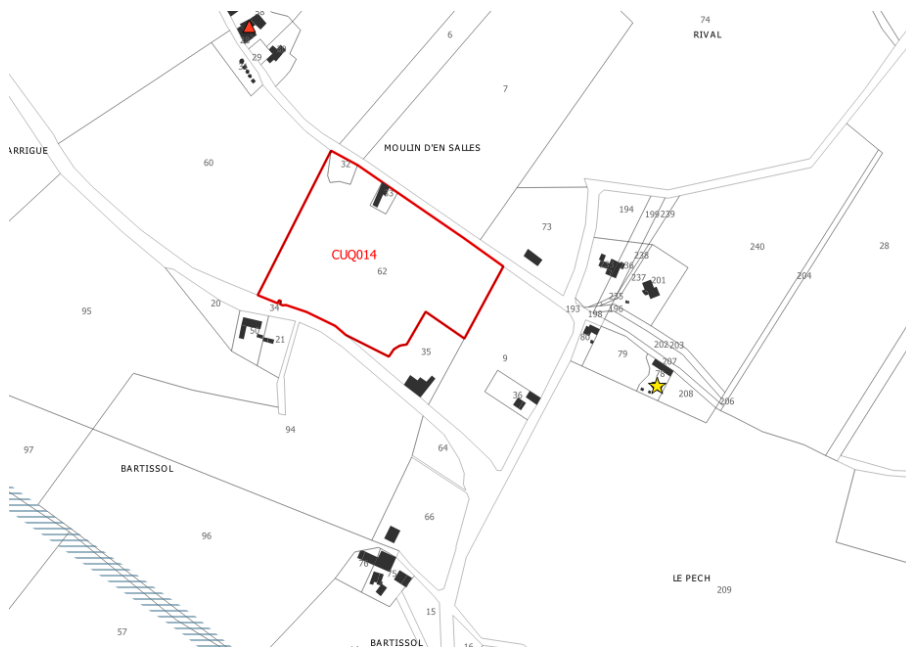
CUQ013 Mr Benoît DANTAN (le village à Cambon les Lavour) demande que sa parcelle N° 1199 (lieu-dit Bastard à Cuq-Toulza), classée actuellement en AU0, devienne immédiatement constructible en U. Il demande également que ses parcelles N° 805 et 1416 soient déclarées constructibles.



Réponse de la CCSA : Une zone N a été créée afin de prendre en compte une continuité écologique liée au cours d'eau. Cela compromet a minima un reclassement de la parcelle 805 en zone U.

AVIS DE LA CE

CUQ014 - AGU001 Mme Christine PAGNONCELLI (Aguts) demande que sa parcelle ZA 62 (hameau d'En Salles) soit constructible pour permettre à son deuxième fils de construire (le premier à sa maison sur la parcelle voisine ZA 33). Sa demande a le soutien du maire de sa commune.



Réponse de la CCSA : Au regard du caractère diffus et agricole (parcelle déclarée à la PAC en 2017), un reclassement en U semble peu justifiable. Le secteur était déjà en zone inconstructible dans la précédente carte communale.

AVIS DE LA CE

CUQ015 joint à la 216RE

CUQ016 Mr Jean-Pierre PAGES (En Reynes à Cuq-Toulza) souhaite construire sa maison sur sa parcelle N°690 classée en A pour éviter de faire 15000 km par an et en raison d'une présence quasi permanente qui est nécessaire à certaines périodes de l'année (semences potagères demandant une surveillance quotidienne ainsi que les périodes de séchage).



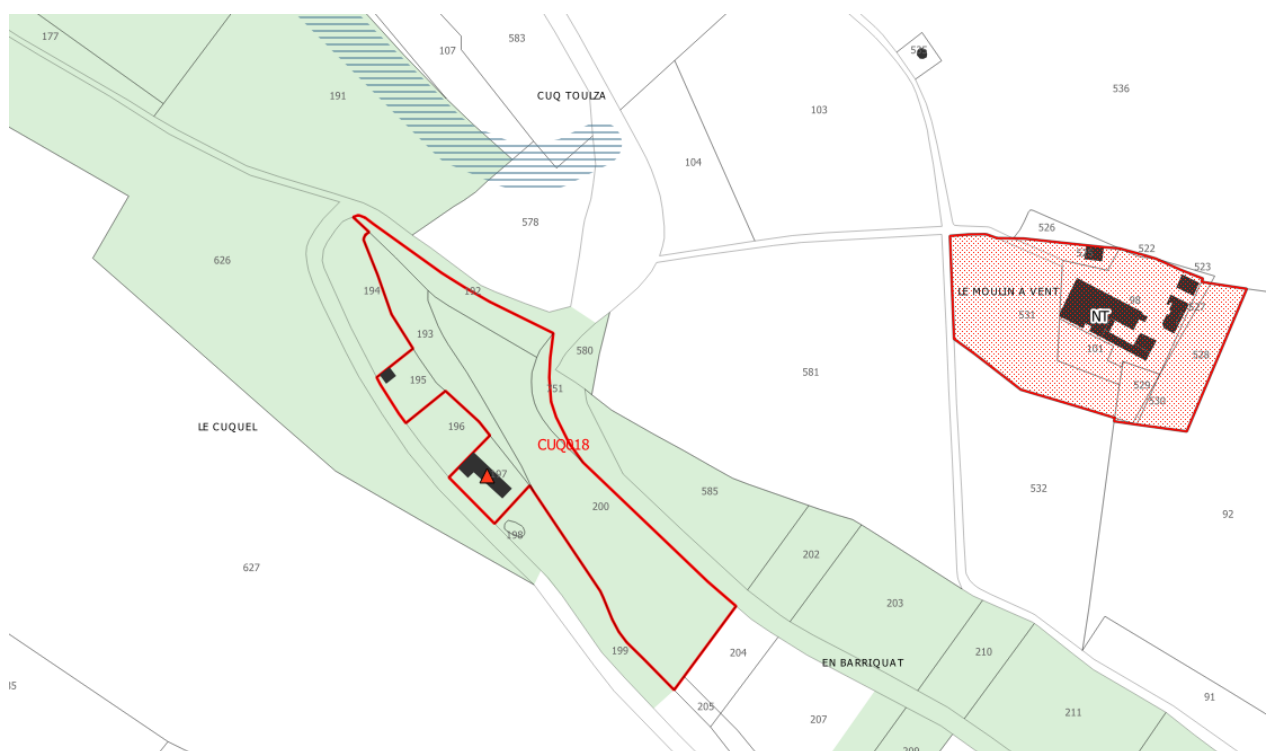
Réponse de la CCSA : Au regard du caractère diffus du secteur, un reclassement en zone U n'est pas justifiable. Néanmoins, si le demandeur est agriculteur, le règlement de la zone A autorise les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole. Une commission départementale jugera alors la nécessité d'une présence permanente sur le site.

AVIS DE LA CE

CUQ017 voir thème critique générale du PLUi

CUQ018 Mr Alain LACHEZE (lieu-dit Vignonet à Cuq-Toulza) demande :

- un changement de destination sur le bâtiment à usage de cave-grenier sur la parcelle D 195 (et non sur la parcelle D 197 qui est sa maison d'habitation)
- un changement de zonage de ses parcelles D192, D193 et D 195 et D200 pour permettre à son fils d'installer sa société dans des locaux qu'il construirait sur ces parcelles (société de conseils et promotion immobilière). L'accès se ferait par la D192.



Réponse de la CCSA : Le changement de destination pourra être modifié et un STECAL AX, permettant l'implantation d'une entreprise, pourra être envisagé.

AVIS DE LA CE

CUQ019 Mr et Mme GALA (Le Causse à Cuq Toulza) demandent qu'une partie de la parcelle E 655 soit constructible afin que Mme GALA, qui exerce la profession d'hypno thérapeute/coach de vie, puisse y construire son local professionnel (chalet tout en bois de 70 m2 totalement autonome sans aucun raccordement).



Réponse de la CCSA : un STECAL NX ou AX, permettant l'implantation d'une entreprise, pourra être envisagé. Une attention particulière est prescrite quant à l'insertion paysagère des constructions dans les zones naturelles.

AVIS DE LA CE

DOURGNE : DOU

DOU001 Mme Sabine DOMININ, est venue s'informer sur le statut de ses parcelles 824 et 822 à Verdalle.

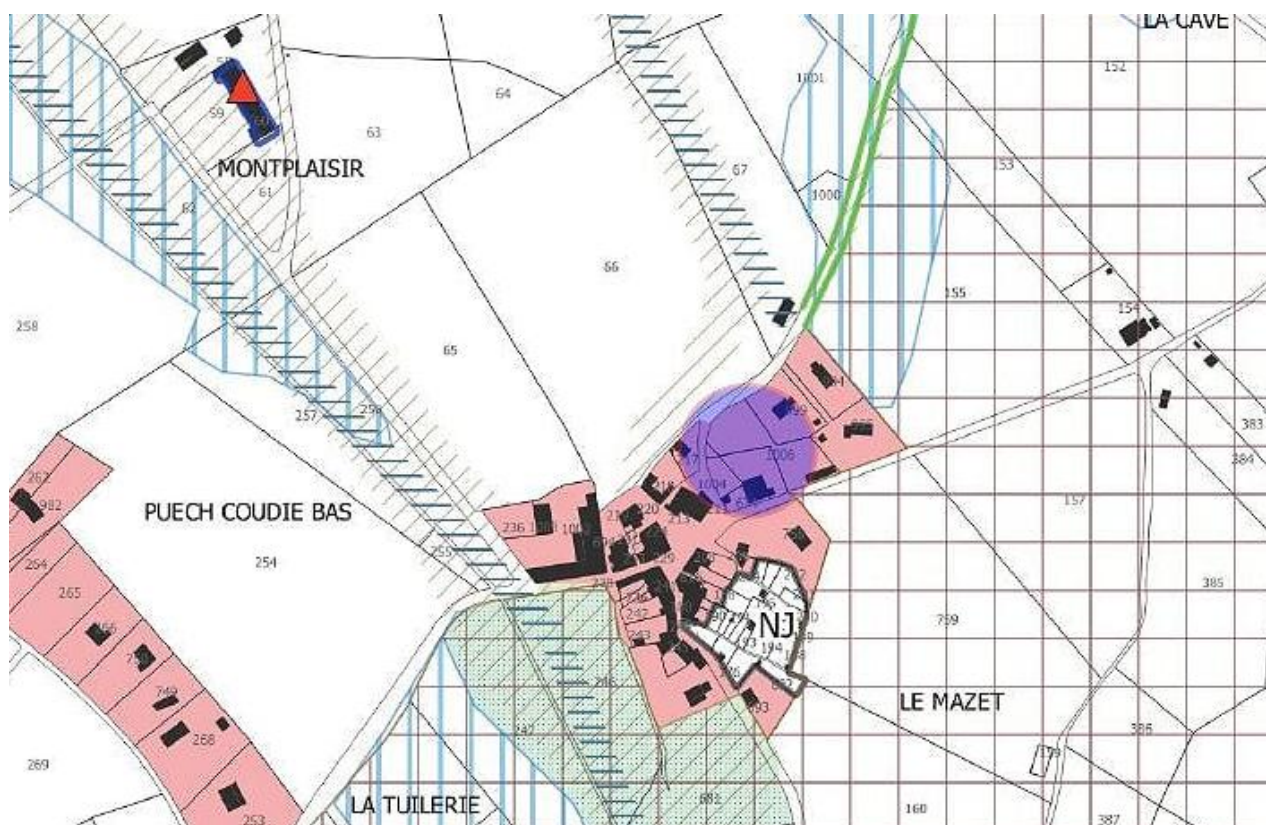
DOU002 Mme Maryse GIRARD (465, route de Soual à Verdalle) demande si elle peut construire un abri de voitures de 38 m2 attenant à son habitation (parcelle 1304 zone A).



Réponse CCSA : le règlement de la zone A permet des extensions et annexes aux habitations existantes.

AVIS DE LA CE

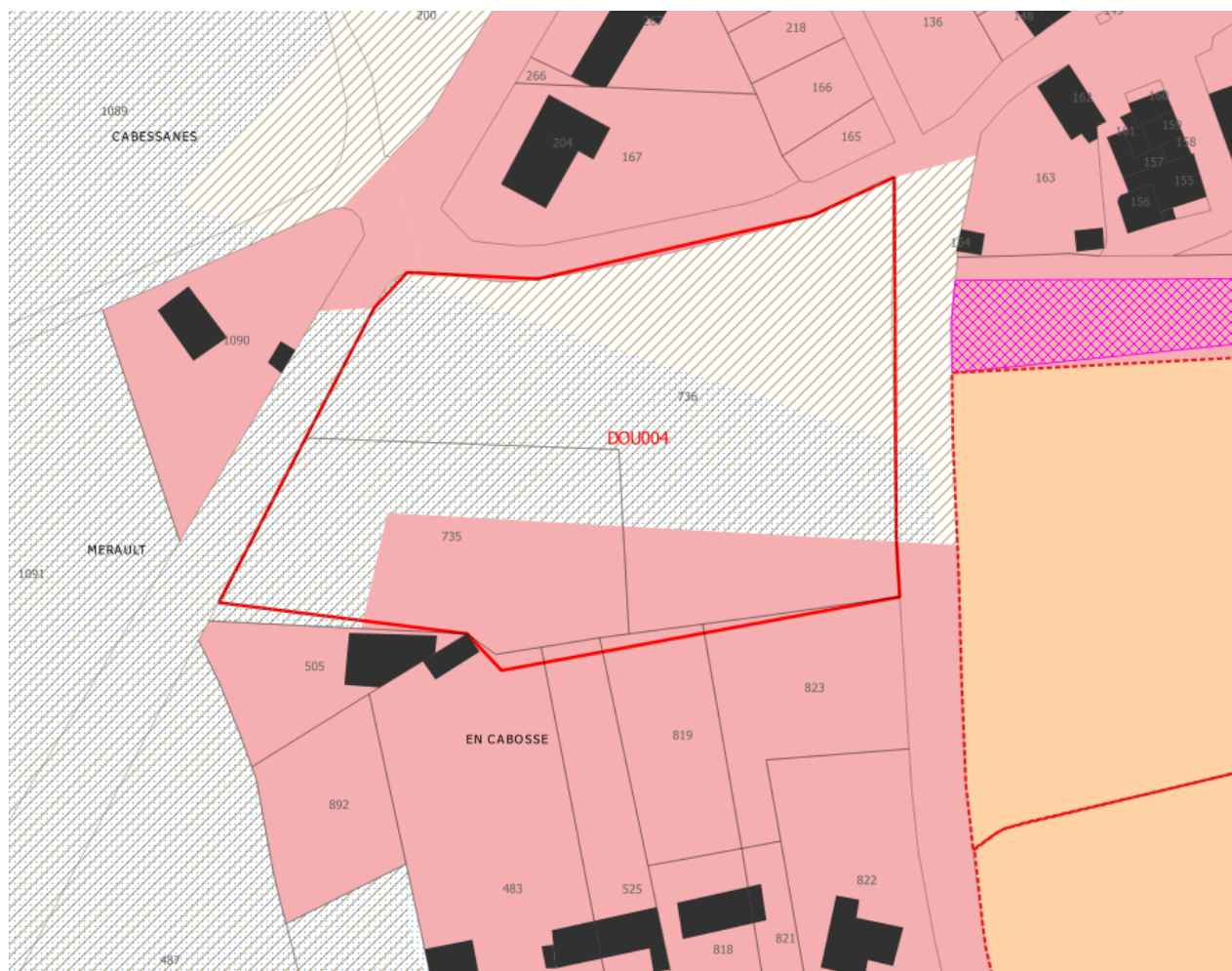
DOU003 Mme Jacqueline BEN (4 place de la libération à DOURGNE), propriétaire de la parcelle C 1015 (hameau La Montagnarié) est venue vérifier que sa parcelle est restée constructible dans le PLUi.



Réponse CCSA : La parcelle C1015 se situe en zone U du projet de PLUi

AVIS DE LA CE

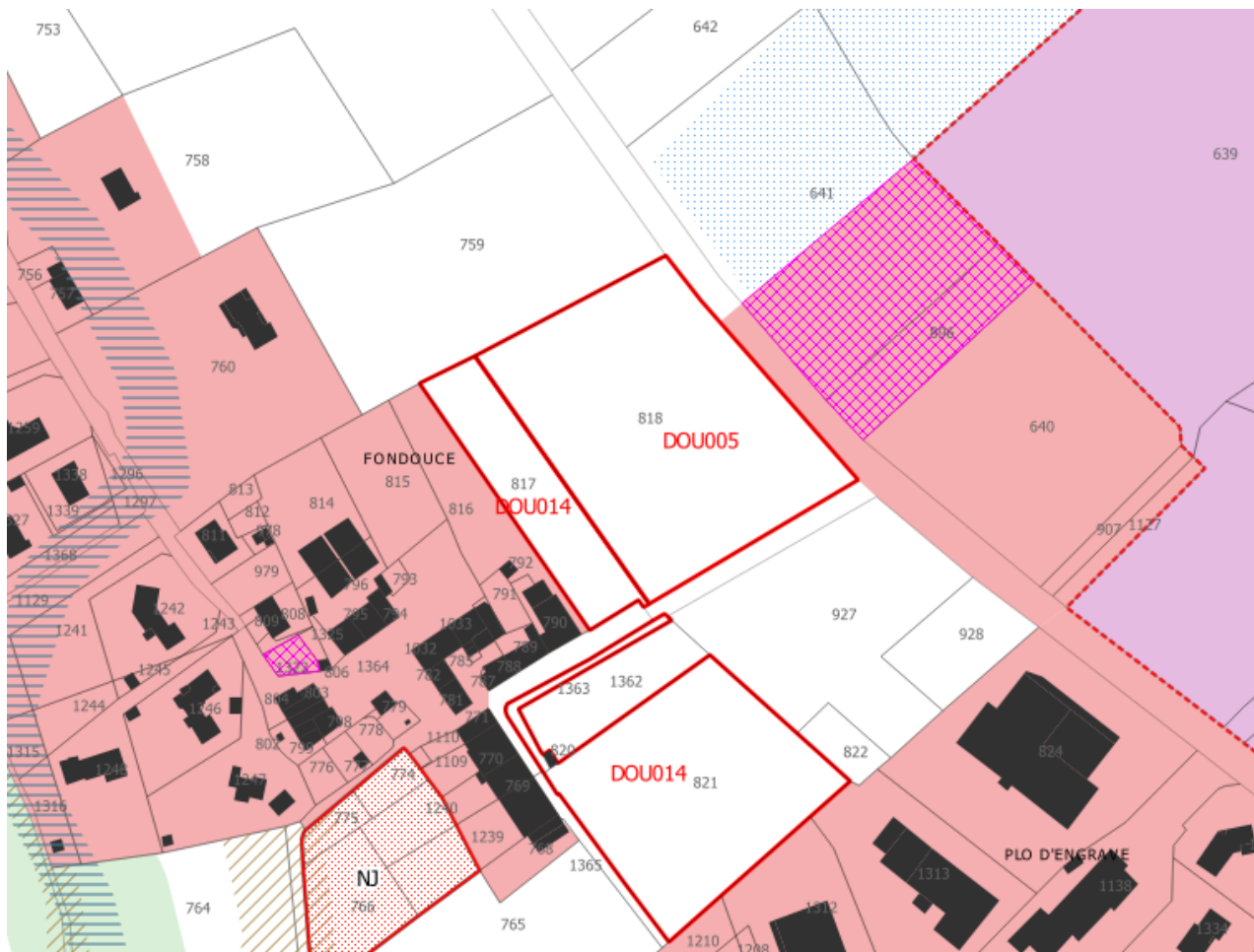
DOU004 Mrs Francis et Jean-Paul ROLLAND (15 rue Consul Lebrun à Albi) demandent que les parcelles section B N°736 et B 735 soient classés en zone U afin de mener leur projet immobilier à terme. Le PLUi permet l'urbanisation sur une toute petite partie très insuffisante.



Réponse CCSA : le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) étant en cours de révision sur le bassin du Sor, une adaptation de la zone U sur le secteur pourra être envisagée en fonction de l'évolution du zonage du PPRi.

AVIS DE LA CE

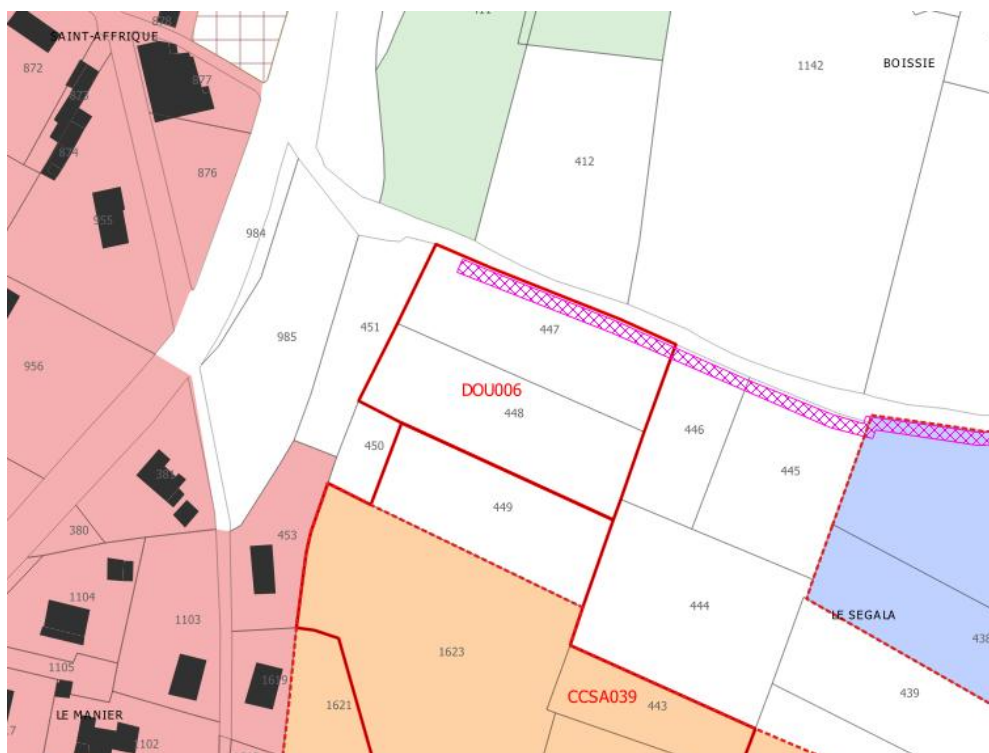
DOU005 Mr et Mme BAZIL (Plaisance du Touch) demandent que leurs parcelles A818 de 8470 m2 (lieu-dit Fondouce à DOURGNE) soient classées en zone U.



Réponse CCSA : Au regard de la superficie importante de la parcelle, au-delà des dernières constructions du hameau, un reclassement en zone U paraît difficile sur la totalité de la parcelle. Néanmoins, en lien avec la DOU005, une partie de la parcelle la plus proche du hameau pourrait être reclassée en U.

AVIS DE LA CE

DOU006 Mme Anne-Marie MADAULE (14bis Place En Régy à Saint-Affrique les Montagne) demande que ses deux parcelles N° 447 et 448 au Ségala soient classées en U et non en A.

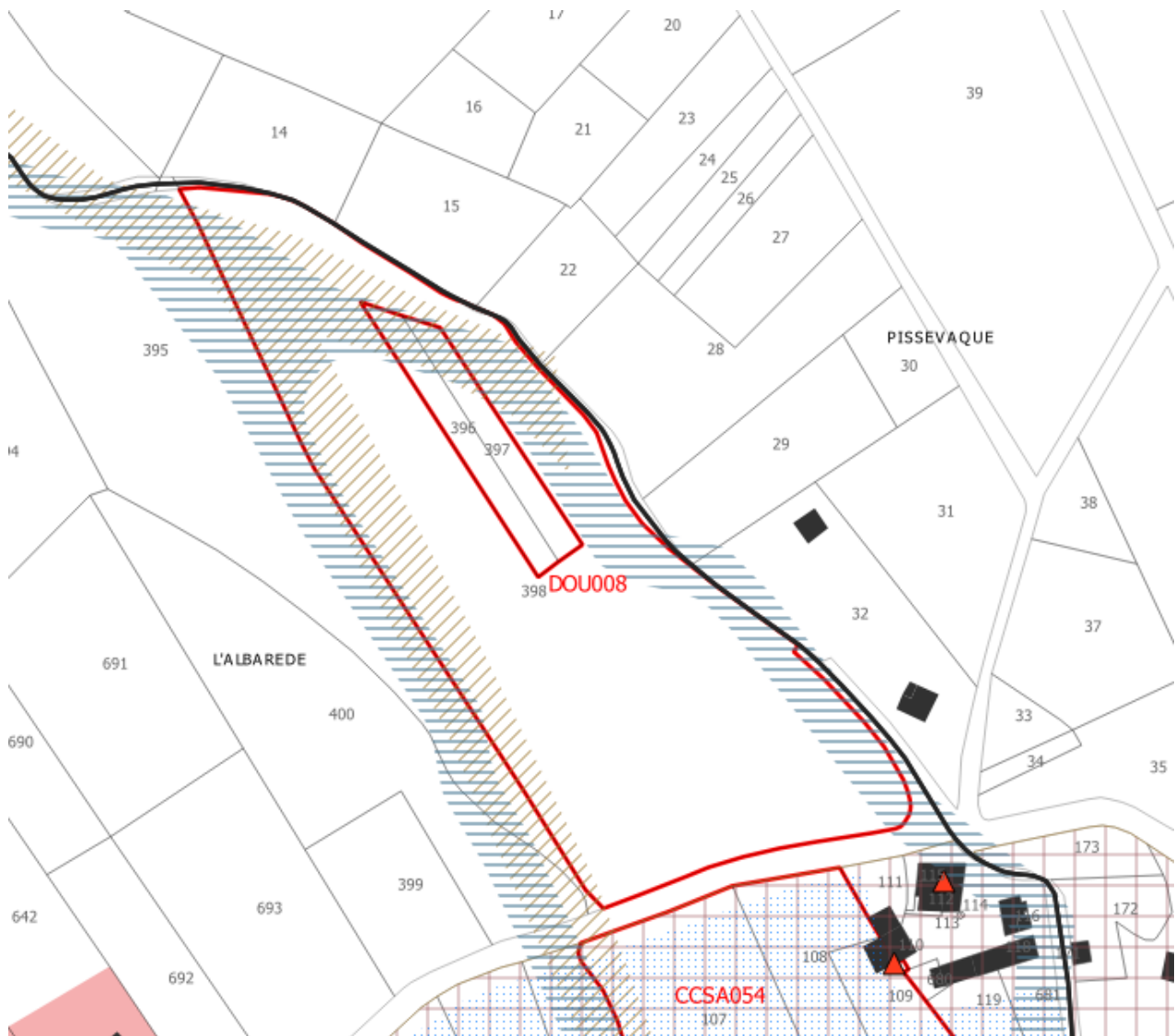


Réponse CCSA : au regard du caractère déconnecté de ces parcelles par rapport à la zone AU, et l'accès se faisant par le côté nord, un reclassement en zone U semble peu justifiable.

AVIS DE LA CE

DOU007 Mme Renée VIALA est venue s'informer sur le projet de PLUi.

DOU008 Mr Michel TEQUI (388 En Prade à Labruguiere) est propriétaire de la parcelle N° B 398 VERDALLE (1050 m2). Constructible dans le PLUi de 2013, elle est à nouveau classée en zone A dans le PLUi. Il souhaite qu'une partie de sa parcelle soit classée en U.

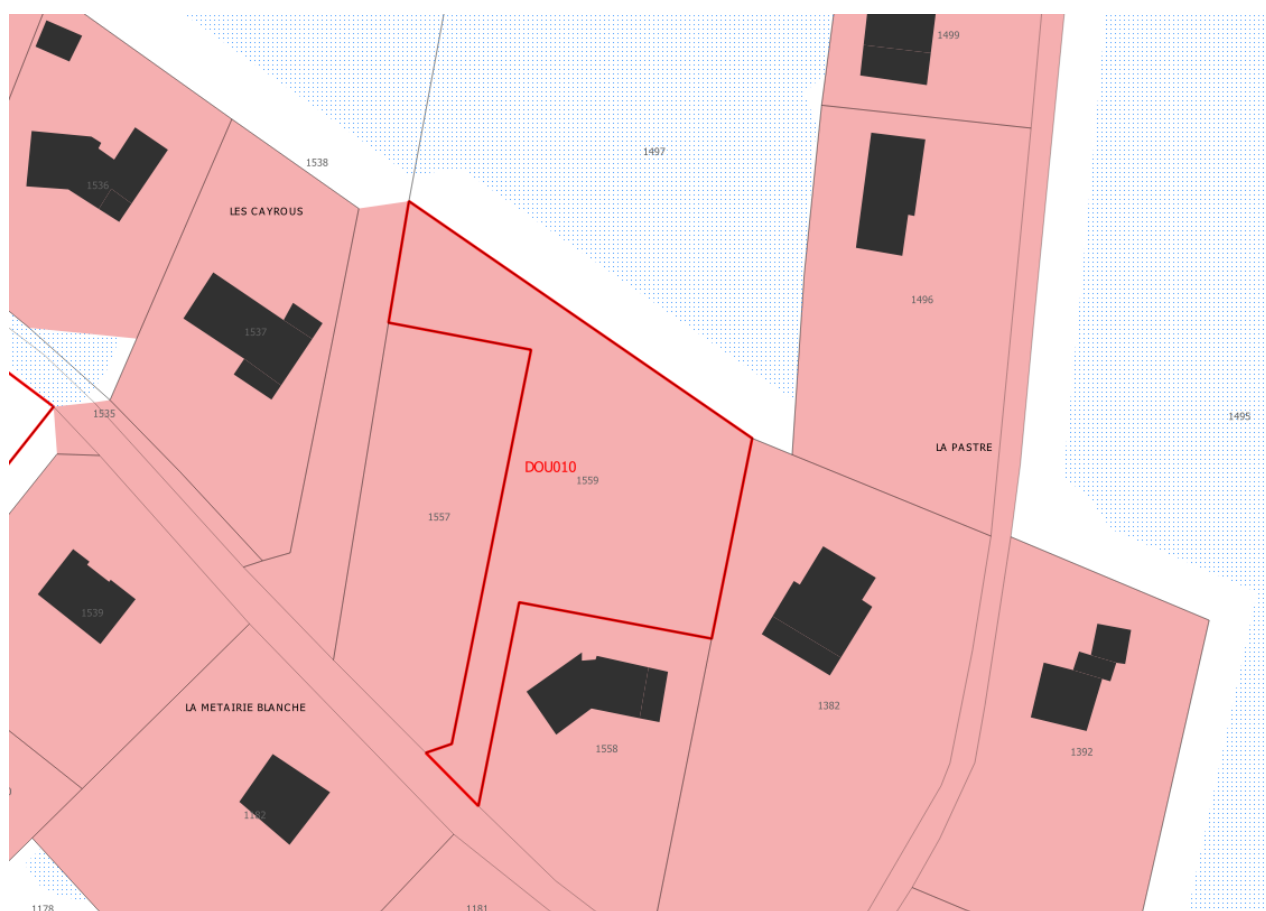


Réponse CCSA : au regard du caractère diffus du secteur, un reclassement en zone U paraît peu justifiable. Dans le document en vigueur, cette parcelle était en zone agricole.

AVIS DE LA CE

DOU009 Mr Laurent LARROQUE est venu vérifier sur le plan que ses parcelles sont toujours constructibles.

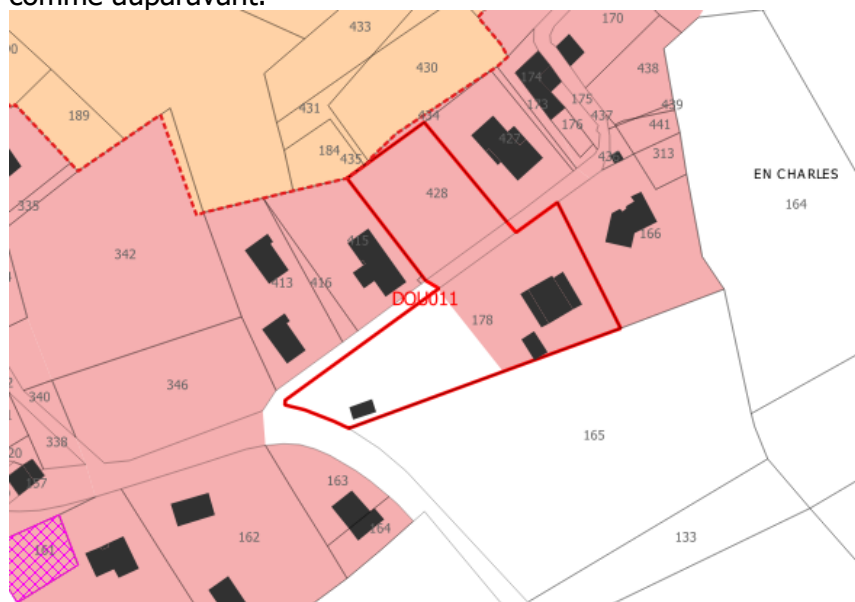
DOU010 Mr Dominique BOURREL souhaite que sa parcelle 1559 (lieu-dit La Pastre à Puylaurens) soit classée en zone U comme précédemment. Il a le soutien de la mairie de Puylaurens.



Réponse CCSA : cette parcelle est classée en U dans le projet de PLUi et fait l'objet d'un permis d'aménager

AVIS DE LA CE

DOU011 Mr Jean-Paul LANDES (En Charles à Saint Avit) constate qu'une partie de sa parcelle est classée en zone A par le nouveau PLUi. Il demande que toute sa parcelle soit classée en U comme auparavant.



Réponse CCSA : correspondant au terrain d'usage de la maison et à une annexe, la parcelle pourrait être reclassée intégralement en U.

AVIS DE LA CE

DOU012 Mr Louis OVILLON (Les Rivals à Lagardiolle) demande que sa parcelle 835 (à Lagardiolle) reste classée en U.



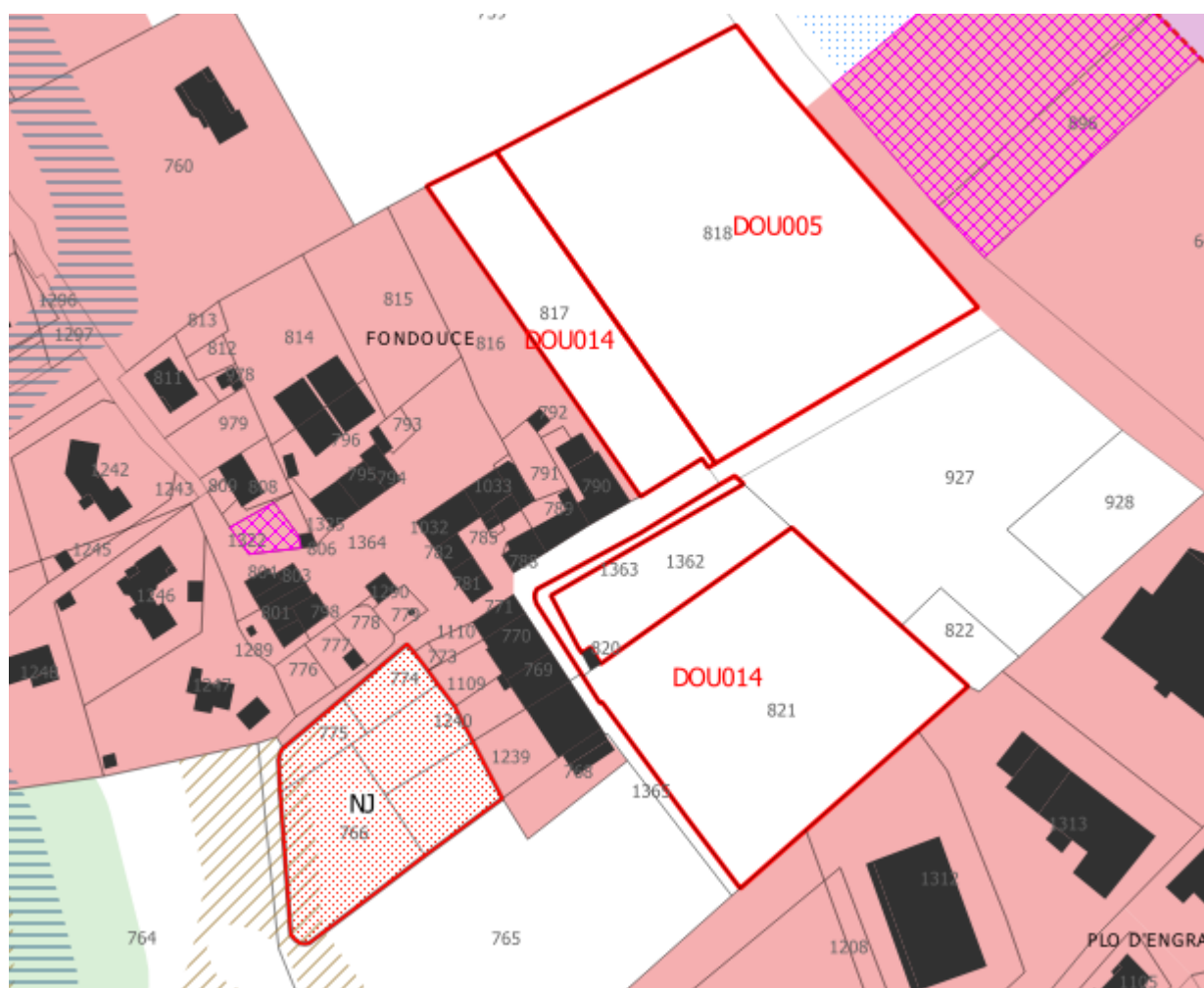
Réponse de CCSA : Dans la précédente carte communale, une partie de la parcelle était classée en U. Classer cette parcelle agricole (déclarée à la PAC en 2017) reviendrait à poursuivre l'urbanisme linéaire au-delà des dernières constructions existantes.

AVIS de la CE

DOU013 Mr Christophe JONCA (Saint-Sébastien à Puylaurens) demande qu'une partie de sa parcelle B1489 (Tocsens), classée en A, soit reclassée afin de lui permettre la création d'une aire naturelle d'accueil d'une vingtaine de tentes de camping et peut-être de 2 ou 3 roulottes, juste un lieu de repos sans animation ni restaurant. Le reste de ses parcelles sera réservé à la distraction des campeurs (pêche, promenade, tir à l'arc et accueil des cavaliers éventuellement puisque le circuit « Tarn à cheval » passe en bordure de son terrain).

AVIS DE LA CE

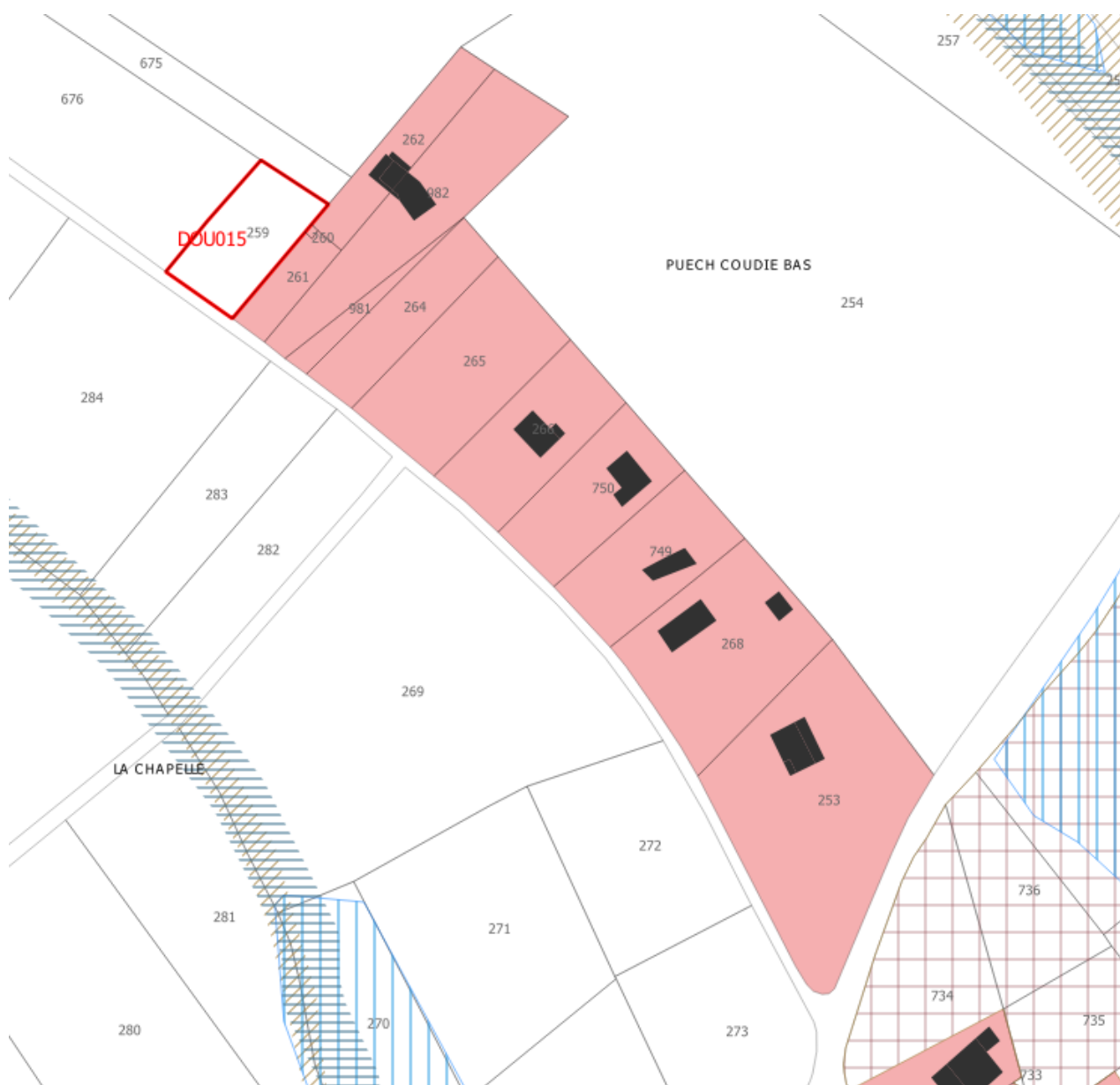
DOU014 Mr et Mme Jean FEDOU (Fondouce à Dourgne) souhaitent que leurs parcelles 817-821-1363 et 1362 retrouvent leurs classification en zone U comme précédemment. (Priorité aux parcelles 1363-1362 et 817 car VRD existantes).



Réponse de la CCSA : une partie de ces parcelles pourrait être reclassée en zone U afin de conforter ce secteur très proche du village. Il serait bien de garder une zone «tampon» inconstructible sur la parcelle 821 pour faire la transition avec la zone d'activités riveraine.

AVIS DE LA CE

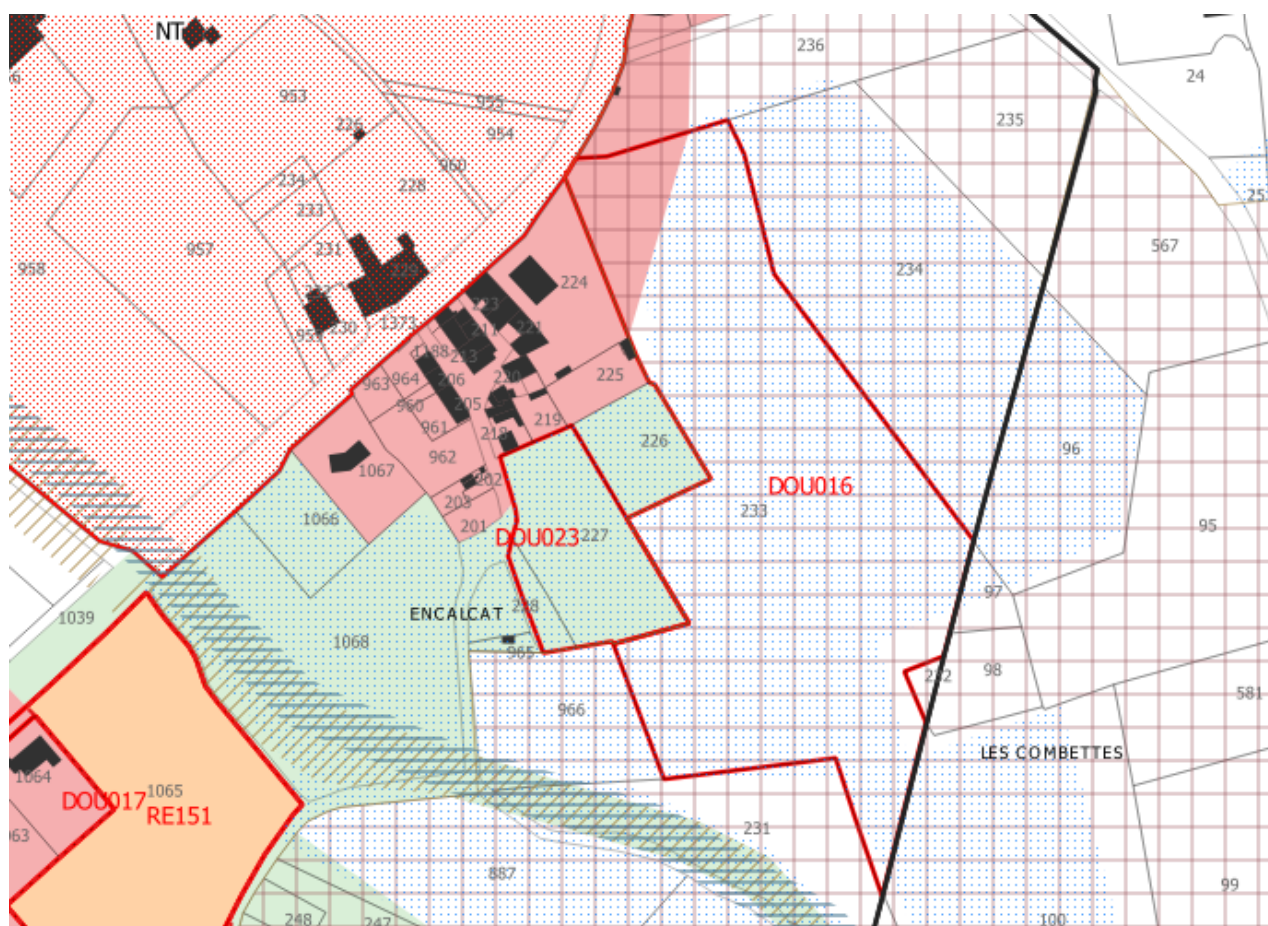
DOU015 Mr et Mme Régis SABLAYROLLES (15 chemin de Puech Candié Bas à Dourgne) demande que sa parcelle C 259 (1300 m2) soit classée constructible dans sa totalité.



Réponse de la CCSA : située en extension, sur un secteur diffus, reclasser cette zone en U signifierait poursuivre un développement urbain linéaire au-delà des dernières constructions qui est difficilement justifiable.

AVIS DE LA CE

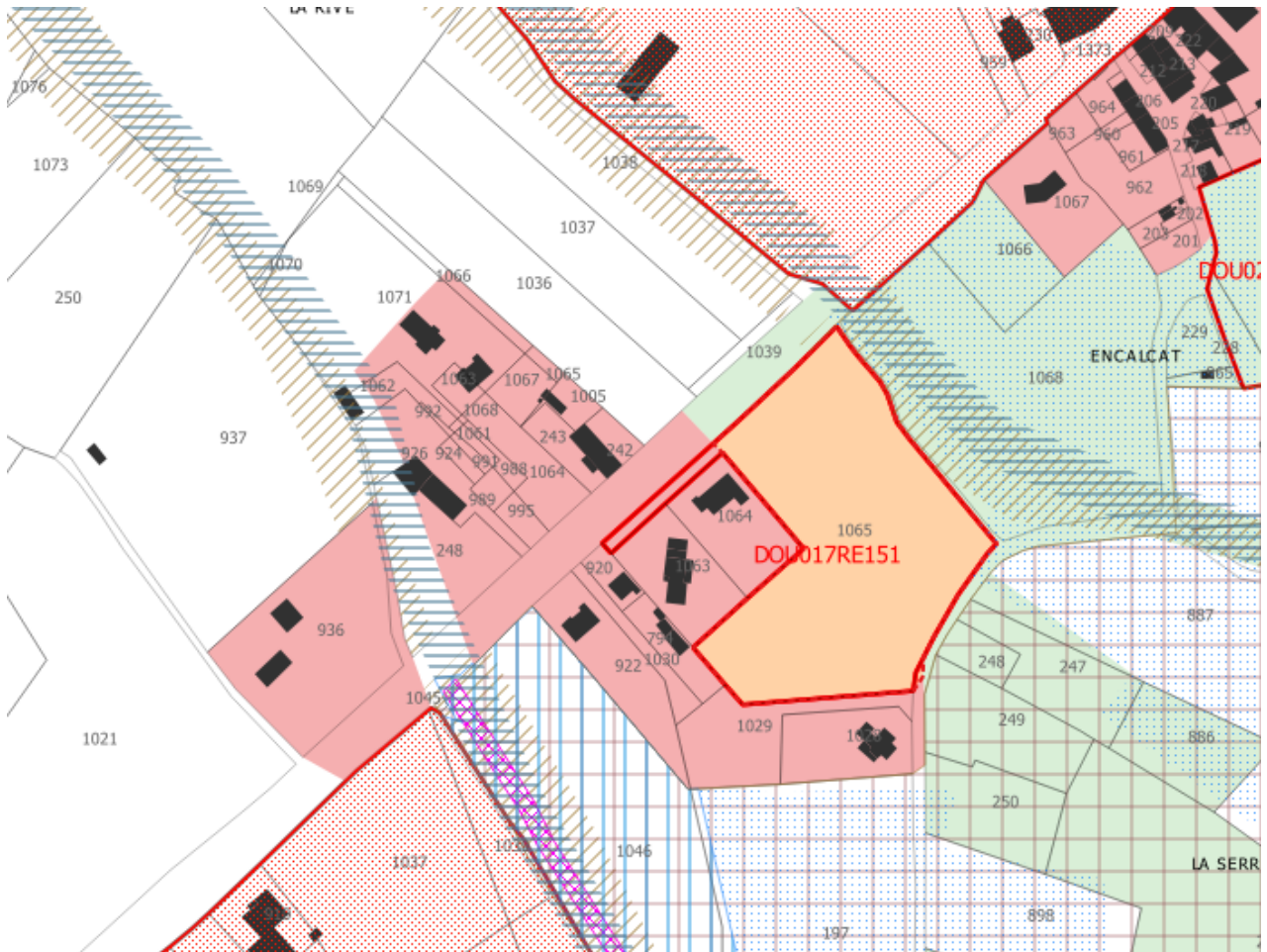
DOU016 Mr et Mme Claude TOURNIER (12 En Calcat à Dourgne) demandent des précisions sur les dimensions de la partie constructible de la parcelle 233 (observation de la CE : sans doute à Dourgne).



Réponse de la CCSA : Dans le projet de PLUi présenté en enquête publique, on peut estimer que la partie de la parcelle B233 située en zone U est d'environ 2000m². Cet estimation est donnée à titre indicatif et n'engage en rien la collectivité.

AVIS DE LA CE

DOU017 Mr Bertrand PUJOL (16 avenue Maréchal Foch à Béziers) est venu s'informer des critiques de la DDT sur la constructibilité de sa parcelle N°1065 (En Calcat à Dourgne). (il va déposer une requête).

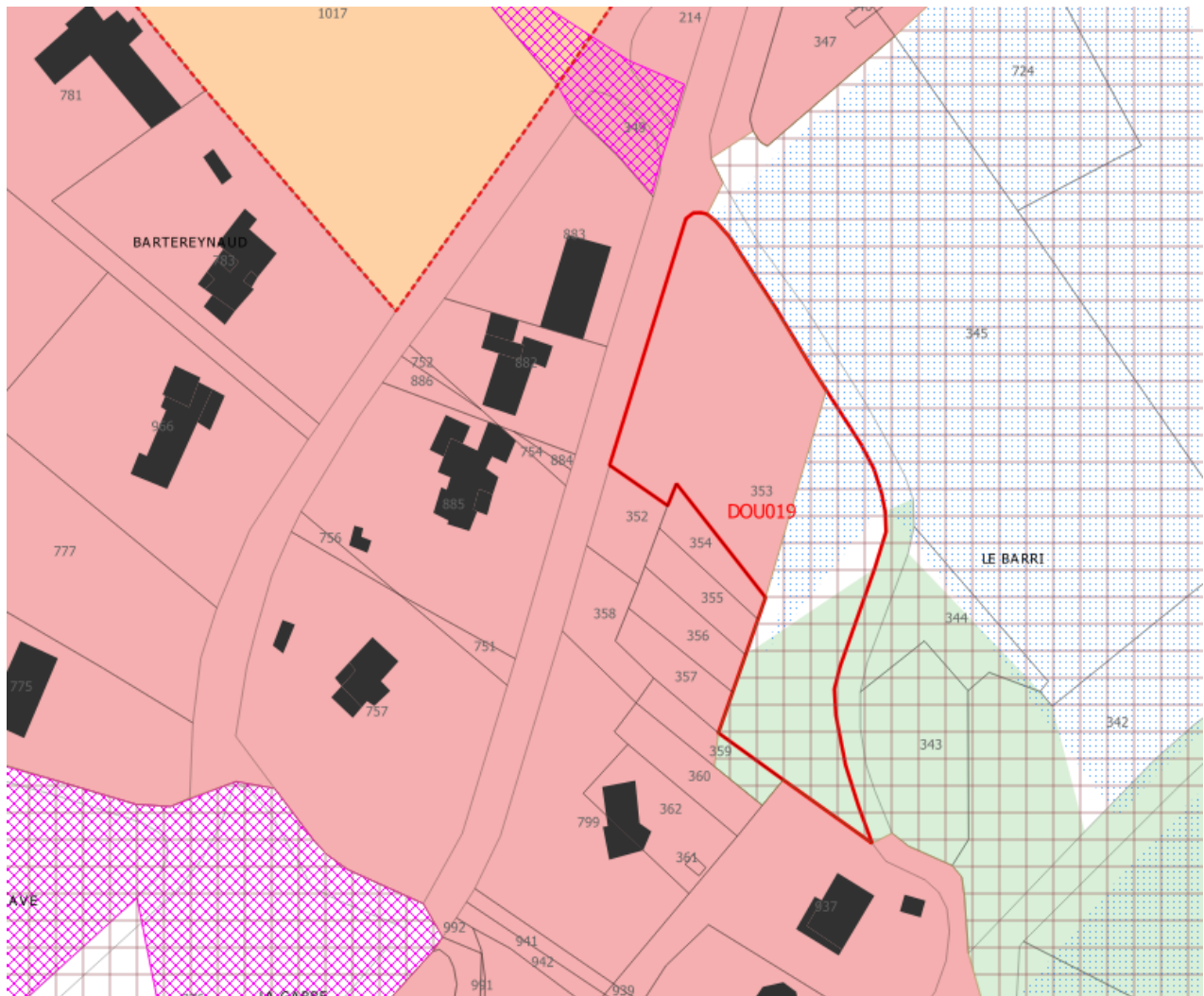


Réponse de la CCSA : le secteur fait l'objet d'une réserve de l'Etat au regard notamment de la présence d'enjeux environnementaux. Dans la note de réponse aux avis PPA, un ajustement du périmètre de la zone était envisagé. Il est à noter qu'un Permis d'aménager a été accordé en 2014 et que tous les réseaux (électricité, eau potable, assainissement collectif) sont présents au droit de la parcelle

AVIS DE LA CE

DOU018 joint à la117RE

DOU019 Mme Géraldine CHABBAL (11 bis Passage Haute à Dourgne) demande que la parcelle 353 lieu-dit Le Barri à DOURGNE soit entièrement constructible comme par le passé. La partie proposée en zone A serait la partie la plus attractive pour une construction. Pas de problème de raccordement au Pas du Sant.

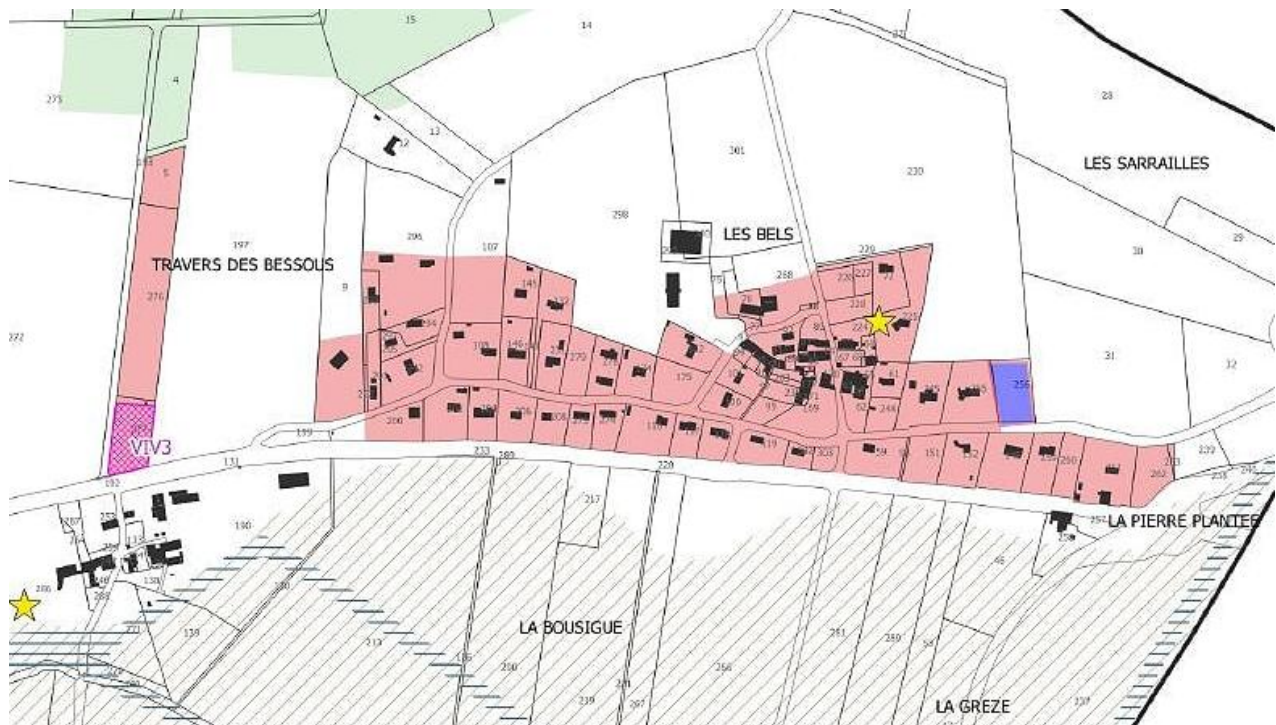


Réponse de la CCSA : la zone U du projet de PLUi sur la parcelle C353 se situe dans l'alignement des parcelles voisines afin d'éviter l'éloignement des réseaux et de la voie principale.

AVIS DE LA CE

DOU020 Sœur Aude voulait savoir pourquoi l'espace de l'Abbaye Sainte Scholastique devenait zone non constructible. Elle a eu sa réponse.

DOU021 Mme Sylvie DUCAMP (3 chemin de la Pierre Plantée à Viviers les Montagnes) et Mme Anne BARDOU (3 Lacaze Haute à Castres) demandent que leur parcelle 256 (le hameau des Bels à Viviers les Montagnes) d'une superficie de 2700m² soit déclarée constructible car elle est dans la suite logique des parcelles de même nature classées en U (N° 245 et 255) et elle est pourvue des VRD.

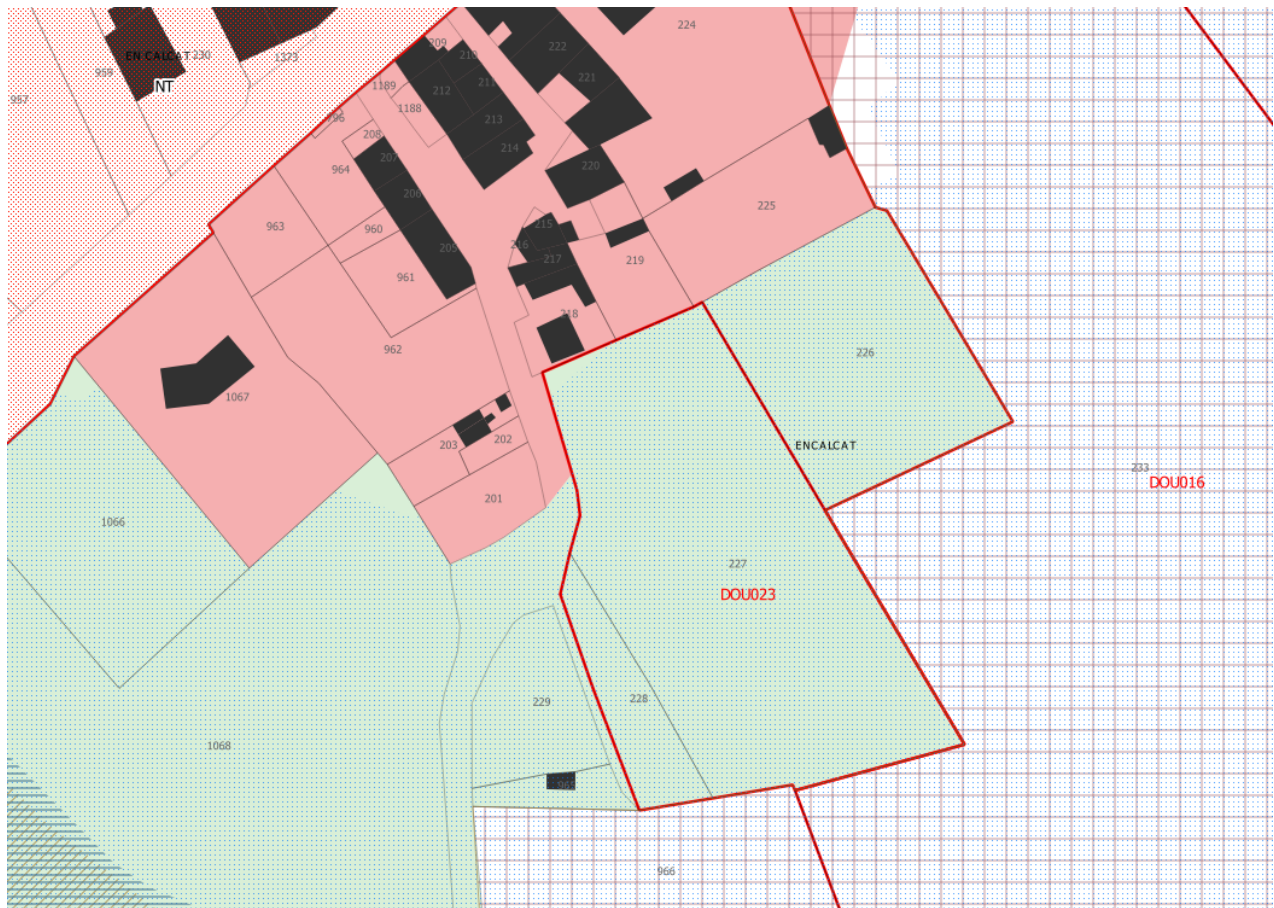


Réponse de la CCSA : Cette parcelle n'ayant pas de vocation agricole apparente (pas de déclaration PAC 2014) et étant fermée à l'Est par une haie, son classement en zone U pourrait être envisagé.

AVIS DE LA CE

DOU022 joint à la 219RE

DOU023 Mr Gérard ERRE (83 chemin de Valdeblore à ST Martin Vésubie) demande la constructibilité de la moitié de sa parcelle B 227 (hameau d'En Calcat à Dourgne). Cette parcelle est contiguë à sa parcelle B 218 sur laquelle se trouve son garage et qui est pourvue de réseaux d'eau et d'assainissement.



Réponse de la CCSA : La constructibilité de la parcelle B227 nécessiterait une extension des réseaux.

AVIS DE LA CE

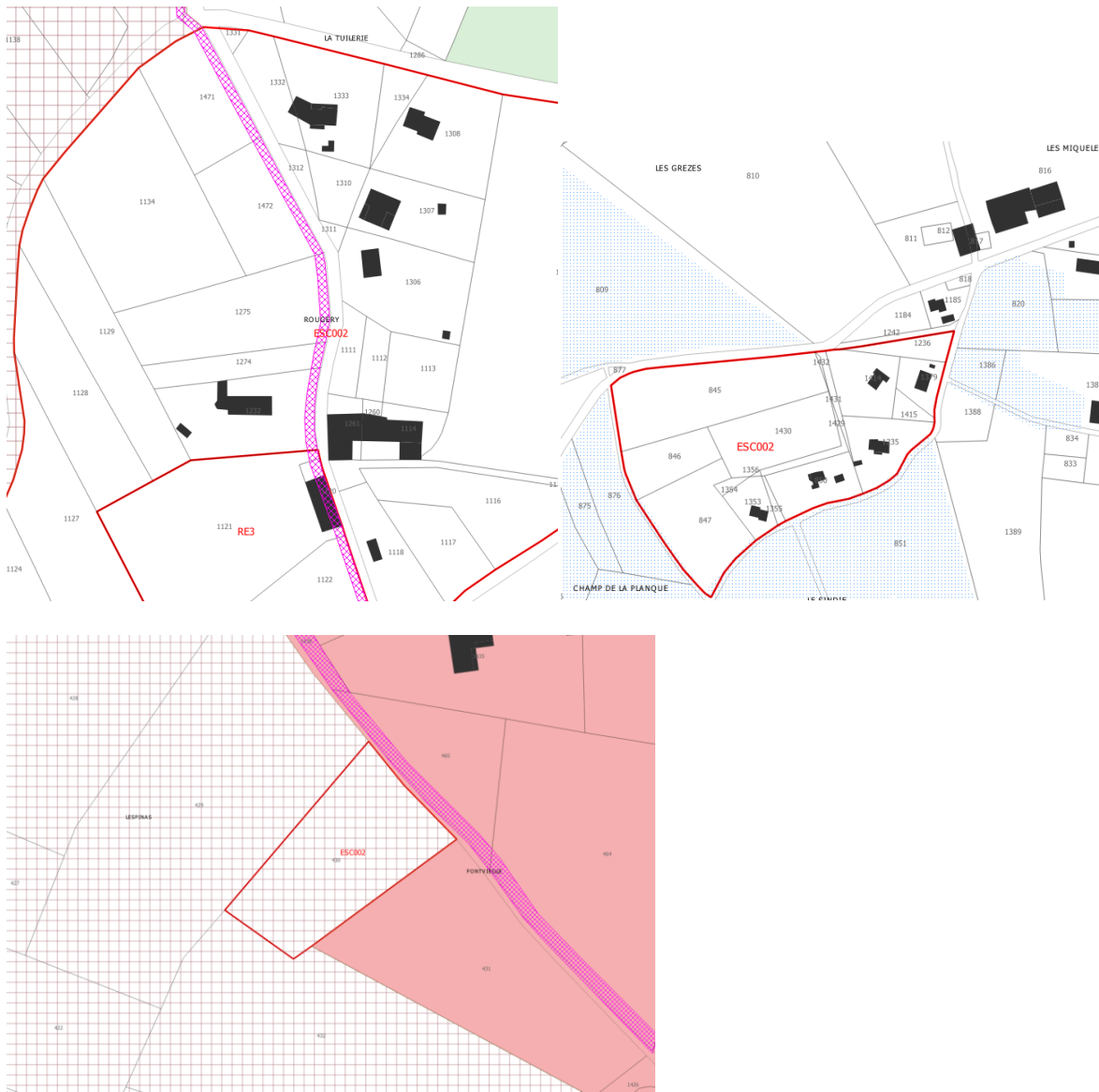
ESCOUSSENS : ESC

ESC001 joint à la 76RE

ESC002 La contribution fait état d'un extrait du registre des délibérations du conseil municipal d'Escoussens du 27/06/2019 constatant que le PLUI risque le rejet du TA en raison de nombreuses anomalies :

- Rougery et le Champ de tabac : hameaux ayant basculé sans motif valable de N2 en A alors que ces zones sont loties depuis 30 ans ;
- La Blancarie : la parcelle 537 qui apparaît en zone AU sur le plan de zonage réglementaire disparaît sur le plan détaillé et se retrouve sur le plan d'aménagement ;
- Fontvieille : la parcelle 430 était en zone U2 et bascule en A sans raison.

La liste, ci-dessus, n'est pas exhaustive. Des visites sur le terrain auraient été pertinentes. Le conseil demande le retour au PLUI 2013 (seule la Commune de Saïx l'ayant refusé).



Réponse de CCSA :

Rougery et le Champ de Tabac : les secteurs ont été reclassés en zone A car il s'agit de secteurs d'habitat diffus ne présentant pas de possibilités de densification (dent creuses). Le zonage A permet des extensions et annexes aux constructions d'habitation existantes.

La Blancarié : la parcelle 537 étant classée en AU, il est normal qu'elle n'apparaisse pas sur le plan détaillé (règles graphiques au sein de la zone U), qui ne concerne que les zones U. La zone AU est règlementée par l'OAP (plan d'aménagement). Cette parcelle fait d'autre part l'objet d'une réserve de l'Etat et d'une observation de la Chambre d'agriculture dans leur avis en tant que personne publique associée. En réponse la CCSA a formulé l'avis suivant : « La Blancarié : suppression de la zone AU et suppression de la zone U sur la parcelle B106 »

Fontvieille : située à proximité du village, cette parcelle pourrait être réintégrée en zone U en lien avec la parcelle 431, un alignement d'arbre marque une limite naturelle à l'Ouest. Par ailleurs, cette parcelle n'est pas déclarée à la PAC en 2017.

AVIS de la CE

LESCOUT : LES

LES001 voir thème critique générale du PLUi

LES002 voir thème critique générale du PLUi

LES003 Monsieur Serge Gavalda, maire de Lescout, dépose la copie du procès-verbal du conseil municipal du 27/06/2019 faisant état de 4 souhaits :

- création d'une zone AP de 80 hectares limitant la constructibilité à 500 m² ;
- maintien motivé de la zone AU du bourg critiquée par la Chambre d'Agriculture ;
- classement motivé en zone U de la parcelle de la « Borie Haute » d'une superficie de 800 à 1000 m² ;
- autorisation de construire sur une parcelle de 0,39 hectare à la « Borie Haute ».

Il joint également copie d'un courrier de l'ARS en date du 28/02/2019 au président de la CCSA demandant de sursoir pendant 5 ans à la demande de permis de construire le la fermes Gallès.

LES004 Dépôt du rapport d'expertise de 2017 de Charles RUFFONI, expert auprès de la cour d'appel et du TA de Toulouse concernant la ferme Gallès.

MAURENS-SCOPONT : MAU

MAU001 Dépôt de la copie duprocès-verbal du conseil municipal de Maurens-Scopont en date du 27/06/2019 faisant 4 observations sur le projet de PLUi en réponse aux avis règlementaires:

- maintien motivé des limites de la zone Au « cœur de village », quartier ECQ ;
- maintien de la parcelle 10, propriété de la mairie en AUX et non pas en AUX0 ;
- rectification de l'emprise et des appellations de plusieurs emplacements réservés ;
- cas du STECAL Combe Ramond (21,6 ha).

Réponse de la CCSA : Des réserves et observations ont été formulés dans l'avis transmis par les services de l'Etat sur certains de ces secteurs. En réponse la CCSA a exprimé les éléments suivants :

- *zone AUX0 : « La délimitation d'une zone AUX0 vise à permettre un développement économique afin de renforcer le pôle économique lié à la CEPHEID en lien la proximité de la RN126, de la future autoroute et de son échangeur autoroutier. Il s'agit d'anticiper le futur sur des secteurs stratégiques en termes d'accessibilité, en lien avec le STIE et le PADD, sur un espace attractif à proximité de la métropole toulousaine. Cela s'inscrit également en complémentarité du projet de développement du cœur de village afin de lier proximité de l'emploi et de l'habitat.
En 20 ans CEPHEID a réalisé 4 extensions, passant de 3 à 150 salariés.
Les terrains constructibles de CEPHEID actuellement cultivés, seront reclassés en A.
Il est cependant nécessaire de maintenir les zones dédiées à l'économie pour donner la possibilité à CEPHEID de continuer son expansion et/ou d'accueillir des activités connexes.
Il est à noter qu'il faudra également replacer sur la commune des entreprises situées sur le tracé de l'autoroute.*
- *Cœur de village : « Comme précédemment, les chiffres évoqués par la DDT sont sur-évalués. Le potentiel est en réalité de 45 à 48 logements.
Cette traduction règlementaire s'inscrit pleinement dans le respect des objectifs du PADD à l'échelle du secteur lié à l'influence de Toulouse et du Vaurais. L'objectif du PADD varie entre 18 et 23 logements produits chaque année sur ce secteur et le zonage aboutit sur un potentiel de 18 logements par an.*

La délimitation de la zone AU et de la zone AU0 vise à conforter le cœur de village de Maurens-Scopont. Ce secteur situé en continuité directe du village existant s'inscrit dans une démarche d'éco-village engagé par la commune depuis plusieurs années. Le périmètre retenu s'appuie sur les conclusions d'études pré-opérationnelles menées par la commune sur ce secteur. Le double zonage AU-AU0 vise à maîtriser l'ouverture à l'urbanisation du secteur et à anticiper la mise en service prochaine de l'autoroute.

Le rapport de présentation sera complété.

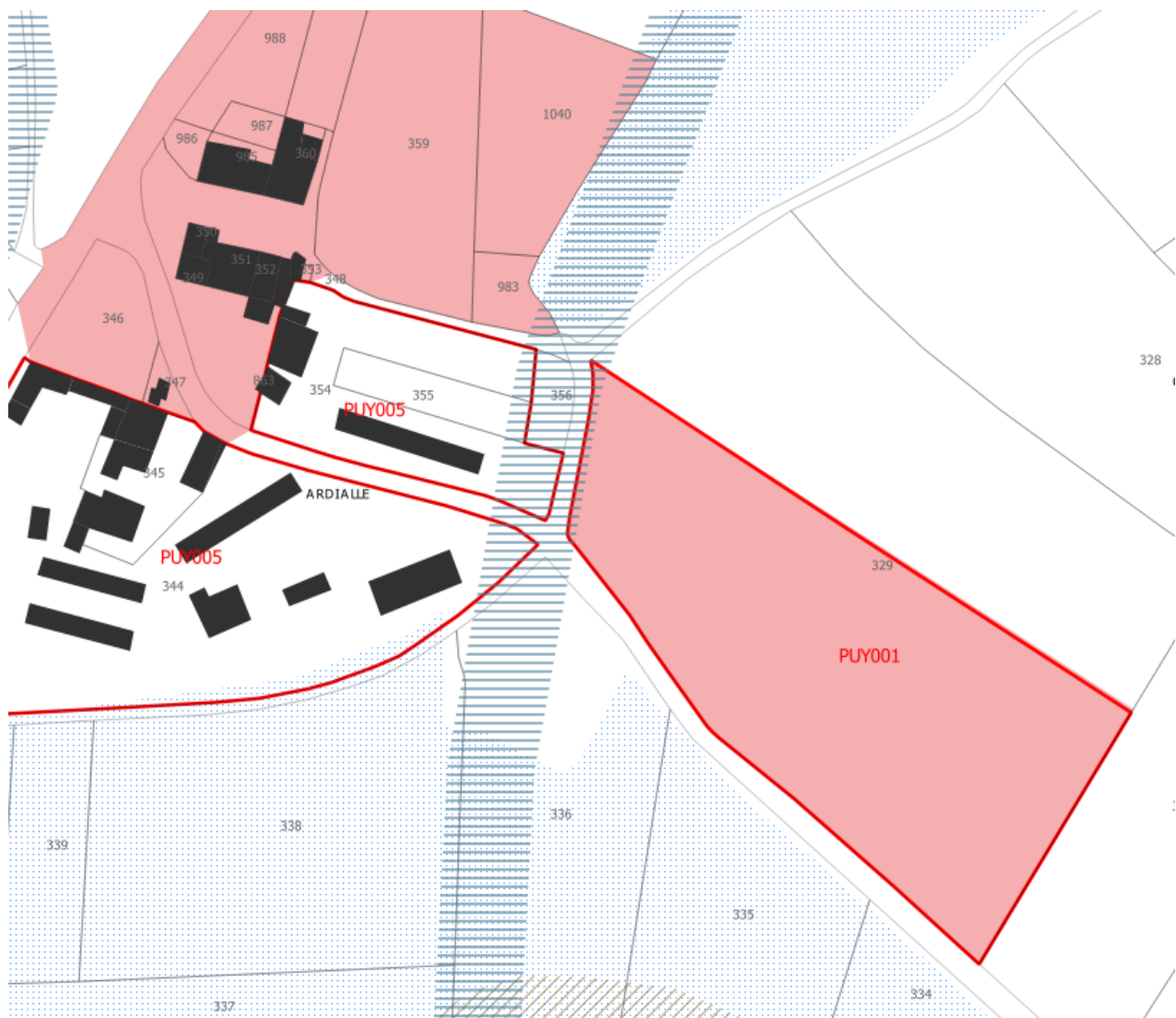
Le cours d'eau d'en Bouet n'existe pas. Possible amalgame avec le cours d'eau appelé MERDAYROLS, sans relation avec la zone du cœur de village.

Zone AU0 : il pourrait être envisagé de réduire d'environ 5000 m².

Zone AU : il est envisagé de reclasser les espaces verts de l'OAP en zones naturelles.

PUYLAURENS : PUY

PUY001 Mr Jacques LAVAL, demande que sa parcelle C329 soit classée en A.



Réponse de CCSA : Favorable, d'autant qu'il s'agit d'un secteur pointé par les services de l'Etat.

AVIS de la CE

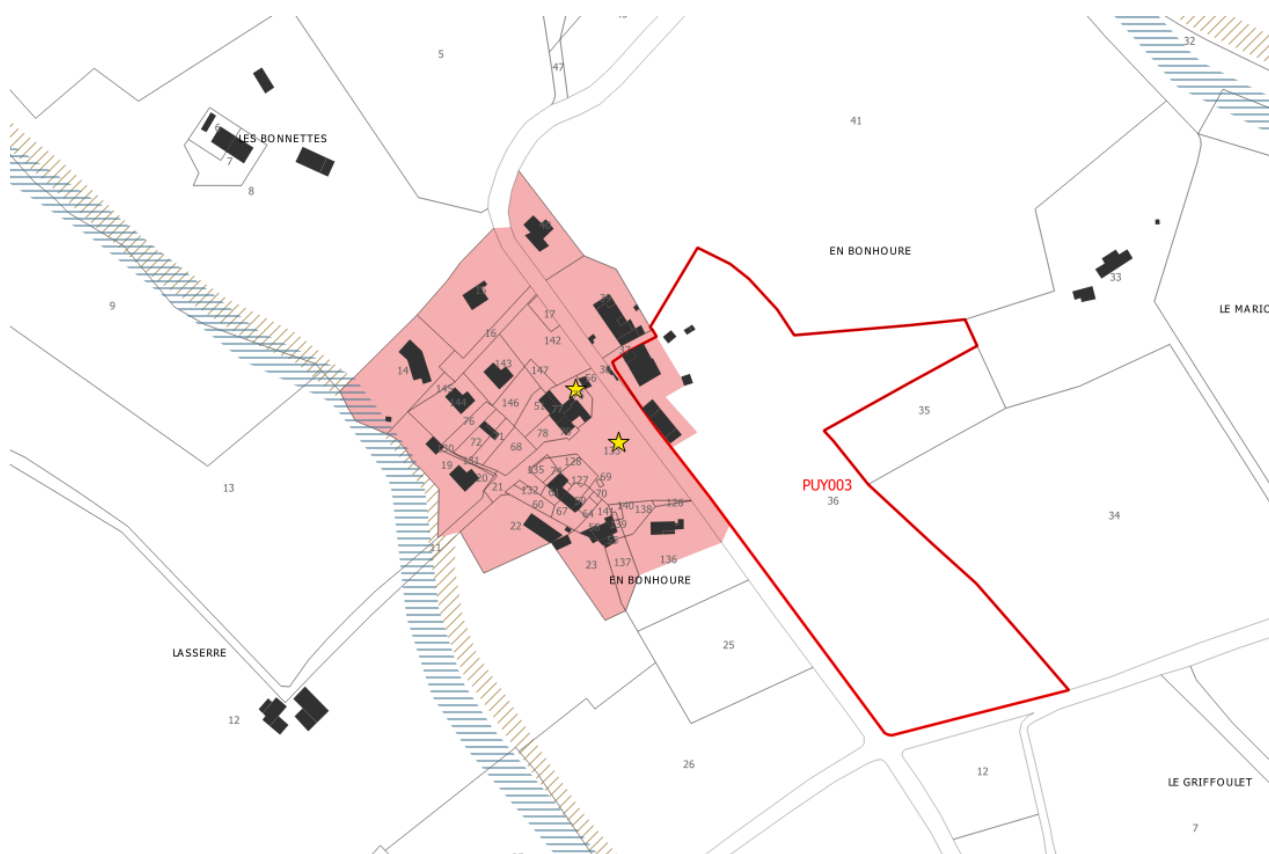
PUY002 – PUY040 Famille GUIBAUD (indivision à Saint Jean), demande un alignement de la limite zone U/Zone A au niveau des parcelles D1325, D1493, et 1387, avec ces mêmes parcelles et la B859, demande également le maintien de la D1584 en U (sous peine de créer une enclave).



Réponse de CCSA : La parcelle 1584 est en extension à l'arrière des dernières constructions. La parcelle semble agricole car déclarée à la PAC en 2017. La parcelle 1493 est également agricole. Les parcelles 1387 et 1325 sont proposées en zone U. Quant à la parcelle 859, elle semble aujourd'hui comporter un bâtiment agricole de stockage.

AVIS de la CE

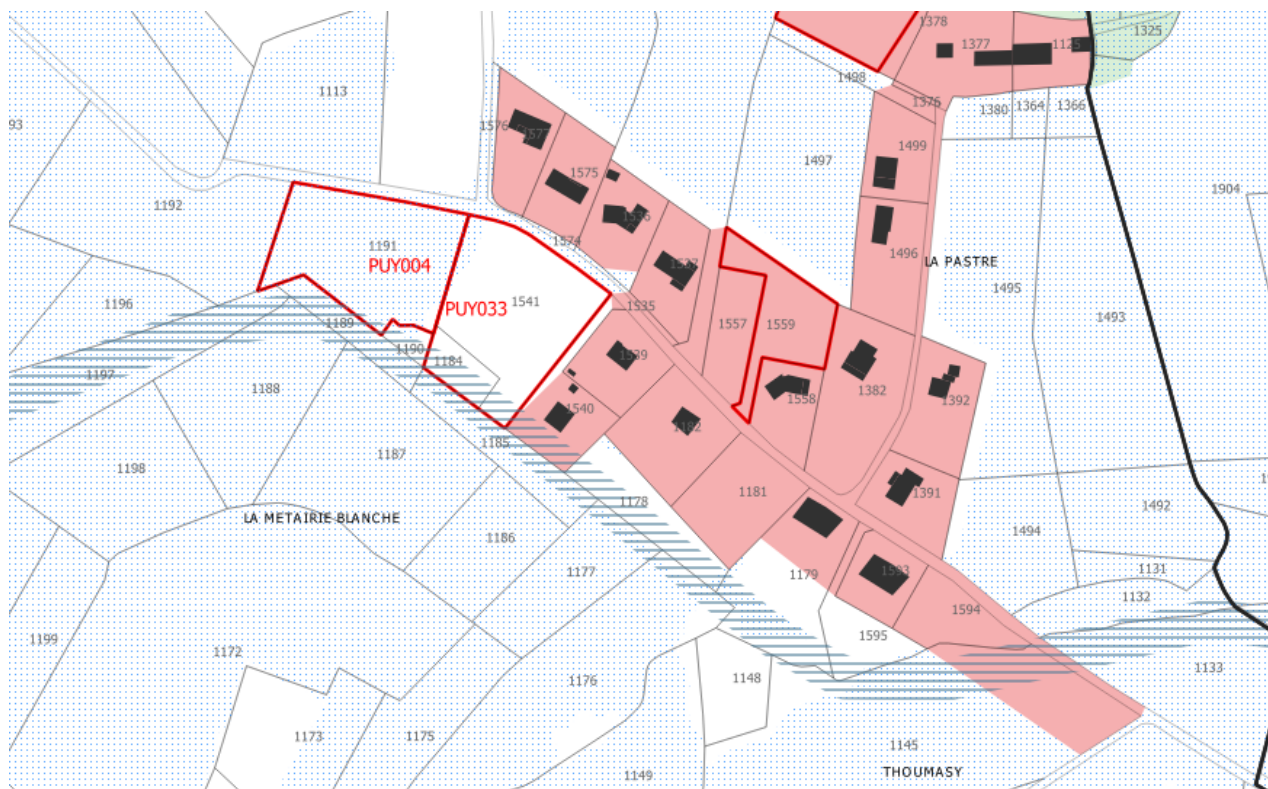
PUY003 Mme Georgette MANDOUL (En Bonhore à Puylaurens) demande que sa parcelle ZX36 actuellement classée en UC soit maintenue partiellement en U dans le PLUi pour y réaliser un projet de construction.



Réponse de CCSA : au regard du caractère agricole (parcelle déclarée à la PAC en 2017), de sa superficie importante, il semble peu justifiable de reclasser en U cette parcelle sur un secteur qui contribuerait à poursuivre un urbanisme linéaire au-delà des dernières constructions.

AVIS de la CE

PUY004 Mr Emmanuel COUTO (Mauriée Le Tsu à Puylaurens) demande que sa parcelle 1191 (lieu-dit chemin des Cayroux) soit classée en U (la parcelle est en continuité de parcelles construites).



Réponse de CCSA : située au-delà des dernières constructions, cela contribuerait à poursuivre un développement urbain linéaire.

AVIS de la CE

PUY005 Mme Stéphanie LAVAL (épouse CHEBBAL) et Mr Jacques LAVAL (usufruitier), demandent le maintien en zone constructible de leurs parcelles C354, 355, 863, 344 à PUYLAURENS, (actuellement élevage de pigeons, mais projet de construction futur).



Réponse de CCSA : Le zonage en U de ces bâtiments, pour majeure partie agricole, ne contraindrait pas l'exploitation agricole tout en permettant une évolution de certaines constructions.

AVIS de la CE

PUY006 joint à la CCSA063

PUY007 Mr Michel SERRES (4, rue Charles PRADEL à PUYLAURENS) demande que sa parcelle (1ha), Lieu-dit Les Justices Basses, soit classée en U. C'est une dent creuse et la parcelle est déjà construite.



Réponse de CCSA : Au regard de la superficie importante de la parcelle qui n'est pas bâtie (plus de 6 500 m²) et de la distance entre la maison et celle la plus proche donnant sur l'autre route au Nord (plus de 120 m), il apparaît difficile de considérer qu'il s'agit d'une dent creuse contrairement à la parcelle 830 qui fait également l'objet d'une observation.

AVIS de la CE

PUY008 Mr Pierre FABRE (24, route de Belcastel à LAVAU), demande que ses parcelles, B382, 383, et 384 (lieu-dit Bois Vieux / VERDALLE), soient classées en U (VRD présentes). A déjà fait cette demande lors de la concertation. (2 courriers de 2015 Joint).



Réponse de CCSA : localisées en extension sur un secteur pavillonnaire diffus, reclasser ces parcelles en U apparait peu justifiable car cela entrainerait une poursuite du développement urbain linéaire.

AVIS de la CE

PUY009 Mr Jean-Claude MIRC (14, rue Marius AUDUY à Revel), demande que sa parcelle 1100 / D289 (Plaine de Batjoul à Soual) soit classée en U.
(relevé parcellaire et relevé des titulaires des parcelles joints).



Réponse de CCSA : Le terrain est sur une zone très plate avec des problématiques d'évacuation des eaux. Par ailleurs, étendre l'urbanisation dans cette zone à majorité agricole ou l'urbanisation diffuse a été contenue ne serait pas cohérent.

AVIS de la CE

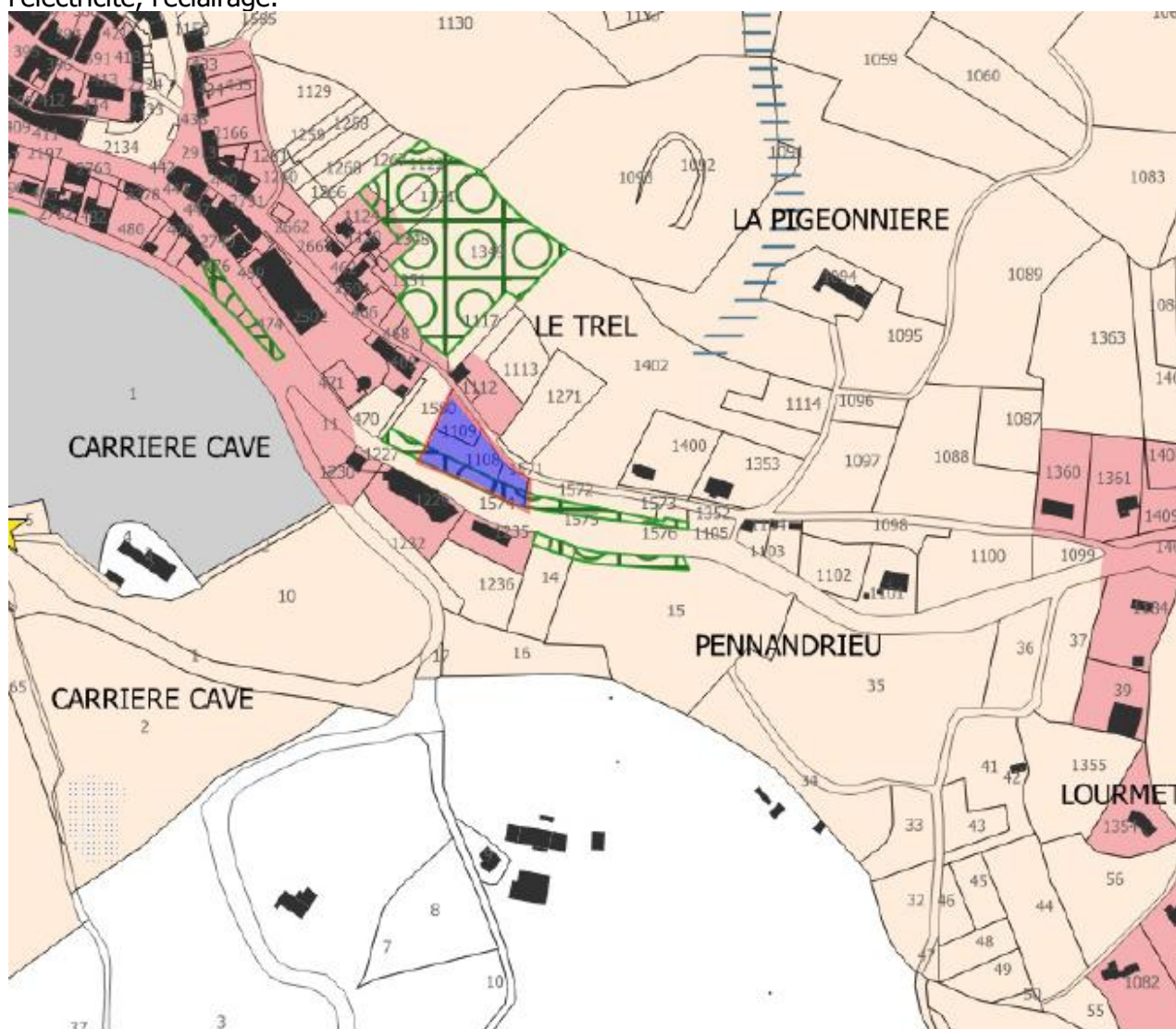
PUY010 Mme Pauline FERESIN, représentant la société URBASOLAR (fabrication de centrales photovoltaïques), demande la modification du règlement de la zone Ner et le déplacement de la limite de la zone Ner, lieu-dit Caudeval à PUYLAURENS (plans explicatifs joints).

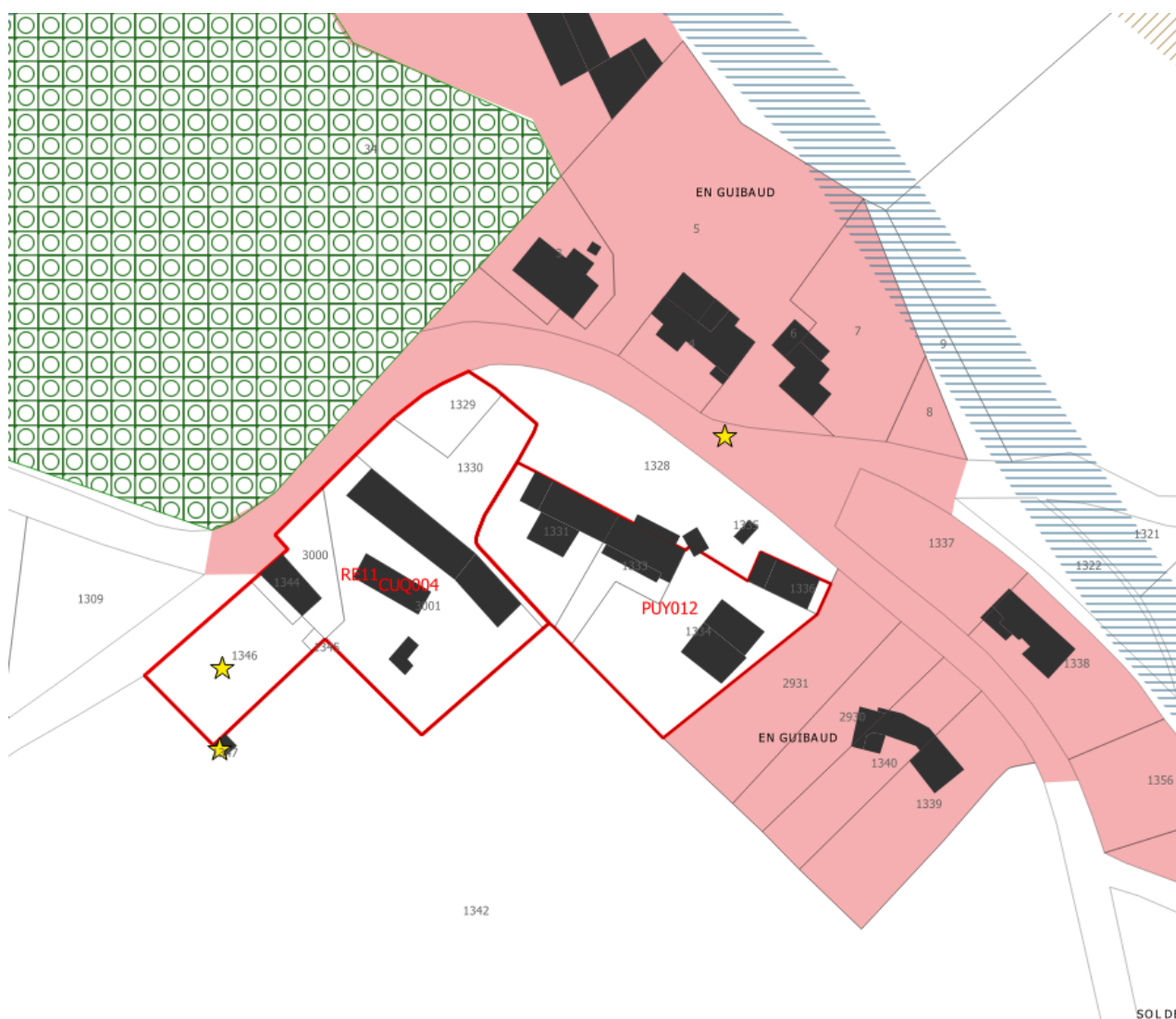


Réponse de la CCSA : *En lien avec les observations formulées par les services de l'Etat et la CDEPENAF, une suppression de ces zones NER a été proposée dans le cadre de la réponse aux avis PPA. D'autre part les projets de production d'énergie solaire photovoltaïque d'une certaine dimension peuvent être considérés comme des équipements d'intérêt collectif, usage autorisé sous réserve dans tous les secteurs du PLUi.*

AVIS DE LA CE

PUY011 Mme Marie-Josèphe DELHERT (lieu-dit Saint Etienne à Tonneins) demande que ses parcelles N° 1108, 1109, 1571 et 1574 (quartier du Sol lieu-dit Le Trel à PUYLAURENS) redeviennent constructibles. Elles sont situées près du centre bourg et sont desservies par l'eau, l'électricité, l'éclairage.

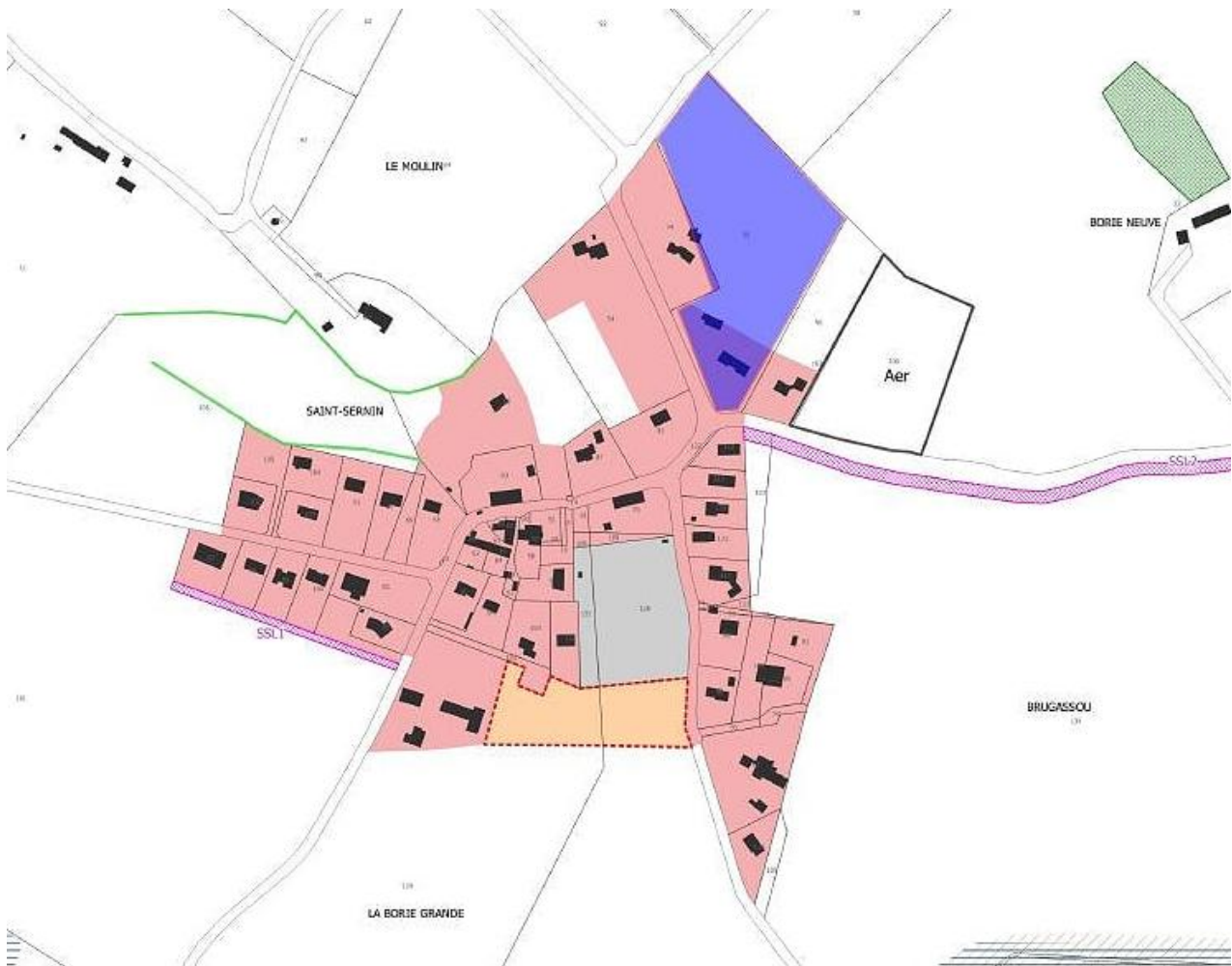




Réponse de la CCSA : l'ensemble des constructions en continuité de la zone U riveraine pourraient être reclassées en U.

AVIS DE LA CE

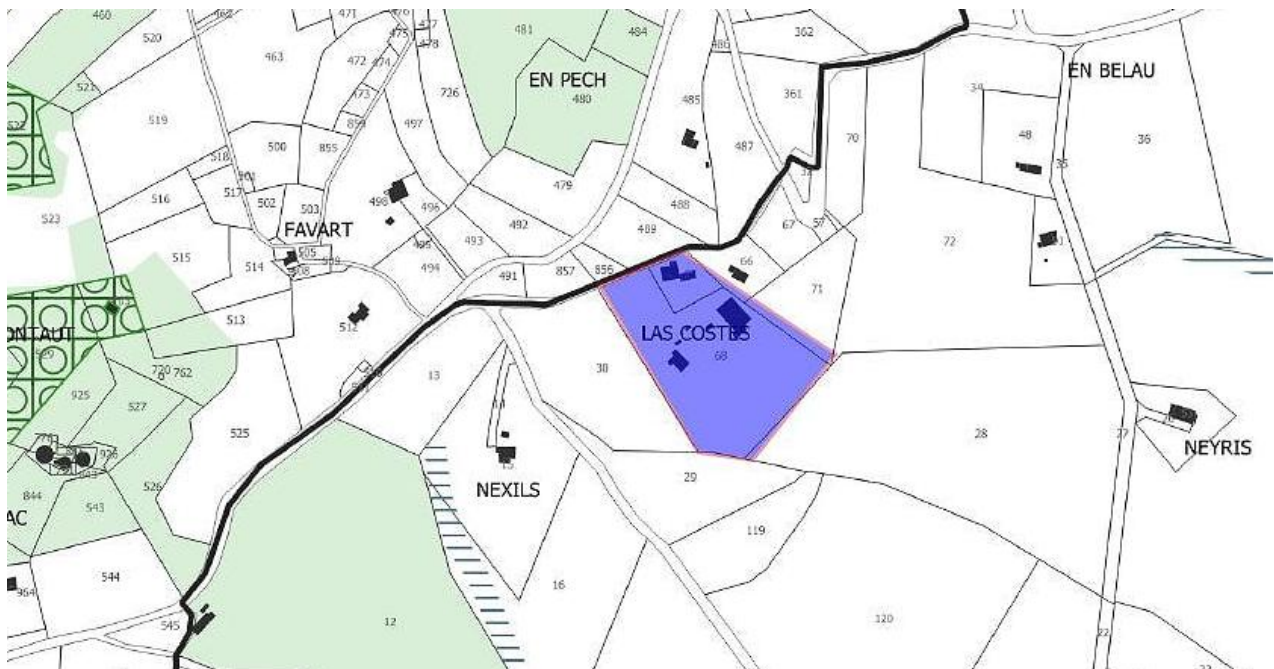
PUY013 Mr Gilles ALGANS (lieu-dit les Genêts à Saint Sernin Les Lavar) demande que ses parcelles ZA 116 (N°75 sur le plan graphique) et 62 et 63 soient classées en U et non en A pour pouvoir y réaliser des constructions familiales. Son projet a le soutien du maire.



Réponse de la CCSA : un reclassement en zone U paraît difficile dans la mesure où ces parcelles sont situées en extension du village et représentent des superficies importantes. La parcelle 116 est par ailleurs agricole (déclaré à la PAC en 2017). Le souhait de développement du village (AU et AU0) s'était plutôt porté en partie Sud du bourg sur des parcelles davantage enclavées dans le village.

AVIS DE LA CE

PUY014 – PUY041 Mr Daniel PARRO (Las Costes à Saint Germain des Prés) souhaite que sa parcelle section ZO 68 a et b soit constructible pour la céder à son fils, qui travaille avec lui et va reprendre l'entreprise familiale de maçonnerie, afin qu'il soit proche de son lieu de travail. La parcelle, qui jouxte l'artisanat, était classée en zone artisanale constructible auparavant. (Documents graphiques, demande de CU, plans, vue géo portail et courriers joints)



Réponse de la CCSA : Dans le PLU précédent, le zonage ne permettait pas la constructibilité de la parcelle (zone N1). Seules les annexes et extensions étaient possibles. Autoriser une construction d'habitation sur ce secteur diffus ne paraît pas justifiable. Néanmoins, un STECAL AX pourrait être proposé pour permettre des évolutions de l'activité artisanale.

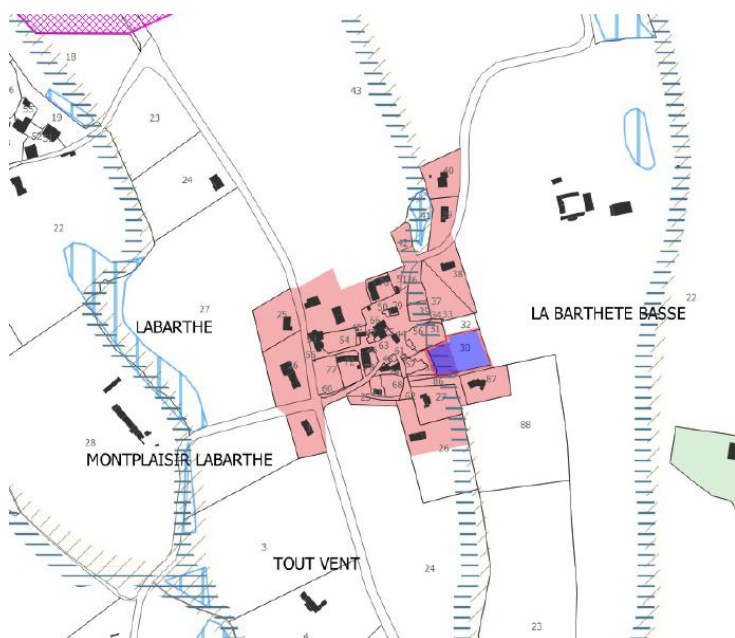
AVIS DE LA CE

PUY015

PUY016 joint à la CP22

PUY017 joint à la 146RE

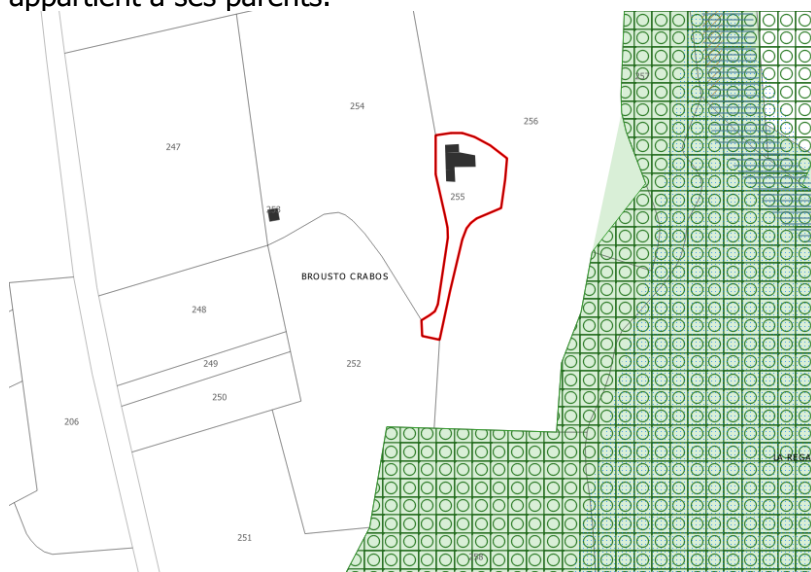
PUY018 Mr et Mme Francis et Yolande DURAND (34 chemin du château Couffinal à Revel) demandent que leur parcelle 30 (lieu-dit La Barthe à Puylaurens) soit à nouveau partiellement constructible comme précédemment pour y réaliser un projet de construction. La partie restante de la parcelle consiste en un fossé d'écoulement où sont rejetées les fosses septiques du hameau.



Réponse de la CCSA : la parcelle concernée par la requête semble être la parcelle YB30. Il pourrait être considéré que le classement des parcelles YB30 et YB32 en zone U permettrait d'éviter la présence d'un espace agricole résiduel.

AVIS DE LA CE

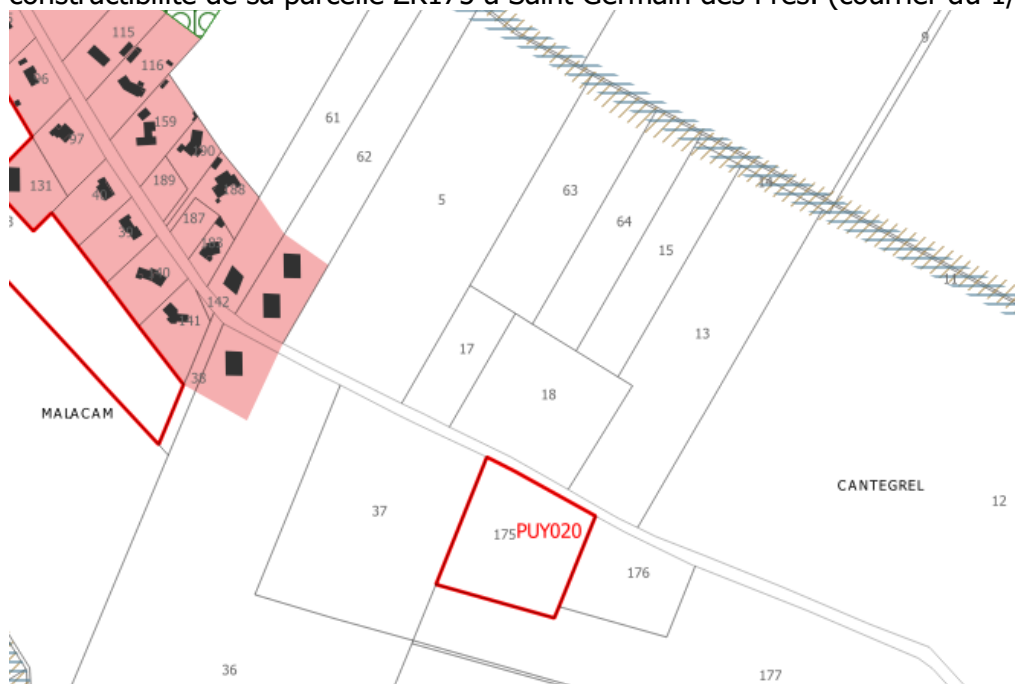
PUY019 Mme Alexandra MOULET (lieu-dit Lagrave, Route de Guitalens à Puylaurens) demande un changement de destination concernant la bâtisse située sur la parcelle N°255 afin d'en faire une maison d'habitation. Selon le devis d'un maçon 30 à 40 % de la bâtisse peuvent être conservés et le raccordement électricité peut se faire par le biais de la parcelle N°251 qui appartient à ses parents.



Réponse de la CCSA : La bâtisse étant dans un état de dégradation avancé et situé dans un secteur isolé au milieu de parcelles cultivées, il apparaît difficilement justifiable de prévoir un changement de destination. Cependant si le bâtiment était une habitation, un changement de destination n'est pas nécessaire. D'autre part s'il n'est pas considéré comme ruine et que les réseaux se trouvent au droit de l'espace public, le PLUi n'en interdit pas la rénovation.

AVIS DE LA CE

PUY020 Mr Benjamin BERTHOUMIEU (619, route de Gave 81290 LABRUGUIERE), demande la constructibilité de sa parcelle ZK175 à Saint Germain des Prés. (courrier du 1/10/2018 joint).



Réponse de CCSA : Il n'est pas justifiable de reclasser cette parcelle en zone constructible : elle est agricole (déclarée à la PAC en 2017) et totalement déconnectée du secteur de Malacam.

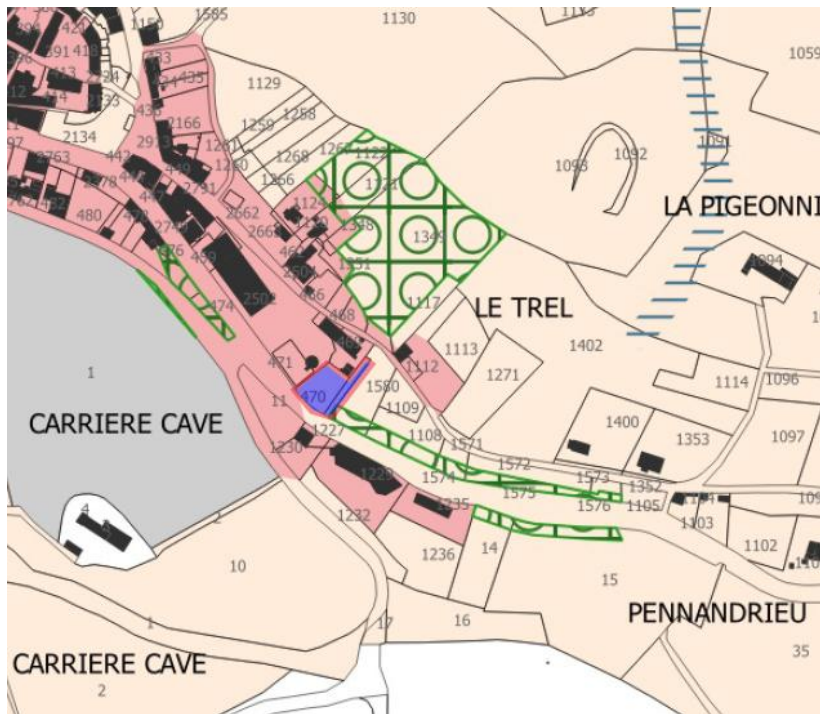
AVIS de la CE

PUY021 Mr Samuel RIQUET (stère du Mozel à Puylaurens), précise que les couleurs vertes AUL et N sur le plan de zonage sont difficiles à distinguer et sources d'erreurs d'interprétation.

Réponse de CCSA : La lisibilité des plans pourra être retravaillée.

AVIS de la CE

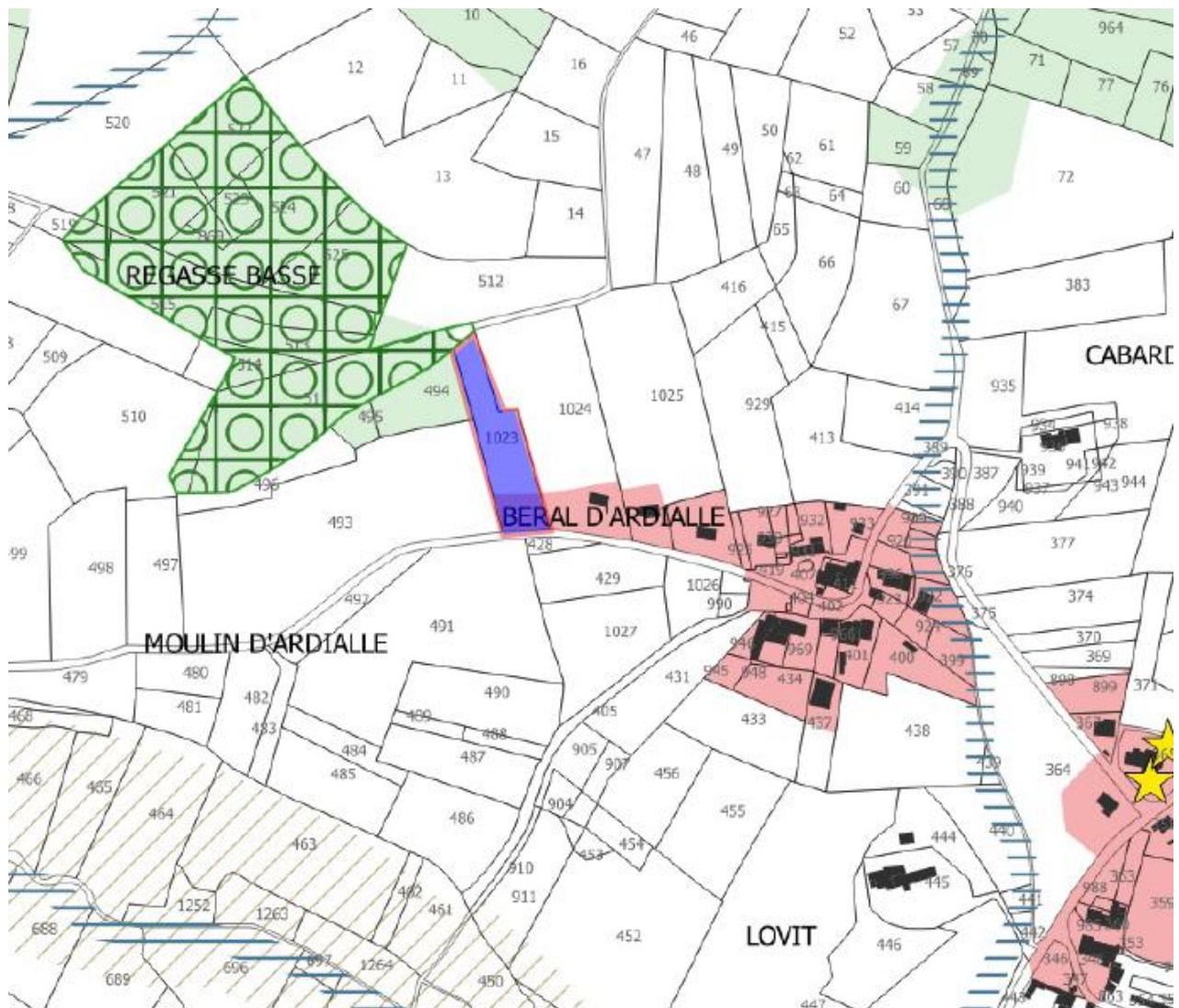
PUY022 Mr Jean-Louis HORMIERE (4, quartier du sol à Puylaurens), constate que les parcelles 470 et 1579, sont exclues de la zone constructible (bien qu'ayant obtenu un PC). Se demande s'il ne s'agit pas d'une erreur du bureau d'études. Il demande le rétablissement en U.



Réponse de CCSA : Si les parcelles font effectivement l'objet de permis de construire elles pourront être réintégrées en zone U. Quoi qu'il en soit les autorisations d'urbanisme délivrées avant le projet de PLUi peuvent être utilisées dans leur délai légal (3 ans pour un PC).

AVIS de la CE

PUY023 Mme Emilie RAYNAUD et Mr Jean GARCIA (Saint Jean à Puylaurens), propriétaires de la parcelle C1023 (En Béral d'Ardialle), conteste le reclassement en A d'une partie de leur parcelle sur laquelle se situe leur habitation,
Ils demandent à déplacer la limite de la zone constructible afin que leur habitation soit dans la partie en zone U.



Réponse de CCSA : La parcelle C1023 est en partie en zone U. Quoiqu'il en soit les autorisations d'urbanisme délivrées avant le projet de PLUi peuvent être utilisées dans leur délai légal (3 ans pour un PC). Néanmoins la zone U pourra être ajustée pour prendre en compte l'urbanisation existante.

AVIS de la CE

PUY024 Mr Maxime et Nicolas REDON (Lavaur), demandent le reclassement de A en U de leur parcelle en indivision ZT55 (lieu-dit Le Théronnel) d'une superficie de 1488 m².



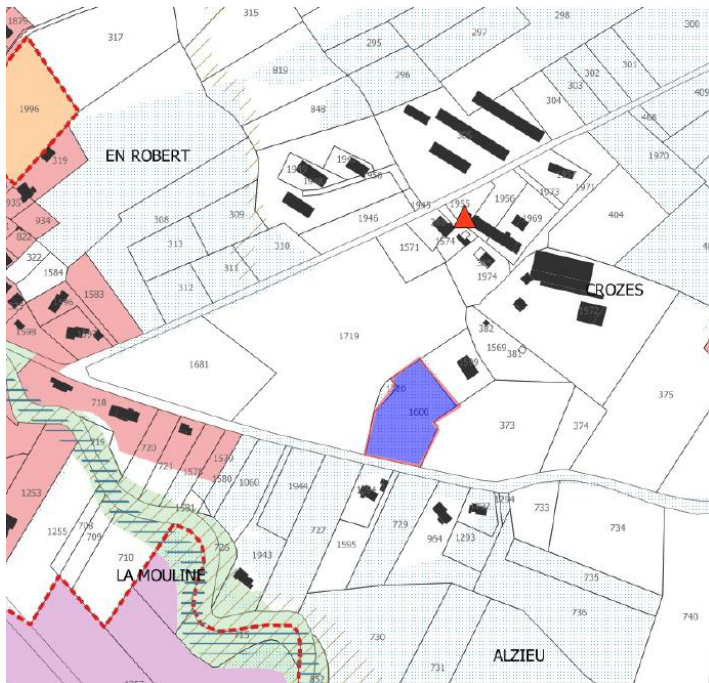
Réponse de CCSA : Non agricole, situé en continuité du lotissement aménagé récemment, et proche du village, cette parcelle pourrait être reclassée en zone U. Un alignement d'arbre marque une limite naturelle à l'Est.

AVIS de la CE

PUY025 Mme Valérie CANO (La Millette Basse à Puylaurens) s'estime satisfaite que son terrain soit classé en AU.

PUY026 voir thème critique générale du PLUi

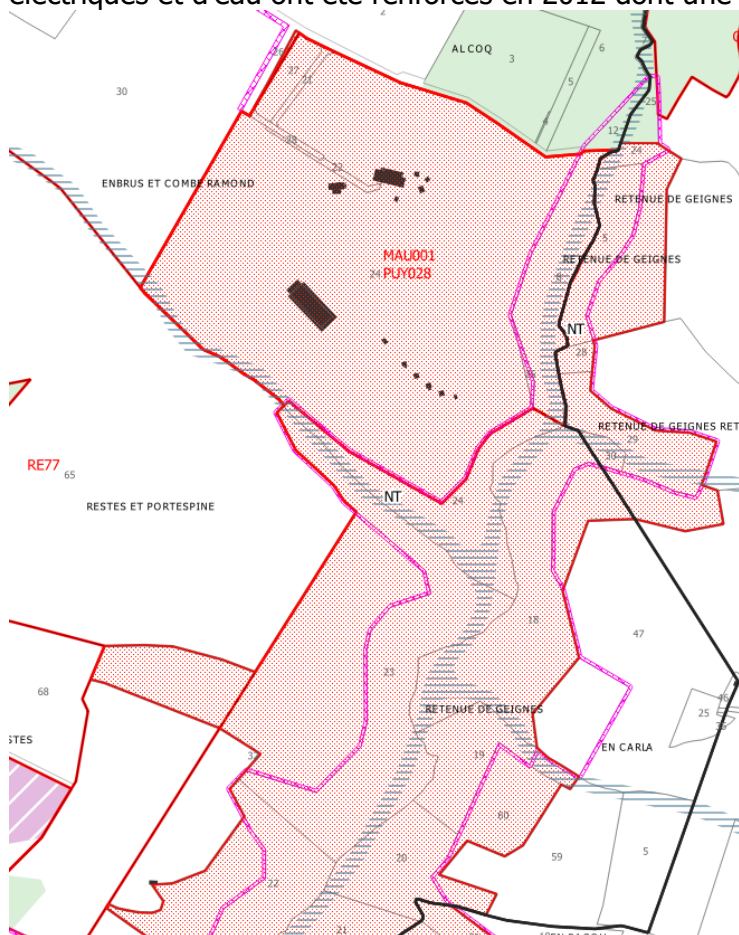
PUY027 Mr Denis NEGRIER (31, route de Saix, à viviers les Montagnes) conteste le format de présentation (A4) de l'OAP (secteur Bourg Nord à Viviers les Montagnes) et que sa parcelle 1600 (Cambounet sur Sor) soit classée en TVB (courrier joint du 30 juin 2019).



Réponse de CCSA : Présentant un caractère plutôt agricole, bien que non déclarée à la PAC, l'identification de la parcelle comme réservoir de la TVB pourra être supprimé.

AVIS de la CE

PUY028 Mr Michel VIGNAU (domaine de Combe Ramond à Maurens-Scopont) demande que le STECAL (Nt) sur sa propriété ne soit pas réduit car il est nécessaire à son projet qui est décrit dans un document joint. Il demande que la bergerie y soit ajoutée. Il précise que les réseaux électriques et d'eau ont été renforcés en 2012 dont une partie financée par lui.

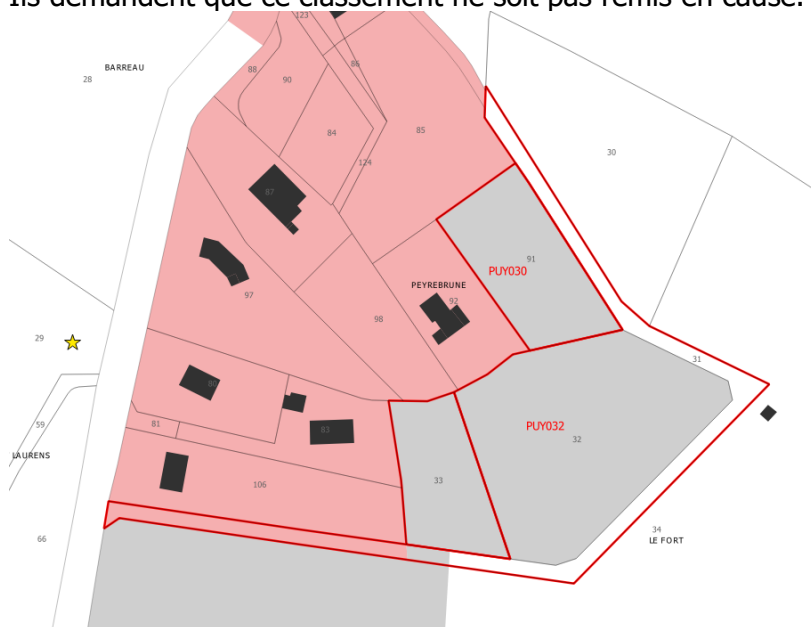


Réponse de CCSA : Il est envisagé d'ajuster le périmètre du STECAL au regard du projet présenté dans les documents transmis. Pour rappel, ce STECAL fait partie des réserves de l'Etat et de la CDPENAF et la note de réponse aux avis PPA évoque que des ajustements seront apportés pour en réduire le périmètre (limiter la zone aux projets et besoins de constructions).

AVIS de la CE

PUY029 joint à la 139RE

PUY030 Mr et Mme Louis BONNET (St Martin à Puylaurens) constatent que le classement en AU0 dans le PLUi de leur parcelle 91 (Peyrebrune) fait l'objet d'un avis défavorable de la DDT. Ils demandent que ce classement ne soit pas remis en cause.



Réponse de CCSA :Secteur de friche à faible intérêt agricole ayant fait l'objet de plusieurs projets d'urbanisation, malgré la réserve de l'Etat, un maintien en AU0 paraît justifié

AVIS de la CE

PUY031 joint à la 142RE

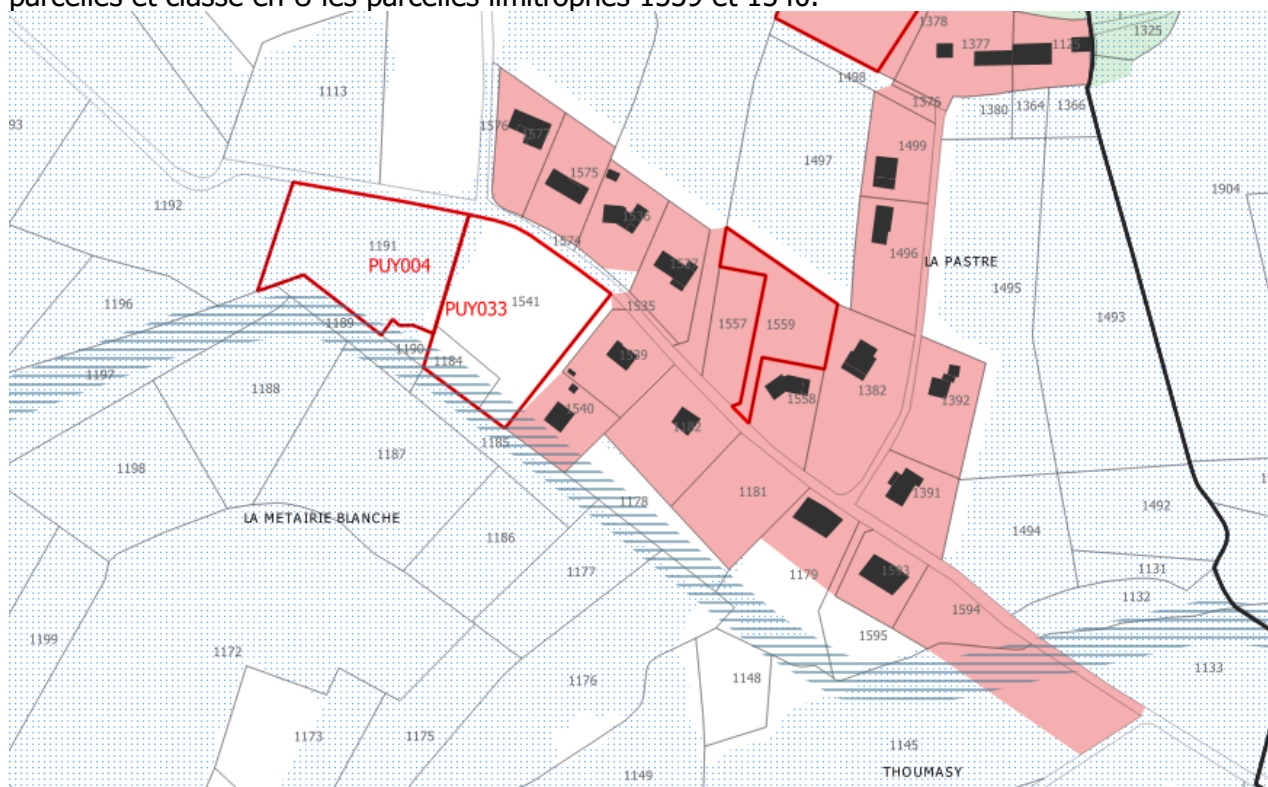
PUY032 Mr et Mme FEDOU Christian et Béatrice (9, avenue Edouard Duleu à GAURE et Le Vernet d'en Haut à MORILLON) demandent que leurs parcelles 31 et 32 (Peyrebrune à Puylaurens) classées en AUO dans le PLUi soient rétablies en U comme actuellement (ces parcelles n'offrent aucun potentiel paysager et agricole). Ils joignent l'avis mitigé de La DDT sur l'urbanisation de leur secteur et un courrier de la DDA du Tarn (une PVR est demandée).



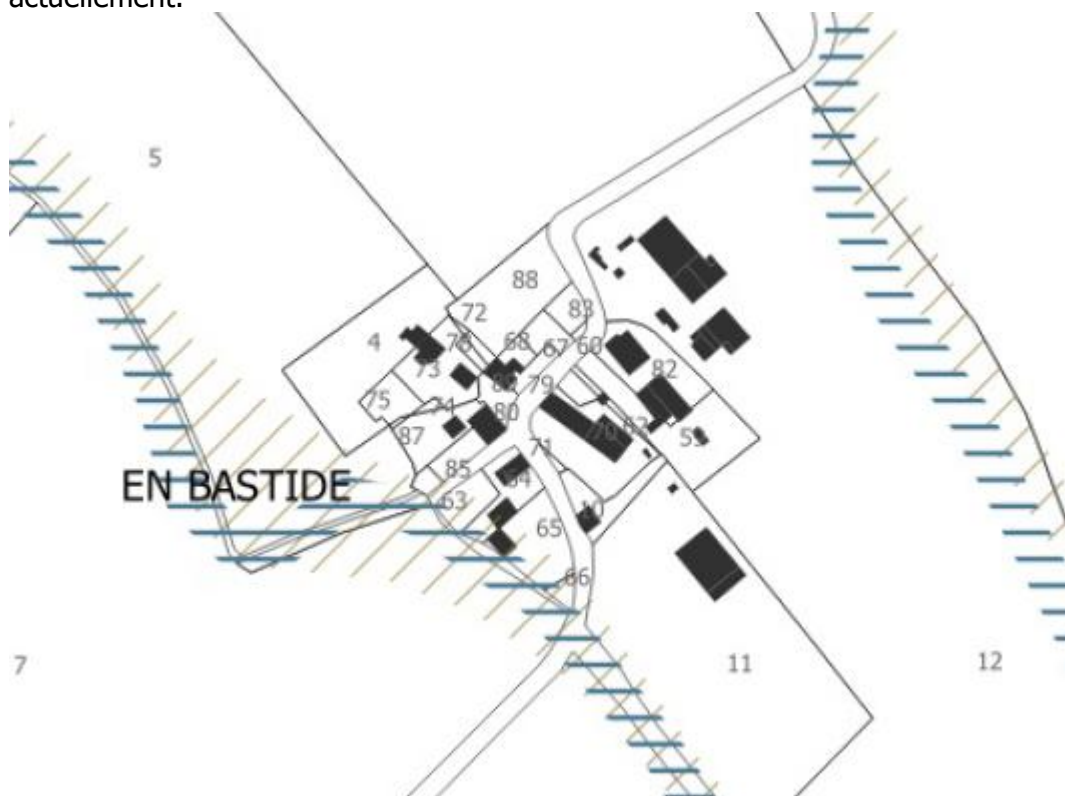
Réponse de CCSA : Secteur de friche à faible intérêt agricole ayant fait l'objet de plusieurs projets d'urbanisation, malgré la réserve de l'Etat, un maintien en AU0 paraît justifié

AVIS de la CE

PUY033 Mme Marie-Martine LAFFONT (Les Cayrous, chemin de Cayrous à Puylaurens) demande que ses parcelles B1184, et B1541 (lieu-dit La métairie blanche) restent classées en U comme actuellement. Elle conteste le projet de zonage du PLUi qui retire la constructibilité à ses 2 parcelles et classe en U les parcelles limitrophes 1539 et 1540.

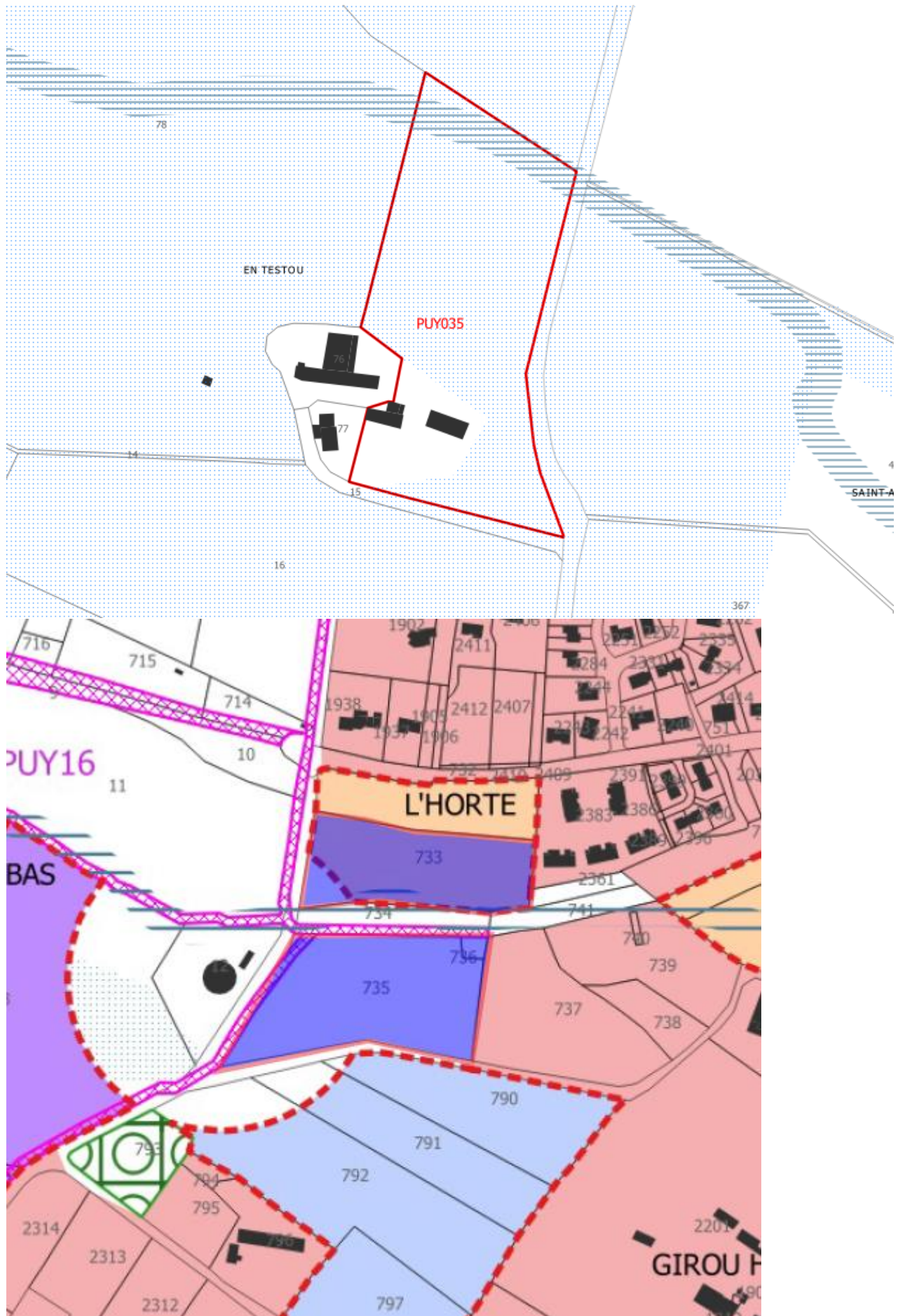


PUY034 Mme BELAUD (En Vialas à Puylaurens) est venu constater que les parcelles de son exploitation agricole (lieu-dit En Bastide) ont bien été classées en A et non en Nh comme actuellement.



AVIS de la CE

PUY035 Mr Jacques NIEL (En Estou à Saint Germain des Prés) demande que sa parcelle ZO 63 soit classée en U et que sa parcelle 735 à Puylaurens soit classée en AU (comme sa parcelle 733 limitrophe), en excluant la partie nécessaire à la station d'épuration.



Réponse de CCSA :

- Parcelle ZO63 à St Germain des Prés : Au regard du caractère isolé et diffus du secteur, un reclassement en U n'apparaît pas justifiable.
- Parcelle I735 à Puylaurens : située au sud du Girou, dans un secteur regroupant de nombreux équipements publics et à proximité de la station d'épuration il paraît peu justifiable de prolonger la zone AU dans ce secteur.

AVIS de la CE

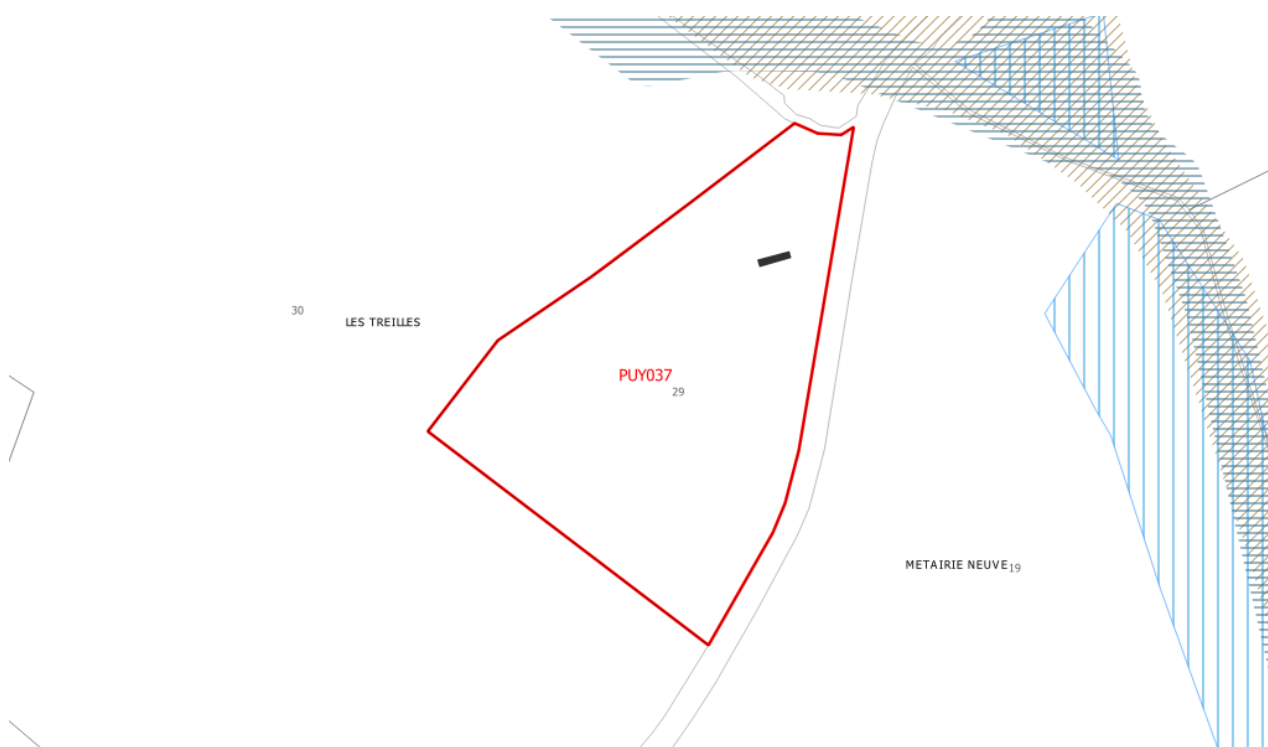
PUY036 Mme Maryse CROS (86, route de Viviers à Saïx) est propriétaire des parcelles C 2379, 3148, 3150 et 3152 (lieu-dit Pierre Ficade à Saïx) classées en U2 actuellement (contenance totale de 4728 m²). Elle demande le rétablissement en U de sa parcelle C 3148 déclassée en A dans le PLUi. (pièces jointes)



Réponse de CCSA : Non agricole, cette parcelle pourrait être réintégrée en zone U dans l'alignement de la zone U au nord et au sud.

AVIS de la CE

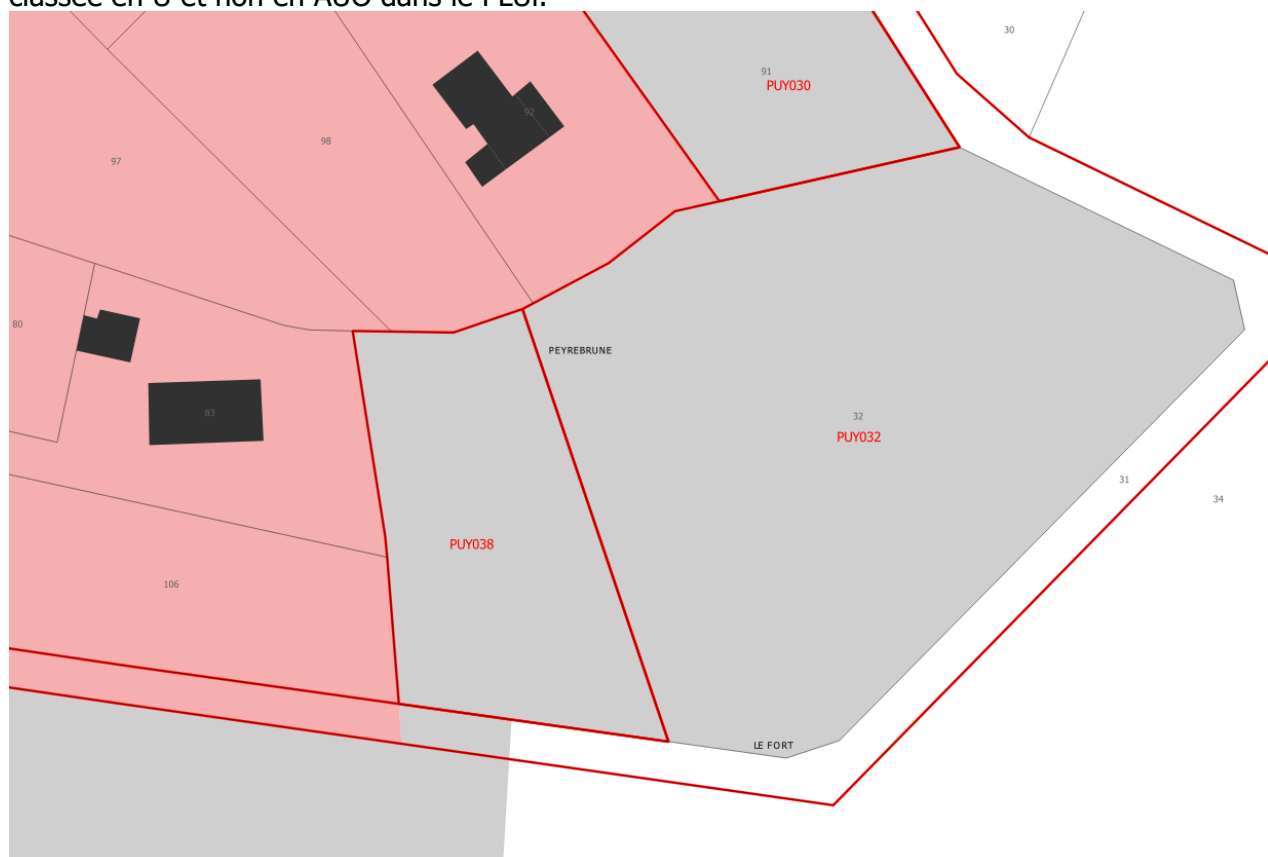
PUY037 Mme Martine BARREAU (24, route de Peyriac à Blan) demande que sa parcelle YC 29 (sans doute à Puylaurens ?) soit constructible sur la partie où se trouvait un bâtiment.



Réponse de CCSA : déconnecté de tout village ou hameau, un reclassement en zone U de la parcelle n'apparaît pas justifiable.

AVIS de la CE

PUY038 Mr Samuel HOULES (6, impasse des lilas à FREJEVILLE) demande en tant que futur acheteur que la parcelle ZV33, propriété de MR Thierry FRAISSE (Peyrebrune à Puylaurens) soit classée en U et non en AUO dans le PLUi.



Réponse de CCSA : Secteur de friche à faible intérêt agricole ayant fait l'objet de plusieurs projets d'urbanisation, malgré la réserve de l'Etat, un maintien en AU0 paraît justifié

AVIS de la CE

PUY039 Mr Jean-Pierre et Michèle VIEU (17, route de Mouzes lieu-dit Jaussely à Aguts) constatent avec satisfaction que leur parcelle 102 est partiellement classée en U dans le PLUi.

Réponse de CCSA : observation n'appelant pas de réponse

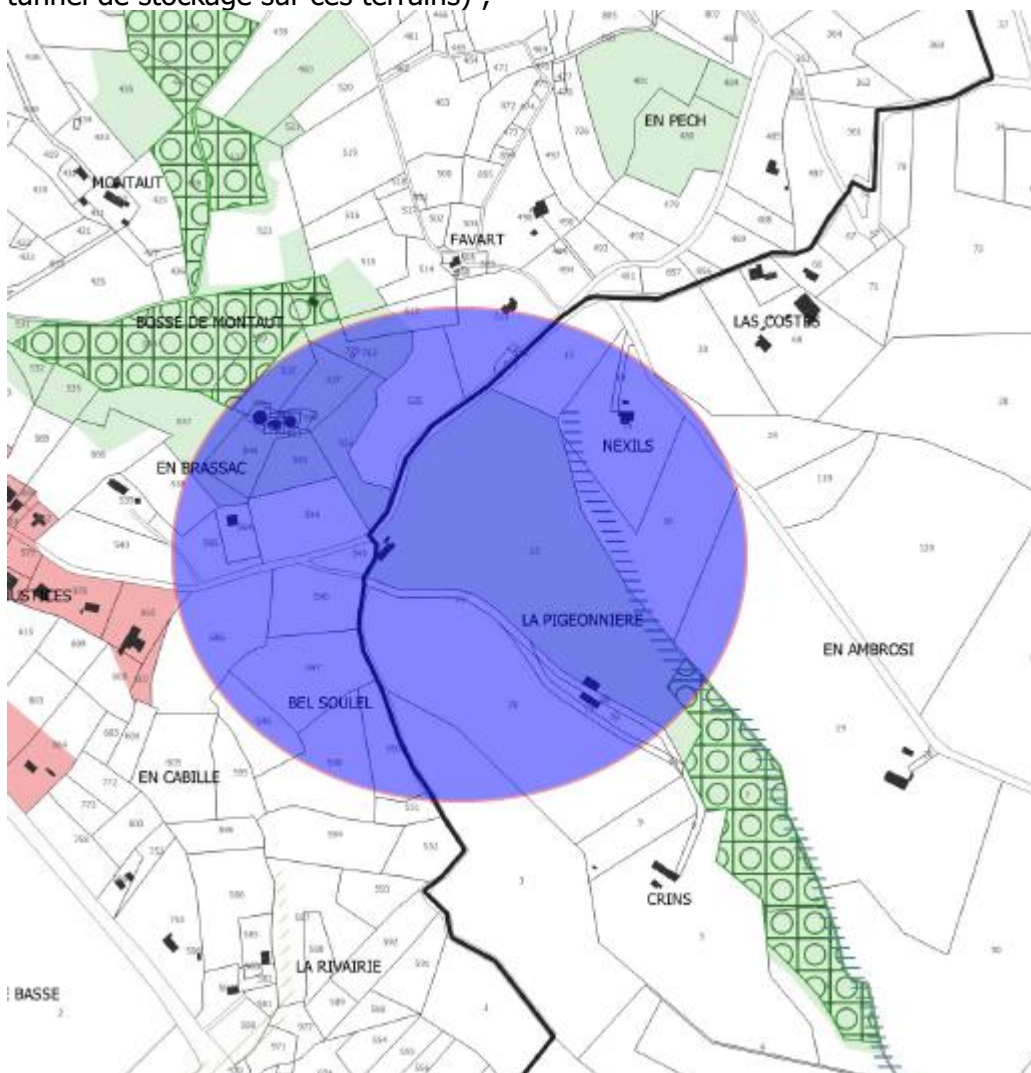
AVIS de la CE

PUY040 joint à la PUY002

PUY041 joint à la PUY014

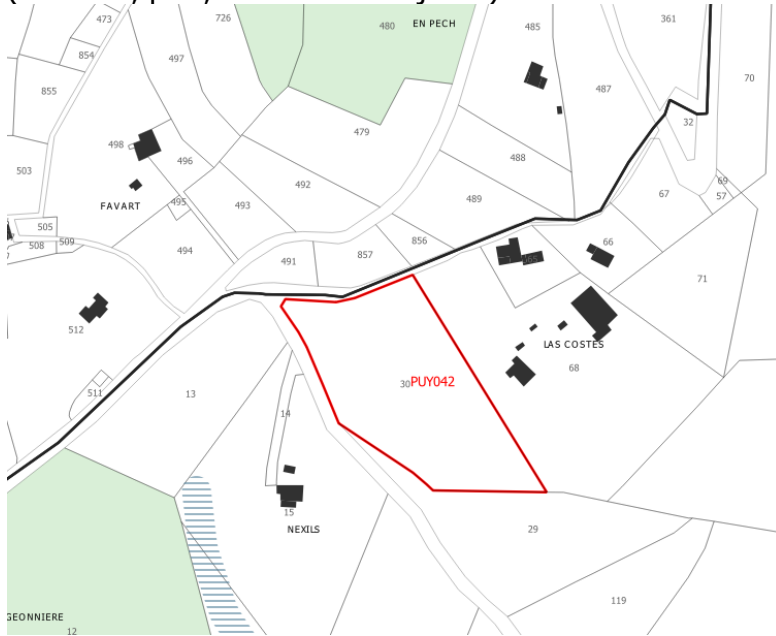
PUY042 Mr Jean-Pierre GRAS (Saint Germain des Prés), exploitant agricole (34ha sur Saint Germain et Puylaurens) demande :

- le reclassement en A de 10ha (1/3 de son exploitation) : 3ha à Puylaurens et 7ha à Saint Germain des Prés comportant maison et bâtiments agricoles. Leur classement en N dans le PLUi (contre A jusqu'à présent) compromet son exploitation et celle de son successeur (projet de tunnel de stockage sur ces terrains) ;



- le classement en U de la parcelle Z00030 (Lieu-dit Las Costes).

(courriers, plan, vue cadastrale joints).



Réponse de CCSA :

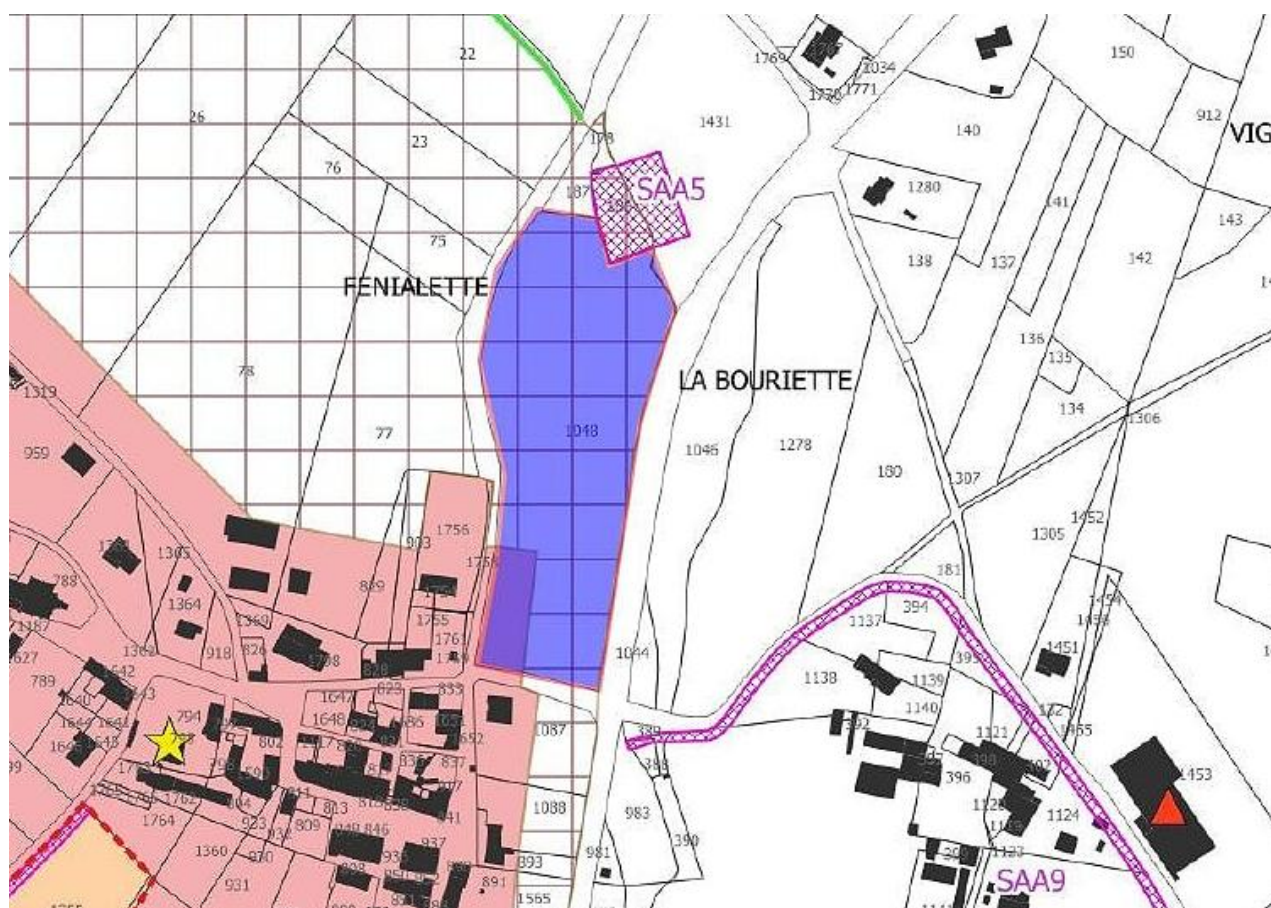
- *Le reclassement en zone A d'une partie de la parcelle ZN12 peut être envisagé afin de répondre aux besoins de l'exploitation agricole.*
- *Le reclassement en zone U de la parcelle Z00030 n'apparaît pas justifiable au regard du caractère diffus et agricole du secteur.*

AVIS de la CE

SAINT AFFRIQUE : STA

STAF001 Mme Christine BENAS déclare être satisfaite du classement en U des parcelles 546 ET 547.

STAF002 Mr Max VIGUIER demande l'accord pour la parcelle A1048 (aucune localisation ni objet).



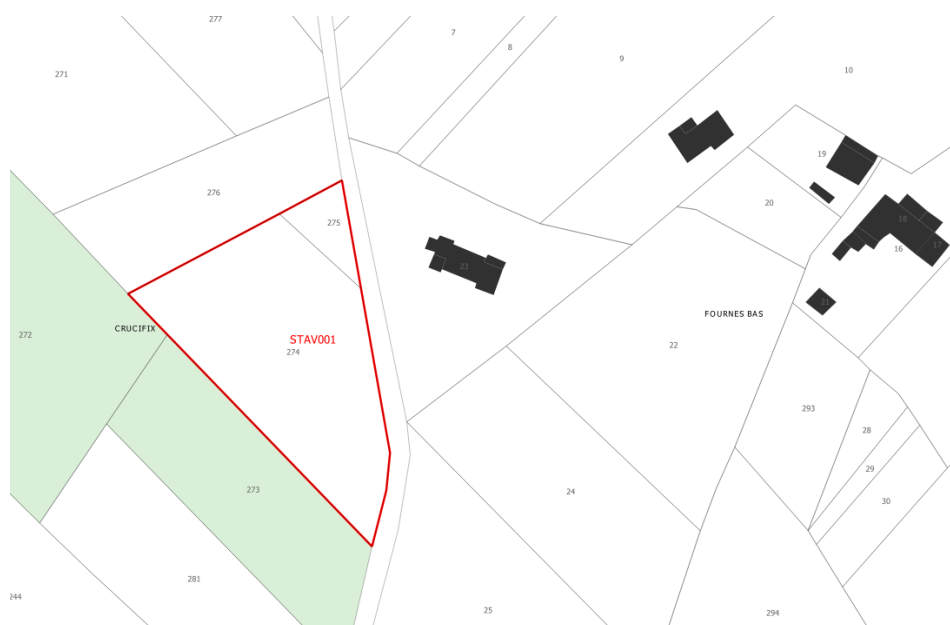
Réponse de CCSA : L'observation étant imprécise, elle ne permet pas d'apporter d'observation. A noter qu'une partie de la parcelle, au plus près du village, est classée en U.

AVIS de la CE

STAF003 joint à laCCSA39

SAINT AVIT : STAV

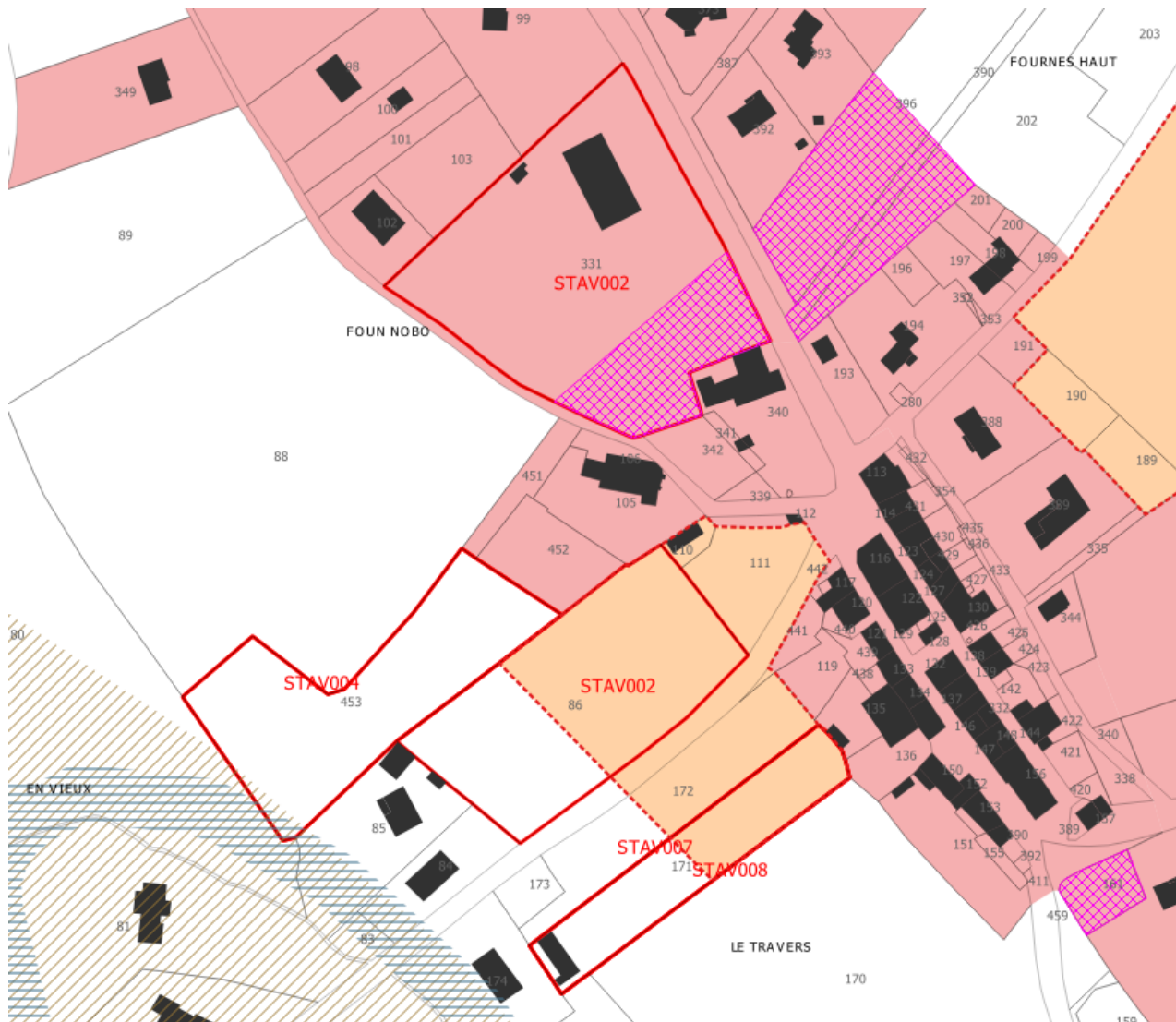
STAV001 Mme Jeanine GAU épouse HAUDOUL (Manival 81110 St AVIT), demande que les parcelles B274 (4330m²) et B275 (410m²) soient classées en U et non en A.



Réponse de CCSA : Au regard du caractère diffus et agricole du secteur, un reclassement en U ne paraît pas justifiable.

AVIS de la CE

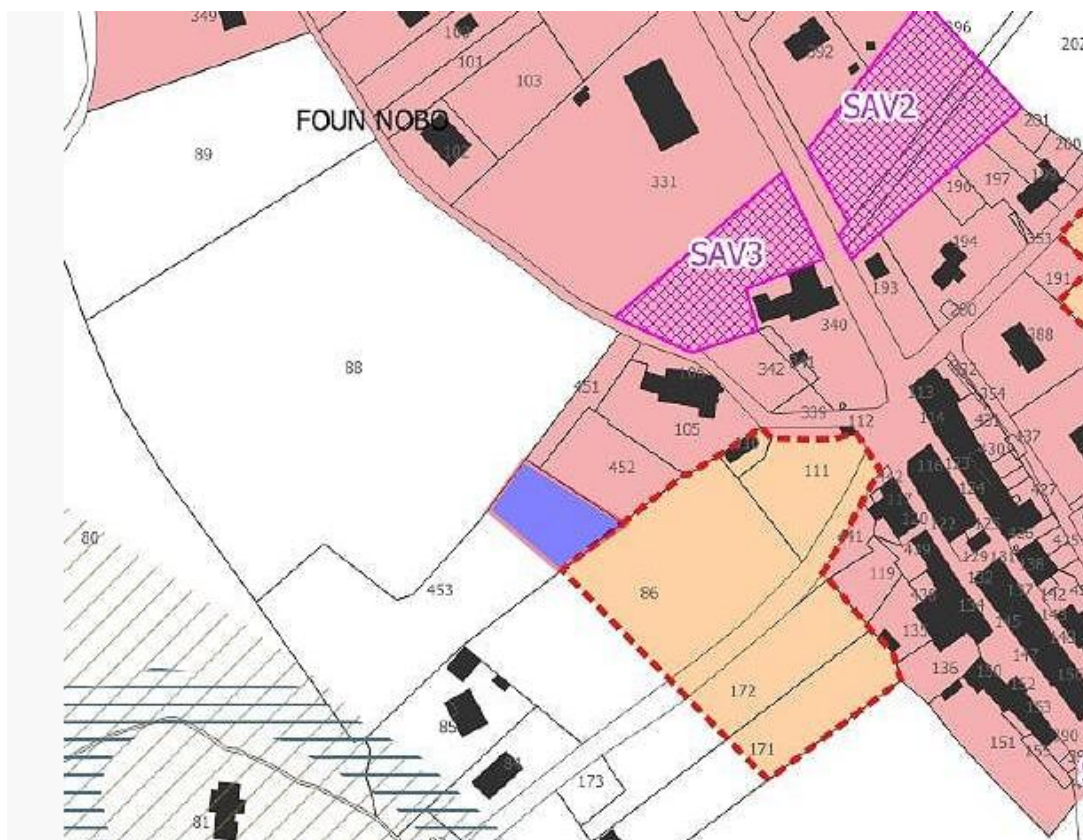
STAV002 - CP016 Mme Michèle ESCRIBE née BRUNEL (1, rue de l'autan à Saint Avit), demande que la parcelle 86 soit entièrement classée en U et que la préemption d'1/3 qui grève la parcelle 331 soit levée car elle bloque la constructibilité. Michel LE TANTER (Mairie de ST AVIT), appuie cette demande.



Réponse de CCSA : Non déclarée à la PAC, déjà en partie constructible et proche du village, la parcelle 86 pourrait intégralement être reclassée en zone AU. Les habitations situées au sud seraient ainsi à reclasser en U. L'emplacement réservé SAV3 pourra être ajusté afin de correspondre au mieux aux besoins de la commune.

AVIS de la CE

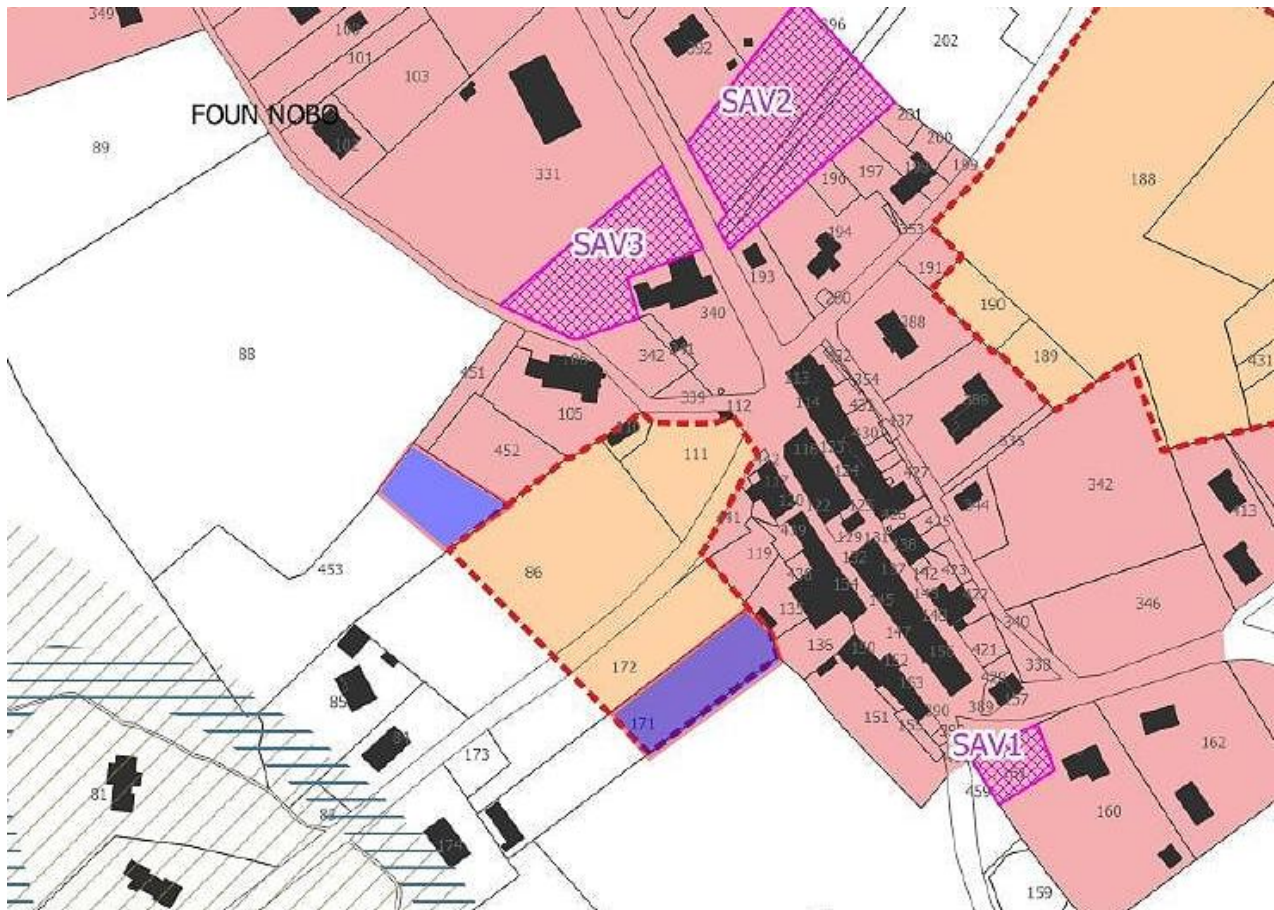
STAV003 Mr Julien COUGUT (Le Travet à Saint Avit) demande le classement en zone AU du haut de sa parcelle C 434, soit d'une surface de l'ordre de 800 à 1000 m2. Cette parcelle est accessible par le chemin communal C 451.



Réponse de la CCSA : En continuité immédiate du village, un reclassement en zone U de 800 à 1 000 m² pourrait s'envisager.

AVIS DE LA CE

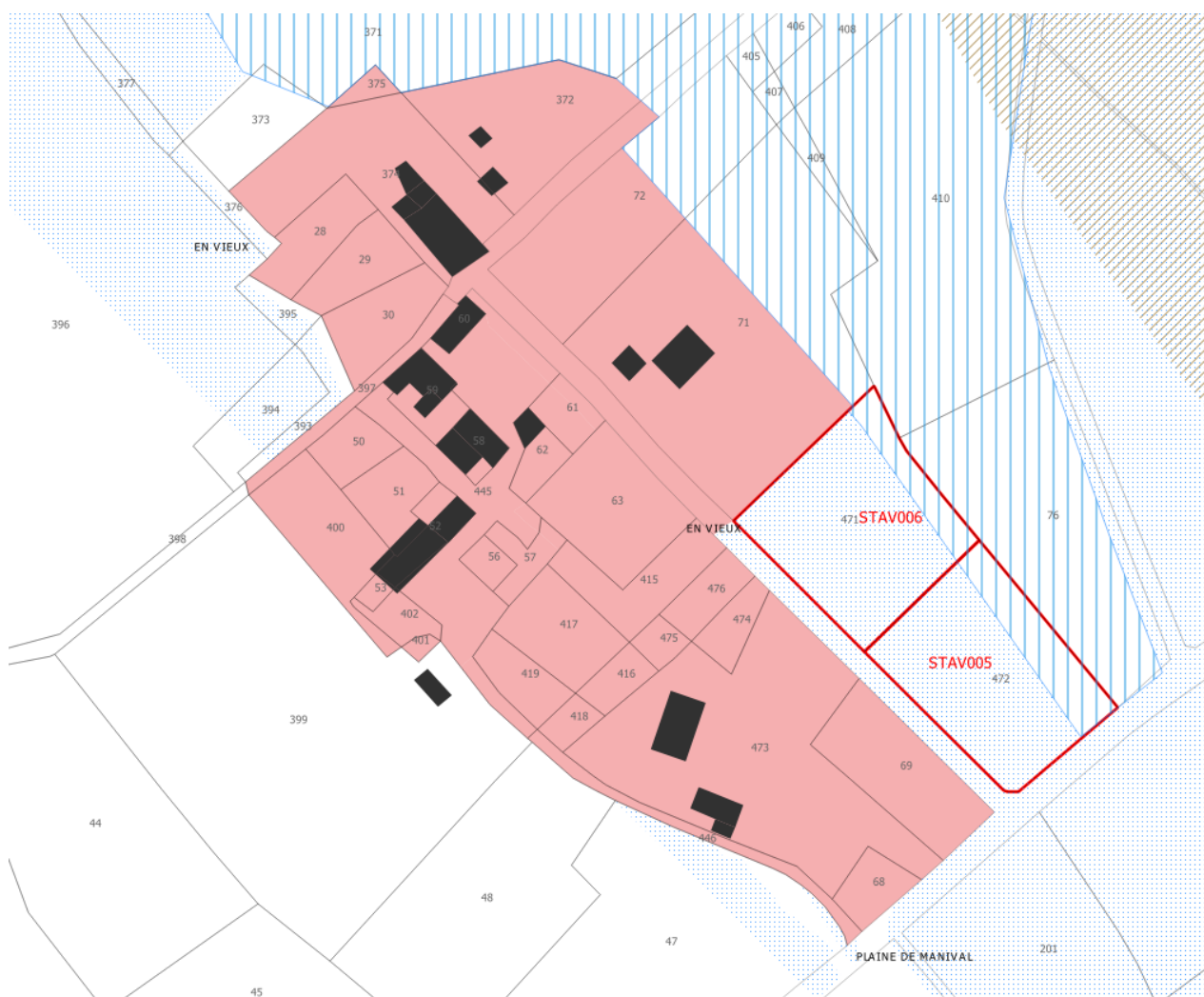
STAV004 Mme Raymonde DELPRAT (Fount Novo à Saint Avit) demande de retirer 800 m² de zone AU sur sa parcelle C 171 et de reporter cette surface AU sur la parcelle C453 appartenant à Mr Julien COUGOT.



Réponse de la CCSA : cf observations précédentes. Retirer 800 m² de zone AU sur la parcelle 171 reviendrait à presque en supprimer la totalité. Ainsi seule la parcelle 172 resterait réellement constructible. La parcelle 171, non agricole, pourrait être maintenue en AU dans la mesure où cela permet de conforter le centre du village dans le cadre de l'OAP.

AVIS DE LA CE

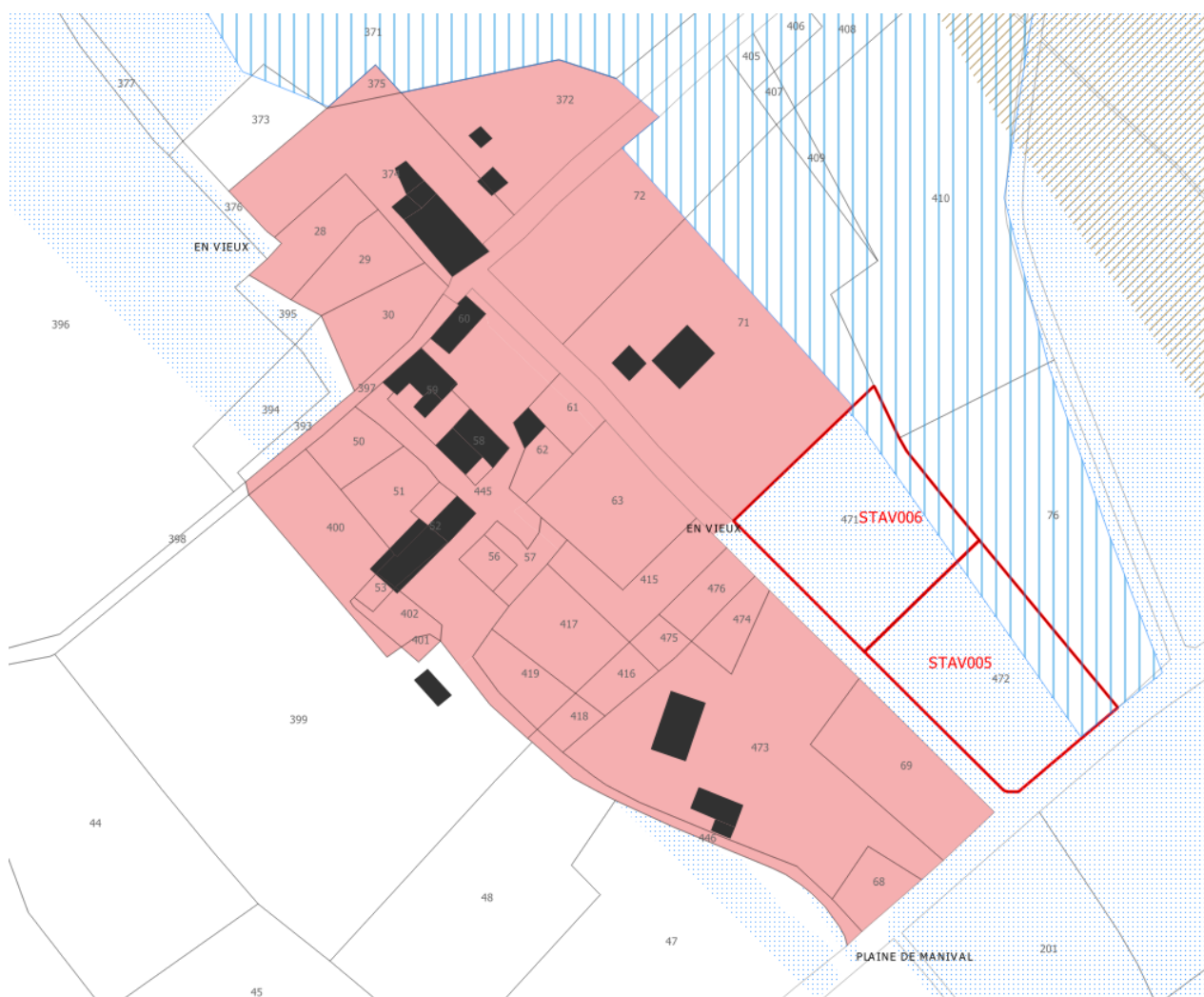
STAV005 Mme Caroline NOEL (9 impasse Clos de Riquet à Revel) demande que sa parcelle N°472 (en Vieu à Saint Avit) soit classée en zone constructible comme convenu précédemment avec le maire. Cette parcelle est équipée pour l'eau, l'électricité et le téléphone. L'accès se fera par la voie communale VC08 (sans danger).



Réponse de la CCSA : cette parcelle est localisée en extension sur un secteur diffus. A noter que ce secteur était en zone inconstructible au précédent document.

AVIS DE LA CE

STAV006 Mr Jean-François SABATIE (en Vieu à Saint Avit) demande que sa parcelle N° 471 soit classée en zone constructible comme convenu précédemment avec le maire. Cette parcelle est équipée pour recevoir l'eau, l'électricité et le téléphone. L'accès se fera par la voie communale VC08 (sans danger).



Réponse de la CCSA : cf réponse précédente

AVIS DE LA CE

STAV007 Mme Raymonde DELPRAT (Foun Novo à Saint Avit) demande de reporter 1000 m2 de zone AU de sa parcelle C 171 et de reporter cette surface AU sur les parcelles C 93 et C 92 appartenant à Mr Gérard DELPRAT.



Réponse de la CCSA : Située en extension, reclasser ces parcelles en zone U reviendrait à poursuivre une urbanisation linéaire. Néanmoins, la parcelle étant située en entrée de village, desservie par les réseaux et s'appuyant sur une limite physique au nord-ouest (chemin), le reclassement en U pourrait être étudié.

AVIS DE LA CE

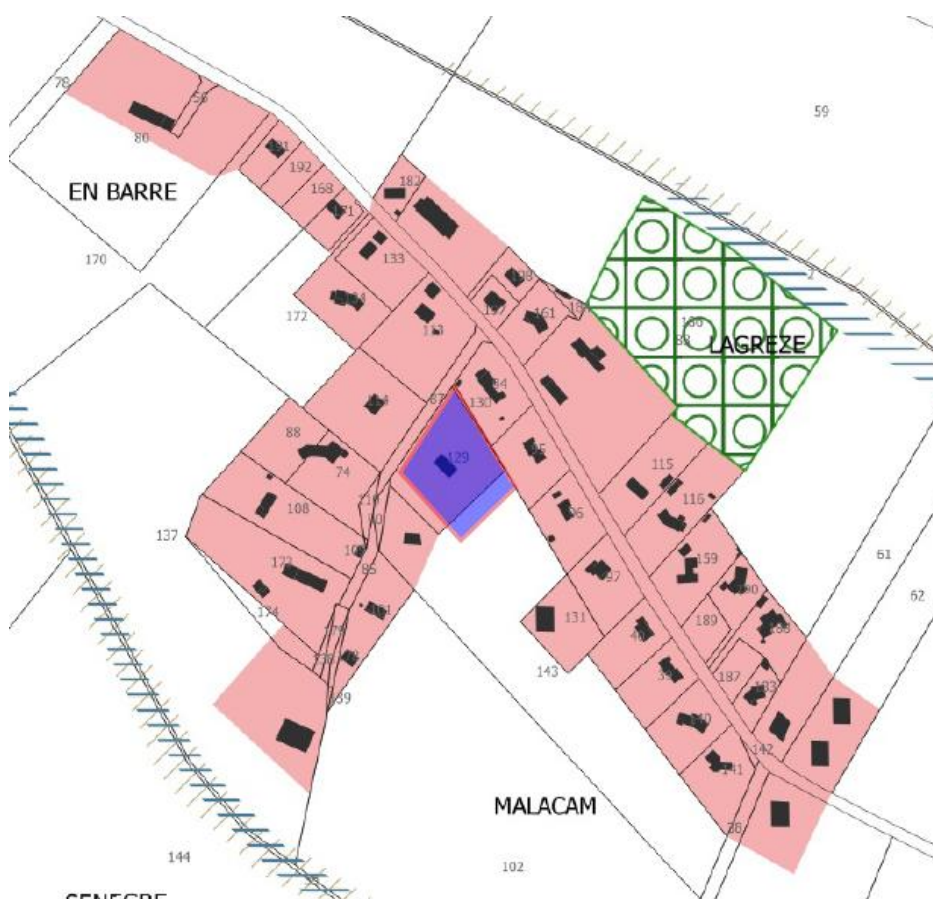
STAV008 Mr Gérard DELPRAT (Foun Novo à Saint Avit) demande si le transfert demandé par Mme DELPRAT (voir STAV004 et STAV007) est réalisable ?

Réponse de la CCSA : cf réponses précédentes

AVIS DE LA CE

SAINT GERMAIN DES PRES : STG

STG001 Mme André BONET (45, chemin de la Peyrouse à Lempaut) demande que sa parcelle ZK129 (à Saint germain des Prés) redevienne constructible.



Réponse de CCSA : Etant donné que l'habitation présente sur la parcelle ZK129 présente un jardin clos d'une haie débordant sur la parcelle ZK143 voisine, le jardin effectif pourrait être pris en compte pour un ajustement de la zone U.

AVIS de la CE

STG002 Mr Rémi POIRIER (garrigue Méjeanne à Saint Germain des prés) demande la pose d'une borne incendie à Garrigue Méjeanne qui n'en possède pas malgré la présence de 20 maisons.



Réponse de CCSA : Observation qui ne relève pas du champ d'application du PLUi.

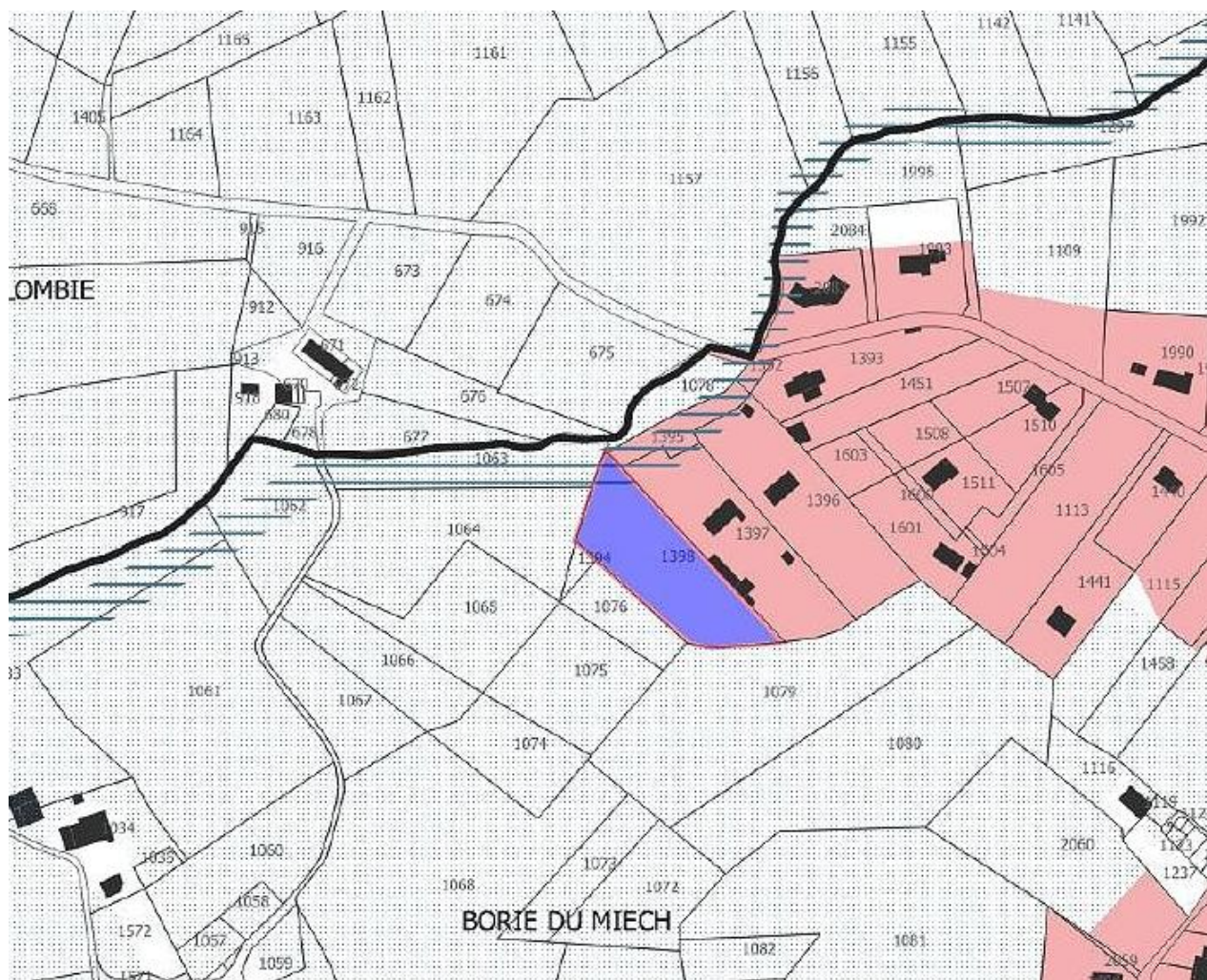
AVIS de la CE

SEMALENS SEM

SEM001 Mr Alain JULIA (29, rue Braque 81200 AUSSILLON) demande que sa parcelle 2060 (Lieu-dit En Puginier à SEMALENS) reste classée en U dans le PLUi, ou au moins en partie à l'alignement des parcelles voisines 2059 et 1116.

AVIS de la CE

Commission d'enquête désignée par décision du T.A. de TOULOUSE en date du 25/04/2019
Dossier n° E19000076/31 – Elaboration du PLUI de la Communauté de Communes SOR et AGOUT

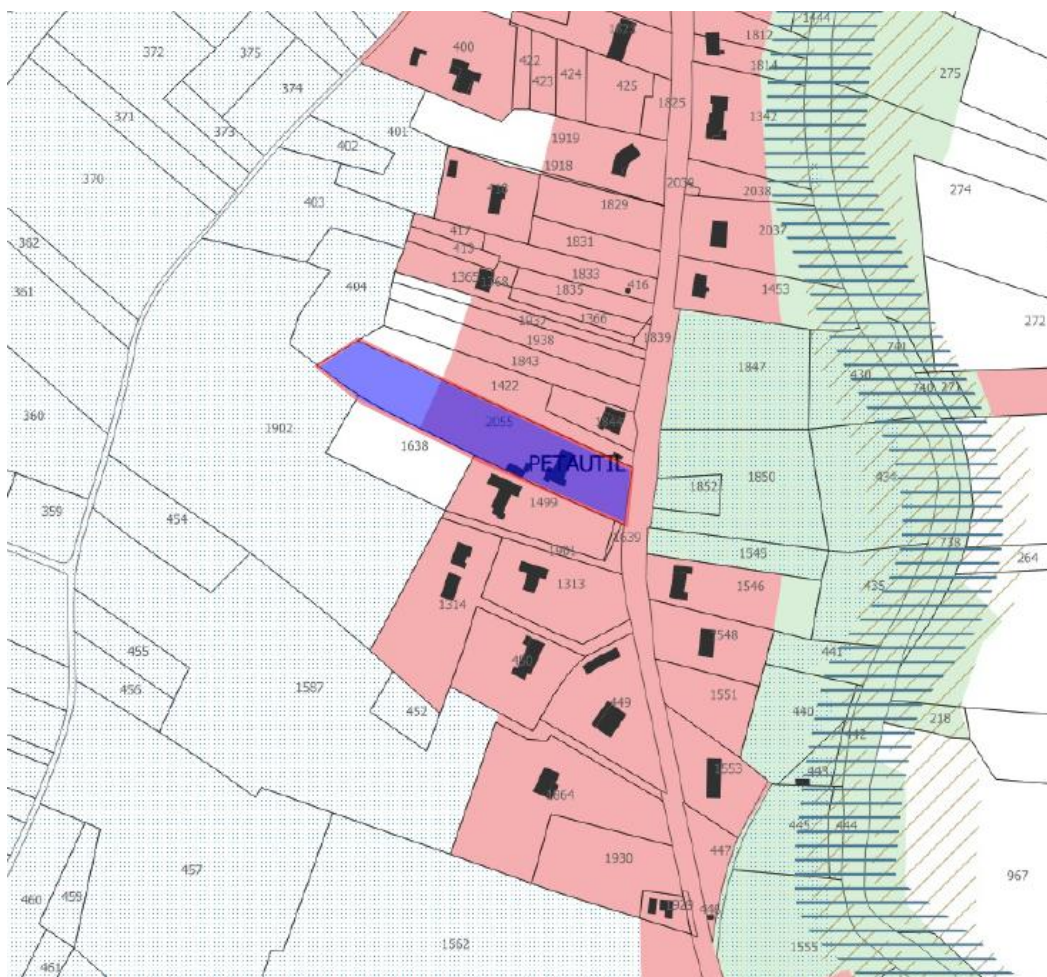


Réponse de CCSA : La parcelle est située au-delà des dernières constructions existantes. Par ailleurs, l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugées trop important sur la commune.

AVIS de la CE

SEM003 joint à la RE68

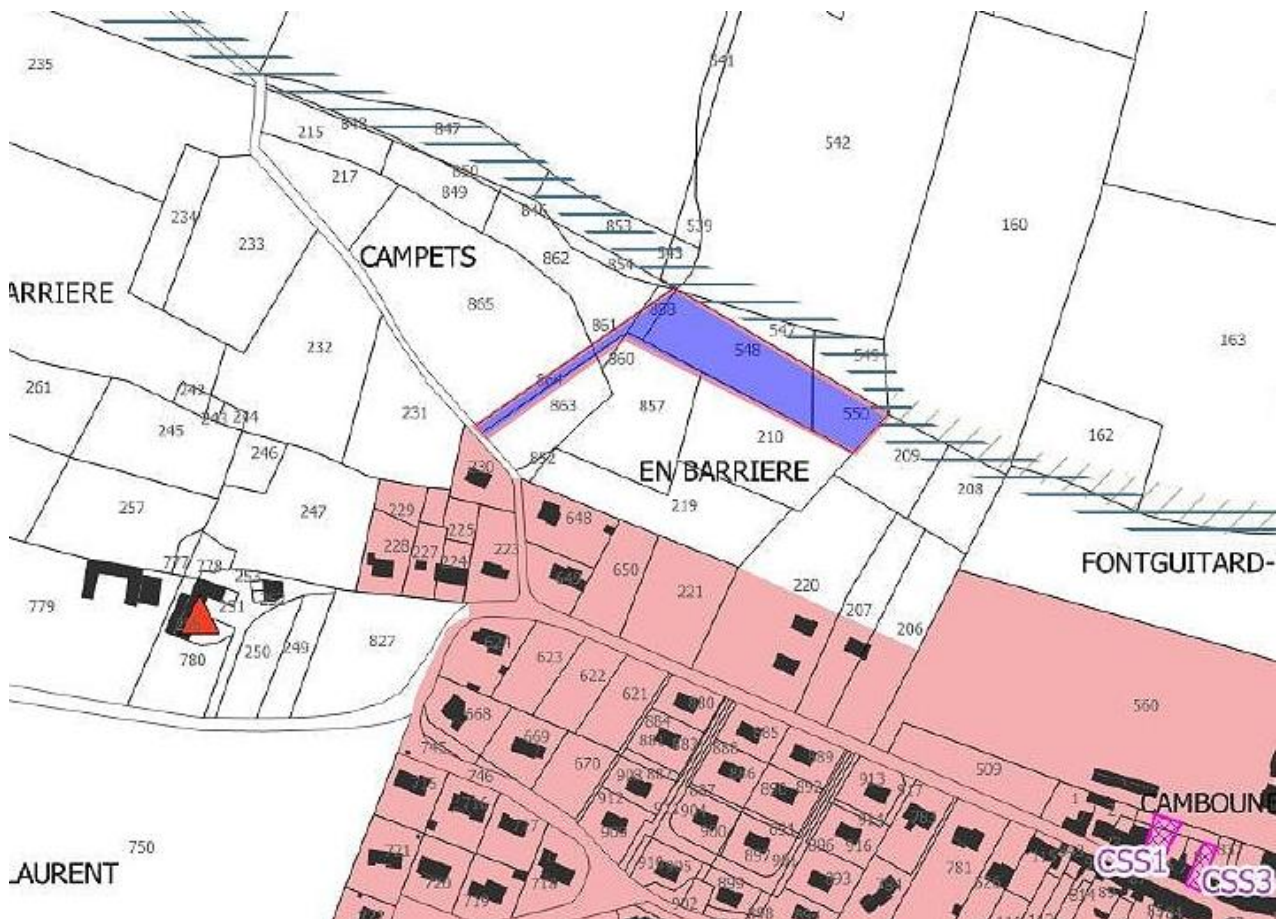
SEM004 Mme Maryse DELMAS (23, route de Vielmur à Sémalens), demande que sa parcelle B2055 soit intégralement constructible comme actuellement pour pouvoir bâtir pour ses enfants (le PLUi retire à la parcelle 2000 m² de surface constructible). (document d'urbanisme et plan de zone joints).



Réponse de CCSA : La dimension de la zone U sur cette parcelle permet la réalisation d'une deuxième construction à l'arrière de la construction existante. Par ailleurs, l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugées trop important sur la commune.

AVIS de la CE

SEM005 Mr Bernard CABROL (7, chemin en Bornière à Sémalens ?) joint une situation de ses parcelles 864, 861, 858, 548, 550.



Réponse de CCSA : Observation qui ne semble appeler aucune réponse.

AVIS de la CE

SEM006 joint à la SEM019

SEM007 Mr Marc HERVIER (9, chemin de l'autan à Viviers les Montagnes), attire l'attention sur le fait que le plan de zonage présenté aux citoyens, diffère de celui communiqué par la mairie de Viviers les Montagnes (chemin de Nore).

Réponse de CCSA : Une confusion a pu avoir lieu entre

- le plan de zonage (présentant une zone AU chemin de Nore à Viviers-lès-Montagnes),
- les plans des règles graphiques de la zone U (où la zone AU n'est pas présente car l'objet du document est la réglementation graphique des zones U),
- les schémas d'aménagement des OAP (qui pour le chemin de Nore présente des parties de la zone AU dédiées à des « espaces de nature à créer ou à préserver »).

Le dossier allégé présenté en Mairie de Viviers les Montagnes est un extrait du dossier complet d'enquête publique.

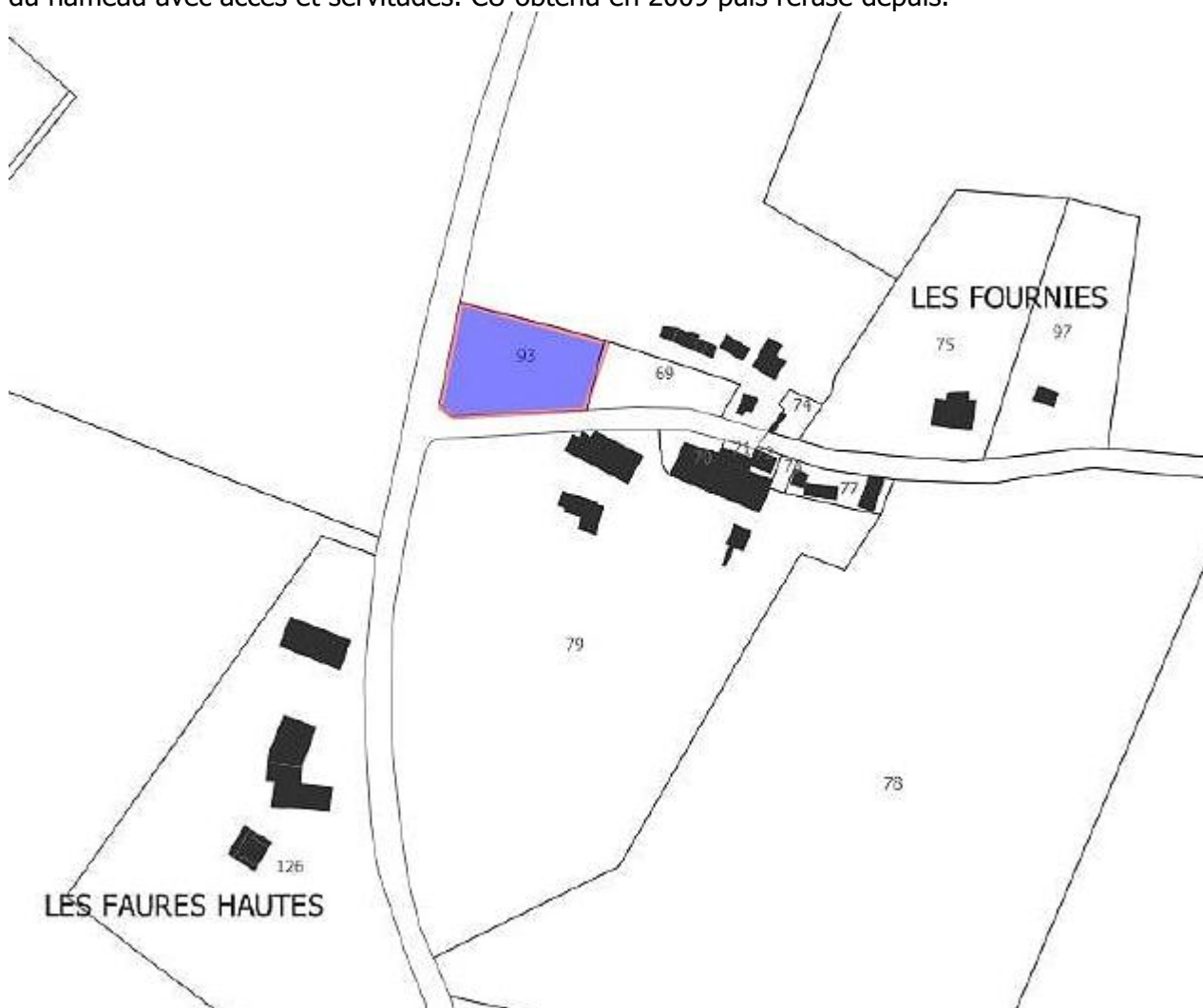
AVIS de la CE

SEM008 Mr Jean-Marc VILLEPINTE (En Fournès à Cambon les Lavour) déposera une contribution sur le registre électronique.

Réponse de CCSA : observation n'appelant pas de réponse.

AVIS de la CE

SEM009 Mr Michel JOUET (26, chemin des Caussinals à Vielmur sur Agout) demande le classement en U de sa parcelle ZB93 (hameau Les Fournies à Péchaudier). Le terrain est proche du hameau avec accès et servitudes. CU obtenu en 2009 puis refusé depuis.



Réponse de CCSA : La parcelle se situe sur un secteur isolé. Elle semble être agricole (déclaration PAC en 2017). Reclasser cette parcelle en zone U signifierai devoir créer une zone urbaine sur tout le tissu bâti car il n'y a pas de zone U sur ce secteur dans le projet actuel.

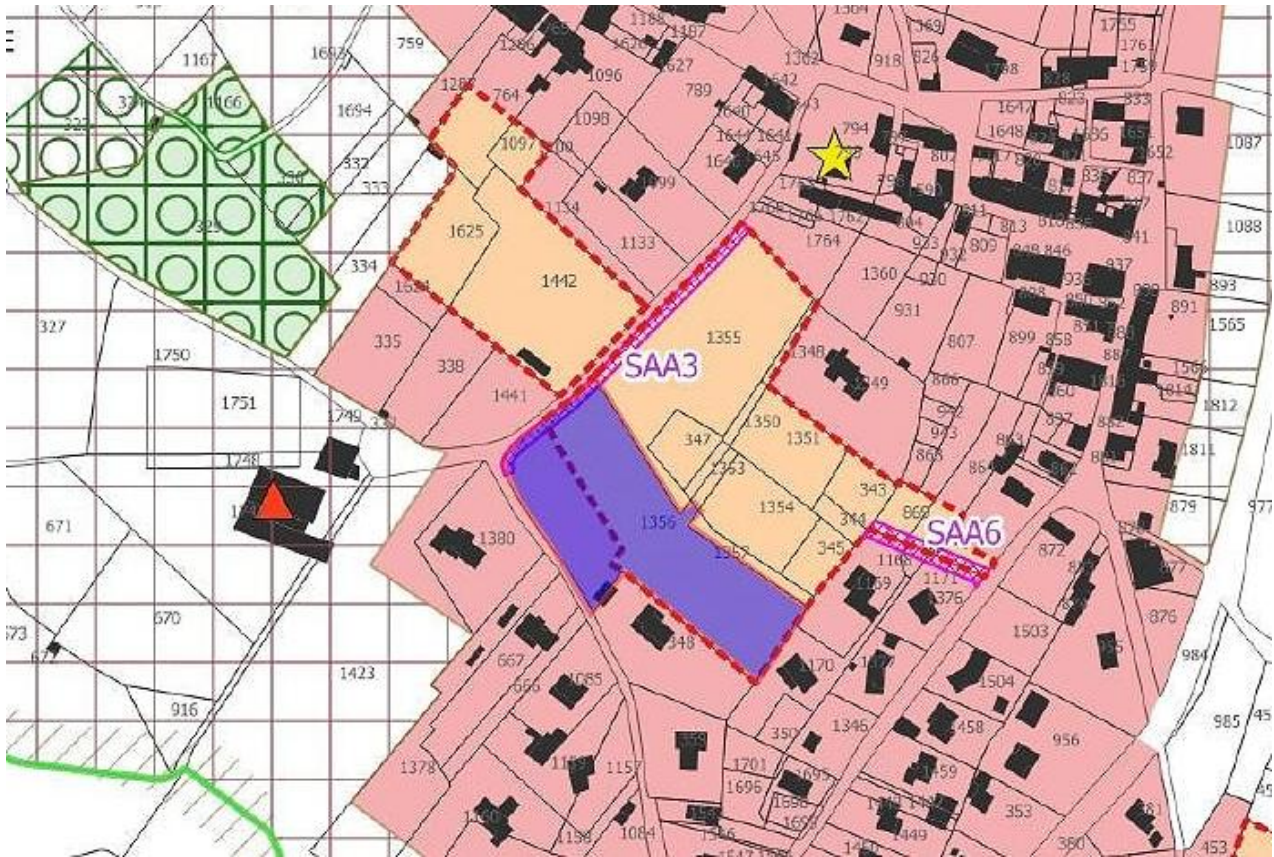
AVIS de la CE

SEM010 joint à la CP015

SEM011 Mr Didier MARTIN (420 route d'En Sire à Labruguière) fait 2 observations relatives à sa parcelle N°1356 (lieu-dit La Peyrue à ST Saint Affrique les Montagnes) :

- seule sa parcelle est impactée par un accès réservé pour agrandissement de la voie publique alors que sa parcelle surplombe la voie et que tous les réseaux passent (les terrains situés de l'autre côté sont à la hauteur de la route et sans réseau à endommager) ;
- la partie constructible octroyée sur sa parcelle limite les possibilités de construction (réseau d'eau le long d'un des côtés de la parcelle et périmètre de 100 m à respecter en raison de la présence d'une exploitation agricole et bovine).

Mr MARTIN demande que la CCSA lui propose une solution à ses 2 observations.



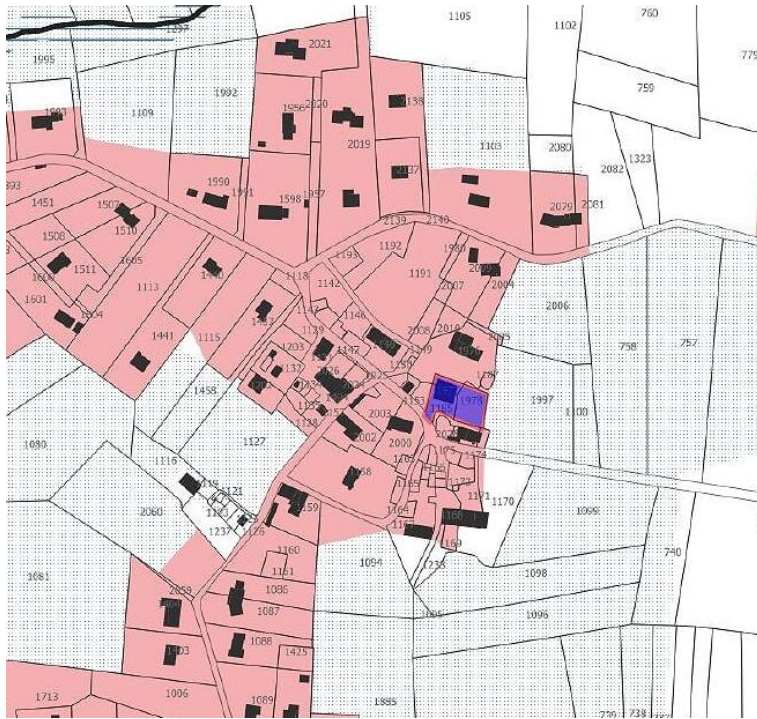
Réponse de la CCSA : L'emplacement réservé ne concerne pas uniquement celle-ci mais également la 1355 riveraine. La totalité de la parcelle se situe en zone constructible : pour partie directement en zone U (en bordure de voie) et pour partie en zone AU avec une orientation d'aménagement et de programmation globale au secteur. Le respect des distances par rapport aux bâtiments d'élevage est indépendant du PLUi et relève de réglementations sanitaires.

AVIS DE LA CE

SEM012 Mr Serge JULIA (21 rue St Exupéry à Castres) demande que ses parcelles section B 1127-1458-1115 et 1116 (En Puginier à Sémalens) soient classées en zone constructible.

AVIS DE LA CE

Commission d'enquête désignée par décision du T.A. de TOULOUSE en date du 25/04/2019
Dossier n° E19000076/31 – Elaboration du PLUI de la Communauté de Communes SOR et AGOUT



Réponse de la CCSA : il est possible de réaliser une piscine en zone U. Concernant les clôtures, elles ne sont pas obligatoires et leur réglementation a été retravaillée dans le PLUi. Sur ce secteur, voici la réglementation :

La clôture n'est pas obligatoire.

Les clôtures anciennes de qualité (pierre, brique pleine) seront maintenues et restaurées. Seul 1 accès de 5m de large maximum tous les 50 mètres linéaires peut y être créé.

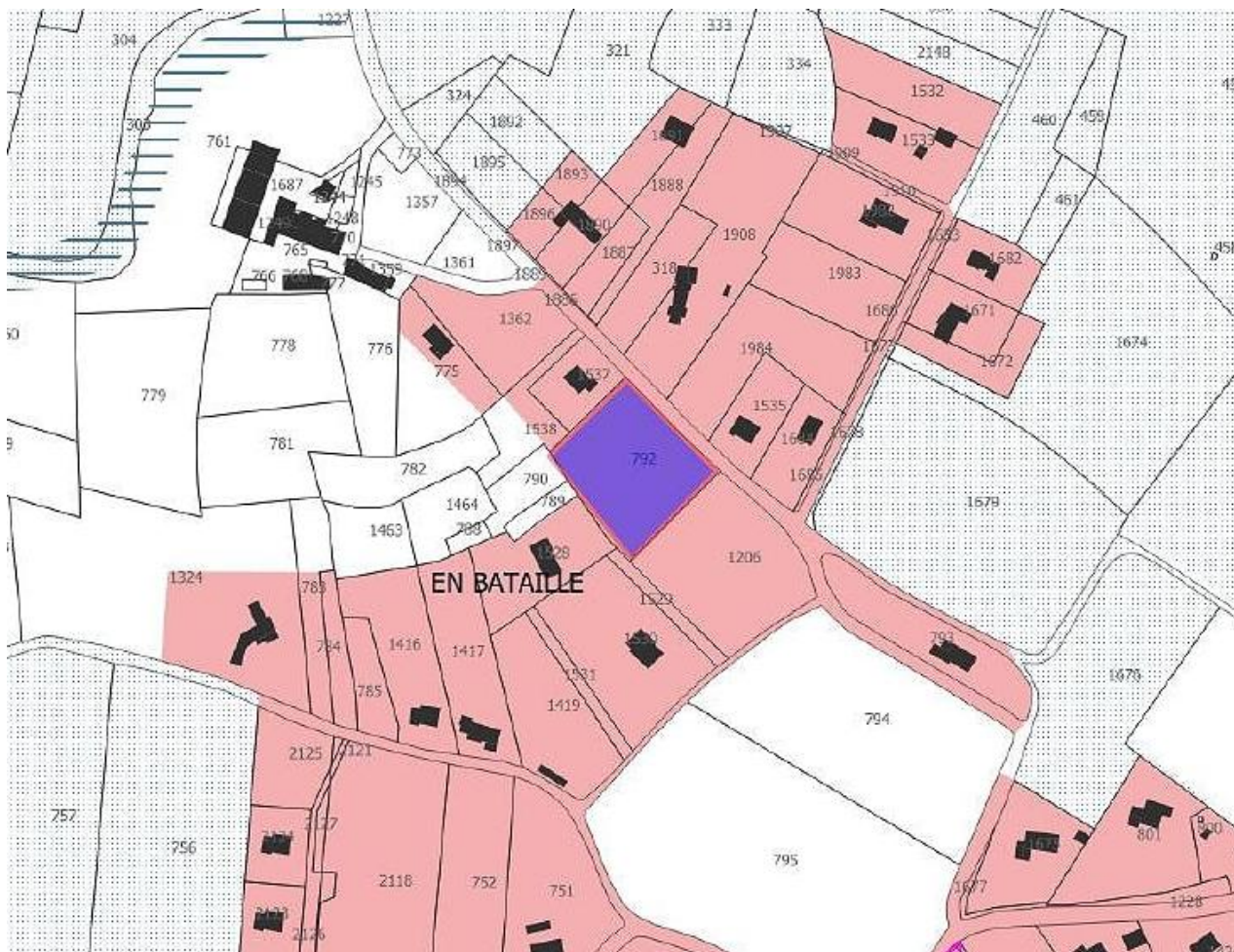
Les nouvelles clôtures sur le domaine public seront réalisées en référence aux clôtures anciennes existantes dans le village. Elles seront maçonnées et enduites de teintes identiques aux constructions qu'elles jouxtent. Le blanc et le noir sont interdits.

Les clôtures tant à l'alignement que sur des limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

Dans la zone inondable repérée au document graphique selon la légende, si des clôtures sont réalisées, elle devront être conformes au règlement du PPRI.

AVIS DE LA CE

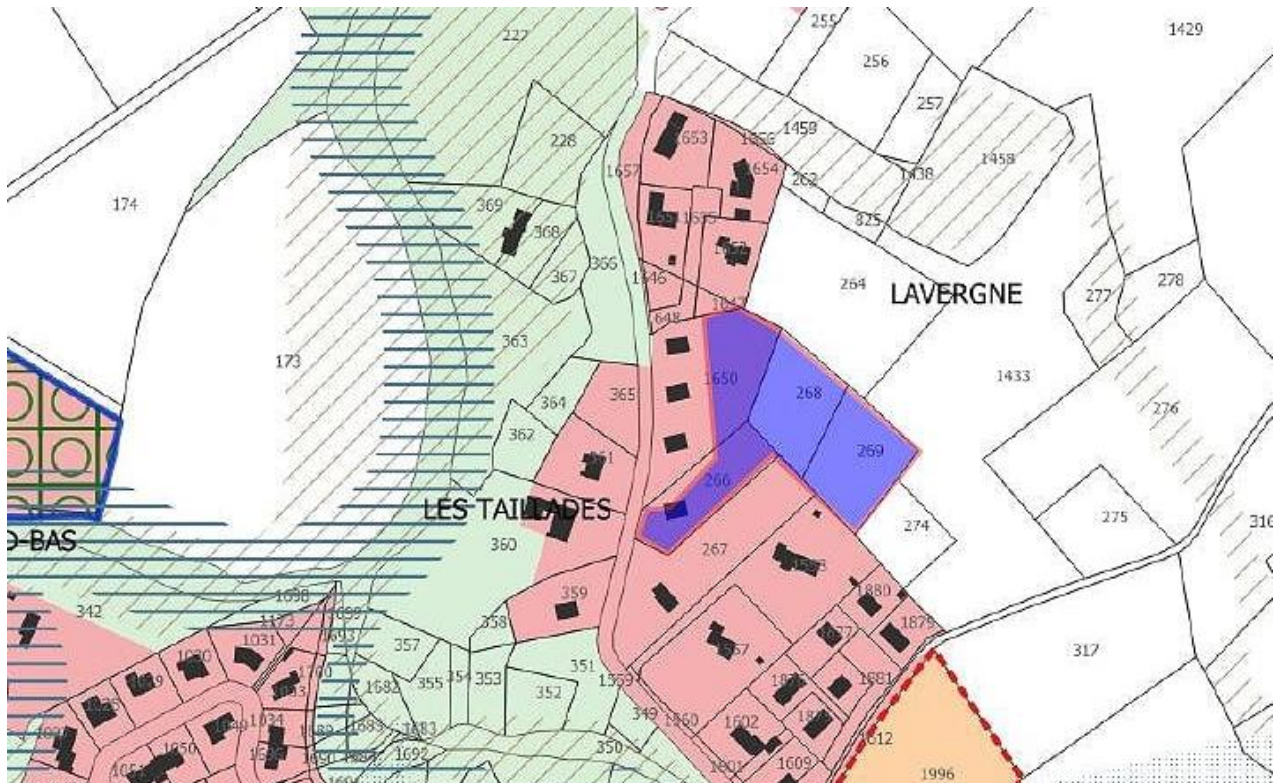
SEM014 Mme Denise GLEIZES (33 En Bataillé à Sémalens) demande que sa parcelle B 792 soit classée en U (elle était classée en U dans le nouveau projet mais à la demande de la chambre d'agriculture le maire de Sémalens a accepté de la reclasser en A).



Réponse de la CCSA : l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves que le potentiel d'accueil de constructions nouvelles est trop important sur la commune. Par ailleurs, la chambre d'agriculture demande dans son avis le reclassement en agricole de cette parcelle et de la 1206 voisine car aujourd'hui exploitées (déclarées à la PAC en 2017). C'est ce qui a conduit à proposer leur reclassement en zone agricole, bien que classée en U dans le projet arrêté.

AVIS DE LA CE

SEM015 Mme Claire BLANC (79, route de Fontcrozade à Cambounet sur Sor) et Mme Nathalie GASTOU-FAURE et (9, hameau En Pitou à Cambounet sur Sor) souhaitent que leurs parcelles N° 268, 269, 2120 et 2126 (lieu-dit Lavergne à Cambounet sur Sor) soient intégrées à une OAP qui donnerait une réserve foncière à la commune dans ce secteur et ne générerait aucun frais pour elle. Elles estiment que leur projet, en continuité de l'urbanisation existante, répond aux orientations du PADD. Les parcelles 2120 et 2126 sont actuellement classées en U2, les 2 autres en A (faible valeur agronomique). Un avant-projet est joint.

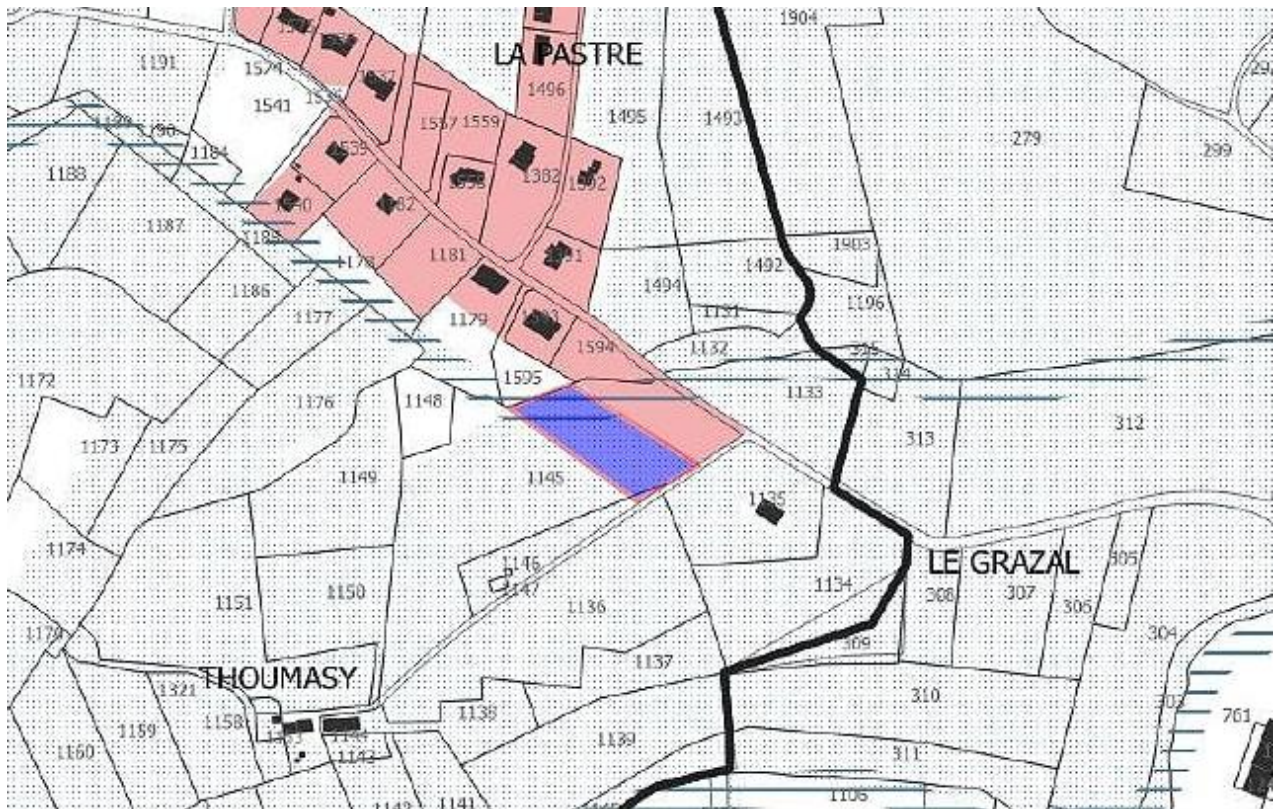


Réponse de la CCSA : Les parcelles 2120 et 2126 sont d'ores--et-déjà classées en zone U dans le projet de PLUi. Concernant les parcelles 268 et 269, elles sont localisées en continuité de l'urbanisation mais, à l'arrière, ce qui conduirait à étendre l'urbanisation sur des parcelles qui semblent aujourd'hui agricoles (déclarées à la PAC en 2017).

Cependant la présence des réseaux et la comparaison de la valeur agronomique pourrait permettre le déplacement de la zone AU entre la parcelle B1996 et le secteur objet de la requête. Réponse en lien avec l'observation RE301.

AVIS DE LA CE

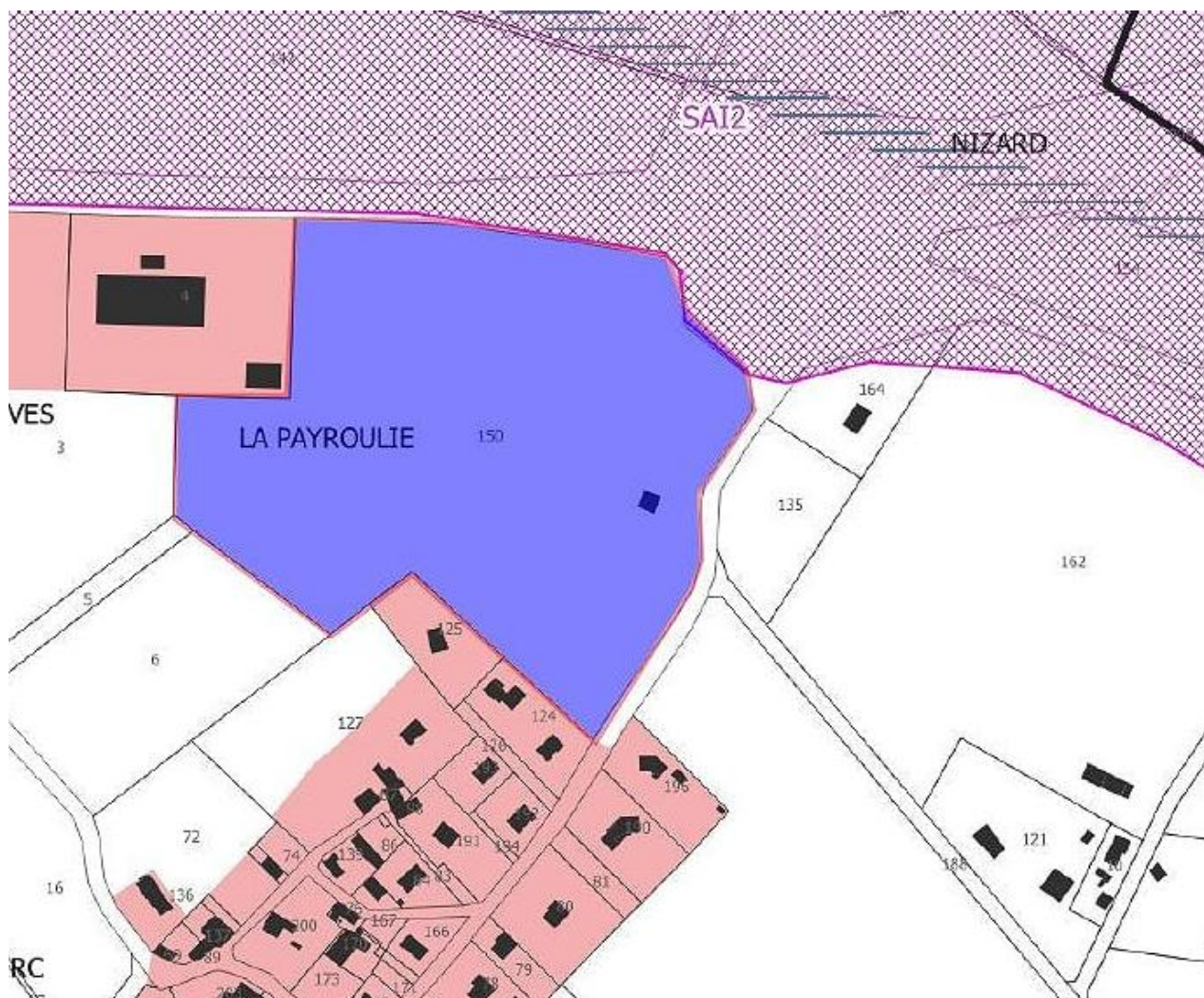
SEM016 Mr Michel VAREILLES (1 chemin des Cayous à Sémalens) demande que sa parcelle N° B1615 (La Pastre à Puylaurens) redevienne entièrement constructible comme par le passé. Il précise que la parcelle est impropre à l'agriculture. (plans joints)



Réponse de la CCSA : bien qu'impropre à l'agriculture, la parcelle semble aujourd'hui agricole (parcelle déclarée à la PAC en 2017). La partie de la parcelle située en bordure de voie a été classée en U. Néanmoins, un peu plus d'épaisseur pourrait lui être donnée.

AVIS DE LA CE

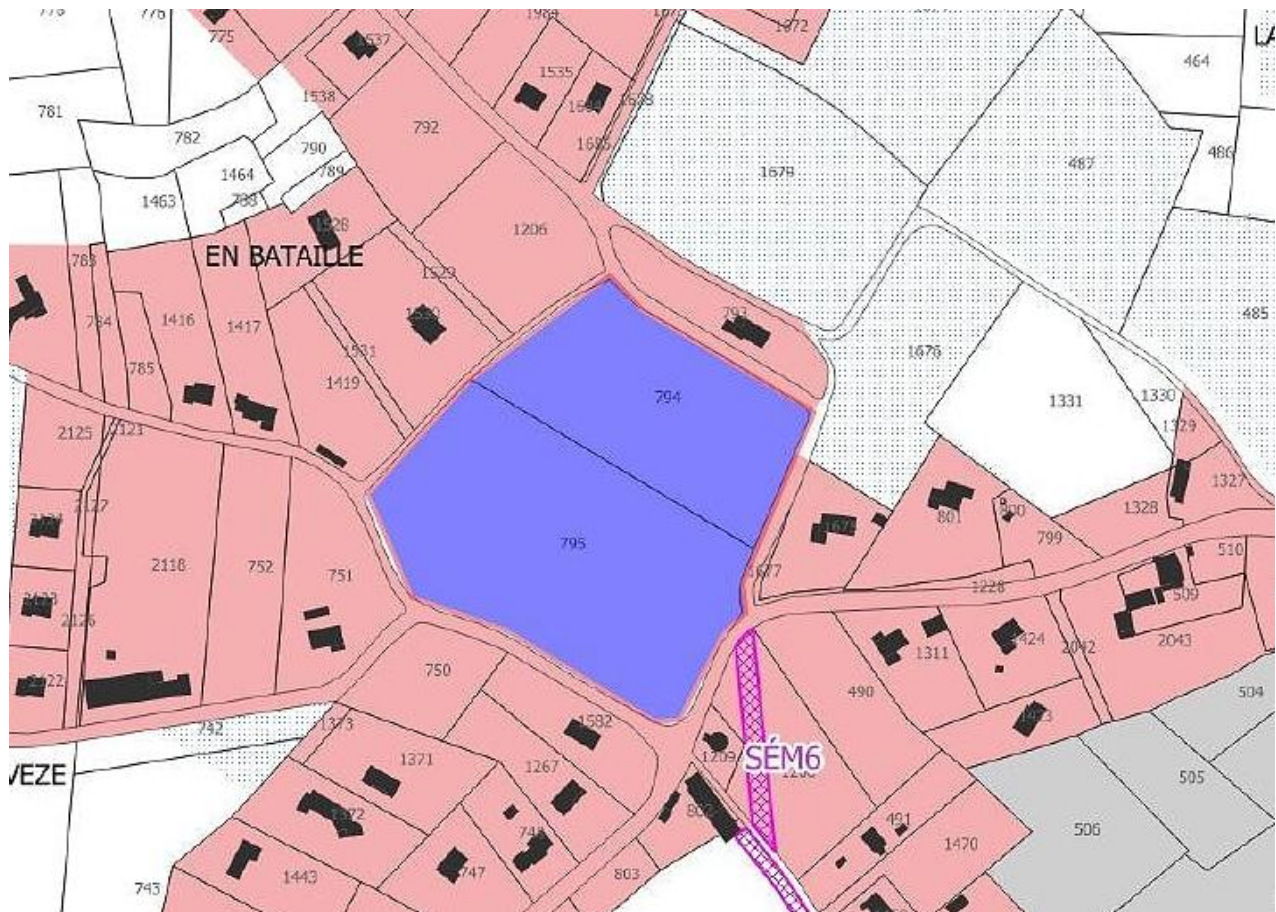
SEM017 L'indivision LIOUSSOU (15 route de Soual à Cambounet sur Sor) demande le classement en zone U de sa parcelle N° 150 (La Peyroulie à Saint Germain des Prés). Cette parcelle est mitoyenne de deux parcelles construites et bénéficie de tous les VRD.



Réponse de la CCSA : D'une superficie de près de 6 ha, sur un espace agricole (déclaré à la PAC en 2017), inclure cette parcelle en zone U paraît difficile justifiable d'autant sur le projet d'autoroute borde la parcelle et impacterait sa constructibilité du fait des distances à respecter par rapport à cette future infrastructure.

AVIS DE LA CE

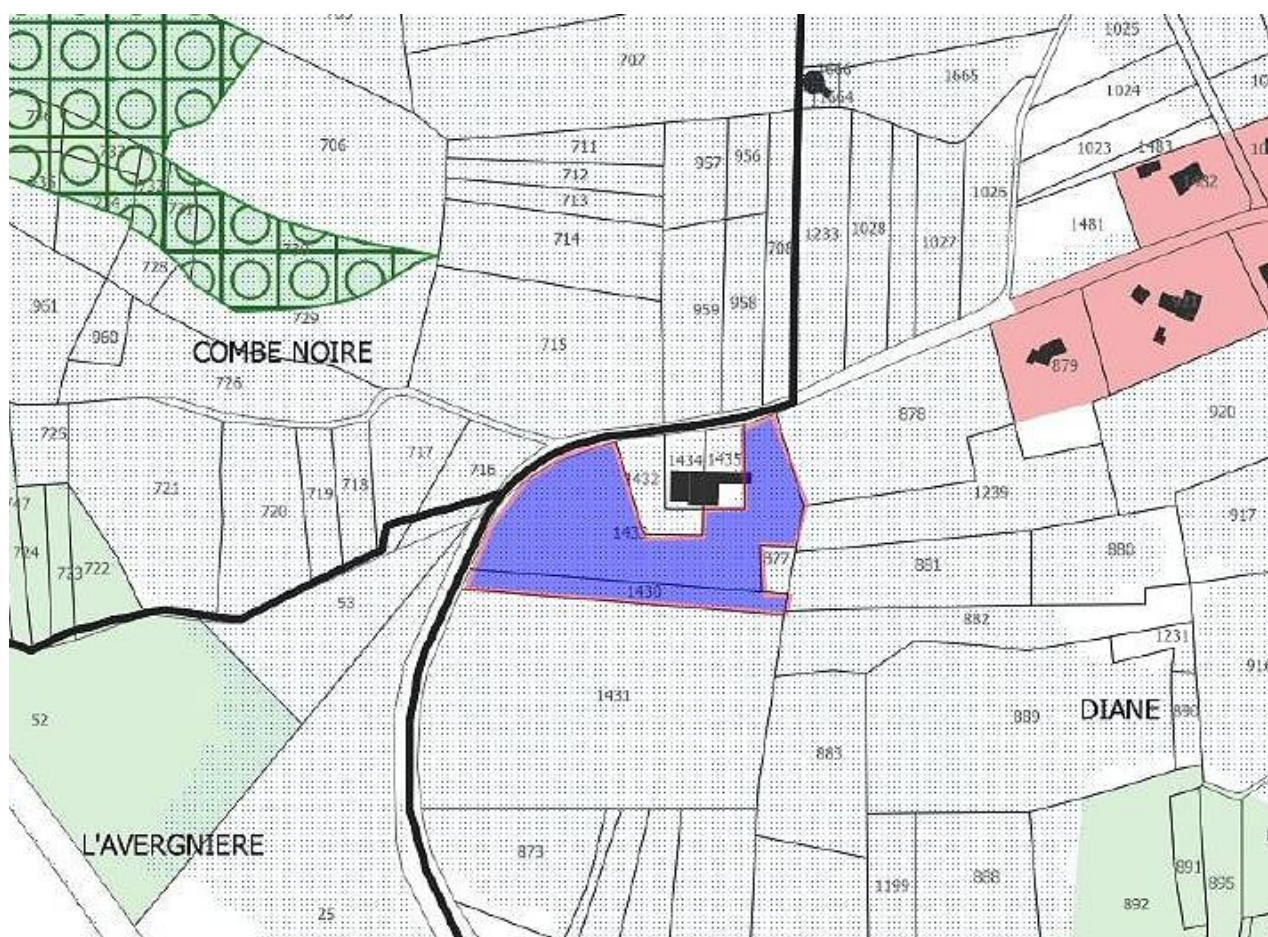
SEM018 Mme Marie-Martine LAFFONT (Les Cayrous à Puylaurens) demande que ses deux parcelles B 794 et 795 (lieu-dit En Bataillé à Sémalens) retrouvent leur constructibilité (supprimée par le PLUi). Ces deux parcelles situées à 500 m de l'église sont au milieu d'une zone bâtie, disposent d'une desserte routière sur la totalité de leur périmètre et peuvent facilement être raccordées aux divers réseaux. La vente de ces terrains lui permettrait de développer son activité agricole en générant des emplois supplémentaires. (Culture de fleurs bio pour décors de pâtisserie et bonbons).



Réponse de la CCSA : Ces parcelles ont une surface d'environ 2,7ha. L'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves que le potentiel d'accueil de constructions nouvelles est trop important sur la commune. Par ailleurs, la chambre d'agriculture demande dans son avis le reclassement en zone A des parcelles voisines 792 et 1206 car aujourd'hui exploitées (déclarées à la PAC en 2017). Les parcelles 794 et 795 apparaissent également exploitées (déclarées à la PAC en 2017). Un reclassement en zone U paraît ainsi difficile.

AVIS DE LA CE

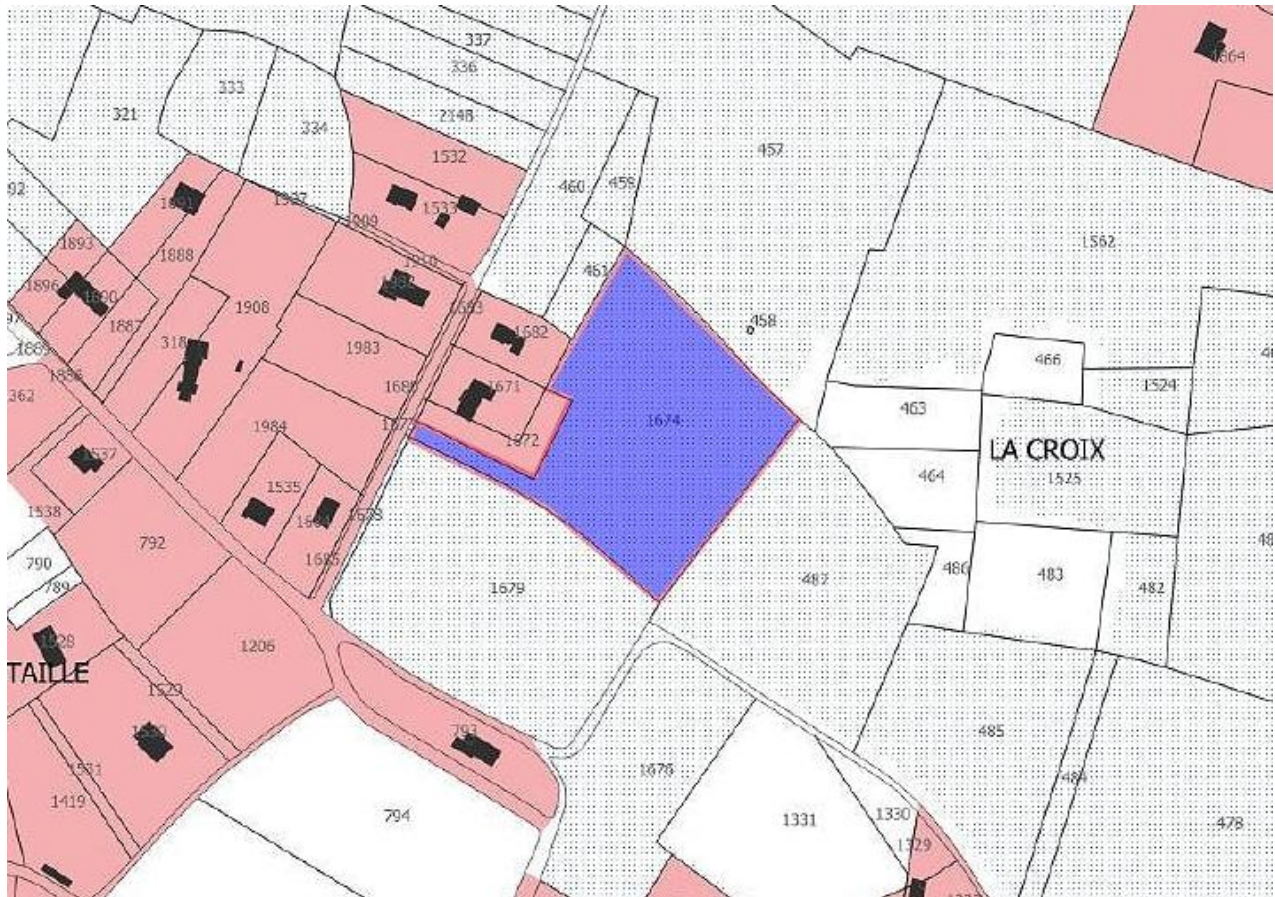
SEM019 - SEM006 Mr et Mme GRISERBY (91 route de Puylaurens à Sémalens) renouvellent leur demande que leurs parcelles N° 1430 et 1433 (longeant la RD51) soient constructibles. Ils font mention de leur compte G00124. (échanges de courriers avec la CCSA joints)



Réponse de la CCSA : au regard de la localisation de ces parcelles sur un secteur diffus (une seule bâtisse), il semble difficile de donner une suite favorable à cette demande d'autant que l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves que le potentiel d'accueil de constructions nouvelles est trop important sur la commune.

AVIS DE LA CE

SEM020 Mme Berthe MARTY (Le Plonol à Lagardiolle) demande que sa parcelle B1674 (1,22ha, lieu-dit La Croix à Sémalens) soit reclasser en U dans le PLUi (vrd existantes). (relevé de propriété, extrait cadastral et courrier joints).



Réponse de CCSA : au regard de la localisation de cette parcelle, d'une superficie importante, à l'arrière des constructions existantes, il semble difficile de donner une suite favorable à cette demande d'autant que l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves que le potentiel d'accueil de constructions nouvelles est trop important sur la commune.

AVIS de la CE

SOUAL : SOU

SOU001 Mr Daniel AMAT (2880 avenue de Verdalle à Soual) demande qu'une partie (700 à 1000 m²) de sa parcelle B 1281 (les Canouilles à Soual) soit classée constructible. L'eau, l'électricité et le téléphone sont à proximité.



Réponse de la CCSA : Localisé en extension urbaine, sur un secteur diffus, au-delà des dernières constructions d'habitation, sur parcelle a priori agricole (déclarée à la PAC en 2017), un reclassement en zone U paraît difficile.

AVIS DE LA CE

SOU002 Mme Marie-Françoise DELPAS épouse FERRANT est propriétaire de la parcelle N° 376 (lieu-dit Croix d'Embru-Ricard à Soual) qui fait partie d'une OAP. Elle demande si elle pourra accéder chez elle en passant par un chemin existant en bordure de l'OAP et des terrains mitoyens de l'OAP lui appartenant (parcelles 1344, 374 et 375). Elle ne souhaite pas emprunter la voie prévue dans l'OAP pour pouvoir garder son indépendance.



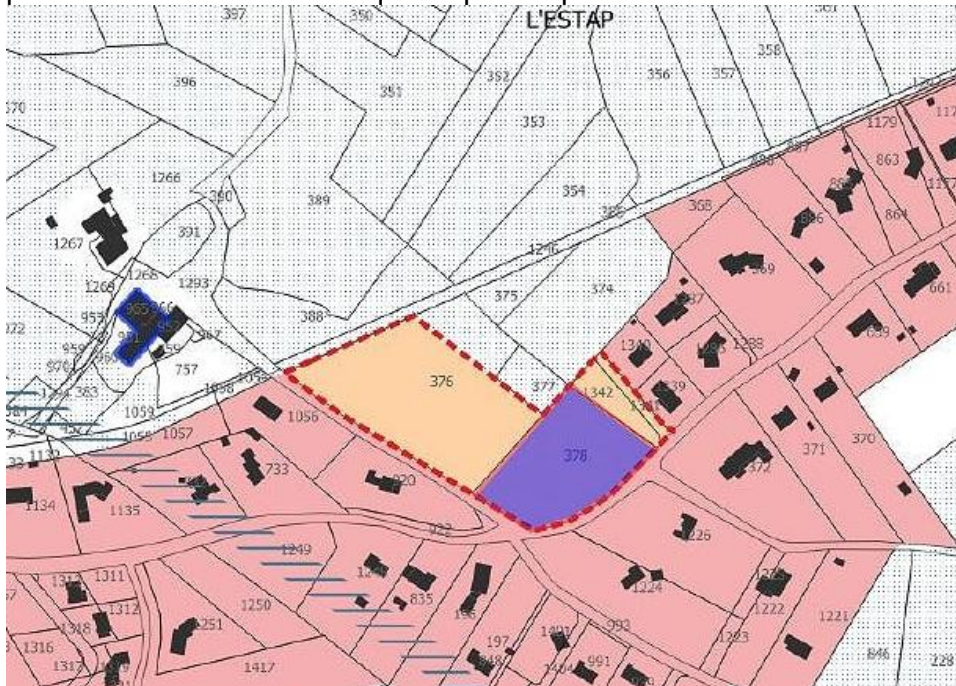
Réponse de la CCSA : Dans le volet rédigé de l'OAP, il est précisé que «L'ensemble des constructions projetées sera desservi par la voie nouvellement créée.». Cependant au vu de la circulation importante, une sortie sur l'impasse de l'Etap pourrait paraître opportune.



AVIS DE LA CE

SOU003 Mme Danielle CABROL (hameau En Robert à Cambounet sur Sor) souhaite que ses parcelles B 322 et 1584 ne soient pas constructibles. Le projet de PLUi a entendu sa demande.

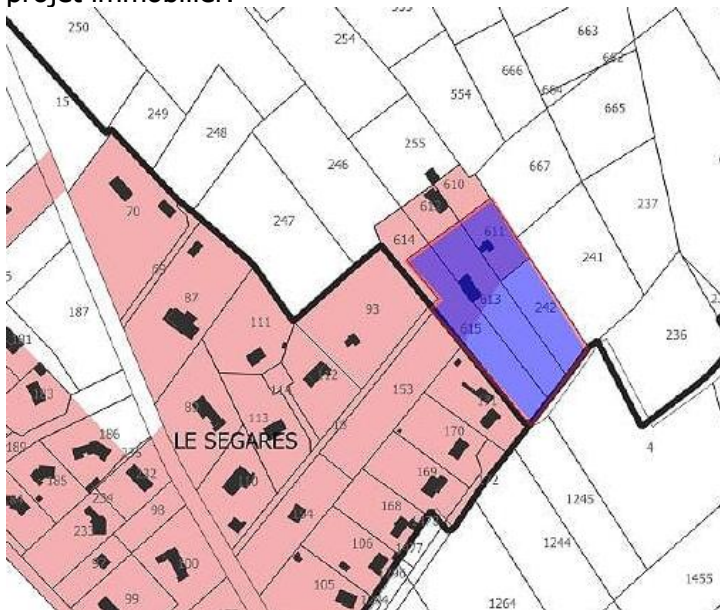
SOU004 Mme Bénédicte DELPAS (route de l'Estep à Soual) possède avec son frère une parcelle N°378 qui est classée dans une OAP par le projet PLUI. Elle souhaite une sortie privée pour sa parcelle contrairement à ce qui est prévue par l'OAP.



Réponse de la CCSA : Dans le volet rédigé de l'OAP, il est précisé que «L'ensemble des constructions projetées sera desservi par la voie nouvellement créée.». Cependant au vu de la circulation importante, une sortie sur l'impasse de l'Estep pourrait paraître opportune.

AVIS DE LA CE

SOU005 Mr Jean BARDY (impasse du Ségares, route de Dourgne à Soual) demande que ses parcelles C242, C611, C613 et C615 soient totalement constructibles afin de mener à termes son projet immobilier.



Réponse de la CCSA : Non agricoles, et semblant correspondre aux terrains d'usage des constructions, un reclassement en U paraît envisageable dans l'alignement de la zone riveraine sur la commune de Lescout. Néanmoins, une analyse de la capacité des réseaux et des accès

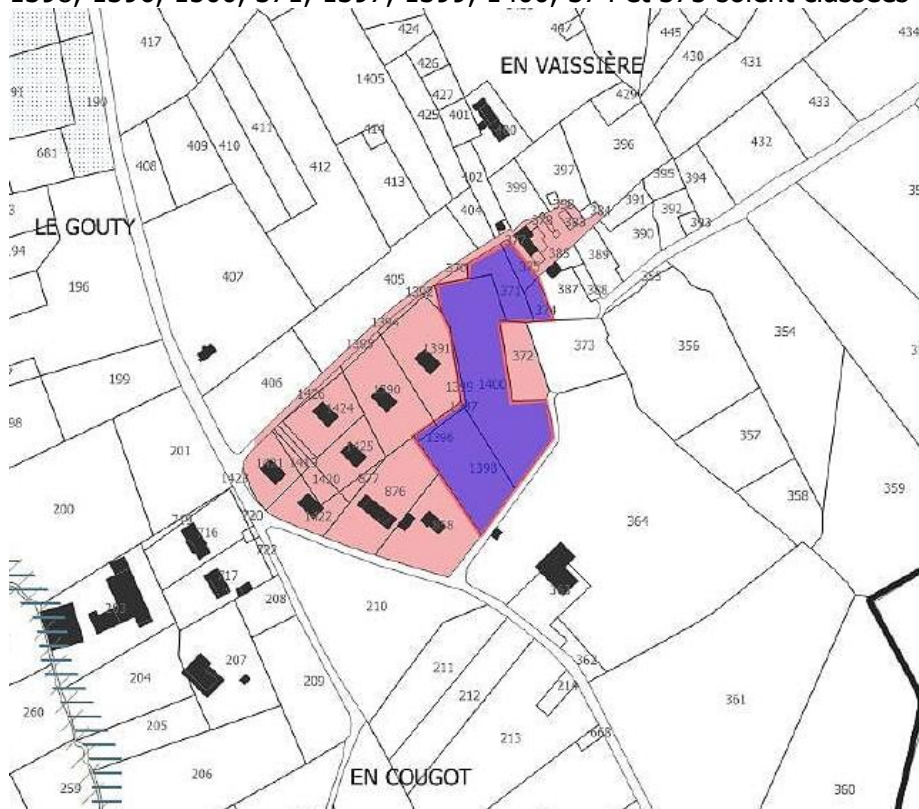
situés sur une commune différente sera nécessaire afin de déterminer la pertinence d'un classement en U.

AVIS DE LA CE

SOU006 Les filles de Mme Marthe GALINIER (Brugassou Bas à Saint Germain des prés) sont venues s'informer de la classification de leurs parcelles N° 16, 17, 87 et 88 et également du tracé de l'autoroute.

SOU007 Mr Arnaud BENOIT propriétaire de la parcelle ZH 72 (lieu-dit En Teste La Renaudié à Saint germain des prés) constate avec plaisir que sa demande a été entendue, le projet classant en zone constructible le verger attenant à son habitation.

SOU008 Mr André GOMES (3015 avenue de Verdalle à Soual) demande que ses parcelles N° 1398, 1396, 1500, 371, 1397, 1399, 1400, 374 et 375 soient classées en zone non constructible.

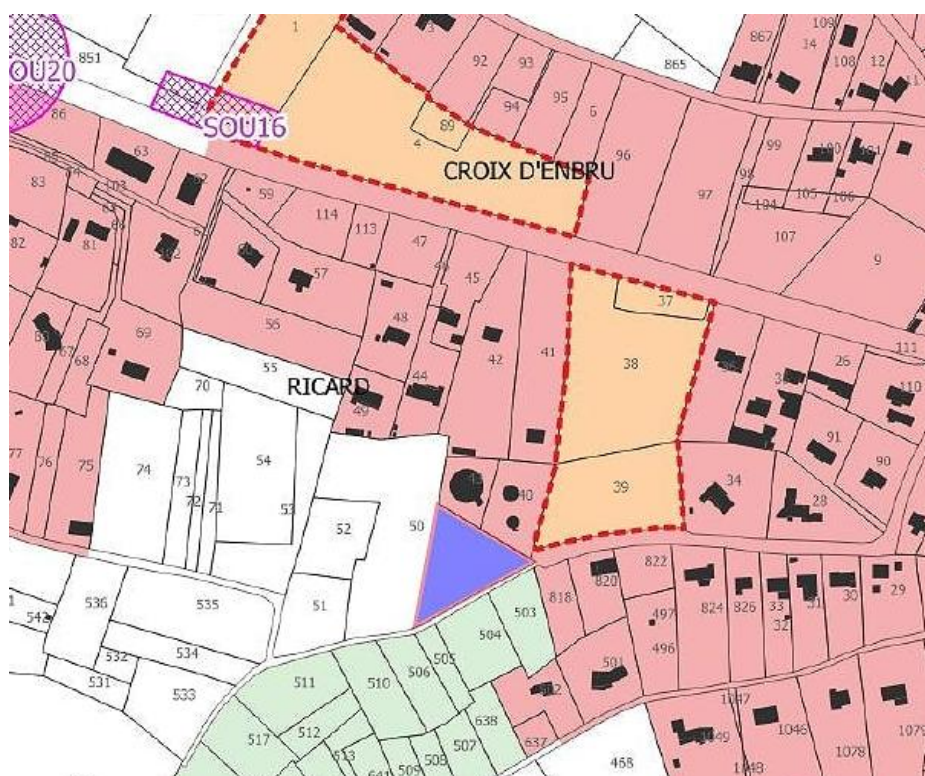


Réponse de la CCSA : Du fait de l'insuffisance du réseau d'eau potable sur le secteur, il paraît intéressant de reclasser ces parcelles en zone agricole.

AVIS DE LA CE

SOU009 Mr COULON (Boissonnade PN 50 La Prade à Soual) s'est présenté pour connaître la position de son habitation par rapport au futur tracé de l'autoroute.

SOU010 Mr Daniel CAZANAVE (97, avenue de Verdalle à Soual) demande que sa parcelle Ricard AA50 (95 ares) retrouve en partie sa classification en U (desservie en eau + accès direct) (plans joints et courrier du 12/03/2018).



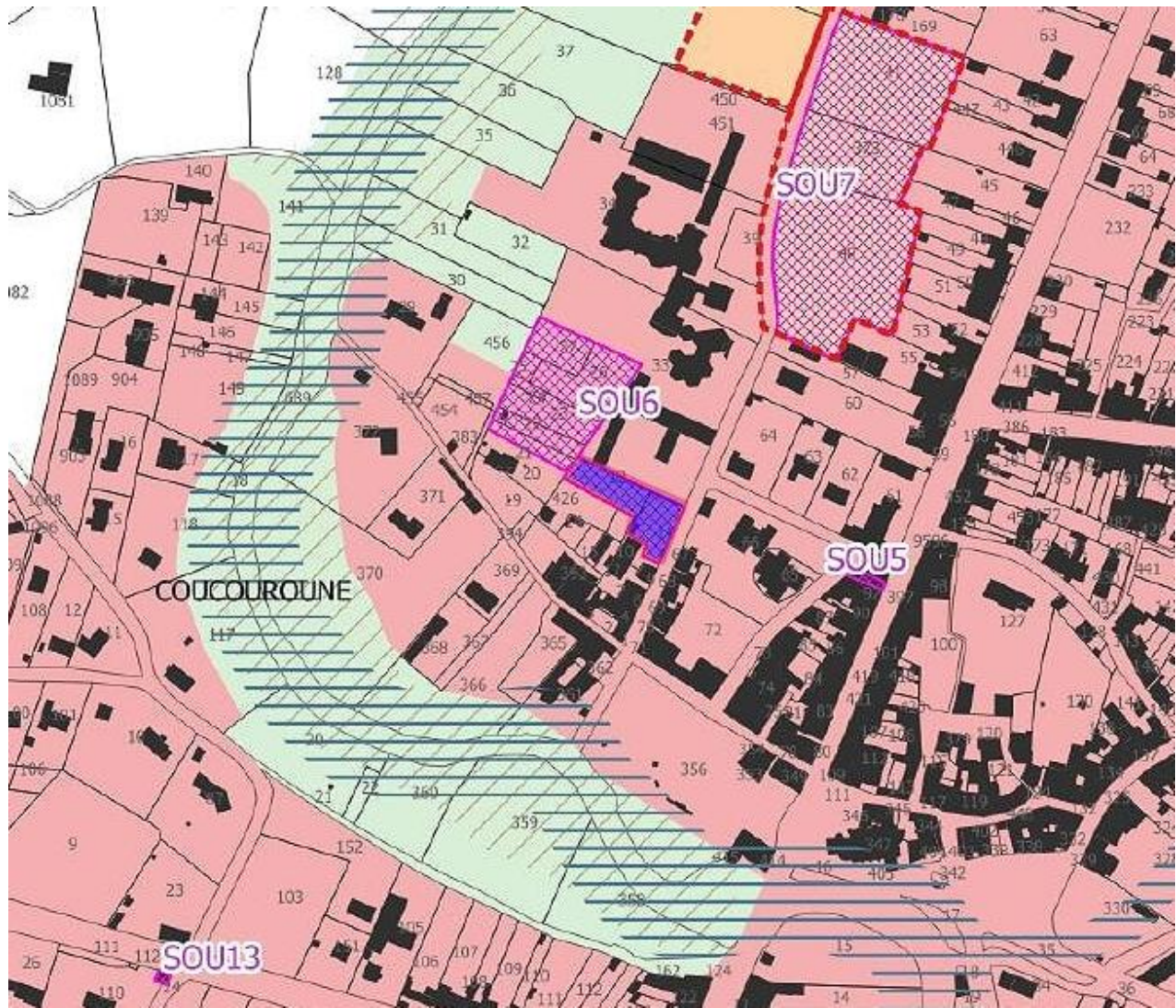
Réponse de CCSA : Au regard de sa localisation au-delà des dernières constructions (après le château d'eau), cela conduirait à une poursuite du développement linéaire. Par ailleurs, cette parcelle semble aujourd'hui agricole et était déclarée à la PAC en 2017.

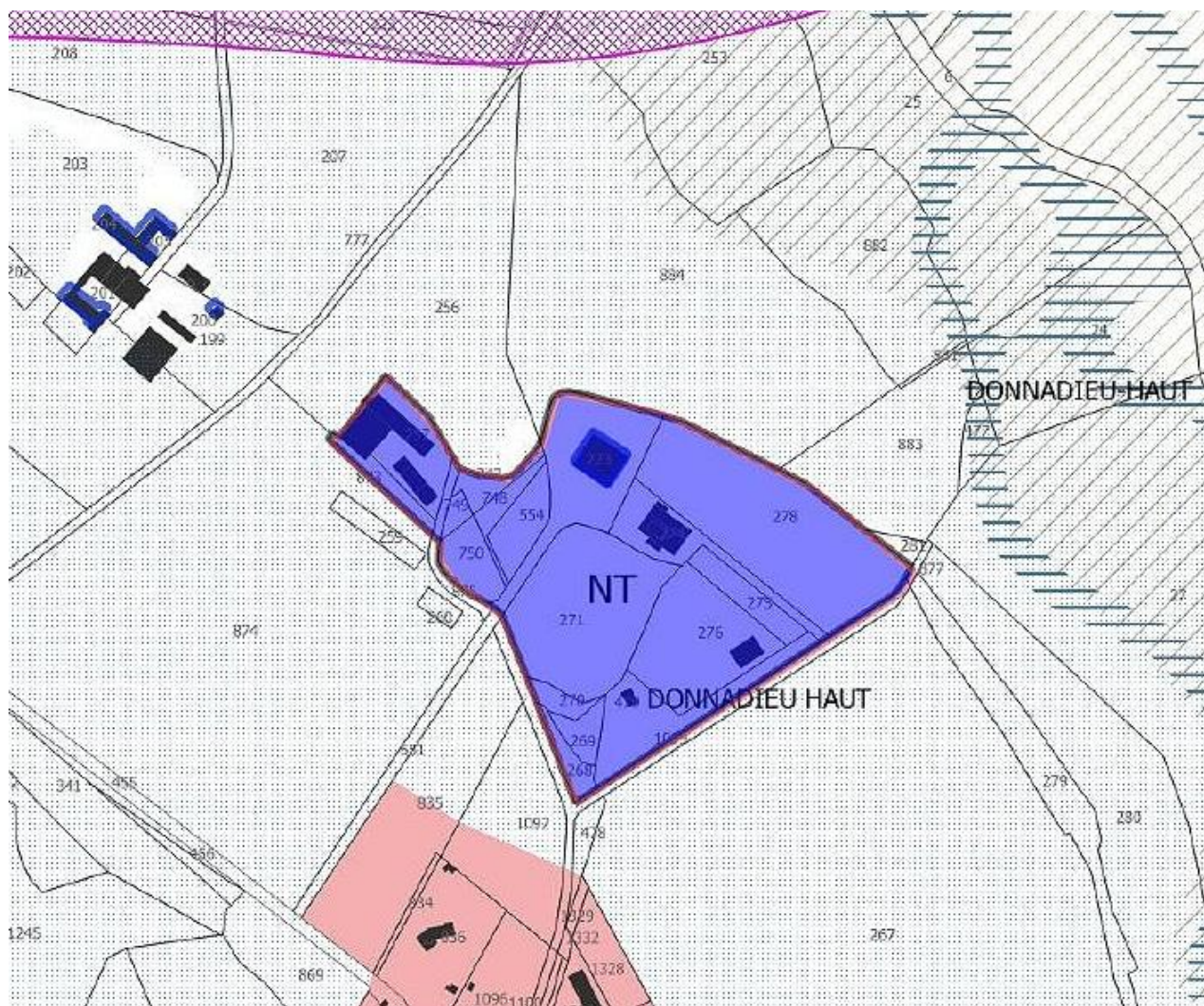
AVIS de la CE

SOU011 Mr Adrien CESCOT (16, le moulin à vent à Viviers les Montagnes), demande que sa parcelle C844 (attenante à la C843 où il habite) soit classée en U pour y réaliser la construction de 2 pavillons (lots de 1000 et 1200 m²) (plan cadastral joint) Les VRD sont disponibles.

AVIS de la CE

Commission d'enquête désignée par décision du T.A. de TOULOUSE en date du 25/04/2019
Dossier n° E19000076/31 – Elaboration du PLUI de la Communauté de Communes SOR et AGOUT





Réponse de CCSA : Une suite favorable peut être donnée à ces demandes.

AVIS de la CE

SOU013 Mme Anne-Marie ALAYRAC-SICARD (37, route de Sainte Gemme à Soual), demande que la parcelle AA55 qui jouxte la AA56, soit constructible (accès commun par la AA61, plan de zone joint).

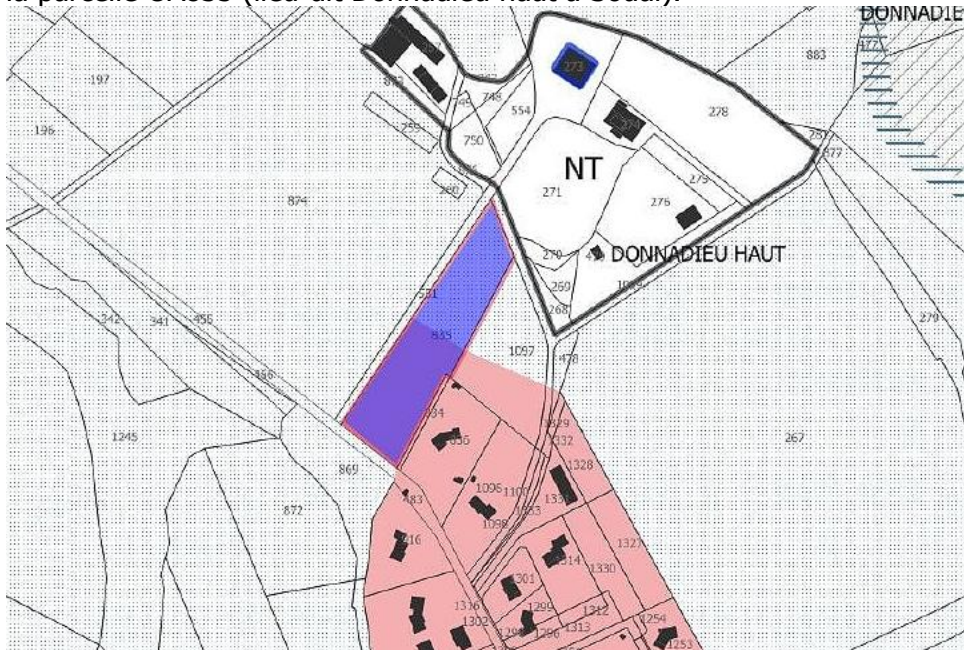


Réponse de CCSA : Proche du village, non déclarée à la PAC, et insérée entre les constructions 69 et 49, une suite favorable pourrait s'envisager.

AVIS de la CE

Réponse de CCSA :

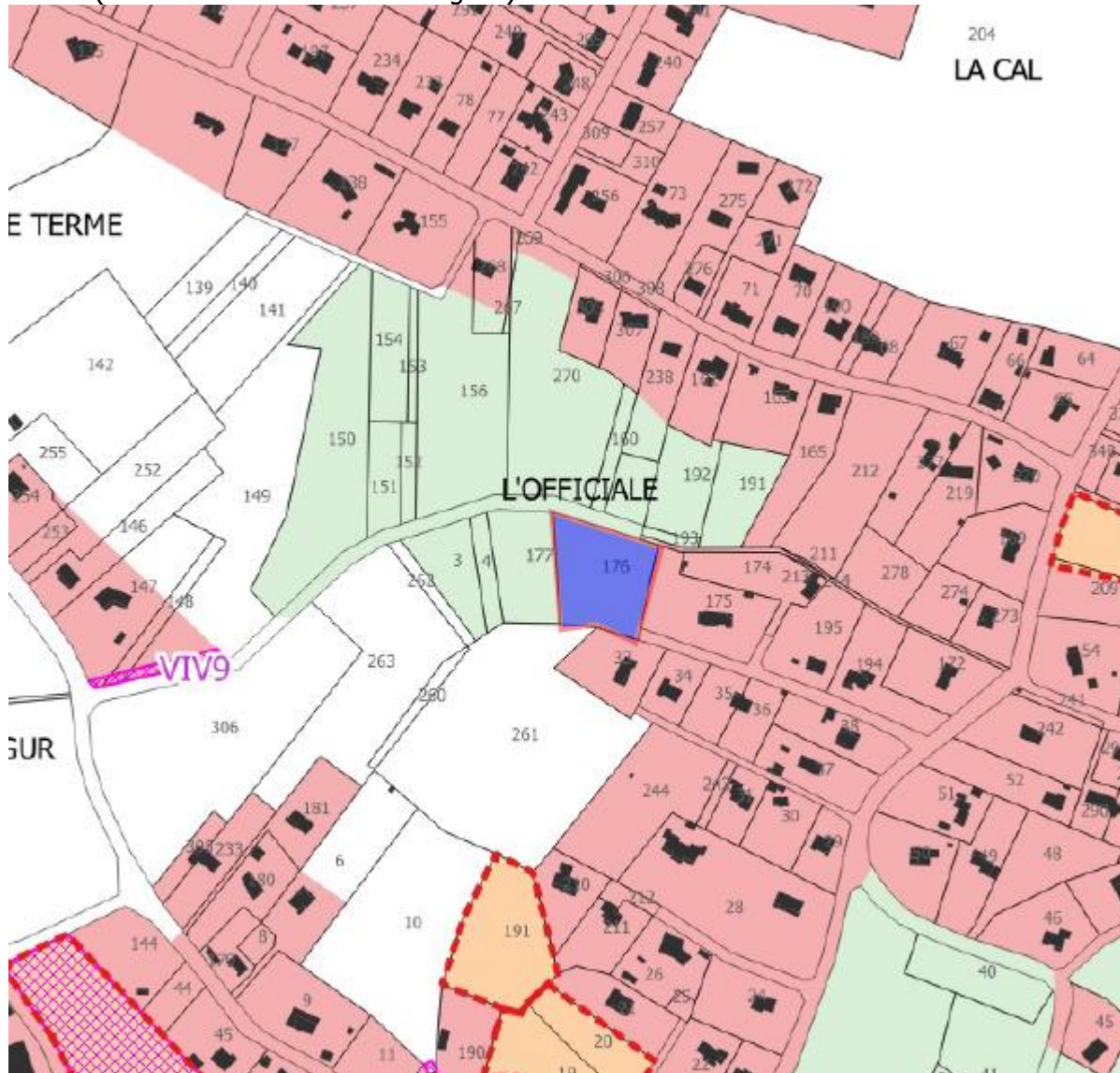
SOU014 Mme E. ANTONIOLI (veuve DELPAS, indivision DELPAS) demande le maintien en U de la parcelle OA835 (lieu-dit Donnadiou haut à Soual).



Réponse de CCSA : Une partie de la parcelle est d'ores-et-déjà en zone U. A noter que ce secteur faisait partie des réserves des services de l'Etat dans leur avis.

AVIS de la CE

SOU015 Mr Didier JULIE (72, route de Viviers les Montagnes à Saix) demande que sa parcelle ZC176 (4100 m² à Viviers les montagnes) soit constructible. Les VRD sont accessibles.



Réponse de CCSA : située en extension, sur un secteur boisé, reclasser cette zone en U signifierait poursuivre un développement urbain linéaire au-delà des dernières constructions qui est difficilement justifiable.

AVIS de la CE

SOU016 Mme Florence BATTES (3, impasse des Fontaines à Viviers les Montagnes) n'a pas d'observation mais souhaitait faire acte de présence.

SOU017 Mr Loïc GAVALDA et Melle Coralie GRAND (4, le Moussoula à Lescout), demande la constructibilité partielle (1000m²) de la parcelle 53 (La Borie Haute à Lescout) située près de son exploitation agricole. Il a un projet de construction lui permettant d'être proche de son lieu de travail et d'exercer une surveillance (récent cambriolage). Les VRD sont partiellement présents (eau). (plans, courriers, vue géo portail, permis de construire du 21/06/2019 joints).



Réponse de CCSA : Ce secteur fait partie des réserves émises par les services de l'Etat dans leur avis. Voici la réponse faite par la CCSA à l'avis de l'Etat jointe à l'enquête publique : La parcelle sera reclassée en zone agricole

AVIS de la CE

SOU018 voir thème critique générale du PLUi

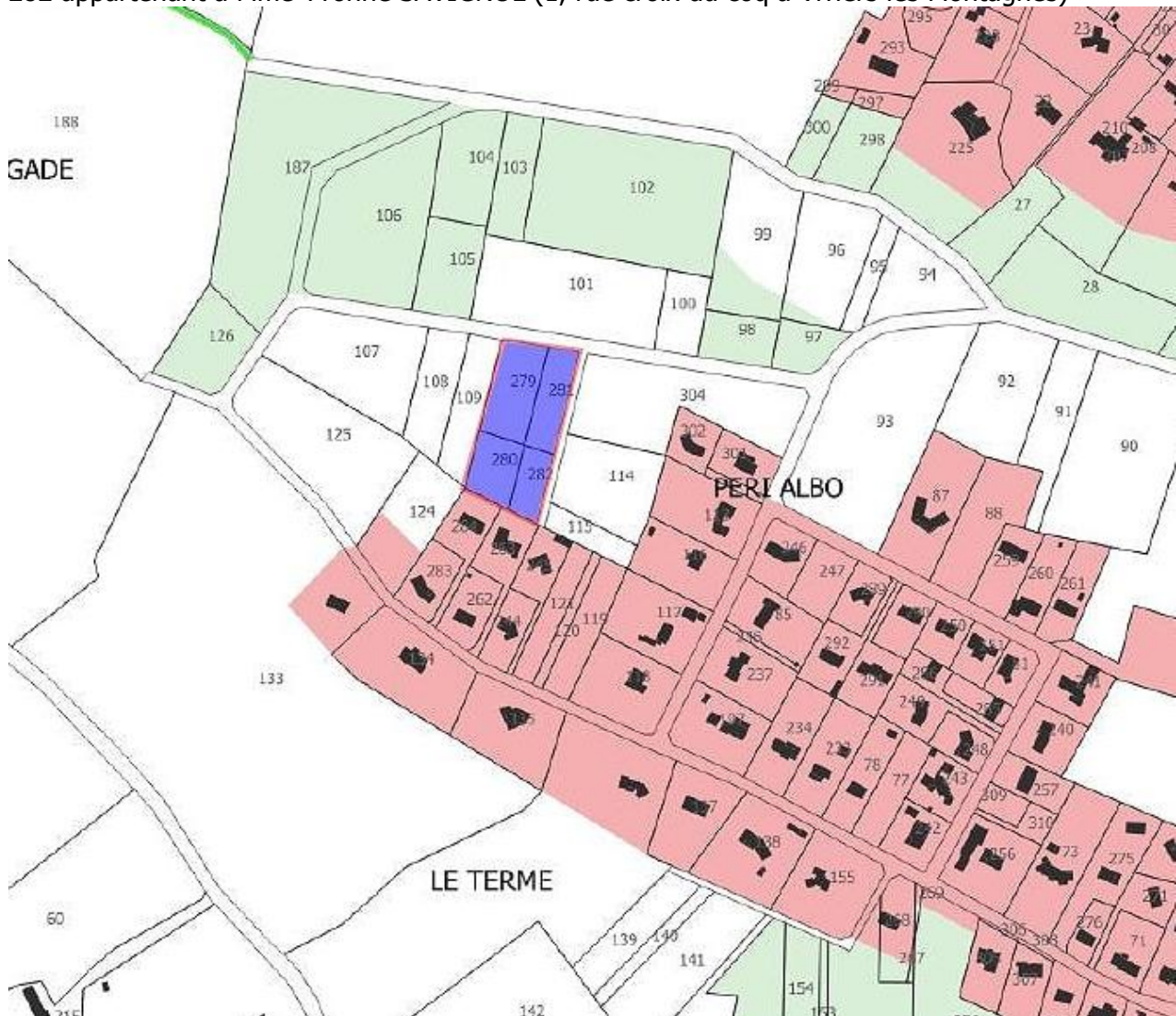
SOU019 Mr Michel BATUT (Viviers les Montagnes) demande que ses parcelles ZC148 et 149, restent constructibles dans le PLUi. Il a payé des droits de succession sur une valeur constructible. (documents et plans joints)



Réponse de CCSA : au regard de ces éléments, les parcelles 148 et 149 pourraient être réintégrés pour partie en zone U.

AVIS de la CE

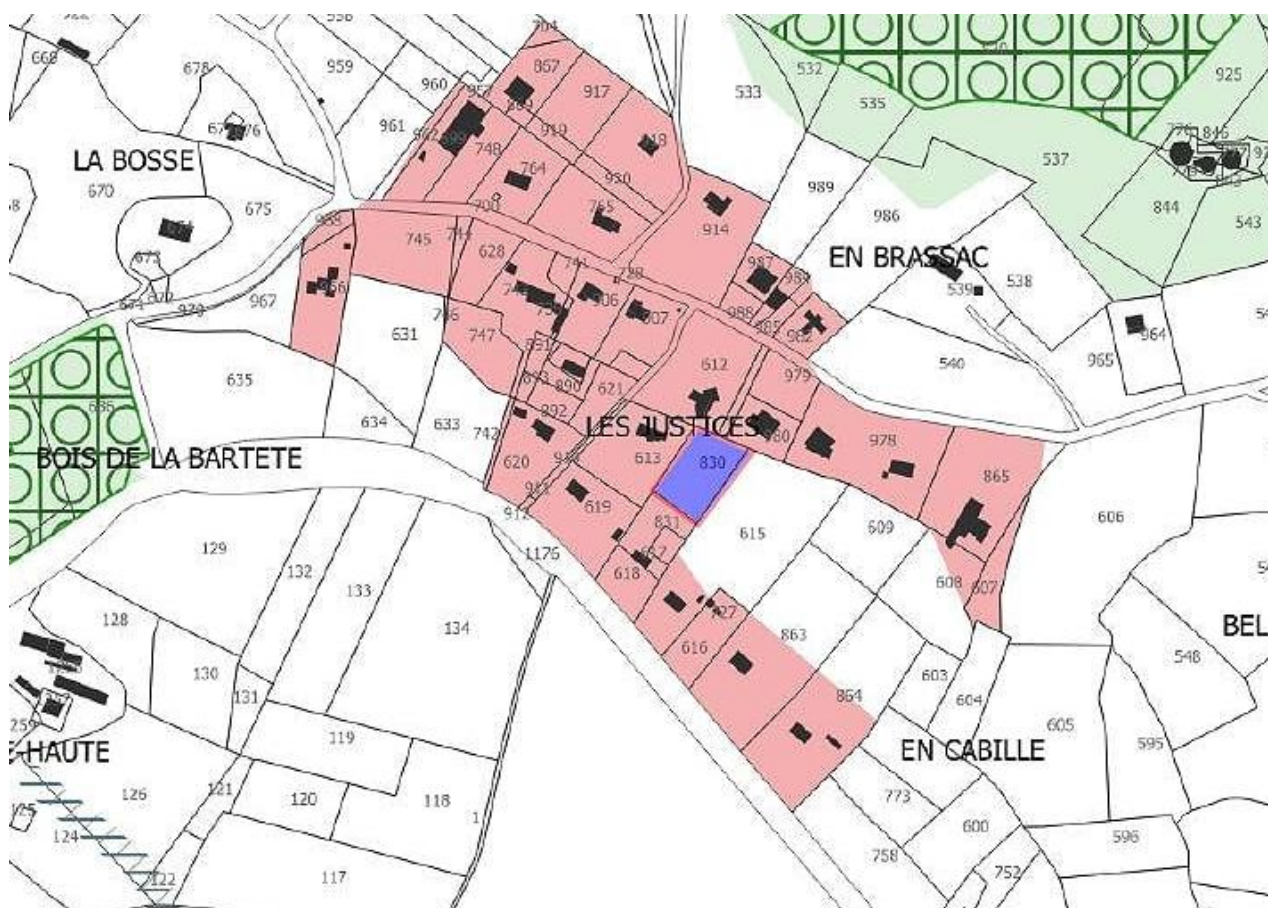
SOU020 Mr Claude SALVIGNOL (9, chemin Fonségur à Viviers les Montagnes) renouvelle sa demande de classement en A ou AU de ses parcelles ZC 279 et 231 et des parcelles ZC 280 et 282 appartenant à Mme Yvonne SAVIGNOL (1, rue croix du coq à Viviers les Montagnes)



Réponse de CCSA : Il semble y avoir une contradiction entre une demande de classement en A ou en AU. Les parcelles sont d'ores-et-déjà classées en A. Au regard de leur localisation en extension de l'urbanisation, sur un chemin ne comportant aujourd'hui aucune construction, un classement en AU paraît difficilement envisageable. Par ailleurs, deux des parcelles font l'objet de déclarations à la PAC en 2017.

AVIS de la CE

SOU021 Mr et Mme Jean-François BLAZQUEZ (SCI les Chênes - Les justes neuves à Puylaurens) demande que la parcelle E830 (2248m²), limitrophe d'autres parcelles constructibles, soit classée entièrement ou partiellement U (accès par chemin existant, VRD en cours).

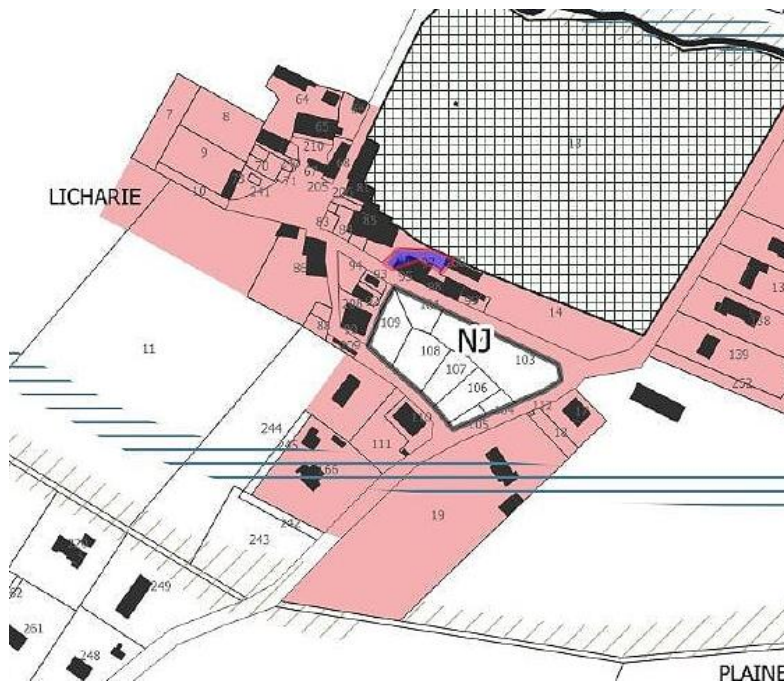


Réponse de CCSA : Au regard de sa localisation entre les constructions et sa superficie mesurée, d'un alignement d'arbres à l'Est marquant une limite, cette parcelle pourrait être reclassée en U.

AVIS de la CE

SOU022 voir thème critique générale du PLUi

SOU023 - 237RE - CCSA065 Mme Anny REBOUT et Mr Ange DAMBROSIO (23, rue Licharie à Lescout), propriétaire des parcelles 95, 96, 97 et 101 (à Lescout) demandent le déclassement, au droit de leur propriété, de la voie communale en impasse n°5 en chemin rural. La demande, déjà formulée à la mairie, est liée au problème posée par une fosse septique implantée sous la voirie qui empêche les requérants de vendre. D'autres arguments de sécurité notamment sont avancés.



Réponse de CCSA : Cette observation ne relève pas du champ d'action du PLUi.

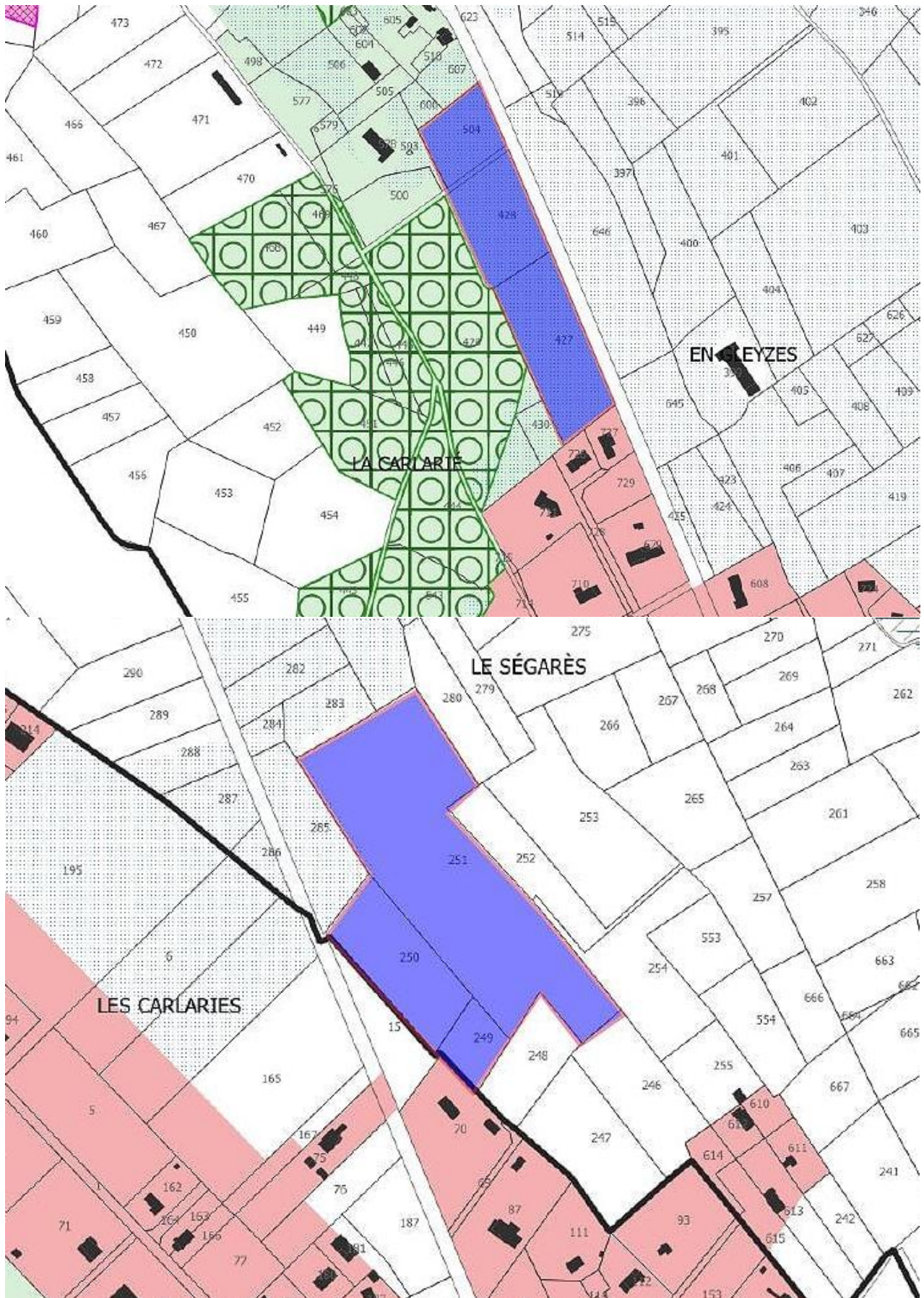
AVIS de la CE

SOU024 joint à la CP020

SOU025 joint à la 127RE

SOU026 joint à la 44RE

SOU027 Mr Pierre MADAULE (9, le Tourninarié à Massaguel) demande le classement en U des parcelles 504, 428, 427 (La Bousquetié à Soual) et 249, 250, 251 (la Ségarès à Lescout). Il joint un courrier de demande du 21/1/2016 au président de la CCSA.



Réponse de CCSA :

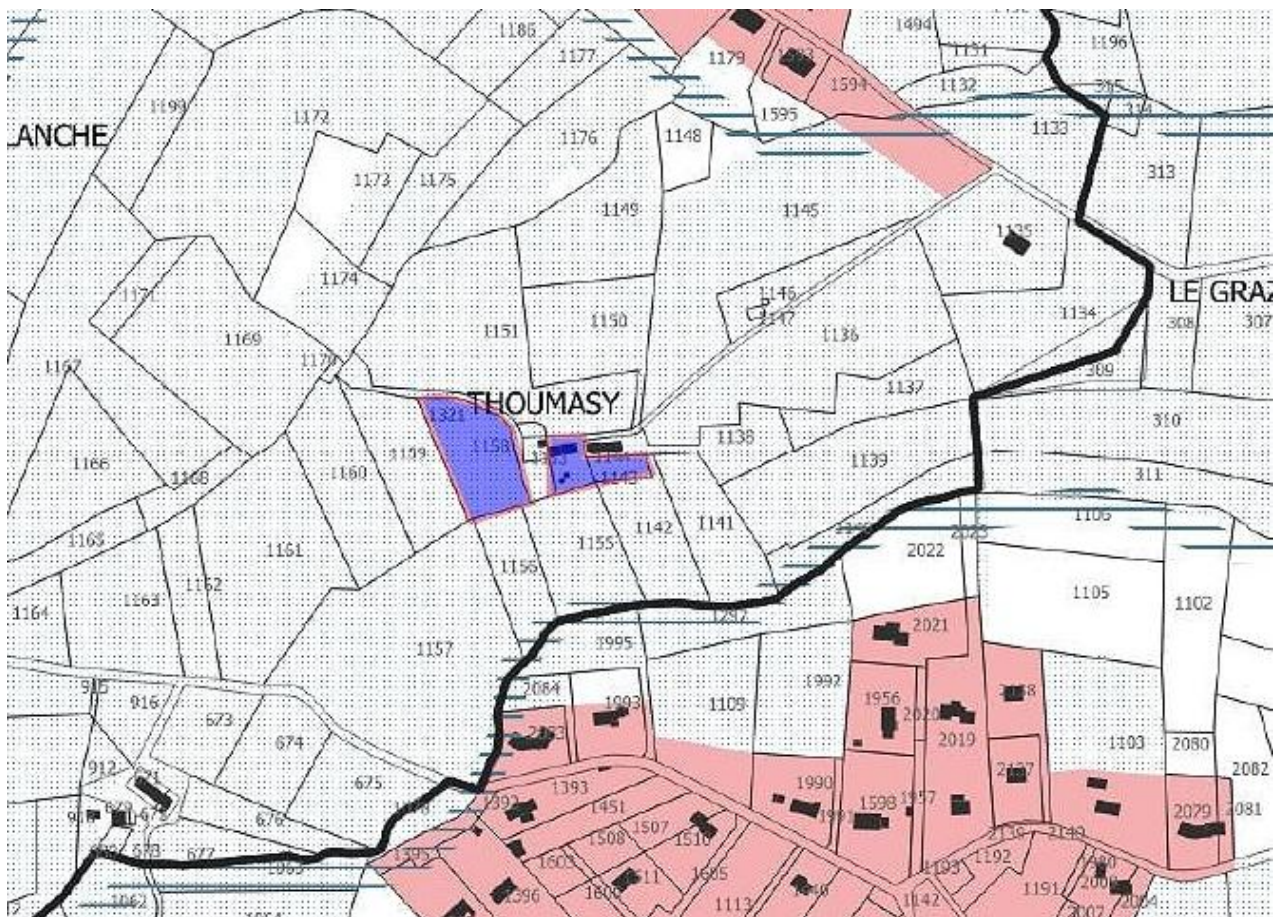
Réintégrer les parcelles 504-428-427 paraît difficilement justifiable dans la mesure où cela contribuerait à poursuivre le développement urbain linéaire au-delà des dernières constructions. Par ailleurs, ces parcelles semblent agricoles et font l'objet de déclarations PAC en 2017. Concernant les parcelles 249, 250 et 251, elles constituent aujourd'hui une entité agricole de 3 ha environ (déclarés à la PAC) en extension. Leur reclassement en zone constructible ne paraît pas envisageable.

AVIS de la CE

SOU028 voir thème critique générale du PLUi

SOU029 Mr Gérard PUGINIER (4, bis rue de la Verlande 81570 SEMALENS), demande :

- le classement en U de sa parcelle 1158 (lieu-dit La Thounazy à Puylaurens) ;
 - Le changement de destination des bâtiments agricoles situés sur les parcelles 1143 et 1154 (lieu-dit La Thournazy) appartenant à sa cousine Paulette PASSEBOSC.
- courrier à la mairie, à la CCSA et réponses, joints.



Réponse de CCSA : S'agissant d'un secteur isolé, ne correspondant pas à un hameau, rendre constructible la parcelle 1158 n'apparaît pas justifiable. L'identification de changements de destinations pourra néanmoins être étudiée, d'autant qu'aucune exploitation agricole n'avait été identifiée sur ce secteur dans le diagnostic agricole.

AVIS de la CE

SOU030 Mr Jean-Luc ALIBERT, Maire de Soual, remet un courrier du 24 juin adressé à la CE demandant de remettre un emplacement réservé (rue de la Licharié à Soual) sur une bande de

10 m le long de la route au droit des parcelles 94, 95, 99, 29, 31, 32, 33, 826, 824, 496 L'ER est motivé par un élargissement de la route existante pour pallier une descente de terrain. Plan de zonage joint.



Réponse de CCSA : Cet ajustement pourra être pris en compte.

AVIS de la CE

SOU031 voir thème critique générale du plui

SOU032 Mr Eric BARRAU et Mmes Véronique et Viviane BARRAU (11, rue de Ségarès à Soual), constatent que leurs parcelles AC 286, 287 (Chemin de la Planquette, avenue de Verdalle à Soual) sont bien constructibles.

SOU033 voir thème critique générale du PLUi

4 - QUESTIONS DE LA COMMISSION

- pouvez-vous préciser la notion d'unité foncière à prendre en compte pour les extensions des constructions ?

La notion d'unité foncière a été définie par le Conseil d'Etat comme un « îlot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision » (CE, 27 juin 2005, n° 264667, commune Chambéry c/ Balmat).

- avez-vous un ordre d'idée des surfaces classées en A qui ne sont pas exploitées actuellement ?

En 2010, la SAU des exploitations installées sur le territoire représentait 23 386 ha (recensement Agreste).

Dans le zonage arrêté du PLUi, les zones agricoles de production (A et AP) regroupent 26 975 ha. Dans ces 26 975 ha, 22 505 ha (soit 83 % de la zone agricole du PLUi) sont déclarés à la PAC. Ces parcelles déclarées à la PAC sont des espaces agricoles exploités de manière avérée. Toutefois, cela ne revient pas à dire que les 17 % de zones agricoles restant ne sont pas exploités. Dans ces 17 %, se retrouvent notamment les bâtiments des exploitations agricoles, les constructions d'habitation isolées, lac d'irrigation, ... qui ne sont pas des espaces déclarés à la PAC. Par ailleurs, certains espaces sont exploités sans pour autant être déclarés à la PAC. Plusieurs raisons expliquent cela : des parcelles entretenues par des retraités, quelques cas où les exploitants renoncent aux déclarations PAC au regard des contraintes importantes sur les petites et moyennes exploitations, des propriétaires qui ne veulent plus du statut de fermage.

- Avez-vous une estimation de l'artificialisation que pourrait entraîner les STECAL sur la période 2019/2030 ?

	Surface des STECAL en ha	Surface au sol déjà artificialisée en ha	Emprise au sol autorisée	Emprise au sol utilisée au regard des constructions existantes	Surface au sol <u>totale</u> pouvant être théoriquement artificialisée en ha	Surface au sol <u>restante</u> pouvant être théoriquement artificialisée en ha
AT	6,8	0,4	50%	6%	3,4	3,0
AEQ	4,6	0,3	50%	7%	2,3	2,0
AX	13,5	1,1	70%	8%	9,5	8,3
NCR	4,7	0,1	70%	2%	3,3	3,2
NH	1,9	0,1	20%	4%	0,4	0,3
NJ	12,2	0,3	10%	3%	1,2	0,9
NT	150,1	3,7	50%	2%	75,1	71,3
NL	24,3	0,1	50%	0%	12,2	12,1
Total	218,1	6,1	49%	3%	107,24	101,2

Au regard de l'emprise au sol autorisée et des surfaces déjà bâties, les STECAL définis au PLUi arrêté pourraient entraîner une artificialisation de l'ordre d'une centaine d'ha. Néanmoins, ce chiffre doit être pris avec précaution car :

- *Certains STECAL vont être retravaillés pour être réduits suite aux avis des personnes publiques associées, en particulier les services de l'Etat et la CDPENAF*
- *Certaines règles d'emprises au sol et de surfaces plancher autorisées seront redéfinies pour mieux encadrer la constructibilité de ces secteurs*
- *Le tableau ci-dessus propose une synthèse à l'échelle de chaque typologie de STECAL, et non STECAL par STECAL. Or chaque secteur est particulier.*
- *Certains espaces ne sont pas constructibles : comme par exemple des surfaces en lacs (par exemple le lac de Geignes inclus dans un STECAL touristique représente plus de 14 ha), espaces boisés classés, éléments identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme ...*

- quelle part sera réservée aux logements collectifs dans les constructions/réhabilitation du plan ?

L'outil par lequel le PLUi dispose d'une action pour imposer des typologies de logements réside dans les OAP proposées sur les zones AU. Dans les zones U, il n'est pas déterminé précisément le type de logements qui sera produit. En effet, la maîtrise foncière apparaît plus délicate sur des parcelles qui s'urbaniseront dans la majorité des cas au coup par coup. Seul des objectifs de mixité sociale peuvent être définis, mais ce qui ne garantit pas non plus qu'il s'agisse de logements collectifs.

En termes de production de logements, les OAP intègrent une mixité des typologies d'habiter en cohérence avec les objectifs du PADD (cf page 51 de la justification des choix). Il est ainsi attendu à l'échelle de CCSA entre 1 150 et 1 200 logements répartis de la manière suivante :

- *une cinquantaine de logements collectifs (4% des logements attendus au sein des OAP),*
- *350 à 400 logements individuels groupés (32% des logements attendus au sein des OAP)*
- *Environ 750 logements individuels (64% des logements attendus au sein des OAP)*

- combien de terrains sont en vente actuellement à Viviers les Montagnes ?

Nous ne disposons pas de ces données. A titre indicatif sur deux sites internet spécialisés, il a pu être constaté :

- *5 annonces sur seloger.com, dont 3 pour le même terrain*
- *7 annonces sur leboncoin.fr, dont 4 pour deux terrains identiques*

- quelle surface a été retirée des zones constructibles à Viviers les Montagnes ?

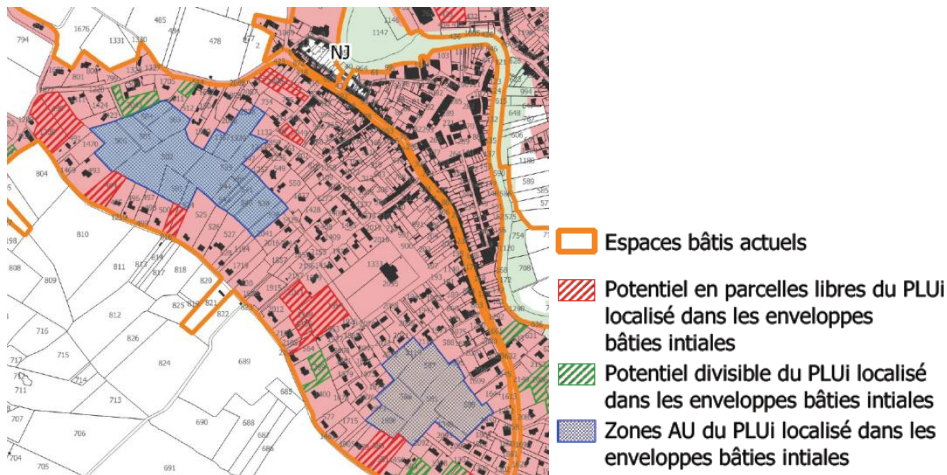
Types de zones	Ancien document Surfaces en ha		PLUi arrêté Surfaces en ha		Différence ancien/nouveau projet
Zones constructibles	Zones U	186,4	Zones U	184,3	-2,1
	Zones AU	21,2	Zones AU	14,3	-6,9
Zones agricoles de production	Zones A	1415,7	Zones A	1370,1	-45,6
Zones naturelles	Zones N	165,1	Zones N	240,2	75,1
Zones agricoles et naturelles spécifiques (STECAL)	Zones agricoles spécifiques (toutes les autres zones A)	0	Zones agricoles spécifiques (toutes les autres zones A)	0,0	0,0
	Zones naturelles spécifiques (toutes les autres zones N)	26,7	Zones naturelles spécifiques (toutes les autres zones N)	7,3	-19,5
Total		1815,1		1816,1	1,0

- *Les zones U et AU ont diminué de 9 ha.*
- *Les zones Agricoles de production ont diminué de 45,6 ha*
- *Les zones Naturelles strictes ont augmenté de 75,1 ha.*
- *Les zones agricoles et naturelles spécifiques (STECAL) ont diminué de 19,5 ha.*

NB : la différence de superficie totale s'explique par la différence de saisie de zonage (CNIG dans le PLUi arrêté)

- certains documents du projet font état de 65% de logements construits en zone déjà urbanisée sur la période 2019/2030. Pouvez-vous confirmer et expliciter ce % ?

Le PLUi a identifié le potentiel constructible localisé au sein des espaces déjà bâtis : il s'agit de l'analyse du potentiel de densification qui est annexée au rapport de présentation (extrait ci-dessous).



Il ressort de cette analyse que les possibilités foncières restantes au sein des zones urbaines et à urbaniser localisées au sein des espaces déjà bâtis sont les suivantes :

- *Au sein des espaces bâtis actuels, le potentiel mobilisable s'élève à 209,1 ha, soit 61 % du potentiel constructible offert par le plan de zonage à des fins d'habitat. L'objectif minima affiché au PADD était de 50 %. Le travail fin mené avec les élus a permis d'évaluer ce potentiel en pointant les parcelles qui seront théoriquement mobilisables à des fins urbaines dans les 10 prochaines années. Des cartographies par commune annexées au présent rapport présentent le potentiel constructible mobilisable au sein des espaces déjà bâtis.*
- *A contrario, 133,7 ha de potentiel constructible à des fins d'habitat sont localisés en extension des espaces actuellement bâtis.*

Fait à Toulouse, le 08 juillet 2019,

Christian LASSERRE, Président de la Commission d'Enquête