

Rapport de la commission d'enquête

**Département du Tarn**

**ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE À L'ÉLABORATION DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)  
DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
DU PAYS LAUTRÉCOIS-PAYS D'AGOUT**



**ET A LA MODIFICATION DU PERIMETRE DELIMITE DES  
ABORDS DE L'ÉGLISE DE SAINT-PAUL-CAP-DE-JOUX  
ET DE LA CROIX DE GRAYSSAC A LAUTREC**

➤ **Du mardi 30 mai 2023 au vendredi 30 juin 2023**

**RAPPORT D'ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE**

**COMMISSION D'ENQUÊTE  
DÉSIGNÉE PAR MADAME LA  
PRÉSIDENTE DU TRIBUNAL  
ADMINISTRATIF DE TOULOUSE :**  
Marie-Christine FAURÉ, présidente  
Jean-Marie ALVERNHE, membre  
Bernard BOUSQUET, membre

Rapport de la commission d'enquête

## SOMMAIRE

<b>1 GÉNÉRALITÉS.....</b>	<b>4</b>
<b>1.1. OBJET DE L'ENQUÊTE .....</b>	<b>4</b>
<b>1.2. LE CADRE JURIDIQUE .....</b>	<b>4</b>
<b>1.3. LA PRÉSENTATION DU PROJET .....</b>	<b>7</b>
<b>1.4. LES PIÈCES DU DOSSIER.....</b>	<b>10</b>
1.4.1 La partie administrative.....	10
1.4.1.1 Le bilan de la concertation .....	10
1.4.1.2 Les délibérations .....	13
1.4.1.3 Les avis des services.....	14
1.4.1.3.1 AVIS DE LA DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES (DDT).....	14
1.4.1.3.2 AVIS DE LA CDPENAF :.....	24
1.4.1.3.3 Avis de la chambre d'agriculture .....	26
1.4.1.3.4 AVIS DU CAUE.....	30
1.4.1.3.5 AVIS DE LA MRAe.....	31
1.4.1.3.6 AVIS DU CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE (CNPf).....	33
1.4.1.3.7 AVIS CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT.....	33
1.4.1.3.8 AVIS DIRECTION GENERALE DE L'AVIATION CIVILE.....	33
1.4.1.3.9 AVIS DE L'INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE :.....	34
1.4.1.3.10 AVIS DU SCOT (SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE) D'AUTAN ET DE COCAGNE	34
1.4.1.3.11 AVIS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE CASTRES-MAZAMET (CACM) .	34
1.4.1.3.12 AVIS DU SERVICE D'INCENDIE ET DE SECOURS DU TARN (SDIS TARN).....	34
1.4.1.3.13 AVIS DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE OCCITANIE (ARS) .....	35
1.4.1.3.14 AVIS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CENTRE TARN (CCCT) .....	35
1.4.1.3.15 AVIS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COMMUNAUTE DE COMMUNES SIDOBRE VALS ET PLATEAUX (CCSVA).....	36
1.4.2 Le rapport de présentation .....	36
1.4.3 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).....	45
1.4.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.....	48
1.4.5 La partie règlementaire .....	50
Le règlement : partie écrite.....	50
Le règlement : partie graphique.....	50
1.4.4 Les annexes.....	50
<b>2 ORGANISATION DE L'ENQUÊTE .....</b>	<b>52</b>
<b>2.1. DÉSIGNATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE.....</b>	<b>52</b>
<b>2.2. MODALITÉS D'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE .....</b>	<b>52</b>

Rapport de la commission d'enquête

2.2.1	Réunion préparatoire.....	52
2.2.2	Période de l'enquête.....	52
2.2.3	Modalités de consultation du dossier de l'enquête.....	52
2.2.4	Permanences de la commission d'enquête.....	53
<b>2.3.</b>	<b>MESURES DE PUBLICITE DE L'ENQUETE.....</b>	<b>54</b>
2.3.1	Affichage.....	54
2.3.2	Insertion dans la presse.....	54
2.3.3	Modalités d'expression du public.....	55
<b>3</b>	<b>ANALYSE DES OBSERVATIONS.....</b>	<b>56</b>
3.1.	ANALYSE COMPTABLE DES OBSERVATIONS.....	56
3.2.	OBSERVATIONS CONCERNANT L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS LAUTRECOIS-PAYS D'AGOUT.....	57
3.3.	-OBSERVATIONS CONCERNANT LA MODIFICATION DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'ÉGLISE DE SAINT-PAUL-CAP-DE-JOUX ET DE LA CROIX DE GRAYSSAC A LAUTREC .....	205
3.4	-OBSERVATIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE.....	206
<b>4.</b>	<b>ANNEXES.....</b>	<b>208</b>
4.1	ARRÊTÉ DE PRESCRIPTION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	208
4.2	DÉCISION DÉSIGNATION COMMISSION D'ENQUÊTE.....	214
4.3	PROCÈS VERBAL DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE ET MEMOIRE EN REPONSE.....	217
4	1-Préambule.....	219
5	2-Organisation et déroulement de l'enquête publique.....	220
6	3 - Observations concernant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du pays lautrécois-pays d'agout.....	224
7	4-Observations concernant la modification du périmètre délimité des abords de l'église de Saint-Paul-Cap-de-Joux et de la croix de Grayssac à Lautrec.....	339
8	5-Observations de la commission d'enquête.....	340

Rapport de la commission d'enquête

# **1 GÉNÉRALITÉS**

## **1.1. OBJET DE L'ENQUÊTE**

La présente enquête porte sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de communes Lautrécois-Pays d'Agout couvrant les vingt-huit communes de son territoire : Brousse, Cabanès, Carbes, Cuq, Damiatte, Fiac, Fréjeville, Guitalens-L'Albarède, Jonquières, Laboulbène, Lautrec, Magrin, Missècle, Montdragon, Montpinier, Moulayrès, Peyregoux, Prades, Pratviel, Puycalvet, Saint-Genest-de-Contest, Saint-Julien-du-Puy, Saint-Paul-Cap-de-Joux, Serviès, Teyssode, Vénès, Vielmur-sur-Agout et Viterbe et sur la modification du périmètre délimité des abords - PDA - de l'église de Saint-Paul-Cap-de-Joux et de la croix de Grayssac à Lautrec).

Trois axes structurent ce projet :

- ▶ **Axe 1 / Préserver les ressources naturelles et les espaces agricoles du Lautrécois Pays d'Agout**
- ▶ **AXE 2 / Conforter la vie locale en assurant un cadre de vie rural préservé dans les collines et en affirmant la place stratégique de développement de la Vallée de l'Agout et de Lautrec**
- ▶ **AXE 3 / Préserver l'identité locale du paysage tarnais et valoriser le patrimoine du Lautrécois Pays d'Agout**

**Le présent rapport, établi par la commission d'enquête, concerne l'organisation et le déroulement de cette enquête publique. Il est complété par des conclusions séparées et un avis sur le projet soumis à l'enquête.**

## **1.2. LE CADRE JURIDIQUE**

Les dispositions législatives et réglementaires qui s'appliquent aux 2 objets de l'enquête publique (élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal du Lautrécois-Pays d'Agout et modification du périmètre délimité des abords - PDA - de l'église de Saint-Paul-Cap-de-Joux et de la croix de Grayssac à Lautrec) se résument comme suit :

Rapport de la commission d'enquête

➤ **Elaboration du plan local d'urbanisme (PLUi) :**

- **Code de l'Urbanisme** : Réglementation de l'urbanisme, Titre V : plan local d'urbanisme, Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme, Partie législative : articles L153-11 à L153-26 et partie réglementaire : articles R153-1 à R153-22.

L'article L153-19 du code de l'urbanisme rappelle, quant à lui, que le projet de plan local d'urbanisme est soumis à enquête publique, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement, par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire.

➤ **Modification du périmètre délimité des abords (PDA) :**

- **Code du patrimoine** : Partie législative, Livre VI : Monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables et qualité architecturale, Titre II : Monuments historiques, Chapitre 1<sup>er</sup> : Immeubles, section 4 : Abords, Articles L621-30 à L621-32.

L'article L621-30 rappelle que « les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords ».

L'article L621-31 précise que « le périmètre délimité des abords est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, après enquête publique. Lorsque la proposition émane de l'architecte des bâtiments de France, elle est soumise à l'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme ».

Ce même article indique que « lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration du plan local d'urbanisme, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords. Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre 1<sup>er</sup> du code de l'environnement ».

L'article L621-31 précise enfin que « le périmètre délimité des abords peut être modifié dans les mêmes conditions ».

## Rapport de la commission d'enquête

### ➤ **Enquête publique :**

- **Code de l'environnement** : l'enquête publique est réalisée conformément au Chapitre III du Titre II du Livre Ier du code de l'environnement (partie législative) : articles L123-1 à L123-18 et au Chapitre III du Titre II du Livre Ier (partie réglementaire) : articles R123-1 à R123-27.

L'article L123-6 précise, quant à lui, que « dans les mêmes conditions, il peut être procédé à une enquête unique lorsque les enquêtes de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public ».

En application des dispositions législatives et réglementaires évoquées ci-dessus, Monsieur le Président de la communauté de communes Lautrécois - Pays d'Agout a prescrit, par un arrêté N°2023/166 du 3 avril 2023 l'ouverture de l'enquête publique unique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal Lautrécois - Pays d'Agout et à la modification des périmètres délimités des abords de la croix de Grayssac à Lautrec et de l'église de Saint-Paul-Cap-de-Joux.

L'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal a, par ailleurs, fait l'objet de plusieurs délibérations du conseil communautaire :

- Une première délibération, en date du 18 juin 2015, prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal sur l'ensemble du territoire regroupant alors 26 communes.
- Une seconde délibération, en date du 17 avril 2018, relative à l'élargissement de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal au nouveau périmètre de la communauté de communes, modifié le 1<sup>er</sup> janvier 2018, avec l'intégration des communes de Missècle et Moulayrès.
- Deux délibérations des 4 octobre 2022 et 10 janvier 2023 approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal.

Les modifications des 2 périmètres délimités des abords ont été approuvées par 2 délibérations (2023/18 et 2023/19) du conseil communautaire du 7 février 2023.

Le présent rapport concerne l'organisation et le déroulement de cette enquête publique unique. Il est complété par des conclusions et un avis portant sur chacun des deux projets soumis à l'enquête : élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et modification du périmètre délimité des abords de la croix de Grayssac à Lautrec et de l'église de Saint-Paul-Cap-de-Joux.

Rapport de la commission d'enquête

**Avis de la commission d'enquête :**  
**La commission d'enquête prend acte de ces dispositions réglementaires**

### **1.3. LA PRÉSENTATION DU PROJET**

#### **ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

La communauté de communes du Laurécois - Pays d'Agout regroupe aujourd'hui 28 communes du Tarn. Ces dernières sont actuellement dotées de documents d'urbanisme (6 plans locaux d'urbanisme, 17 cartes communales, 1 plan d'occupation des sols) ou sont assujetties, à défaut et pour 4 d'entre elles, au règlement national d'urbanisme.

La communauté de communes qui dispose de la compétence urbanisme, a, par une première délibération du conseil communautaire du 18 juin 2015, décidé, conformément aux dispositions de l'article L123-6 du code l'urbanisme, de prescrire l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'ensemble de son territoire qui regroupait alors 26 communes. Dans sa délibération, l'établissement public de coopération intercommunale précise les objectifs poursuivis dans ce document d'urbanisme :

- Définir un projet de territoire,
- Développer le territoire, selon les secteurs, en adéquation avec les équipements existants (écoles, collèges, services, commerces, infrastructures),
- Mener une réflexion approfondie sur la consommation foncière afin de permettre un développement du territoire compatible : avec l'activité agricole qu'il convient de pérenniser et de conforter, la qualité des zones naturelles reconnues participant au maintien de la biodiversité et à la qualité du paysage, la qualité paysagère qui fait l'atout de ce territoire mais qui constitue également un point de vigilance compte tenu de sa vulnérabilité,
- Préserver le bâti, reconquérir les cœurs de village, réfléchir sur les formes urbaines permettant de s'inscrire dans le paysage,
- Réfléchir sur les secteurs à développer et ceux où le développement doit être maîtrisé compte tenu de la proximité des pôles de commerces, d'équipements, d'emploi et de services en dehors du territoire,
- Réfléchir à la mobilité sur le territoire en tenant compte de l'accès aux réseaux routiers et ferroviaires, à l'accès aux transports en commun ou à tout autre forme de déplacements et ce à différentes échelles.

Par cette même délibération, la communauté de communes initiait la concertation préalable prévue par l'article L300-2 du code de l'urbanisme et en fixait les modalités

## Rapport de la commission d'enquête

La communauté de communes Lautrécois - Pays d'Agout ayant accueilli, le 1<sup>er</sup> janvier 2018, 2 nouvelles communes (Missècle et Moulayrès), une délibération additionnelle a été prise par le conseil communautaire, le 17 avril 2018, afin d'élargir la procédure d'élaboration du PLUi à l'ensemble des 28 communes. La délibération du conseil communautaire précise qu'en raison de l'avancement de la procédure en cours, il est nécessaire :

- De compléter et de poursuivre les études du PLUi sur son nouveau périmètre,
- De préciser les objectifs que le conseil souhaite poursuivre pour l'élaboration de son PLUi,
- De redéfinir les modalités de la concertation

Les 6 objectifs rappelés plus haut sont repris, sans changement, dans cette nouvelle délibération

Le plan local d'urbanisme intercommunal qui s'accompagne de la création de nouveaux règlements écrit et graphique prévoit la mise en œuvre :

- de 106 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur 26 des 28 communes et d'une OAP thématique destinée à soutenir le déploiement de la stratégie économique du Lautrécois - Pays d'Agout ; cette OAP transverse repose sur la création de 18 secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) destinés à accueillir des activités diverses (logement, secteur touristique, secteur économique, autres),
- de 47 emplacements réservés répartis sur 20 communes,
- de 118 changements de destination (logement et gîtes essentiellement) répartis sur 26 communes.

Les orientations d'aménagement et de programmation, les emplacements réservés et les changements de destination font l'objet de documents spécifiques détaillés intégrés au dossier de l'enquête publique.

## **ABROGATION DES CARTES COMMUNALES DU TERRITOIRE**

L'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) s'accompagnera, si elle est actée, de l'abrogation des 17 cartes communales actuellement en vigueur sur le territoire de la communauté de communes Lautrécois - Pays d'Agout L'enquête publique unique porte alors à la fois sur l'approbation du PLUi et sur l'abrogation des cartes communales des communes suivantes : Cabanés, Carbes, Cuq, Brousse, Fréjeville, Jonquières, Laboulbène, Magrin, Montdragon, Montpinier, Puycalvel, Saint-Julien-du-Puy, Saint-Genest-du-Contest, Saint-Paul-Cap-de-Joux, Teyssode, Venés et Viterbe.

La délibération finale qui permettra d'approuver le plan local d'urbanisme intercommunal précisera alors que les actuelles cartes communales que compte le territoire sont abrogées.



## Rapport de la commission d'enquête

### **REDUCTION DE DEUX PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS (PDA) DE MOMUMENTS HISTORIQUES**

L'enquête publique porte enfin sur la réduction de 2 périmètres délimités des abords de 2 monuments historiques.

Les documents intégrés au dossier d'enquête publique précisent que les périmètres délimités des abords (PDA) ont vocation à remplacer les actuels périmètres de 500 mètres délimités autour des monuments historiques ; cette modification rendue possible par la loi du 7 juillet 2016 (article L621-30-I et II du code du Patrimoine) permet une simplification et une meilleure cohérence dans l'instruction des dossiers d'urbanisme.

La DRAC rappelle que le périmètre délimité des abords (PDA) prend en compte majoritairement les co-visibilités avec le monument historique et qu'à l'intérieur du nouveau périmètre l'ensemble des dossiers sera soumis à l'accord obligatoire de l'architecte des bâtiments de France (ABF)

Les modifications proposées par la direction régionale des affaires culturelles (DRAC) et soumises à la présente enquête publique concernent donc l'actuel périmètre de 500 mètres situé :

- Autour de l'église de Saint-Paul-Cap-de-Joux, inscrite par un arrêté de mai 2008,
- Autour de la Croix de Grayssac à Lautrec, inscrite par un arrêté du 15 avril 1942.

Les actuels et nouveaux périmètres de protection proposés sont clairement matérialisés sur les cartes et photos intégrées dans les 2 documents spécifiques joints au dossier de l'enquête publique.

Les conseils municipaux des communes concernées ont accepté ces modifications proposées par la DRAC, par des délibérations du 22 décembre 2022 (commune de Saint-Paul-Cap-de-Joux) et du 6 février 2023 (commune de LAUTREC). La commune de Damiatte, impactée par l'actuel périmètre de 500 mètres autour de l'église de Saint-Paul-Cap-de-Joux, a également approuvé la proposition de modification.

La communauté de communes Lautrecois - Pays d'Agout, compétente en matière d'urbanisme a décidé d'instaurer ces modifications par 2 délibérations prises le 7 février 2023.

Le travail sur ce document d'urbanisme a été accompagné par le bureau d'étude Atelier-Atu.

Rapport de la commission d'enquête

## **1.4. LES PIÈCES DU DOSSIER**

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

### **1.4.1 La partie administrative**

#### **1.4.1.1 Le bilan de la concertation**

L'article L103-2 du code de l'urbanisme prévoit que l'élaboration d'un plan local d'urbanisme fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. C'est dans ce cadre que la communauté de communes du Laurécois Pays d'Agout (CCLPA) a mis en œuvre un dispositif de concertation dont les modalités étaient précisées dans les délibérations des 18 juin 2015 et 17 avril 2018 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Les modalités du processus de concertation mis en œuvre ont été les suivantes :

- Des actions de communication spécifiques dans les bulletins municipaux, en mairie ainsi qu'au siège de la communauté de communes. Le site internet de la communauté de communes permet au public de s'informer sur les objectifs poursuivis par le nouveau document d'urbanisme, le cadre réglementaire de son élaboration, le processus mis en œuvre et le schéma d'avancement et de consulter de nombreux documents (diaporamas des réunions publiques, projet d'aménagement et de développement durables (PADD), diagnostic rural, foncier et agricole, état initial de l'environnement...). Les différents documents portés à la connaissance du public sont reproduits dans le bilan de la concertation.
- Des réunions publiques de présentation du plan local d'urbanisme intercommunal organisées à :
  - VIELMUR-SUR-AGOUT le 29/01/2017,
  - SAINT-GENEST-DE-CONTEST le 23/02/2017,
  - LAUTREC le 28/02/2017,
  - SAINT-PAUL-CAP-DE-JOUX le 02/03/2017.

### Rapport de la commission d'enquête

- Une nouvelle réunion de présentation organisée le 5 juillet 2018, par la CCLPA, lors de l'intégration, dans la communauté de communes, des communes de MISSECLE et MOULAYRES.

- Des réunions publiques de présentation du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) organisées à :

- VENES le 02/12/2019,

- SAINT-PAUL-CAP-DE-JOUX le 04/12/2019,

- VIELMUR-SUR-AGOUT le 09/12/2019,

- LAUTREC, le 12/12/2019.

- Un registre de concertation a été mis à la disposition du public dans chacune des 28 communes ainsi qu'au siège de la communauté de communes durant toute la durée de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ; les observations portées sur ces registres ainsi que les réponses apportées par la communauté de communes sont intégralement reportées dans le bilan de la concertation.

COMMUNE	OBSERVATIONS	REPONSES FAVORABLES (En tout ou partie)	REPONSES DEFAVORABLES	PRISE EN COMPTE SANS AVIS
BROUSSE	10	6	4	
CABANES	5	2	3	
CARBES	7	2	5	
CUQ	9	3	6	
DAMIATTE	43	19	24	
FIAC	46	18	28	
FREJEVILLE	9	6	2	1
GUITALENS-L'ALBAREDE	3	2	1	

Rapport de la commission d'enquête

JONQUIERES	20	10	10	
LABOULBENE	8	4	4	
LAUTREC	19	5	14	
MAGRIN	1	0	1	
MISSECLE	11	2	9	
MONTDRAGON	2	1	1	
MOULAYRES	6	2	3	1
PRADES	6	3	3	
PRATVIEL	2	0	2	
PUYCALVEL	5	2	3	
ST-GENEST-DE-CONTEST	19	4	15	
ST-JULIEN-DU-PUY	5	2	3	
ST-PAUL-CAP-DE-JOUX	13	8	5	
SERVIES	15	5	10	
TEYSSODE	21	6	14	1
VENES	2	1	1	
VIELMUR-SUR-AGOUT	27	9	16	2
VITERBE	9	3	6	

Les observations du public portent essentiellement sur des demandes de changement de zonage (maintien ou positionnement de parcelles en zone constructible) et de changement de destination.

Le bilan de la concertation qui contient 52 pages a été approuvé par une délibération du conseil communautaire du 4 octobre 2022 et joint au dossier d'enquête publique conformément aux dispositions de l'article L103-6 du code de l'urbanisme.

Rapport de la commission d'enquête

1.4.1.2 Les délibérations

Commune de Brousse	Favorable	24 octobre 2022
Commune de Cabanès	Favorable	19 octobre 2022
Commune de Carbes	Favorable	10 novembre 2022
Commune de Cuq	Favorable	19 octobre 2022
Commune de Damiatte	Favorable avec réserves	20 octobre 2022
Commune de Fiac	Favorable	17 octobre 2022
Commune de Fréjeville	Défavorable	17 octobre 2022
Commune de Guitalens- l'Albarède	Favorable	24 octobre 2022
Commune de Jonquières	Favorable	27 octobre 2022
Commune de Laboulbène	Favorable	19 octobre 2022
Commune de Lautrec	Favorable	7 décembre 2022
Commune de Magrin	Favorable	8 novembre 2022
Commune de Missècle	Défavorable	20 octobre 2022
Commune de Montdragon	Favorable	14 octobre 2022
Commune de Montpinier	Favorable	20 décembre 2022
Commune de Moulayrès	Favorable	5 décembre 2022
Commune de Peyregoux	Favorable	6 décembre 2022
Commune de Prades	Favorable avec réserves	29 novembre 2022
Commune de Pratviel	Favorable	5 décembre 2022
Commune de Puycalvel	Favorable	26 octobre 2022

Rapport de la commission d'enquête

Commune de Saint-Genest-de-Contest	Favorable	12 octobre 2022
Commune de Saint-Julien-du-Puy	Favorable avec réserves	21 novembre 2022
Commune de Saint-Paul-Cap-de-Joux	Favorable	27 octobre 2022
Commune de Serviès	Favorable	20 octobre 2022
Commune de Teyssode	Favorable	24 novembre 2022
Commune de Vénès	Favorable	27 octobre 2022
Commune de Vielmur-sur-Agout	Favorable	19 octobre 2022
Commune de Viterbe	Favorable	8 novembre 2022

Commune de Labessière-Candeil : Avis favorable du 23/11/2022.

1.4.1.3 Les avis des services

**1.4.1.3.1 AVIS DE LA DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES (DDT)**

La Direction départementale des territoires note que la Communauté de Communes du Laurécois Pays d'Agout (CCLPA) n'est pas couverte par un Schéma de cohérence territoriale (SCoT). En conséquence, l'ouverture à **l'urbanisation de nouvelles zones est soumise à la règle de l'urbanisation limitée** (L142-4 du code de l'urbanisme) et nécessite en accord après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels et forestiers (CDPENAF).

Conformément au code de l'urbanisme une dérogation peut être accordé si :

- Elle ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

## Rapport de la commission d'enquête

- Elle ne nuit pas à la remise en bon état des continuités écologiques
- Elle ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace
- Elle ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacement
- Elle ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services

La CDPENAF a rendu un avis favorable mais avec des avis défavorables sur des secteurs.

Avant tout examen détaillé le projet appelle quelques remarques.

- Le projet a été porté à 15 ans alors que la durée généralement retenue est de 10 ans.
- La croissance démographique de +1,2% par an sur 2015-2035 est haute et ambitieuse (+0,63 sur 2008-2019).
- La densité moyenne des zones à urbaniser est de 8,7 logements par hectare or de nombreuses communes prévoient une densité de 6 à 8 logements / ha alors qu'il faudrait une densité de 10 logements /ha pour s'inscrire dans la logique de sobriété foncière et dans l'objectif affiché de 1 000 m<sup>2</sup>

### **PREALABLE**

Territoire essentiellement agricole de qualité (IGP Ail rose de Lautrec ou AOC Roquefort) il compte 4 polarités disposant d'une offre de service (Lautrec, Damiatte, Saint-Paul-Cap-de-Joux et Vielmur).

Le territoire possède une grande richesse de biodiversité, de nombreux sites naturels d'intérêt, un site Natura 2000, des espaces naturels sensibles et une faune avec de nombreuses espèces protégées.

Ce territoire est doté d'un riche patrimoine historique à préserver mais l'urbanisation linéaire des constructions a un impact négatif sur le paysage avec certaines entrées de village peu qualitatives.

Enfin les risques naturels d'inondation des rivières Agout et Dadou ont été pris en compte dans un plan de prévention (PPRI) et il est à noter un PPR Technologique « EPC France » sur Mondragon.

Quatre enjeux principaux ont été identifiés :

- Enjeu 1 : Concilier le développement urbain et la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers
- Enjeu 2 : Adapter le développement de l'urbanisation pour répondre aux besoins des populations dans une logique de développement durable

## Rapport de la commission d'enquête

- Analyse des capacités de développement en fonction des infrastructures
- Modes de transport alternatifs à la voiture individuelle
- Prise en compte des nuisances générées par les infrastructures de transport
- Limitation de la vulnérabilité des personnes et des biens liée au PPRI et PPRT
- Enjeu 3 : Préserver les milieux et les paysages des effets de l'urbanisation,
- Enjeu 4 : Assurer un développement économique pérenne s'appuyant sur les ressources du territoire
  - Préserver les terres ayant une forte valeur agronomique de l'urbanisation
  - Promouvoir une stratégie économique tenant compte de l'offre existante
  - Développer des énergies renouvelables dans le respect des grands paysages

### **1 – Analyse du projet suivant les objectifs d'urbanisme**

- Le PLUi s'appuie sur des projections démographiques ambitieuses :

L'organisation territoriale s'appuie sur 4 pôles urbains (Damiatte, Saint-Paul-Cap-de-Joux, Lautrec et Vielmur) et 4 communes intermédiaires (Fiac, Guitalens-L'Albarède, Vénès, Mondragon) les autres communes étant classées en secteur rural.

Le PLUi se projette sur 15 ans et entraîne un besoin foncier fortement augmenté par ce dépassement de 5 ans de la durée généralement utilisée.

L'augmentation de 1,2% par an est justifiée par la position de la communauté de communes entre 4 bassins d'emploi en évolution (Castres, Albi, Graulhet et Toulouse), la présence d'une ligne SNCF et celle du projet d'autoroute dans le sud du territoire. Il est important à noter que la croissance démographique a fortement ralenti sur la période 2008-2019 (+0,63%)

**Ce seuil démographique d'où est décliné le besoin en logement est haut, optimiste et ambitieux**

- La consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers :
  - Une gestion économe des espaces insuffisante par rapport à la dernière décennie  
La loi Climat et Résilience se veut progressive et s'inscrit dans une diminution tendancielle de la consommation d'espace naturels agricoles, et forestiers. Les projets



## Rapport de la commission d'enquête

de PLUI en cours d'élaboration ne doivent pas retenir des hypothèses de consommation manifestement incompatibles avec une politique de sobriété foncière et de maîtrise de l'étalement urbain. Le dossier de PLU doit fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace à partir d'une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur les 10 dernières années, et d'une étude des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis.

- Des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces à compléter  
Ces objectifs s'expriment par un objectif de taille de parcelle de 1000 m<sup>2</sup> en moyenne et 300 logements construits sur 30 ha de potentiel en dent creuses.
  - La consommation d'espace pour l'économie et les équipements publics ne sont pas exprimés dans le PADD.
  - En application de l'article L151-4, le PLUi doit analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours **des dix années précédant l'arrêt** du projet de plan (2013-2022). Cette analyse doit par conséquent être actualisée, et doit concerner tous les usages.
  - L'absence de méthode d'analyse avérée et les données avancées dans le dossier ne permettent pas de considérer une telle consommation passée de plus de 200 hectares.
  - Il convient donc de transcrire dans le projet ces objectifs spécifiques pour encadrer et modérer la consommation d'espace à l'appui d'un bilan de la consommation d'espaces par usage (habitat, équipement, activités), d'une définition des besoins en foncier prenant en compte les projections démographiques mais également économiques, et d'une analyse fine des capacités de mutation et de densification du tissu urbain existant et de reconquête du logement vacant.
  - Habitat : une analyse de la consommation d'espaces et une étude des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis à clarifier et compléter.
  - Economie et équipements : un bilan de la consommation foncière à vocation d'activités et d'équipement à préciser. Il sera nécessaire de procéder à ce complément d'étude de densification. Les objectifs définis pour la modération de ces consommations d'espace devront être précisés.

## Rapport de la commission d'enquête

- Il est demandé de classer en zone à urbaniser fermée (2AUx) l'équivalent de 50% de la surface en extension de la zone d'activités économiques. Ce secteur pourra être ouvert en justifiant du besoin, le moment venu, par une modification du PLUi.
- o La vocation de la zone agricole Anc à clarifier : le périmètre du secteur protégé n'est pas justifié, il est important de clarifier et d'étayer la vocation de la zone Anc dans le rapport de présentation.
- o Les changements possibles de destination des bâtiments en zone naturelles et agricoles sont au nombre de 119 mais l'absence de photographie de chaque bâtiment permettant de justifier de l'intérêt architectural n'est pas mesurable.
- o Les possibilités d'implantation de parcs photovoltaïques au sol en secteur agricole à clarifier.

### ➤ La maîtrise de l'étalement urbain

Le dossier indique une densité moyenne de 8,7 logements par hectare pour l'ensemble des zones à urbaniser. Il apparaît nécessaire de réévaluer cette densité afin de mieux gérer la consommation des espaces. En effet, certaines zones présentent des densités très faibles, inférieures de 5 à 8 logements à l'hectare. Afin de limiter la consommation foncière liée à l'extension urbaine, il est recommandé de réviser les objectifs de densité dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en fonction de la typologie de la commune. Pour les communes rurales, il est suggéré de viser une densité de 10 logements par hectare, tandis que pour les communes intermédiaires et les pôles de proximité, une densité moyenne de 12 logements par hectare doit être privilégiée.

Il semble que certaines communes disposent encore d'un potentiel constructible important. Il conviendrait pour certains secteurs notamment à potentiel agricole, de revoir leur périmètre voire de renoncer à leur ouverture à l'urbanisation eu égard aux forts enjeux écologiques, agricoles, paysagers ou encore liés aux risques, que le dossier ne prend pas suffisamment en compte dans ses justifications et dans l'évaluation environnementale.

C'est d'ailleurs face à cette insuffisance d'analyse que certains secteurs constructibles ont fait l'objet d'un avis défavorable en CDPENAF entraînant de fait des refus de dérogation préfectorale dans le cadre de l'urbanisation limitée, en vertu de l'article L 142-5 du code de l'urbanisme.

Les détails dans les deux documents de la DDT comportent des divergences et des complémentarités.

## Rapport de la commission d'enquête

- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale :
  - Les logements vacants : en 2013 le taux était de 7,3% mais en 2019 il est de 8,9% (632 logements vacants) qu'il faut prendre en compte et planifier des mesures pour y remédier.
  - Les logements locatifs sociaux : Le PLUi perpétue le modèle de logement individuel de type pavillonnaire (seul Vielmur prévoit des logements collectifs). La CCLPA n'est pas une zone « tendue » et donc n'est pas considérée par l'Etat comme prioritaire pour la programmation du financement de logement locatifs sociaux. Face à une demande relativement faible, les enjeux résident essentiellement dans la rénovation du parc existant.
  - Le projet de développement économique est à clarifier : Le projet de territoire accorde une grande importance au développement économique, qui constitue l'un de ses axes majeurs. Le PLUi identifie plusieurs zones d'activités économiques avec des projets d'extension, principalement situées dans les centres urbains de Lautrec, Vielmur et Damiatte. Des zones d'activités sont également envisagées dans les communes intermédiaires telles que Vénès, Mondragon et Guitalens-L'Albarède. Ces besoins en extension, notamment sur Vielmur sur Agout, Vénès et Damiatte, en raison de leur ampleur, ne sont pas suffisamment justifiés dans le rapport de présentation. En effet, le projet de PLUi prévoit l'ouverture d'environ 23 hectares de zones à urbaniser 1AUx de 2020 à 2035, alors que les données de l'observatoire de l'artificialisation affichent seulement 10 hectares consommés sur la dernière décennie.  
Ce volet doit être complété pour affirmer la stratégie économique définie dans le PADD à corrélérer avec sa traduction réglementaire dans les documents graphiques.
- La protection de l'environnement, des sites et des paysages :

Le projet de PLUi est soumis à évaluation environnementale et à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe). Bien que l'évaluation environnementale semble incomplète sur certaines parties du dossier, il conviendra de se référer à l'avis rendu par la MRAe sur ce volet et sur la séquence éviter-réduire-compenser.

L'OAP trame verte et bleue requise depuis l'adoption de la loi Climat et Résidence n'a pas été intégrée au dossier de PLUi.
- Le développement d'une mobilité durable  
L'ensemble de la structuration s'appuie sur les 4 communes en pôle central et les 4 communes en pôle intermédiaire qui supportent plus de la moitié des logements à construire. Cependant, certaines communes rurales ont un potentiel d'accueil important sans offrir un niveau de services et d'équipements adéquat, à l'image de la commune de Saint-Julien-du-Puy qui prévoit un besoin constructible quasi équivalent à celui des pôles centraux comme Lautrec ou Damiatte. Il est donc

## Rapport de la commission d'enquête

nécessaire d'ajuster le potentiel constructible de cette commune. On peut aussi s'interroger sur la pertinence de la zone d'habitat classée en 2AU sur la commune de Moulayrès. Ce secteur, qui s'appuie sur quelques habitations, est isolé et déconnecté du centre bourg qui est situé à plusieurs kilomètres

- La prévention des risques (naturels, et technologiques), des pollutions et des nuisances
  - Défense extérieure contre l'incendie (DECI) : Le secteur compte 241 points d'eau pour lutter contre les incendies mais seulement 32 sont disponibles, 53 en usage restreint et 156 indisponibles ! En dehors des villes et bourgs principaux les ressources sont insuffisantes pour intervenir efficacement. Tout développement de l'urbanisation doit donc être accompagné d'un renforcement de la DECI adapté aux risques créés et existants. La création d'un schéma intercommunal de DECI serait une bonne pratique pour atteindre cet objectif. Il est important de rappeler que le manque ou l'insuffisance des moyens de lutte contre l'incendie peut entraîner le refus de délivrance d'une autorisation d'urbanisme, même si le secteur est constructible.
  - Le risque inondation : Le territoire est couvert par le PPRI sur le bassin versant du Dadou, arrêté le 30 mars 2012, et le PPRI sur le bassin de l'Agout en aval de Castres, arrêté le 24 décembre 2002. Le projet de zonage a classé en secteur urbain (U) des habitations situées en zone rouge du PPRI Agout-Aval. Il est précisé que dans ces zones inondables c'est la règle la plus restrictive qui s'applique entre le PLUi et la servitude de PPRI.
  - Les risques Technologiques : Le diagnostic ne mentionne pas les risques liés au site EPC France à Montdragon.
  - La préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et des ressources du sous-sol  
Le diagnostic actuel ne fournit aucune information sur l'état de l'assainissement des eaux usées, le fonctionnement des réseaux de collecte ou les capacités des systèmes d'assainissement à traiter des flux supplémentaires. Il est nécessaire de lier l'ouverture à l'urbanisation à la capacité des stations de traitement des eaux. Le PLUi doit s'assurer que l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à l'état des systèmes d'assainissement.
    - Commune de Saint-Julien-du-Puy : Compte tenu de la situation actuelle il est demandé de différer l'ouverture à l'urbanisation de toutes les zones classées 1AU qui doivent être urbanisées et de les classer en 2AU en attendant l'amélioration du système d'assainissement.
    - Commune de Brousse : On a découvert que la charge organique reçue était supérieure de 120% à la capacité de traitement de la station. En conséquence, le diagnostic du schéma directeur d'assainissement a été initié. En attendant les résultats et la définition d'un programme de travaux, il est demandé de reclasser toutes les zones à urbaniser classées en 2AU.  
Il aurait été pertinent de réaliser un schéma directeur des eaux pluviales pour l'ensemble des communes en lien avec le projet de PLUi

## Rapport de la commission d'enquête

- La ressource en eau : Cinq communes sont soumises à une servitude de type AS1 qui vise à protéger les points de prélèvement d'eau potable. Ces servitudes ont été déclarées d'utilité publique par des arrêtés du 31/07/1997 et du 14/10/2019 pour les communes de Cuq les Vielmur, Guitalens l'Albarède, Carbes, Fréjeville et Servies. Cependant, le projet arrêté du PLUi ne comporte pas de cartes superposant le classement des zones et la localisation de ces servitudes, ce qui empêche de vérifier la préservation et le classement de ces zones en zone naturelle. De plus, les servitudes ne figurent pas sur les planches cartographiques "servitudes" des trois communes de Cuq les Vielmur, Guitalens et Servies. Par conséquent, il est demandé que les arrêtés de déclaration d'utilité publique soient inclus dans les documents graphiques du règlement, dont les dispositions doivent être en cohérence avec les dispositions des périmètres de protection rapprochée (PPR).
- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables :
  - Le projet de PLUi pourrait entraîner une augmentation des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, avec l'augmentation de la population attendue d'ici 2035, et les nouvelles activités économiques envisagées. Sur ce point le projet de PLUi n'aborde pas les questions de l'adaptation et l'atténuation du changement climatique.
  - Le PADD a prévu des aires de covoiturage mais cela ne se traduit pas dans le projet de PLUi par la mise en place d'emplacements réservés dédiés.
  - Le règlement écrit invite à prendre en compte certains principes tels que l'orientation des bâtiments, la modération des ouvertures et de l'imperméabilisation des sols, la récupération des eaux de pluie et la plantation d'arbres.
  - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour les zones urbaines à vocation d'habitat ne reprennent pas ces principes d'adaptation au changement climatique. La création de voies douces reliant les zones urbaines aux équipements publics aurait dû être privilégiée, plutôt que de prévoir des zones 1AU ou 2AU éloignées des centralités.
  - La collectivité souhaite encourager le développement des énergies renouvelables et autorisera l'installation de dispositifs de production d'énergie sur les toitures des bâtiments. Il est précisé qu'aucun projet spécifique de parc photovoltaïque au sol n'est suffisamment abouti pour être inclus dans le règlement graphique du projet de PLUi.

Rapport de la commission d'enquête

## **2 – Analyse du projet au regard des obligations de compatibilité et de prise en compte des documents de portée supérieure**

- Décliner la compatibilité du PLU avec le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) : Il est à noter que le dossier ne démontre pas la compatibilité du projet de PLUi avec le SRADDET.
- Décliner la compatibilité du PLU avec le SDAGE Adour Garonne : L'analyse de la compatibilité du PLUi avec le SDAGE n'a pas été faite.
- Décliner la compatibilité du PLU avec le SAGE Agout : il n'a pas été démontré que le PLUi est compatible avec le SAGE.

## **3- Analyse des pièces constitutives du dossier**

- Rapport de présentation : Il est important de connaître le nombre de logements produits par commune. Cette information n'est pas disponible dans le rapport de présentation. Il est demandé un tableau synthétique, sur le modèle de celui présenté pour les OAP, permettant de connaître la production de logements estimée en densification et en extension par communes.  
Le calcul du point mort dans le bilan surfacique du PLUi page 78 et 79 du volet justifications doit être revu au regard des données actualisées 2008 et 2019.
- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) : Le PADD prévoit de «conforter les hameaux et de développer certains espaces urbanisés identifiés en fonction de leur démographie et de leur développement urbain antérieur, notamment lorsque des investissements importants en matière d'équipements publics ont été réalisés par la collectivité.» Il précise qu'un hameau est un groupement d'au moins 5 habitations éloignées de moins de 50 mètres les unes des autres. Certains hameaux de 4 à 5 habitations présentent un développement en zone U indicée, ce qui va à l'encontre de l'enjeu de l'état n°1 présenté dans la note d'enjeu. Cet affichage en zone U urbaine n'est pas adapté.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :
  - Plusieurs OAP qui concernent les communes de Fiac, Brousse, Guitalens-L'Albarède ou Cuq couvrent des secteurs en zone U avec une urbanisation prévue à moyen ou long terme. L'échéancier prévisionnel devra être revu pour une urbanisation à court terme en cohérence avec la zone urbaine. Ces OAP dites « Commerce » ne sont pas présentes dans le dossier de PLUi.  
Par ailleurs, les circulations douces, qu'elles soient destinées aux trajets quotidiens ou au plaisir de la promenade, ne sont pas mentionnées ni prises en compte dans les OAP.
  - De nombreuses OAP présentent une voie en impasse avec une absence de porosité avec les quartiers existants.
  - Les préconisations en matière de végétation sont trop limitées.

## Rapport de la commission d'enquête

- La régulation des eaux pluviales des zones à urbaniser de plus d'un hectare n'est pas précisée.
- Le cahier des OAP n'apporte aucune précision également sur le type d'assainissement prévu pour les nouvelles zones.
- Des erreurs à corriger dans le cahier des OAP
  - Page 202 OAP n°96 à Vielmur-sur-Agout : il s'agit d'une zone d'équipement publique et non d'une zone d'activités
  - Page 94 OAP n°42 à Jonquières : Le phasage n'est pas sectorisé dans le schéma de l'OAP
  - Page 113 OAP n°51 à Magrin : Le phasage n'est pas sectorisé dans le schéma de l'OAP
  - Page 220 : Il s'agit d'une zone 1AUx1 (Secteur à urbaniser ouvert à l'urbanisation destiné aux commerces et à l'artisanat) et non 1AUx (Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation destinée aux activités économiques)
- Le règlement intérieur (règlement écrit et documents graphiques)
  - Règlement intérieur
    - Page 9 Le terme couronnement n'est pas clair.
    - En zone UI et UH1 la surface des annexes devrait être limitée en surface.
    - Il est demandé que les principes recherchés tels qu'une meilleure exposition, la modération de l'imperméabilisation, la plantation d'arbres et arbustes soient mués en obligation dans le règlement afin de contribuer de manière effective à la réduction des effets des îlots de chaleur.
  - Règlement graphique
    - Certaines zones constructibles comme pour la commune de Lautrec sont difficilement lisibles car situées en limite de la planche au format AO.
    - Sauf contraintes spécifiques de renforcement en réseaux, les zones 2AU situées dans la trame urbaine (Fréjeville ; Jonquières, Guitalens-L'Albarède, Vielmur-sur-Agout) doivent être classées en U ou 1AU ouvertes immédiatement puisqu'elles sont suffisamment desservies.
    - Commune de Vielmur-sur-Agout : corriger l'erreur matérielle en supprimant la parcelle d'une superficie de 1584 m<sup>2</sup> classée en 1AUX (C 0747) en extension de la zone d'activités de Borio Novo.
- Les annexes
  - Les zonages d'assainissement :
    - Le dossier de PLUi ne présente pas l'ensemble des zonages d'assainissement en vigueur conformément à l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales qui dispose que les communes ou leurs établissements de coopération délimitent, après enquête publique les zones d'assainissement collectif et les zones relevant de l'assainissement non collectif.
    - Par ailleurs, l'article R151-53-8° du code de l'urbanisme stipule que figurent en annexe du PLUi, les zones délimitées en application de l'article L.2224-

## Rapport de la commission d'enquête

10 du code général des collectivités territoriales, et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement. (annexes sanitaires).

### o Les servitudes

- Le site inscrit de Lautrec n'existe plus depuis le décret 2000-794 du 5 mai 2022.
- Dans le cadre de la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine, l'UDAP a proposé à la communauté de communes de remplacer certains périmètres de protection de 500 m autour de monuments historiques par des périmètres délimités des abords (PDA). Si ces périmètres sont validés par la communauté de communes, ils devront être intégrés dans la procédure d'enquête publique conjointe avec le PLUi. Sont concernés Lautrec, Vielmur, Saint-Paul-Cap-de-Joux.
- Il conviendra de reporter sur le plan de servitudes, le périmètre de la servitude relative aux périmètres de protection des points de prélèvements d'eau destinés à la collectivité humaine (AS1) pour les communes de Cuq-lès-Vielmur, Vielmur-sur-Agout et Serviès.

### **1.4.1.3.2 AVIS DE LA CDPENAF :**

Dans son avis du 17 avril 2023, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a émis un avis favorable sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal du Laurécois - Pays d'Agout ; cet avis est néanmoins assorti de 3 remarques :

- Certains secteurs définis au cœur de l'enveloppe bâtie existante mériteraient d'être davantage densifiés afin de minimiser les secteurs en extension et de limiter l'étalement des constructions La CDPENAF recommande d'identifier des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) garantissant une densité équivalente aux secteurs attenants et de reclasser les zones 2AU situées dans les bourgs en développement à court ou moyen terme
- La CDPENAF constate que certains hameaux isolés se trouvent confortés par un zonage UC ou UH alors qu'ils se situent dans des zones naturelles et de biodiversité ; elle recommande de limiter le nombre de ces écarts et d'harmoniser leur identification sous le même zonage



## Rapport de la commission d'enquête

- La CDPENAF recommande de procéder à un examen attentif des différentes zones à urbaniser listées dans le tableau joint en annexe de son avis afin de limiter la consommation foncière, de réduire la taille de certaines zones et de mieux planifier le développement urbain

### **Secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL)**

La CDPENAF rappelle que le projet de PLUi du Laurécois Pays d'Agout identifie 18 STECAL avec des objectifs divers : tourisme et loisirs 3, activités économiques artisanales 4, équipements 2, habitat 9.

Elle rappelle que leur création doit être réalisée dans des conditions ne portant pas une atteinte excessive au caractère agricole ou naturel de la zone considérée et sur des surfaces raisonnables au regard des enjeux et des projets.

La CDPENAF a émis un avis :

- favorable pour les secteurs Ab de Puycalvel et Saint-Julien-du-Puy, Nb de Damiatte, Ah de Damiatte, Lautrec, Magrin (secteur 10 et 11) et Serviès
- favorable assorti de conditions pour 2 secteurs (Ae et AL de Vielmur-sur-Agout) ; la commission recommande de circonscrire la délimitation de des secteurs aux projets de futures constructions et/ou aux constructions existantes.
- défavorable pour les secteurs NL à Cabanés, AL à Damiatte, Ae à Puycalvel, Ab à Serviès à Ah à Carbes, Jonquières et Montpinier. Pour la CDPENAF, ces secteurs doivent être supprimés car « ils constituent une gêne au caractère agri-naturel de la zone ».

Il semble toutefois que pour les 2 avis favorables assortis de conditions, la CDPENAF ait mentionné, à tort, 2 secteurs sur Vielmur-sur-Agout alors qu'il n'y a qu'un projet de STECAL sur la commune (N°18 AL page 248 - document n°3 du dossier d'enquête publique - Orientations d'aménagement et de programmation et STECAL) ; le secteur Ae mentionné doit être celui de Lautrec (STECAL N°7 décrit à la page 235 du même document).

Enfin s'agissant des secteurs bénéficiant d'un avis favorable, nous considérons, à défaut de précisions, que les 2 secteurs Ah de Lautrec sont concernés par cet avis de la CDENAF

## Rapport de la commission d'enquête

### **Règlement des zones A et U du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)**

La CDPENAF a émis un avis favorable sur le règlement de la zone A et N du PLUi (annexes et extension du bâti). La CDPENAF recommande toutefois, pour tenir compte des distances prévues pour les zones de non-traitement (ZNT), de positionner les piscines à plus de 20 mètres des limites de propriétés lorsque celles-ci jouxtent une parcelle agricole cultivée

### **Demandes de dérogation à la règle d'urbanisation limitée du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)**

En l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCoT), la règle de constructibilité limitée applicable au PLUi Lautrécois - Pays d'Agout est définie par les articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme. Le dossier d'enquête publique intègre un document de 75 pages recensant, par commune, les secteurs soumis à demande de dérogation

La CDPENAF a joint à son avis un tableau dans lequel sont recensées les zones dans lesquelles le développement urbain est susceptible de porter atteinte au caractère agricole ou naturel de la zone considérée

La CDPENAF a ainsi émis un avis défavorable ou favorable sous conditions pour les 51 zones mentionnées dans le tableau joint à son avis (Damiatte 2, Saint-Paul-Cap-de-Joux 4, Vielmur-sur-Agout 3, Fiac 2, Guitalens-l'Albarède 5, Vénès 2, Brousse 2, Cabanes 3, Carbes 3, Cuq 4, Jonquières 4, Laboulbène 1, Missècle 2, Prades 2, Pratviel 1, Puycalvel 2, Saint-Julien-du-Puy 5, Serviès 2, Teyssode 1, Viterbe 1).

Les zones non mentionnées dans ce tableau bénéficient, quant à elles, d'un avis favorable.

#### **1.4.1.3.3 Avis de la chambre d'agriculture**

La chambre d'agriculture regrette l'absence de SCOT et que ce PLUi soit prévu pour 15 ans.

#### **Observations générales**

Compte tenu de l'importance de l'agriculture sur ce territoire la chambre s'étonne que le volet agricole ne soit pas intégré dans le volet socio-économique du diagnostic territorial et demande une démonstration concernant l'affirmation d'une perte de vitesse des activités agricoles.

## Rapport de la commission d'enquête

### Concernant le PADD :

La chambre d'agriculture ne peut qu'être favorable concernant les axes 1 et 3 limitant la consommation d'espaces agricoles et la conservation du paysage agricole et naturel. L'axe 2 définit les besoins d'accueil démographique en reprenant l'hypothèse d'augmentation de population de 1,2% par an alors que sur la période 2008-2019 elle a été de 0,63% par an. Cette hypothèse trop ambitieuse est très importante car elle conditionne la nécessité d'espace. Comment ces chiffres peuvent-ils s'inscrire dans la volonté fixée par la loi climat visant à diviser par 2 la consommation foncière sur la période 2021-2031 ? Le projet prévoit ainsi une consommation d'espace de 156 ha supérieure aux 10 dernières années (86 ha).

Une réduction des surfaces d'urbanisation s'impose en particulier lorsqu'elles correspondent à des surfaces agricoles fonctionnelles.

### Plan de zonage :

La chambre d'agriculture émet de fortes réserves sur les zones AU dont le détail est fourni commune par commune. Pour les zones AUX, l'enjeu de développer l'emploi est partagé mais la consommation d'espace doit être raisonnée et il est regrettable qu'il ne soit pas un projet intercommunal (typologie d'entreprises, méthode et priorisation de remplissage). Enfin il est important que des haies pluri strates soient en interface entre zone habitée et zone agricole.

En zone A, 119 bâtiments agricoles ont été désignés comme pouvant changer de destination. La chambre d'agriculture est défavorable aux projets concernant des bâtiments isolés (ex Brousse CD 3 et 4, Cabanes CD 6 et 7) ou sans liens avec l'activité agricole et à proximité directe de bâtiments agricoles en activité. Enfin ces projets de changement de destination doivent être comptabilisés dans le nombre de logements à créer.

### Règlement écrit :

Les extensions de constructions d'habitations existantes en zone A doivent être conformes à la note de cadrage de la CDPENAF. Concernant les annexes la chambre demande de limiter une emprise au sol à 50 m<sup>2</sup> en zone A.

Vous prévoyez 892 ha en Anc où aucun équipement agricole n'est autorisé. Cela est très important alors qu'en zone A la construction n'est possible que si nécessaire à l'activité agricole, analysée lors des autorisations d'urbanisme.

Les STECAL en zone A et N doivent être exceptionnels et disposer d'un projet défini pour justifier leur création.

## Rapport de la commission d'enquête

STECAL Ah : l'usage doit être réduit, ne pas participer au mitage et préciser la localisation des logements ainsi que leur densité avec un minimum de 8 logements / ha.

STECAL Ab : doivent pérenniser une activité existante, correspondre à des projets précis et être ajustée aux besoins réels. Le STECAL Ab de Serviès doit être revu ou supprimé.

STECAL Ae et Ai : Vigilance particulière pour permettre la cohabitation public agriculture Damiatte – Proximité d'un élevage doit être prise dans la conception du projet Vielmur – surface à réduire et positionnement des chalets rapprochés du bosquet Puycalvel – Réduction du STECAL (non-extension à l'est dans la parcelle agricole), la construction de yourte doit être repositionnée à l'ouest.

### **Observations spécifiques pour chaque commune**

- Brousse : Défavorable pour la zone 1AU (OAP 14) en rupture d'urbanisation et pour les changements de destination 3 et 4.
- Cabanès : Il faut créer une centralité. Avis défavorable pour les CD 6 et 7, l'organisation et le phasage des zones 1AU et 2AU est à revoir.
- Carbes : Il faut favoriser une centralité. Avis défavorable pour la zone 1AU (OAP 19) avec faible densité (5 logement/ha) et pour la zone 2AU sans justification.
- Cuq les Vielmur : centralité à créer. Avis défavorable Zones 1AU (OAP 22 et 24)
- Damiatte : Avis défavorable zone 1AU (OAP 30) faible densité sur parcelle cultivée par ailleurs la création du STECAL Ai à proximité d'un élevage doit être étudié.
- Fiac : Avis défavorable concernant la zone 1AU (OAP 35) qui est en extension dans une parcelle cultivée. Cependant la densité de 11 logement /ha est à noter.
- Fréjeville : pas de point à soulever.
- Guitalens-L'Albarède : avis défavorable concernant les 2 zones AU en extension à supprimer ainsi que la zone AU (OAP 36) phase 1. La zone AU (OAP 39) doit passer en 2AU en revanche la dent creuse 2AU doit être phasée en 1AU. Enfin la Zone AUX est en zone agricole fonctionnelle, une justification est indispensable (Projets ?).
- Jonquières : avis défavorable concernant 2 zones 1AU (OAP 42 et 41) : extension sur parcelle agricole cultivée. A noter cependant que l'OAP 41 présente une densité de 11 logements/ha.
- Laboubène : Il faut renforcer une centralité. Avis défavorable de l'extension linéaire de la zone UB à l'est du bourg, de la création de l'emplacement réservé pour un parking de 6 000 m<sup>2</sup> sans justification et disproportionné et de l'OAP 45 à classer en 2AU pour phaser le développement.
- Lautrec : avis défavorable zone 1AU (OAP 47) à classer en 2AU pour phasage. Enfin la surface du STECAL Ae doit être réduite et adaptée au projet.

## Rapport de la commission d'enquête

- Magrin : centralité à créer. Avis défavorable pour l'OAP 51 qui impacte fortement l'espace agricole avec une urbanisation en bande et la création d'une zone non traitée (ZNT) sur 110 m. Par ailleurs l'extension du hameau de Saint André doit être réétudié en cohérence avec la commune de Teyssode.
- Missècle : avis défavorable concernant 2 OAP, l'OAP 52 car linéaire sur une parcelle agricole avec création d'une zone non traitée de 180 m et l'OAP 53 qui crée 4 logements sans cohérence urbaine.
- Mondragon : la zone AU (OAP 54) doit être revue ou supprimée car elle crée une enclave agricole et une zone non traitée de 155 m.
- Montpinier : centralité à créer. Avis défavorable concernant le STECAL Ah 12 pour 1 seul logement et le changement de destination 74 (grange isolée).
- Moulayrès : pas de point à soulever.
- Peyregoux : centralité à renforcer, pas de point à soulever.
- Prades : avis défavorable concernant la zone 1AU (OAP 59) avec une densité de 7 logements/ha et une zone non aedificandi au travers. Il serait plus logique pour une urbanisation d'ouvrir en priorité la zone 2AU.
- Pratviel : Problème de centralité et avis défavorable pour la zone 1AU (OAP 60) qui crée une pointe inexploitable au Nord de la route.
- Puycalvel : avis défavorable pour la zone UB à l'est du village à coté de bâtiments d'élevage et pour le STECAL Ae qui doit être réduit.
- Saint-Genest-de-Contest : centralité à créer et avis défavorable pour le changement de destination 86 (isolé dans un espace naturel) ainsi que pour l'OAP 63 qui doit être densifiée et phasée.
- Saint-Julien-du-Puy : Centralité à créer et avis défavorable concernant plusieurs points :
  - Emplacement réservé 31 extension du parking disproportionné
  - 3 zones AU. OAP 64 (crée des enclaves difficilement exploitables), OAP 65 (crée une enclave qui perd sa fonctionnalité agricole et est en manque de densité), l'OAP 66 (doit être réduite à la partie dent creuse)
  - En revanche la zone 2AU d'1 ha pourrait être urbanisée en priorité car elle se situe dans une dent creuse
- Saint-Paul-Cap-de-Joux : Avis défavorable concernant 3 zones AU : OAP 69,70, 73 qui impactent des parcelles agricoles créant des enclaves, accentuent le mitage et génèrent des zones non traitées. Ces implantations doivent être supprimées ou phasées en 2AU.
- Serviès : avis défavorable pour la zone AU (OAP 74). Urbanisation linéaire sur surface agricole cultivée et création d'une bande ZNT de 80 m.
- Teyssode : Avis défavorable sur la zone 2AU à réduire, sur le changement de destination 96 isolé au sein d'un ilot agricole et sur la zone AU (OAP 79) qui doit être supprimée ainsi que la zone UH2. Ce projet doit être revu en cohérence avec les extensions du hameau sur la commune de Magrin.

## Rapport de la commission d'enquête

- Vénès : avis défavorable pour le changement de destination 101 (bâtiment isolé).
- Vielmur sur Agout : avis défavorable pour le STECAL AI (à réduire), l'OAP 94 (accès au restant de la parcelle compromis) et l'OAP 82 (création d'une enclave, d'une ZNT et pour un habitat de très faible densité).
- Viterbe : Avis défavorable concernant la zone AU (OAP 87) créant une Zone Non Traitée de 300 m

### **AVIS**

La chambre d'Agriculture considère que si ce projet constitue un progrès, un certain nombre de points sont à améliorer pour une meilleure préservation de l'agriculture aussi elle formule un **avis favorable assorti de réserves** :

- Revoir les prévisions démographiques
- Prévoir un phasage des projets en privilégiant les zones 1AU dans les bourgs
- Supprimer les 2 emplacements réservés parkings sur espaces agricoles
- Revoir le découpage des STECAL pour les restreindre aux zones bâties en projet
- Supprimer 8 changements de destination entraînant un mitage.

#### **1.4.1.3.4 AVIS DU CAUE**

Dans son avis du 25 janvier 2023, le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) du TARN n'a pas formulé de remarques sur le rapport de présentation, le plan de zonage et le projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Les remarques du CAUE interpelle néanmoins la communauté de communes Lautrécois - Pays d'Agout sur 2 points du règlement écrit et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

#### **Règlement écrit - Dispositions communes**

Le CAUE rappelle que l'article DC7 des dispositions communes intègre trois palettes de couleurs pour le revêtement des façades des constructions.

Le CAUE rappelle que ces palettes sont extraites d'un document qu'il a réalisé et qui s'intitule « Couleurs et matériaux du Tarn, guide technique pour la mise en couleur du bâti.

LE CAUE n'ayant pas été sollicité pour l'utilisation de cette palette sortie de son contexte (il s'agit d'un document pédagogique de sensibilisation sans vocation réglementaire restrictive qui ne

## Rapport de la commission d'enquête

concerne d'ailleurs que le bâti existant), souhaite qu'elle n'apparaisse pas dans le règlement écrit du plan local d'urbanisme (PLUi).

### **Règlement écrit des zones U et AU**

Le CAUE s'étonne, dans son avis, que les règles édictées par le document d'urbanisme soient identiques dans toutes les zones U et AU du territoire que l'on soit dans le secteur ancien d'un village ou d'un bourg, dans le secteur des extensions récentes, dans les zones pavillonnaires ou à urbaniser. Il interroge également la CCLPA sur la hauteur maximale imposée pour les annexes et l'article 2é2 de la zone UA concernant les toitures qui ne permet pas d'inventions contemporaines.

### **Orientations d'aménagement et de programmation**

Le CAUE se montre très critique sur les OAP proposées qu'il estime « décevantes » dans leur ensemble. Il déplore des OAP majoritairement dotées d'une ou de voies en impasse non connectées entre elles et sans recherche d'une trame de déplacement doux Le CAUE évoque « un modèle urbain refermé sur lui-même et introverti » et écrit, en conclusion, « qu'il n'y a aucune conception de projet urbain, celui-ci étant ramené à la seule logique de desserte automobile ».

#### **1.4.1.3.5 AVIS DE LA MRAe**

Dans son avis du 9 mars 2023 la MRAe (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) renouvelle ses observations déjà émises le 4 octobre 2022. La MRAe souligne un scénario d'accroissement démographique ayant pour conséquence un prévisionnel de construction et de consommation d'espace ambitieux. Elle estime que les enjeux environnementaux ne sont pas suffisamment pris en compte et que le projet de PLUi devrait être revu avant nouvelle présentation à la MRAe. Nous notons que le projet représenté en 2023 et le même que celui de 2022.

Il est rappelé que la collectivité compétente doit, pour approuver le document, faire une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des autres solutions raisonnables qui avaient été envisagées ainsi que les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

Nous notons que pour la MRAe, les principaux enjeux, dans un contexte de changement climatique et de déclin de la biodiversité concernent :

## Rapport de la commission d'enquête

- la maîtrise de la consommation des espaces naturels et agricoles ;
- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- la préservation et la mise en valeur du patrimoine paysager naturel et bâti ;
- la prise en compte des risques naturels ;
- la prise en compte des enjeux liés à la transition énergétique.

La MRAe estime que l'évaluation environnementale présentée n'interroge pas l'ensemble du projet du point de vue de ses incidences sur l'environnement : scénario démographique, consommation d'espace...

86 ha ont été consommés entre 2011 et 2021 et le PLUi prévoit de consommer 118 ha de plus dont 110 pour l'habitat hors zones à urbaniser fermées et STECAL : La MRAe estime l'augmentation de la consommation d'espaces naturels et agricoles considérable.

*Pour rappel la loi climat et résilience du 22 août 2021 a formulé un double objectif : réduire de moitié le rythme d'artificialisation nouvelle entre 2021 et 2031 par rapport à la décennie précédente et atteindre d'ici à 2050 une artificialisation nette de 0% (ZAN), c'est-à-dire au moins autant de surfaces "renaturées" que de surfaces artificialisées.*

La MRAe déplore le manque de lisibilité des cartes comportant des secteurs d'intérêt écologique. La MRAe souligne la non prise en compte de plusieurs secteurs pouvant être impactés en particulier en zone urbaine, en extension d'urbanisation... Elle déplore le manque de vision d'ensemble qui ne permet pas d'étudier le cumul des incidences du projet. La MRAE estime que la présentation cloisonnée des enjeux environnementaux ne permet pas de structurer utilement le projet de PLUi.

La MRAe déplore que le risque inondation ne soit pas pleinement pris en compte dans le PLUi. La MRAe estime que la séquence ERC (Eviter-Réduire-Compenser) est mal appréhendée en particulier dans 3 secteurs.

La MRAe estime incomplète l'analyse des incidences du projet sur en particulier deux sites Natura 2000.

La MRAe souligne que l'articulation du projet de PLUi avec les plans et programmes de niveau supérieur (schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, Plan de gestion des risques d'inondation, schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) n'est pas analysée.

En conclusion la MRAe souhaite que le projet soit revu avant toute nouvelle saisine.



Rapport de la commission d'enquête

#### **1.4.1.3.6 AVIS DU CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE (CNPF)**

Dans son avis du 9 novembre 2022, le CRPF Occitanie émet un avis négatif sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal tout en précisant que ses remarques concernent la commune de MOULAYRES.

Le CRPF rappelle en effet avoir formulé, dans un courrier du 4 février 2020 joint à son avis, plusieurs remarques sur la rédaction (pages 9 et 10) du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ; il ajoute que ces remarques n'ont pas été prises en compte pour le PADD mais que les principes énoncés qui concernent notamment l'utilisation - moins classer pour mieux classer - des différents classements proposés par le code de l'urbanisme ont été retenus pour la rédaction du PLUi, sauf pour la commune de Moulayrés.

Le CRPF note, dans son avis, que d'importants massifs forestiers situés sur cette commune ont été classés en éléments paysagers à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ; le CRPF rappelle que les coupes dans les massifs forestiers sont déjà fortement réglementées et qu'il convient de privilégier ce type de classement pour des haies ou alignements d'arbres non réglementés par ailleurs.

S'agissant du règlement écrit, le CRPF évoque la page 15 dans laquelle il est mentionné que s'agissant d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 du code de l'urbanisme pour les coupes et abattages d'arbres. Le CRPF rappelle que cet article mentionne certes un décret en conseil d'état prévoyant des exceptions à l'obligation de déclaration préalable des coupes d'abattage mais que ce décret n'est jamais sorti.

#### **1.4.1.3.7 AVIS CHAMBRE DES MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT**

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat émet un avis favorable dans son courrier du 09/01/2023

#### **1.4.1.3.8 AVIS DIRECTION GÉNÉRALE DE L'AVIATION CIVILE**

La Direction Générale de l'Aviation civile demande la mise à jour du PLUi par l'introduction des servitudes énoncées dans son courrier du 03/11/2022.

Rapport de la commission d'enquête

**1.4.1.3.9 AVIS DE L'INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE :**

L'Institut National de l'Origine et de la Qualité émet un avis favorable dans son courrier du 24/04/2023. Et souhaite la prise en compte des points suivants :

- L'extension ou la création de zones d'activités économiques ne doit se faire qu'après avoir consommé celles existantes
- Les changements de destination de bâtiments doivent privilégier leur rénovation et ne pas porter atteinte aux activités agricoles ou artisanales.

**1.4.1.3.10 AVIS DU SCOT (SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE) D'AUTAN ET DE COCAGNE**

Le SCoT d'Autan et de Cocagne émet un avis favorable dans son courrier du 27/10/2022.

**1.4.1.3.11 AVIS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE CASTRES-MAZAMET (CACM)**

La Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet émet un avis favorable dans son courrier du 08/11/2022.

**1.4.1.3.12 AVIS DU SERVICE D'INCENDIE ET DE SECOURS DU TARN (SDIS TARN)**

Le Service d'Incendie et de Secours du Tarn dans son courrier du 14/02/2023 émet les observations suivantes :

- Les parcelles construites devront être accessibles par le SDIS.
- Les ressources en eau disponibles hors milieu urbain étant souvent insuffisante il conviendra de renforcer la défense extérieure contre l'incendie tant lors du développement de l'urbanisation que pour l'existant
- Mise en œuvre d'un schéma communal ou intercommunal de défense extérieure contre l'incendie.

Rapport de la commission d'enquête

**1.4.1.3.13AVIS DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE OCCITANIE (ARS)**

L'ARS dans son courrier du 26/12/2022 émet les observations suivantes :

- Insertion des arrêtés de déclaration d'utilité publique DUP1
- Pollution aux nitrates en zone agricole : Occupations du sol à favoriser : boisement, enherbement, élevage extensif, agriculture biologique, agroforesterie et agriculture à bas niveaux entrants
- Vigilance sur la gestion de l'assainissement et des eaux pluviales dans les secteurs les plus sensibles des aires d'alimentation des captages des eaux
- Point concernant l'état des équipements, leur maintenance, le recensement des canalisations en polychlorure de vinyle posées avant 1980
- Elimination des conduites en plomb du réseau public
- Des rappels sont faits concernant les autorisations nécessaires concernant les adductions d'eau
- Obligation et non recommandation de désartificialiser le sol
- Obligation et non recommandation de mettre en œuvre une architecture bioclimatique contribuant à réduire les îlots de chaleur
- Prescription de mesures visant à prévenir l'infestation de l'ambrosie, la végétalisation rapide des terres nues, l'entretien des espaces verts des zones de chantier, la diversification des espèces des haies
- Recommandation de la prise en compte de la pollution lumineuse
- Prise en compte de mesures pour éviter la stagnation des eaux

**1.4.1.3.14AVIS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CENTRE TARN (CCCT)**

La Communauté de Communes Centre Tarn émet un avis favorable dans son courrier du 28/03/2023.

Rapport de la commission d'enquête

**1.4.1.3.15AVIS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COMMUNAUTE DE  
COMMUNES SIDOBRE VALS ET PLATEAUX (CCSVA)**

La Communauté de Communes Sidobre Vals et Plateaux émet un avis favorable dans son courrier du 20/01/2023.

**La Communauté de communes Laurécois-Pays d'Agout nous a remis un document de  
22 pages dans lequel elle formule ses réponses.  
Ce document faisait partie du dossier soumis à enquête**

**1.4.2 Le rapport de présentation**

Ce document est ainsi composé :

1A DIAGNOSTIC

**Avant-Propos .....**

**1. Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).....**

- 1.1 Contexte législatif .....
- 1.2 Évaluation environnementale liée à l'élaboration d'un PLU/PLUi .....
- 1.3 Le PLUi de la CCLPA.....

**2. Les documents cadres à intégrer dans l'élaboration du PLUi.....**

- 2.1 Le SDAGE Adour-Garonne.....
- 2.2 Le SAGE Agout .....
- 2.3 Le SRCE Midi-Pyrénées.....
- 2.4

**2.5 En valorisant l'aménagement des plans d'eau .....**

**2.6 En aménageant des espaces publics et des promenades le long de l'Agout et du  
Dadou.....**

**Développer l'attractivité du territoire .....**

**2.7 En affirmant la place des zones d'activités économiques (ZAE) existantes**

**2.8 En favorisant le développement de la fibre sur le territoire .....**

## Rapport de la commission d'enquête

- 2.9 En développant le tourisme vert autour des aménités du territoire .....
- 2.10 En profitant du potentiel bâti existant .....
- Axe 3 : Préserver l'identité locale du paysage tarnais et valoriser le patrimoine du Lautrécois Pays d'Agout**  
.....
- Orientations**.....
- Justifications**.....
- Préserver le patrimoine bâti local** .....
- 2.11 En valorisant le patrimoine bâti ayant une qualité architecturale.....
- 2.12 En identifiant et préservant le petit patrimoine .....
- 2.13 En favorisant la réhabilitation du patrimoine local .....
- Conserver le paysage agricole et naturel propre au territoire** .....
- 2.14 En maintenant une activité agricole diversifiée sur le territoire intercommunal **12**
- 2.15 En limitant le mitage urbain de l'urbanisation .....
- 2.16 En préservant les points de vue remarquables .....
- 2.17 En préservant les éléments du paysage propres au territoire .....
- Préserver le paysage urbain de la CCLPA**.....
- 2.18 En requalifiant certaines entrées de village.....
- 2.19 En améliorant l'insertion paysagère des zones d'activités .....
- 2.20 En préservant la qualité paysagère des espaces urbanisés .....
- 3. Justification du règlement écrit et graphique** .....
- 3.1 Le SRCAE Midi-Pyrénées.....
- 3.2 Le PCET du Tarn .....
- 3.3 Absence de SCOT sur le territoire de la CCLPA.....

## **Etat Initial de l'Environnement**.....

- 1. Contexte général de la CCLPA et fonctionnement**.....
- 1.1 Présentation du territoire.....
- 1.2 Un territoire dépendant des pôles extérieurs .....
- 1.3 Une multipolarisation du territoire .....
- 1.4 La fonction récréative et touristique du territoire .....
- 1.5 Une offre de transport inégalement répartie .....
- 1.6 L'offre en déplacement doux .....
- 1.7 L'utilisation des modes de transport pour les déplacements domicile- travail **35**
- 1.8 Synthèse du fonctionnement territorial.....

## Rapport de la commission d'enquête

<b>2. Grandes caractéristiques de la CCLPA</b>	.....
2.1 Le relief	.....
2.2 Le réseau hydrographique	.....
2.3 Les espaces agricoles	.....
2.4 Les espaces boisés	.....
2.5	.....
2.6 Les routes belvédères et alignement d'arbres	.....
<b>3. Les Risques naturels sur le territoire</b>	.....
3.1 Présentation générale	.....
3.2 Risque Inondation : Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI)	.....
3.3 Risque Mouvement de terrains – tassement différentiels : PPRMT	.....
3.4 Le Risque Feu de forêt	.....
3.5 Le Risque Tempête	.....
3.6 Le Risque Rupture de barrage	.....
3.7 Le Risque Transport de matières dangereuses	.....
3.8 Les Risques Technologiques	.....
3.9 Etat des catastrophes naturelles	.....
3.10 Autres risques	.....
3.11 Risque sismique	.....
3.12 Synthèse générale sur les risques naturels et enjeux à venir	.....
<b>4. Analyse paysagère</b>	.....
4.1 L'évolution des paysages accompagne l'évolution des pratiques	.....
4.2 Les unités du paysage	.....
4.3 La vallée alluviale du Dadou	.....
4.4 La vallée alluviale de l'Agout	.....
4.5 Les Collines douces	.....
4.6 Les Collines escarpées	.....
<b>5. Le milieu naturel</b>	.....
5.1 Rappel du contexte	.....
5.2 Méthodes	.....
5.3 Le patrimoine naturel et les continuités écologiques de la CCLPA	.....
5.4 Synthèse de l'analyse du milieu naturel	.....
<b>6. La trame urbaine intercommunale</b>	.....
6.1 Le développement urbain de la CCLPA depuis 2005	.....
Un résiduel de densification important à prendre en compte dans le projet	176
Equipements existants	.....
Caractéristiques de la trame urbaine	.....
Synthèse de l'analyse urbaine	.....
Architecture et Patrimoine	.....
Bâti traditionnel et paysage	.....
Matériaux et couleurs	.....
Histoire et évolution urbaine	.....

## Rapport de la commission d'enquête

Organisation du bâti traditionnel et typologie .....
Synthèse, enjeux et orientations à venir .....
Synthèse du diagnostic architecture et patrimoine .....

## Diagnostic socio-économique .....

<b>1. Analyse démographique de la CCLPA .....</b>
1.1 Evolution de la population .....
1.2 Structure de la population .....
1.3 Caractéristiques des ménages .....
1.4 Synthèse de la démographie .....
<b>2. Parc de logements .....</b>
2.1 Evolution du parc de logements .....
2.2 Typologie du logement .....
2.3 Logements sociaux .....
2.4 Evolution de la construction de logements .....
2.5 Synthèse du parc immobilier .....
<b>3. Activités économiques du territoire .....</b>
3.1 Situation socio-économique générale du territoire Tarnais dans le contexte régional Midi-Pyrénéen .....
3.2 Le tissu d'entreprises du Tarn .....
3.3 Situation des entreprises et de l'emploi tarnais .....
3.4 Situation économique générale du territoire du Laurécois Pays d'Agout .....
3.5 Synthèse du volet Socio-Economique .....

## Rapport de la commission d'enquête

### 1Abis DIAGNOSTIC AGRICOLE

Diagnostic rural, foncier et agricole .....

- 1. L'agriculture dans le PLUI de la Communauté de Communes du Lautrécois et du Pays d'Agout (CCLPA) .....**
  1. Préambule .....
  2. Une force de votre territoire : Un espace agricole qui domine le territoire .....  
La Communauté de Communes du Lautrécois-Pays d'Agout regroupe depuis janvier 2018 28 communes ; elle couvre 38 400 hectares et rassemble 14 425 habitants .....
  - Inciter la densification .....
  - Préserver toutes les surfaces agricoles .....
  - Concilier Urbanisme, Foncier et Agriculture .....
  3. Vers un diagnostic agricole participatif.....  
Objectif de la démarche du diagnostic agricole .....
  - Les étapes de la démarche .....
  - Une méthode participative .....
  - Un diagnostic agricole participatif.....
- 2. Analyse du contexte agricole (Données SIG) .....**
  - Un découpage du territoire de la CCLPA en plusieurs secteurs .....
  - Contenu de l'analyse .....
  1. Un découpage du territoire de la CCLPA en plusieurs secteurs .....
  2. Description générale du contexte agricole.....  
Le poids de l'agriculture .....
  3. Le milieu agricole : Un espace de qualité à préserver ....
  4. Les filières économiques agricoles.....
  - Evolution du foncier agricole.....
  - Photographies de fermes agricoles .....
- 3. Présentation générale des exploitations agricoles dans leur contexte**

Diagnostic rural, foncier et agricole.....

- 4. L'agriculture dans le PLUI de la Communauté de Communes du Lautrécois et du Pays d'Agout (CCLPA) .....**
  1. Préambule.....
  2. Une force de votre territoire : Un espace agricole qui domine le territoire .....  
La Communauté de Communes du Lautrécois-Pays d'Agout regroupe depuis janvier 2018 28 communes ; elle couvre 38 400 hectares et rassemble 14 425 habitants .....
  - Inciter la densification .....
  - Préserver toutes les surfaces agricoles .....
  - Concilier Urbanisme, Foncier et Agriculture .....
  3. Vers un diagnostic agricole participatif.....  
Objectif de la démarche du diagnostic agricole .....
  - Les étapes de la démarche .....
  - Une méthode participative .....
  - Un diagnostic agricole participatif.....
- 5. Analyse du contexte agricole (Données SIG).....**
  - Un découpage du territoire de la CCLPA en plusieurs secteurs .....
  - Contenu de l'analyse .....
  1. Un découpage du territoire de la CCLPA en plusieurs secteurs .....
  2. Description générale du contexte agricole.....  
Le poids de l'agriculture .....
  3. Le milieu agricole : Un espace de qualité à préserver ....
  4. Les filières économiques agricoles.....
  - Evolution du foncier agricole.....
  - Photographies de fermes agricoles .....
- 6. Présentation générale des exploitations agricoles dans leur contexte**



## Rapport de la commission d'enquête

Les différents types de sols .....	Projets et remarques/observations .....
Descriptif des unités de sols .....	<b>9. Synthèse et cartographie des secteurs à forts enjeux .....</b>
Le potentiel de valorisation par l'irrigation .....	<b>111</b>
2. Les appellations et signes de qualité (spécificité du terroir/territoire) : L'Ail rose de Lautrec .....	<b>10. Perspectives et propositions .....</b>
3. Les Indications Géographiques Protégées (IGP) et Appellations d'Origines Contrôlées (AOP) .....	1. Descriptions des différents enjeux et localisation .....
4. Le territoire du Laurécois-Pays d'Agout indéniablement agricole .....	2. Conclusions et orientations .....
<b>7. Atlas cartographiques des cartes de synthèses du diagnostic rural, foncier et agricole .....</b>	<b>11. ANNEXES .....</b>
<b>8. Questionnaires agricoles .....</b>	1. ANNEXE 01 – ATLAS CARTOGRAPHIE 12 SECTEURS A FORT ENJEUX .....
1. Méthodologie .....	2. ANNEXE 02 – ATLAS CARTE DE SYNTHESES .....
2. Liste des 64 exploitations situées dans les secteurs à forts enjeux (Naturels, agricoles, urbain) .....	3. ANNEXE 03 – ATLAS 64 EXPLOITATIONS ET LOCALISATION 129
<b>Une liste des 64 exploitations a été établie pour des raisons d'organisation de rendez vous et de suivi des entretiens. Cette liste n'est pas publiée pour des raisons de respect de l'anonymat. Elle est à la disposition de la CCLPA. 99</b>	4. ANNEXE 04 – ATLAS CARTES A ENJEUX .....
3. Résultats de l'enquête : Résultats de l'enquête .....	5. ANNEXE 05 – CARTES AO – LOCALISATION EXPLOITATIONS .....
Implantation des 64 exploitations : situées dans les secteurs à fort enjeux .....	6. ANNEXE 06 – QUESTIONNAIRE DIAGNOSTIC AGRICOLE 129
Nature des exploitations .....	7. ANNEXE 07 – GRAPH REPARTITION RPG 2016/ COMMUNE 129
Type d'exploitations .....	<b>12. GLOSSAIRE .....</b>
Surface agricole utile .....	<b>13. BIBLIOGRAPHIE/SITOGRAFIE .....</b>
Productions des exploitations .....	<b>TABLES DES ILLUSTRATIONS .....</b>
Emploi dans les exploitations .....	Tableaux .....
Bâtiments dans les exploitations .....	Figures .....
Mode de faire valoir principal des exploitations .....	Cartes .....
Activité des exploitations .....	Photographies (source : AAGE) .....
Bâtiments des exploitations .....	
Irrigation des exploitations .....	
Epanchages dans les exploitations .....	
Surface stratégique en terme fonctionnel .....	

## 1B JUSTIFICATION ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

### Justifications .....

1. Rappels règlementaires .....
  2. Justification du projet d'aménagement et de développement durables de la CCLPA .....
- Axe 1 : Préserver les ressources naturelles et les espaces agricoles du Laurécois – Pays d'Agout .....
- Orientations .....
- Justifications .....
- Assurer la préservation des espaces forestiers et agricoles .....
- En limitant la consommation foncière des espaces agricoles .....
  - En identifiant les espaces forestiers à fort enjeu .....
- Préserver et renforcer la trame verte et bleue .....
- En assurant la protection des réservoirs de biodiversité .....

## Rapport de la commission d'enquête

- En identifiant et préservant les corridors écologiques .....
- En préservant les haies existantes le long des chemins de randonnée .....
- Associer le développement du territoire à des pratiques durables .....
- En favorisant le développement des énergies renouvelables.....
- Anticiper et réduire les risques naturels du territoire .....
- Par la mise en place de mesures spécifiques .....

### **Axe 2: Conforter la vie locale en assurant un cadre de vie rural préservé dans les collines et en affirmant la place stratégique de développement de la Vallée de l'Agout et de Lautrec**

**Orientations** .....

**Justifications**.....

- **En affirmant la place de la CCLPA : au cœur des différents bassins d'emploi et de vie**.....
- **En proposant de rééquilibrer le parc de logements**.....
- **En développant une offre locative sur le territoire**.....
- **En proposant une densité urbaine en cohérence avec l'identité des différents secteurs de l'intercommunalité** .....
- **En sauvegardant la place des écoles dans les villages** .....
- **En adaptant les besoins en équipements sportifs** .....
- **En identifiant et confortant les pôles urbains et les communes intermédiaires 10**
- **En proposant des espaces dédiés aux commerces ambulants** .....
- **En aménageant des points de vente pour des producteurs locaux** .....
- Revaloriser l'aménagement de certains centres-bourgs** .....
- **En requalifiant les places de village**.....
- **En sécurisant les traversées dangereuses** .....
- **En proposant des itinéraires cyclables** .....
- **En aménageant des aires de covoiturage à l'extérieur des centres-bourgs**

### **Proposer des espaces de détente et de pratiques sportives à proximité des plans d'eau et rivières**

- **En valorisant l'aménagement des plans d'eau**.....
- **En aménageant des espaces publics et des promenades le long de l'Agout et du Dadou**.....

## Rapport de la commission d'enquête

### Développer l'attractivité du territoire .....

- En affirmant la place des zones d'activités économiques (ZAE) existantes .....
- En favorisant le développement de la fibre sur le territoire .....
- En développant le tourisme vert autour des aménités du territoire .....
- En profitant du potentiel bâti existant .....

### Axe 3 : Préserver l'identité locale du paysage tarnais et valoriser le patrimoine du Lautrécois Pays d'Agout

#### Orientations .....

#### Justifications .....

#### Préserver le patrimoine bâti local .....

- En valorisant le patrimoine bâti ayant une qualité architecturale .....
- En identifiant et préservant le petit patrimoine .....
- En favorisant la réhabilitation du patrimoine local .....

#### Conserver le paysage agricole et naturel propre au territoire .....

- En maintenant une activité agricole diversifiée sur le territoire intercommunal 12
- En limitant le mitage urbain de l'urbanisation .....
- En préservant les points de vue remarquables .....
- En préservant les éléments du paysage propres au territoire .....

#### Préserver le paysage urbain de la CCLPA .....

- En requalifiant certaines entrées de village .....
- En améliorant l'insertion paysagère des zones d'activités .....
- En préservant la qualité paysagère des espaces urbanisés .....

#### 3. Justification du règlement écrit et graphique .....

Rapport de la commission d'enquête

<b>Définitions des différentes zones .....</b>	
<b>3.1 Caractéristiques des zones du PLUI .....</b>	
<b>3.2 Les dispositions réglementaires communes .....</b>	
<b>Dispositions .....</b>	
<b>Justifications .....</b>	
<b>4. Justification des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) 66</b>	
<b>5. Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation .....</b>	
<b>6. Bilan surfacique du PLUi .....</b>	
<b>6.1 Bilan programmatique .....</b>	
6.1 Bilan du zonage et de la représentativité des différentes zones du PLUi	
<b>7. Justifications des prescriptions surfaciques linéaires et ponctuelles .....</b>	
<b>7.1 Eléments du paysage, du patrimoine, point de vue, à protéger, à mettre en valeur (L.151- 19)</b>	
7.2 Prescription de densité minimale des constructions (R.151-39) .....	
7.3 Eléments de continuité écologique et trame verte et bleue (L.151 – 23)	
7.4 Bâtiments susceptibles de changer de destination (L.151 – 11) .....	
7.5 Emplacements réservés (L.151-41) .....	
7.6 Secteurs cultivés ou non à préserver dans la zone urbaine (L.151-23)	
7.7 Sentier à préserver et à créer (L.151-38) .....	
7.8 Equipements collectifs autorisés en A ou N (L.151-11) .....	
<b>8. Evaluation environnementale .....</b>	
<b>8.1 Contexte de l'évaluation environnementale .....</b>	
<b>8.2 Analyse comparative du PLUi avec un scénario dit « au fil de l'eau »</b>	
<b>8.3 Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement et caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan.</b>	
<b>Indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLUi de la CCLPA</b>	
<b>9. Résumé non technique .....</b>	
<b>9.1 Le lancement de la révision du PLUi de la Communauté de communes Lautrécois – Pays d'Agout</b>	
<b>9.2 La traduction réglementaire du PLUi de la CCLPA .....</b>	
<b>9.3 Le bilan du PLUi .....</b>	

## Rapport de la commission d'enquête

### 9.4 L'évaluation du PLUi de la CCLPA.....

#### 1C ANNEXES

- Atlas du potentiel densifiable comprenant 215 pages
- Atlas des emplacements réservés comprenant 31 pages
- Atlas des changements de destination comprenant 83 pages
- Atlas du petit patrimoine comprenant 84 pages
- Atlas cartographique de l'évaluation environnementale comprenant 42 pages
- Dossier de dérogation à la règle d'urbanisation limitée comprenant 75 pages

#### **1.4.3 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

Ce document de 20 pages définit les orientations et fixe les objectifs conformément à l'article L151-5 du code de l'urbanisme.

Après un rappel en préambule des objectifs d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable, la Communauté de Communes du Laurécois - Pays d'Agout (CCLPA) indique sa méthodologie par l'organisation de trois ateliers :

- Atelier 1 : visite de terrain pour connaître l'existant, les enjeux, les incidences positives ou négatives de la mise en œuvre du PLUi.
- Atelier 2 : travail autour de 12 thématiques pour proposer des orientations, les prioriser et sélectionner celles correspondant à une volonté partagée. Les 12 thématiques étaient : aménagement de l'espace, équipements, transport et déplacements, développement économique, urbanisme, habitat, équipement commercial, loisirs, paysages, protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation ou remise en bon état des continuités écologiques, développement des communications numériques et des réseaux d'énergie.
- Atelier 3 : les scénarios de développement et la spatialisation des orientations. Plusieurs scénarios ont été analysés avant le choix du scénario retenu. Ce travail a permis de définir une enveloppe foncière allouée aux développements résidentiels afin d'assurer la continuité de la croissance démographique puis la localisation des projets (habitat,

## Rapport de la commission d'enquête

développement économique, loisirs, équipements publics) en affinant les orientations à intégrer au PADD.

Les résultats des ateliers ont permis de définir **3 axes qui doivent dicter les orientations du PLUi :**

- **Axe 1 Préserver les ressources naturelles et les espaces agricoles du Laurécois Pays d'Agout :**
  - Concentrer le développement sur la trame urbaine existante (bourgs et certains hameaux)
  - Identifier et créer une zone naturelle et une zone naturelle protégée
  - Interdire par la réglementation, une artificialisation non adaptée de zones agricoles et naturelles
  - Préserver et renforcer les corridors écologiques à fort enjeu
  - Préserver et développer les haies le long des chemins de randonnée et chemins vicinaux
  - Favoriser le développement d'énergies renouvelables par une réglementation non bloquante (parc éolien de Cuq-Servies et des projets photovoltaïques)
  - Favoriser de nouvelles formes urbaines privilégiant la réduction d'énergie par des conditions particulières de construction, d'implantation de bâtiments, ...
  - Prendre en compte les aléas présents afin de ne pas aggraver les risques existants (PPRI)
  
- **Axe 2 Conforter la vie locale en assurant un cadre de vie rural préservé et en affirmant la place stratégique de développement de la Vallée de l'Agout et de Lautrec :**
  - Affirmation de la place de la CCPLA. Compte tenu de son développement démographique régulier, de la présence d'une ligne SNCF et du projet d'autoroute au Sud le besoin total de logements à l'horizon 2035 est de 1 900 logements pour accueillir 3280 nouveaux habitants tout en permettant le desserrement, le renouvellement du parc et le changement des modes d'occupation. Ceci entraîne un besoin d'extension urbaine de 118,8 hectares. Afin de modérer la consommation foncière la CCPLA élève de manière importante la densité moyenne sur le territoire passant de 1700 à 1000 m<sup>2</sup> par logement (sans cela l'espace nécessaire aurait été de près du double).
  - Proposition d'un rééquilibrage du parc de logement : le développement urbain devra compter des logements de taille et de capacité différentes afin de répondre à tous les besoins et en particulier celui noté de petits logements.
  - Développement d'une offre locative sur le territoire.

## Rapport de la commission d'enquête

- Proposition d'une densité urbaine en cohérence avec l'identité des différents secteurs en conservant le calme, l'espace et la tranquillité, en évitant la standardisation des constructions et faisant varier la densité urbaine tout en atteignant une taille moyenne de parcelles de 1000 m<sup>2</sup>. Ainsi les pôles urbains de Lautrec, Vielmur sur Agout, Damiatte et Saint Paul Cap de Joux auront en objectif de fixer une densité supérieure à 1000m<sup>2</sup> par logement.
- Sauvegarde et préservation des écoles du territoire en particulier en développant l'offre de logements locatifs qui est un levier stratégique.
- Adaptation et développement des équipements sportifs, nouvelles structures sportives.
- Identification de pôles urbains (Damiatte, Saint Paul Cap de Joux, Lautrec et Vielmur sur Agout) et des communes intermédiaires (Fiac, Guitalens L'Albarède, Vénès et Mondragon)
- Proposition d'espaces dédiés aux commerces ambulants et de points de vente pour les producteurs locaux en centralisant l'offre.
- Revalorisation de certains centre-bourgs par requalification des places, du stationnement, la mise en œuvre de cheminements piétons, l'aménagement de mobilier urbain et la valorisation des commerces et services autour de la place.
- Sécurisation des traversées dangereuses (routes départementales fréquentées) par, par exemple, la requalification du carrefour à Guitalens L'Albarède ou la création d'un contournement au niveau de la RD 612 à Vénès.
- Aménagement d'itinéraires cyclables cohérents.
- Aménagement d'aires de covoiturage à l'extérieur des centre-bourgs.
- Proposition d'espaces de détente et de pratiques sportives à proximité des plans d'eau et des rivières sans remettre en cause les qualités paysagères et environnementales (lac Saint Charles sur Damiatte, lac de Serviès). Création de promenades piétonnes le long de la rivière Agout, d'espaces de détente, de canotage.
- Renforcement des ZAE existantes en priorisant l'implantation de nouvelles activités économiques, accueil d'artisans et de commerçants afin de fixer la population sur le territoire tout en limitant la consommation foncière et le mitage urbain.
- Développement et amélioration de la couverture numérique (Fibre).
- Développement du tourisme vert (espaces de détente, voie verte, maillage de chemins de randonnée).
- Identification de bâtiments pouvant changer de destination pour optimiser le potentiel existant, valoriser le patrimoine et conforter l'offre de gîtes. 10% des bâtiments identifiés seront intégrés dans la programmation globale de création de logements.

Rapport de la commission d'enquête

➤ **Axe 3 Préserver l'identité locale du paysage tarnais et valoriser le patrimoine du Lautrécois Pays d'Agout :**

- Préserver et valoriser le patrimoine bâti de qualité architecturale, identifier et préserver le petit patrimoine (calvaires, pigeonniers, lavoirs, séchoir à ail, ...), favoriser la réhabilitation du patrimoine local menacé de vétusté en garantissant son maintien.
- Conserver le paysage agricole et naturel en privilégiant les activités agricoles diversifiées et respectueuses des limites paysagères (haies, ripisylves le long des cours d'eau, les talus enherbés ou boisés, les fossés de drainage).
- Limiter le mitage urbain par la densification dans les zones déjà urbanisées ou en continuité de celles-ci, par le confortement des hameaux et certains espaces urbanisés identifiés en fonction de leur démographie, de leur développement antérieur lorsque des investissements importants en matière d'équipements publics ont été réalisés.
- Préserver les points de vue remarquables : routes belvédères, accès aux rives du Dadou et de l'Agout, valorisation des vues sur le patrimoine bâti (châteaux, corps de fermes traditionnelles, pigeonniers, silhouettes de villages).
- Préserver les éléments du paysage (continuité de talus, alignement d'arbres planté le long des routes et des allées) en limitant le développement d'une urbanisation portant atteinte à la qualité paysagère du site.
- Requalifier certaines entrées de village par une étude au cas par cas pour chaque commune concernée.
- Assurer l'insertion paysagère des zones d'activités économiques.
- Assurer l'harmonie des espaces urbanisés en réglementant l'aspect extérieur des constructions, la volumétrie des bâtiments, le type de clôture, ...

**1.4.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées**

Ce document comprend 249 pages.

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Lautrécois- Pays d'Agout intègre 106 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui concernent 26 des 28



## Rapport de la commission d'enquête

communes que compte la communauté de communes ; à ces orientations d'aménagement et de programmation spécifiques aux différentes communes concernées s'ajoute une OAP thématique destinée à accompagner la mise en œuvre de la stratégie économique de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) ; cette OAP thématique s'accompagne de la création de 18 secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL).

La finalité et les modalités de mise en œuvre des orientations d'aménagement et de programmation sont précisées, comme indiqué dans l'avant-propos du document joint au dossier d'enquête, aux articles L151-6 à L151-7-2 du code de l'urbanisme tandis que les secteurs de taille et capacité limitées sont autorisés par l'article L151-13 du même code qui précise « que le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et capacité d'accueil limitées destinés à accueillir des constructions, des aires d'accueil de terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage, des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ».

Le dossier contient un tableau récapitulatif des 106 OAP ; chacune d'entre elles est ensuite décrite précisément sur 2 pages selon un plan identique : justification, échéancier prévisionnel, localisation et accès à la zone, occupation du sol, objectifs, densité et mesures particulières. Une photo satellite permet de visualiser l'OAP et les aménagements prévus : voies de circulation, arbres à conserver ou planter, accès, type d'habitat ou localisation de l'activité prévue.

Conformément aux dispositions de l'article L151-6 du code de l'urbanisme qui prévoit que les OAP doivent être organisées selon un échéancier prévisionnel, les 106 OAP que compte le PLUi sont organisées de la manière suivante :

- Ouverture de la zone à court terme : 2020 -2025
- Ouverture de la zone à moyen terme : 2025 -2030
- Ouverture de la zone à long terme : 2030 -2035

Les objectifs de l'OAP thématique destinée à accompagner le déploiement de la stratégie économique du territoire est décrite dans le document qui rappelle notamment que « les STECAL à vocation économique viendront s'implanter dans les petits villages dans le but d'investir le bâti existant et limiter les nuisances que pourraient engendrer ce type d'activités majoritairement artisanales » é Chacun des 18 STECAL envisagés fait l'objet d'une description sur 2 pages avec un plan identique : secteur, justification, localisation et accès de la zone,

## Rapport de la commission d'enquête

occupation du sol, objectifs et mesures particulières ; une photo satellite au format A4 permet de visualiser le contour du STECAL, les limites parcellaires ainsi que aménagements prévus.

Les STECAL pourraient accueillir, selon les communes, des activités touristiques (3) ou économiques (4), des logements (9) ou permettre l'extension ou la création d'établissements publics (extension d'un ESAT et création d'un centre éducatif).

### **1.4.5 La partie réglementaire**

#### Le règlement : partie écrite

Ce document de 80 pages présente les dispositions applicables aux différentes zones :

UA1, UA2 ,UA3, UB, UC, UM, UH1, UH2, UE, UL, UX, UX1,  
1AU, 2AU, 1AUe, 1AUx, 1AUx1, 2AU, 2AUx  
N, Nnc, NI  
A, Anc , AI

#### Le règlement : partie graphique

Il est composé de 51 planches.

### **1.4.4 Les annexes**

- Arrêté plomb
- Arrêté classement sonore et tableau annexé
- Cartographie empreinte sonore des routes classées
- Rapport annuel sur les déchets ménagers
- Les cartes d'aptitude et réseaux d'assainissement
- Les planches relatives à l'adduction d'eau potable
- La liste et les plans des servitudes d'utilité publique

Nous notons que le périmètre de Droit de Préemption sera instauré lors de l'approbation du PLUi.

Rapport de la commission d'enquête

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête considère que le dossier  
est aisément consultable par le public.**

**Elle déplore que les documents graphiques concernant chaque commune soient  
illisibles notamment en ce qui concerne le numéro des parcelles.**

Rapport de la commission d'enquête

## **2 ORGANISATION DE L'ENQUÊTE**

### **2.1. DÉSIGNATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE**

Par décision en date du 24/02/2023, référence N° E2300029/31, Madame le Président du Tribunal Administratif de Toulouse, a désigné en qualité de commission d'enquête chargée de conduire l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de communes Lautrécois-Pays d'Agout :

- Madame Marie-Christine FAURÉ, présidente
- Monsieur Bernard BOUSQUET, membre titulaire
- Monsieur Jean-Marie ALVERNHE, membre titulaire

### **2.2. MODALITÉS D'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE**

#### **2.2.1 Réunion préparatoire**

Une réunion d'organisation a eu lieu le 28/03/2023 au siège de la communauté de communes à Serviès. L'objet de cette réunion était :

- ✓ De prendre connaissance du dossier d'enquête,
- ✓ De définir les modalités pratiques d'organisation de l'enquête

#### **2.2.2 Période de l'enquête**

L'enquête publique s'est déroulée pendant 32 jours consécutifs, du **mardi 30 mai 2023 à 9h au vendredi 30 juin 2023 à 17h.**

#### **2.2.3 Modalités de consultation du dossier de l'enquête**

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier et les pièces et avis exigés par la législation et la réglementation applicables au projet ont pu être consultés ainsi par le public :

- Sur papier à la Communauté de communes Lautrécois-Pays d'Agout aux horaires suivants : du lundi au vendredi, de 9h à 12h et de 14h à 17h.
- Via un accès gratuit par un poste informatique mis à disposition pendant la durée de l'enquête à la Communauté de Communes Lautrécois-Pays d'Agout, aux mêmes horaires que précédemment.
- En ligne pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse du site internet suivant :

## Rapport de la commission d'enquête

<https://www.cclpa.fr/enquetes-publiques>.

- Un dossier papier allégé était accessible dans les mairies des vingt-huit communes membres de la Communauté de communes Lautrécois-Pays d'Agout aux jours et heures d'ouverture habituels de celles-ci. Les dossiers allégés comprenaient :
  - Le rapport de présentation
  - Le PADD
  - Le règlement écrit
  - Les règlements graphiques concernant la commune
  - Les OAP concernant la commune
  - Les avis des services

### **2.2.4 Permanences de la commission d'enquête**

Les neuf permanences pour recevoir les observations du public ont été ainsi assurées :

<b>DATES</b>	<b>HORAIRES</b>	<b>LIEUX</b>
Vendredi 2 juin 2023	9H00 – 12H00	LAUTREC à la Mairie – 18 rue du Mercadial
Mardi 6 juin 2023	9h00-12h00	SAINT-PAUL-CAP-DE-JOUX à la Mairie – Place de l'Hôtel de Ville
Samedi 10 juin 2023	9h00-12h00	VIELMUR-SUR-AGOUT à la Mairie – 1 Boulevard de l'Esplanade
Vendredi 16 juin 2023	15h00-18h00	LAUTREC à la Mairie – 18 rue du Mercadial
Samedi 17 juin 2023	9h00-12h00	FIAC à la Mairie – 1 rue de l'Ecole
Mercredi 21 juin 2023	15h00-18h00	VIELMUR-SUR-AGOUT à la Mairie – 1 Boulevard de l'Esplanade
Jeudi 22 juin 2023	9h00-12h00	MONTDRAGON

## Rapport de la commission d'enquête

		à la Mairie – 1 Place des Ecoles
Lundi 26 juin 2023	9h00-12h00	SAINT-PAUL-CAP-DE-JOUX à la Mairie – Place de l'Hôtel de Ville
Jeudi 29 juin 2023	15h00-18h00	CCLPA – SERVIÉS à la Maison du Pays

### **2.3. MESURES DE PUBLICITE DE L'ENQUETE**

#### **2.3.1 Affichage**

L'avis d'ouverture d'enquête publique a fait l'objet d'un affichage à la diligence de Monsieur le Président de la Communauté de communes, sur les lieux habituels d'affichage prévus à cet effet, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et jusqu'à la clôture de celle-ci.

La commission d'enquête a invité Monsieur le Président de la Communauté de communes à user de tous les moyens de communication dont il disposait afin d'informer au mieux la population.

Les certificats et les plans d'affichage des 28 communes et de la Communauté de communes nous ont été remis.

#### **2.3.2 Insertion dans la presse**

L'avis au public a fait l'objet, d'insertions dans les journaux suivants :

- LA DÉPÊCHE DU MIDI édition du Tarn du 03/05/2023 et du 02/06/2023
- LE JOURNAL D'ICI du 04/05/2023 et du 01/07/2023

En complément des articles sont parus dans La Dépêche annonçant l'enquête concernant les communes de Fiac, Vielmur, St Paul, Vénès et la communauté de communes.

Autres publicités :

- Le journal de la CCLA de juin 2023
- Face Book de la CCLA, de Guitalens-L'Albarède, Fiac, Fréjeville, Viterbe
- Sites des communes de Laboulbène, St-Julien-du-Puy, St Paul-Cap-de-Joux, Peyregoux, Fréjeville, Guitalens-L'Albarède, Mondragon

## Rapport de la commission d'enquête

- Bulletins municipaux de Fréjeville, Lautrec, Carbes, Damiatte
- Distribution d'une affiche A3 (cf PJ) dans chaque mairie du territoire + CCLPA à Serviès (aux Services Administratifs) et à Lautrec aux Services Techniques. Ces affiches ont également été affichées dans les crèches de Lautrec et de Vielmur-sur-Agout ainsi qu'à l'ALSH de Montdragon.

### **2.3.3 Modalités d'expression du public**

Les observations pouvaient être ainsi adressées :

- Sur les registres d'enquête publique à feuillets non mobiles, coté et paraphé par La commission d'enquête, disponibles à la Communauté de communes et dans les mairies des vingt-huit communes aux heures d'ouverture habituels de celles-ci,
- Par voie postale à l'adresse suivante : Mme la Présidente de la commission d'enquête publique unique du Plan Local d'Urbanisme intercommunal - Communauté de Communes du Laurécois-Pays d'Agout — Maison du Pays -81220 SERVIÈS,
- Soit par voie électronique à l'adresse suivante : [enquetepublique-plui@cclpa.fr](mailto:enquetepublique-plui@cclpa.fr)

Les observations et propositions transmises par voie postale ou électronique ainsi que les observations écrites mentionnées sur les registres "papier" pouvaient être consultées :

- Au siège de l'enquête publique :
- Sur le site internet de la Communauté de communes :

Rapport de la commission d'enquête

### **3 ANALYSE DES OBSERVATIONS**

#### **3.1. ANALYSE COMPTABLE DES OBSERVATIONS**

**Personnes reçues en permanence :**

		<b>Nombre de visites</b>
<b>02 06 2023 - 9h 12H</b>	<b>LAUTREC</b>	<b>12</b>
<b>06 06 2023 - 9H 12H</b>	<b>ST PAUL-CAP-DE-JOUX</b>	<b>16</b>
<b>10 06 2023 - 9H 12H</b>	<b>VIELMUR-SUR-AGOUT</b>	<b>17</b>
<b>16 06 2023 - 15H 18H</b>	<b>LAUTREC</b>	<b>13</b>
<b>17 06 2023 - 9H 12H</b>	<b>FIAC</b>	<b>22</b>
<b>21 06 2023 - 15H 18H</b>	<b>VIELMUR-SUR-AGOUT</b>	<b>23</b>
<b>22 06 2023 - 9H 12H</b>	<b>MONTDRAGON</b>	<b>11</b>
<b>29 06 2023 - 15H 18H</b>	<b>SERVIES</b>	<b>20</b>
<b>30 06 2023 - 9H 12H</b>	<b>ST PAUL-CAP-DE-JOUX</b>	<b>22</b>

Les observations orales et écrites consignées dans un procès-verbal ont été communiquées à la Communauté de communes le 6 juillet 2023.

Le pétitionnaire a transmis l'ensemble de son mémoire en réponse par courrier électronique le 23 juillet 2023.

Les documents échangés sont reportés en annexe 2.

Les observations sont au nombre de 294.

**Les remarques et commentaires de la commission d'enquête sont encadrés.**



Rapport de la commission d'enquête

### **3.2. OBSERVATIONS CONCERNANT L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS LAUTRECOIS-PAYS D'AGOUT**

#### **1 - M. PIKETTY - 81600 GAILLAC**

M.PIKETTY souhaite la formalisation de la trame verte et bleue dans le projet de PLUi.

**Réponse de la communauté de communes** : La trame verte et bleue (TVB) est bel et bien formalisée dans le PLUi.

Dans le règlement écrit : L'article DC20 définit les éléments de la trame verte et bleue et ce qui la constitue. Il précise également qu'au titre de l'article L.151-23, des éléments de la TVB sont identifiés dans le règlement graphique.

Dans le règlement graphique : des espaces boisés, des boisements linéaires, des arbres et zones humides sont préservés pour motif écologique au titre de l'article L.151-23 al 1, correspondant aux éléments de la TVB.

En complément, des zones agricoles non-constructible (Anc) et zones naturelles non-constructibles (Nnc) ont été identifiées pour permettre la préservation de ces espaces.

**Avis de la commission d'enquête : La commission prend bonne note des observations de la CCPLA et de son engagement à la préservation de ces espaces.**

#### **2 - Mme Martine VAREILLES REY Lamiatte 81440 PEYREGOUX – Section A n°487**

Mme VAREILLE demande un changement de zonage et fait part de son avis réservé sur le projet.

**Réponse de la communauté de communes** : La parcelle se situe en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de zones agricoles. La collectivité souhaite préserver les espaces agricoles et naturels et limiter le mitage des constructions d'habitation. Les deux parcelles construites adjacentes ne suffisent pas à caractériser ce « hameau » en trame urbaine. Pour ces raisons, la parcelle ne peut être classée en zone urbaine à vocation d'habitation.

**Avis de la commission d'enquête : La commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

Rapport de la commission d'enquête

### 3 - M. Philippe PILLEUX Brazis 81500 FIAC – Section YE parcelles n°22, 15, 14, 13 et 104

M. PILLEUX demande un changement de zonage vers N.

**Réponse de la communauté de communes :** Les parcelles cadastrées YE13, YE14, YE15 et YE22 sont déjà classées en zone naturelle dans le PLUi. Les Espaces Boisés Classés (EBC) constituent une protection particulière des boisements qui n'a pas été souhaitée politiquement sur le territoire intercommunal, du fait de la lourdeur administrative nécessaire pour toute intervention sur ces espaces.

La parcelle YE104 est actuellement classée en zone agricole. Néanmoins, la présence d'un lac et l'absence de culture et/ou d'élevage rend possible son passage en zone naturelle.

**Avis de la commission d'enquête : La commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

### 4 - M. PIKETTY - 81600 GAILLAC

M.PIKETTY émet des remarques sur le document *Atlas évaluation environnementale*.

**Réponse de la communauté de communes :** L'ensemble des éléments relatifs à la préservation de la biodiversité, des enjeux environnementaux, de la trame verte et bleue, comprenant les corridors et réservoirs biologiques sont compris dans l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre du projet.

**Avis de la commission d'enquête : La commission prend note (cf. note 1)**

### 5 – Mme Laurence IDOT - FIAC

Mme IDOT habite une maison sur la parcelle jouxtant l'extension prévue de la RAGT et s'oppose à ce projet.

**Réponse de la communauté de communes :** L'extension de la RAGT sur Fiac constitue un enjeu pour sa préservation et la bonne continuité de ses missions de distributions agricoles et commerciales. La zone 1AUx1 a été spécifiquement créée pour permettre les extensions de certaines activités économiques, telles que le commerce et l'artisanat, tout en évitant les fortes nuisances, incompatibles avec la proximité de l'habitat. Ainsi, les sous-destinations « commerce de gros », « industrie », « entrepôt » et « centre de congrès et d'exposition » ont été écartées.

Rapport de la commission d'enquête

**Avis de la commission d'enquête : La commission prend note de la réponse de la communauté de communes en particulier sur la nature des extensions qui ne présenteront pas de fortes nuisances pour l'habitat.**

## 6 - Mme GAU CHABBERT - 2 impasse de l'Entraye - 81570 CARBES

Madame GAU CHABBERT demande le classement de la totalité de la parcelle ZD 73 en zone 2AU.

**Réponse de la communauté de communes :** Une partie seulement de la parcelle ZD 73 est classée en zone constructible fermée (2AU).

Les extensions urbaines allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière de terres agricoles, l'ensemble des parcelles ne peuvent être classées en zone constructible.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée, par la communauté de communes, à la demande de Madame GAU CHABBERT.**

## 7 - M. Salvador MONTANÉ - PRATVIEL

La grange de M. MONTANÉ a brûlé et a été reconstruite à l'identique malgré la forte pente du terrain ; Sa maison se situe près de la route = M. MONTANÉ souhaite positionner sa maison en partie haute du terrain classé en A. Il demande que les parcelles 18, 19, 20, 21, 221, 234 et 235 – section C, soient constructibles.

**Réponse de la communauté de communes :** Les parcelles se situent en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de zones agricoles. Il n'est donc pas possible de rendre les parcelles demandées constructibles.

La collectivité souhaite préserver les espaces agricoles et naturels et limiter le mitage des constructions d'habitations. Pour ces raisons, les parcelles ne peuvent être classées en zone urbaine à vocation d'habitation.

**Avis de la commission d'enquête : La commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

## Rapport de la commission d'enquête

### 8 - M. Mme GUILLEN - SAINT- PAUL- CAP- DE - JOUX

M. et Mme GUILLEN souhaitent que leurs parcelles ZM 36, 37 et 38 qui ont l'eau et l'électricité deviennent constructibles.

**Réponse de la communauté de communes :** Les parcelles cadastrales ZE36 et ZE37 resteront en partie constructibles. Elles feront l'objet d'une consultation auprès de la CDPENAF avant approbation.

La parcelle cadastrale ZE38 restera en zone agricole dans l'objectif de préservation des espaces agricoles et naturels et de limitation du mitage des constructions d'habitation.

**Avis de la commission d'enquête : La commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

### 9 - M. Jean-Michel VIGNAU - DAMIATTE

Le classement de la parcelle 87 – section F est inchangé (A et N). Une maison figure en pointillé sur le cadastre : Sur le terrain il reste des murs et une partie de la toiture. Malgré le manque de raccordement à l'eau et à l'électricité M. VIGNAU souhaite réhabiliter cette maison et son four à pain.

**Réponse de la communauté de communes :** La parcelle se situe en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de zones agricoles et naturelles. Il n'est donc pas possible de rendre la parcelle demandée constructible. Actuellement, les restes de constructions présents sur la parcelle F87 répondent à la définition d'une ruine. Ainsi, il n'est pas possible d'utiliser le peu de fondations restantes pour en faire une nouvelle construction. Cela s'ajoute à la volonté de préserver les espaces agricoles et naturels, ainsi qu'à celle de limiter le mitage des constructions d'habitation.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

Rapport de la commission d'enquête

## 10 - Mme Marie-Christine HOFF - 4941 Chemin de Lacapelle DAMIATTE /M. PECH 40 chemin des Bois, DAMIATTE

Ces personnes sont venues se renseigner.

**Réponse de la communauté de communes :** Il n'y a pas de réponses à apporter dans ce cadre-là.

## 11 - M. BRUYAS - FIAC

La parcelle de M. BRUYAS reste classée en A sauf la partie avant qui passe en U. M. BRUYAS souhaitait un STECAL mais n'a pas apporté à la CCLA de projet précis.

Il a joint à son mail un projet de salle de répétition et de création artistique qu'il souhaite financer avec la location de deux maisons qu'il construirait.

**Réponse de la communauté de communes :** Il n'est pas envisageable de créer un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) pour permettre la création de deux habitations. Cela reviendrait accentuer le mitage des constructions d'habitation et l'impact sur la préservation des espaces agricoles et naturels. Néanmoins, si des précisions complémentaires sont apportées sur le projet de salle de répétition et de création artistique, la mise en place d'un STECAL, pour cet usage, peut être réétudiée.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes. Elle invite M. BRUYAS à affiner son projet.**

## 12 - M. et Mme BOUTIÉ - SAINT- PAUL- CAP- DE - JOUX

Le terrain dont M. et Mme BOUTIÉ sont propriétaires est divisé en 6 lots qui étaient constructibles. Ils ont vendu 4 lots de 2500 m<sup>2</sup>. Ce terrain fait partie de l'OAP n°70 qui a reçu un avis défavorable du préfet. M. et Mme BOUTIÉ indiquent que les parcelles 116 et 117 sont difficilement exploitables par un agriculteur. Ils demandent qu'elles soient constructibles.

**Réponse de la communauté de communes :** Les parcelles 116 et 117, constituant deux lots sur six issus d'une division d'un ensemble, peuvent être intégrées à la zone constructible au regard de la proximité avec la trame urbaine et les difficultés d'exploitation par un agriculteur. Intégrant le projet de l'OAP n°70, la demande sera soumise à l'avis de la CDPENAF avant l'approbation du PLUi.

Rapport de la commission d'enquête

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes qui lui semble logique.**

### 13 - Mmes COLIN et BONNEIL - 81300 MOULAYRES

Voir observation N°45

**Réponse de la communauté de communes :** La parcelle cadastrale B1339 constituerait une extension urbaine allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière des terres agricoles. En effet, la parcelle est actuellement cultivée et aurait donc un impact sur l'activité agricole. En complément, la constructibilité de cette parcelle serait de nature à favoriser l'urbanisation linéaire vis-à-vis de l'axe de communication.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée, par la communauté de communes, à la demande de Mesdames COLIN et BONNEIL.**

### 14 - M. PROCUREUR et Mme TOURNIER, M. CAMLITI architecte - TEYSSODE

Ces personnes sont venues se renseigner sur l'instruction du dossier de demande de permis de construire qu'ils ont déposé.

**Réponse de la communauté de communes :** Il n'y a pas de réponse à apporter dans ce cadre-là.

### 16 - M. INGARGIOLA – DAMIATTE / Section G n°1167- 1164- 1166- 1169

Le terrain de M. INGARGIOLA était constructible et est classé en A.  
M. INGARGIOLA souhaite implanter une fabrique de volets roulants.

## Rapport de la commission d'enquête

**Réponse de la communauté de communes :** La parcelle se situe en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de zones agricoles. Il n'est donc pas possible de rendre la parcelle demandée constructible.

La collectivité souhaite préserver les espaces agricoles et naturels et limiter le mitage des constructions d'habitations. Pour ces raisons, la parcelle ne peut être classée en zone urbaine à vocation d'habitation ou économique.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

### 17 - Indivision CALAS - SAINT-PAUL-CAP-DE-JOUX

La parcelle 94 – section ZA n'est qu'en petite partie constructible et l'avis du préfet est défavorable. Un courrier en date du 16/06/2023 retrace l'historique des divers échanges avec la mairie.

**Réponse de la communauté de communes :** La petite partie de la parcelle cadastrale ZA94 peut être intégrée à la zone constructible tel que prévu par l'OAP n°69 au regard de l'historique de ce projet et de la contiguïté avec la zone UB. L'OAP sera retravaillée pour ne pas impacter le terrain agricole restant considéré comme une enclave. La demande sera soumise à l'avis de la CDPENAF avant l'approbation du PLUi.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

### 18 - Mme Ginette RAYNAUD représentée par sa fille - JONQUIERES

Elle souhaite le classement d'un petit bois en élément de paysage.

**Réponse de la communauté de communes :** La partie de la parcelle ZC135 constituée d'un petit bois peut être matérialisée comme élément de paysage à préserver sur le règlement graphique.

Rapport de la commission d'enquête

Elle signale que les travaux en cours se font en période de nidification.

**Réponse de la communauté de communes :** Il n'y a pas de réponses à apporter dans ce cadre-là.

Elle acte qu'une partie constructible de son terrain est devenue agricole.

**Réponse de la communauté de communes :** La parcelle ZA70 intègre la zone constructible et la parcelle ZA83 est dans la zone agricole. Une partie de terrain de Mme RAYNAUD appartient à la parcelle ZA83 et ne peut donc pas intégrer la zone constructible. La haie de buis séparant le terrain à usage agricole et celui à usage d'habitation pourra être matérialisée en tant qu'élément du paysage à préserver sur le règlement graphique.

Elle signale l'existence d'un beau noyer, cèdre et d'une haie bocagère.

**Réponse de la communauté de communes :** Le noyer, le cèdre et la haie bocagère présents sur la parcelle cadastrale ZA52 peuvent être matérialisés comme élément du paysage à préserver.

Elle demande si un propriétaire a le droit de déplacer une croix d'intersection sur son terrain.

**Réponse de la communauté de communes :** Incompréhension de la demande.

Elle demande la possibilité d'un STECAL pour de l'habitat de loisir.

**Réponse de la communauté de communes :** La mise en place d'un STECAL résulte d'un projet concret, cohérent par rapport à un besoin du territoire et vis-à-vis de la préservation des espaces agricoles et naturels. Il n'y a pas assez d'information sur le projet envisagé pour la création du STECAL pour que cela soit envisagé.



Rapport de la commission d'enquête

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée, par la communauté de communes, aux demandes de Madame RAYNAUD. La demande concernant le STECAL pourrait être renouvelée à l'occasion d'une future évolution du PLUi**

**19 - Mme Gaëlle NEDELEC - TEYSSODE**

Mme NEDELEC est propriétaire de la parcelle 1330 – Section C (anciennement )1295 devenue 2AU compris la pointe. Cette parcelle était constructible en carte communale sauf une petite pointe.

Le terrain est en pente. Elle souhaite que la partie haute reste en 1AU.

**Réponse de la communauté de communes :** La parcelle cadastrale C1330 n'intègre pas les espaces de projet à urbaniser en priorité au regard de sa localisation éloignée du bourg. Le cadre législatif actuel a pour objectif de prioriser les extensions urbaines à proximité directe des centres-bourgs. En zone 2AU, la parcelle pourra devenir constructible à moyen ou long terme en fonction de l'urbanisation des zones 1AU.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

**20 - M. Pierre MOLINIÉ - DAMIATTE**

Le terrain de M. MOLINIÉ est classé agricole et il souhaite que ce classement soit maintenu.

**Réponse de la communauté de communes :** Hormis dans le cas de terrain enclavé au sein d'une trame urbaine définie, l'objectif national est d'accentuer la préservation des espaces agricoles et naturels. Ainsi, les caractéristiques du terrain de M. MOLINIÉ permettent de le conserver en zone agricole.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

## Rapport de la commission d'enquête

### 21 - M. ARÈNE - DAMIATTE – Section ZC n°1812-1814-1970

M.ARÈNE s'est vu refuser une construction pour de la location il y a 7/8 ans sur un terrain classé en A. Il y a 4 ans on lui a autorisé une extension.

La ferme existe depuis 1750 et n'a jamais été inondée car elle est réhaussée.

**Réponse de la communauté de communes :** La construction se trouve en zone agricole et en zone rouge du PPRi mis à jour en mars 2022. Pour assurer la sécurité des biens et des personnes, il n'est pas possible d'autoriser la constructibilité sur les parcelles cadastrales ZC1812, ZC1814 et ZC1970.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

### 22 - Mme Laura FABRES et M. Jérémy SAVE - 2630 Route de la Carbonnière SAINT - GENEST – DE – CONTEST – Section B n°1091-540-542-543

Mme FABRES et M. SAVE souhaitent détruire une bergerie et faire un bâtiment neuf un peu plus grand avec des panneaux photovoltaïques. Mme FABRES est agricultrice.

**Réponse de la communauté de communes :** La réalisation d'un bâtiment agricole peut être autorisée sous condition de se trouver au plus proche du siège d'exploitation. Au titre du règlement écrit, le bâtiment agricole devra s'implanter à un maximum de 20 mètres du siège d'exploitation, sauf impossibilités techniques justifiées.

**Avis de la commission d'enquête : La commission prend acte de cette réponse positive sous condition.**

### 23 - Mme Anne BOUDET - 81440 JONQUIERES

Dans son observation, Madame BOUDET indique que la parcelle ZI 189, classée constructible dans l'actuelle carte communale, n'est désormais constructible qu'au nord, rue des tilleuls, dans le prolongement de la parcelle 190, jusqu'à la rue des joncs.

Rapport de la commission d'enquête

Madame BOUDET demande qu'une bande constructible soit ajoutée au nouveau découpage, le long de la parcelle 189, rue des joncs, du haut jusqu'à la dernière maison de l'autre côté de la rue.

La demande de Madame BOUDET est matérialisée sur un extrait de plan cadastral joint à son observation.

**Réponse de la communauté de communes :** Les extensions urbaines allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière de terres agricoles ne peuvent pas être classées en zone constructible. Ainsi, au regard de la superficie et de l'usage agricole identifié, la majorité de la parcelle ZI189 restera en zone agricole comme le prévoit actuellement le PLUi.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée, par la communauté de communes, à la demande de Madame BOUDET.**

**24 - M. et Mme Claude MOLINIER - 11 rue de la mairie - 81570 FREJEVILLE / Section ZC n°169**

Dans leur observation, Monsieur et Madame MOLINIER indiquent qu'ils souhaitent conserver la division parcellaire sur la parcelle ZC169 ; ils demandent que cette parcelle reste constructible pour y construire une maison. Monsieur et Madame MOLINIER ont joint à leur demande un plan de division ainsi qu'un certificat de non-opposition à une déclaration préalable délivrée par le maire de Fréjeville.

**Réponse de la communauté de communes :** La division parcellaire qui a été accordée ne peut être remise en cause dans le cadre du PLUi. La parcelle ZC169 restera donc constructible et la division ne revêt pas d'incompatibilité avec l'OAP définie dans le cadre du PLUi.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte des précisions apportées, par la communauté de communes, à Monsieur et Madame MOLINIER.**

Rapport de la commission d'enquête

## 25 - M. et Mme STEINER - 165 Chemin du genièvre - 81440 JONQUIERES

Dans leur observation, Monsieur et Madame STEINER (parcelles ZC 78 et 79) sollicitent un changement de destination des dépendances pour agrandir leur habitation ; ils indiquent avoir déjà demandé ce changement de destination et sont étonnés qu'il n'ait pas été pris en compte dans le PLUi.

**Réponse de la communauté de communes :** La possibilité de réaliser un changement de destination sur les constructions localisées sur les parcelles cadastrales ZC78 et ZC79 assure la conservation de bâtiments qui s'inscrivent dans le patrimoine architectural du territoire. Un pastillage peut être matérialisé sur le règlement graphique.

### Avis de la commission d'enquête :

**La commission d'enquête prend acte de la réponse favorable apportée, par la communauté de communes, à la demande de Monsieur et Madame STEINER.**

## 26 - M. Eric RICARDOU - Sainte Hélène 817 route d'Agde et M Michel BERT 73 route d'Agde - 81220 GUITALENS L'ALBAREDE

Dans un courrier joint au registre d'enquête, MM. RICARDOU et BERT évoquent les parcelles 107 A 90 et 107 A 1220 et 92 dont ils sont respectivement propriétaires ; ils précisent que ces parcelles se situent dans le prolongement du village de Guitalens. Ces parcelles précédemment classées en zone UA sont désormais classées en zone agricole dans le projet de PLUi alors que des investissements ont été réalisés (route, réseaux). Les requérants ajoutent que ces terrains constitueront à terme une enclave agricole dans l'urbanisation avec les différents problèmes que cela engendre.

M RICARDOU et BERT sollicitent le classement de leurs parcelles en zone U.

**Réponse de la communauté de communes :** Les parcelles cadastrales A90, A92 et A1220 peuvent intégrer la zone à urbaniser 1AU comme prévu dans le cadre du PLUi. En effet, au regard de la localisation géographique des terrains, ils constituent une enclave agricole. Cette demande passera par la CDPENAF avant l'approbation du PLUi.

Rapport de la commission d'enquête

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse et des précisions apportées (passage en CDPENAF), par la communauté de communes, suite à la demande de messieurs RICARDOU et BERT.**

**27 - M. Philippe DOISNEAU - Impasse Embrugas - 81700 SAINT- GERMAIN - DES – PRES**

L'observation de Monsieur DOISNEAU porte sur les parcelles 242, 245 et 246 - Section C de la commune de Serviès (hameau de Varagnes) et la possibilité de rendre ces parcelles constructibles par la réhabilitation de 2 bâtis existant.

**Réponse de la communauté de communes :** Au regard du nombre de constructions à usage d'habitation présentes au hameau de Varagnes et de leur proximité les unes par rapport aux autres, le hameau sera classé en zone UH2. Ainsi, les parcelles C242, C245 et C246 intégreront la zone constructible.

Monsieur DOISNEAU souhaitait également obtenir des informations sur les parcelles D1521, 1523, 1519, 1655 et 527 sur la commune de Damiatte.

**Réponse de la communauté de communes :** Les extensions urbaines allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière de terres agricoles ne peuvent pas être classées en zone constructible. Ainsi, au regard de la superficie et de l'usage agricole identifié, les parcelles D527, D1519, D1521, D1523 et D1655 resteront en zone agricole comme le prévoit actuellement le PLUi.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte des réponses apportées, par la communauté de communes, aux demandes exprimées par Monsieur DOISNEAU.**

**28 - Mme Janine GUILLEM - 5 place René Cassin - 81570 FREJEVILLE**

Dans le courrier joint à son observation sur le registre d'enquête, Madame GUILLEM indique qu'elle a obtenu un certificat d'urbanisme (prolongé le 20.04.2023) pour la parcelle ZC123 ; ayant

## Rapport de la commission d'enquête

un acquéreur pour cette parcelle, elle souhaite que cette parcelle soit immédiatement constructible. Lors de la permanence la requérante a exprimé le souhait que la parcelle soit classée en 1AU au lieu de 2AU. Madame GUILLEM évoque également la parcelle ZC165 qui est également incluse dans la zone 2AU du PLUi et pour laquelle elle indique avoir également un acquéreur.

**Réponse de la communauté de communes :** La parcelle cadastrale ZC123 sont actuellement des terrains vierges de toutes constructions enclavées au sein de la trame urbaine. Elles sont identifiées comme étant en zone 2AU, soit fermées à l'urbanisation. Au regard de leur localisation, il est possible d'envisager de modifier cette zone en 1AU. Une partie de l'OAP n°11, présente sur la même commune, sera supprimée en contrepartie de la modification en zone 1AU.

### **Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse favorable apportée, par la communauté de communes, à la demande exprimée par Madame GUILLEM.**

## **29 - M Sébastien SIGUIER - En Vialatte - 81570 FREJEVILLE**

Dans son observation, Monsieur SIGUIER sollicite la CCLPA sur un changement de destination sur les parcelles ZE 290, 291 et 293 qui ne sont désormais plus constructibles. Monsieur SIGUIER souhaite que ces parcelles restent constructibles notamment en raison de leur situation géographique (parcelles entourées d'habitations).

**Réponse de la communauté de communes :** Les extensions urbaines allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière de terres agricoles ne peuvent pas être classées en zone constructible. Ainsi, au regard de la superficie et de l'usage agricole identifié, les parcelles ZE290, ZE291, ZE293 resteront en zone agricole comme le prévoit actuellement le PLUi.

### **Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée, par la communauté de communes, à la demande exprimée par Monsieur SIGUIER.**

Rapport de la commission d'enquête

### 30 - M. Mme BOULLAY - En Vialatte - 81570 FREJEVILLE / Section ZE n°268

Dans leur observation, les requérants évoquent le changement de destination (n°30) en indiquent que le repère mentionné sur le règlement graphique du PLU n'est pas bien positionné (les parties concernées par la demande de changement de destination sont les hangars situés à droite et à gauche de l'habitation).

**Réponse de la communauté de communes :** La modification de matérialisation du changement de destination sera effectuée pour que cela soit cohérent à la volonté initiale.

M et Mme BOULLAY demandent également que la parcelle ZE268, entourée d'habitations, reste constructible.

**Réponse de la communauté de communes :** Les extensions urbaines allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière de terres agricoles cultivées ne peuvent pas être classées en zone constructible. Ainsi, au regard des distances séparant la construction implantée sur la parcelle vis-à-vis de la trame urbaine définie, il n'est pas possible de l'intégrer dans la zone constructible.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte des réponses apportées, par la communauté de communes, aux demandes exprimées par Monsieur et Madame BOULLAY.**

### 31 - M. Didier FAGUET - 2108 route de l'église - 81570 CUQ

Monsieur FAGUET sollicite un changement de zonage de la parcelle A120 située en zone agricole sur le territoire de la commune de Vielmur-sur-Agout afin qu'elle devienne constructible. Il indique dans son observation que ce terrain est entouré de maisons dans un lotissement. Il envisage une division parcellaire pour faire des parcelles carrées.

**Réponse de la communauté de communes :** Les extensions urbaines allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière de terres agricoles ne peuvent pas être classées en zone constructible. Par ailleurs, la parcelle est partiellement entourée de terrain agricole ou vierge de constructions.

Rapport de la commission d'enquête

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée, par la communauté de communes, à la demande exprimée par Monsieur FAGUET.**

**32 - M. Mme MAHUZIES / DELERIS / CALVET / SIGUIER - 81570 CARBES**

L'observation porte sur la zone à urbaniser 1AU sur la route de CARBES (parcelle cadastrée ZB0096) qui a vocation à accueillir 2 nouveaux logements. L'observation évoque les impacts négatifs qu'auront ces nouvelles constructions sur les habitations existantes et l'environnement : perte d'ensoleillement, nuisance visuelle, artificialisation de terres agricoles irriguées, perte de biodiversité, assèchement des sols..., accroissement de la circulation automobile, problèmes de sécurité. Les requérants considèrent que l'artificialisation de la parcelle constitue une aberration écologique.

**Réponse de la communauté de communes :** L'OAP n°19 positionnée sur la parcelle cadastrale ZB96 sera retirée pour l'approbation du PLUi, au regard de l'impact généré par le futur projet de construction sur la préservation des espaces agricoles et naturels.

L'observation porte également sur la zone 1AU définie sur la parcelle ZC 96 ; ce projet va entraîner une circulation plus importante alors que la configuration des routes ne le permet pas.

Interrogation sur la mise en place de transports collectifs.

Les requérants ont joint un courrier et des photos à leur observation.

**Réponse de la communauté de communes :** L'OAP n°18 constitue un projet d'extension urbaine qui s'inscrit parfaitement dans une trame urbaine définie. Le projet n'a pas vocation à accentuer le mitage des espaces agricoles ou naturels et les terrains sont actuellement des surfaces gelées.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte des réponses apportées, par la communauté de communes, aux demandes exprimées par messieurs et mesdames MAHUZIES, DELERIS, CALVET et SIGUIER.**



Rapport de la commission d'enquête

### 33 - M. Frédéric DURAND - 17 rue Maria Elena Viera Da Silva - 81000 ALBI

Monsieur DURAND sollicite des renseignements sur les parcelles 540, 541 et 542 – Section C sur Cuq en vue d'une vente de 2 lots. Il sollicite un agrandissement de la partie constructible (changement de zonage).

**Réponse de la communauté de communes :** Les parcelles cadastrales C540, C541 et C542 sont partiellement intégrées à la zone constructible, pour permettre la création de logements au plus proche de la trame urbaine existante et de l'axe de communication. Un agrandissement supplémentaire de la zone constructible sur ces terrains constituerait une extension urbaine allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière des terres agricoles et ses efforts de densification et de recentralisation de l'urbanisation.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée par la communauté de communes à la demande exprimée par Monsieur DURAND.**

### 34 - M. FOURGASSIE - Le Ségala - 81570 VIELMUR - SUR - AGOUT

Monsieur FOURGASSIE est venu se renseigner sur la constructibilité de différentes parcelles : Section B n°1579 (zone A), 1541 et 1175 (zone AU1).

Monsieur FOURGASSIE a joint à son observation une copie d'un courrier adressé, le 3 mai 2019, au maire de Vielmur-sur-Agout dans lequel « il confirme son accord pour que la superficie actuellement classée en zone U2 parcelle B1579 soit transférée sur les parcelles B1175, B217 et B1173, ensemble parfaitement accessible par une voie directe de 10 mètres de large avec sortie sur la voie publique ».

Monsieur FOURGASSIE précise, dans ce courrier, que « seul ce regroupement avec la parcelle B1541, également en zone U2, permettait d'amortir les aménagements indispensables pour un lotissement ». Sur cette copie de courrier, Monsieur FOURGASSIE a indiqué que cette demande était toujours d'actualité ; une copie d'un extrait de plan cadastral est jointe à la demande.

**Réponse de la communauté de communes :** L'ensemble des parcelles cadastrales B1175, B1173, B217 et B1541 constitue une extension urbaine allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière des terres agricoles et ses efforts de densification

Rapport de la commission d'enquête

et de recentralisation de l'urbanisation. Ainsi, l'OAP n°84, comprenant actuellement les parcelles B1175 et B1541, va être modifiée pour répondre à ces enjeux, en ne conservant que la parcelle B1541 en zone constructible. Cela permettra d'être en cohérence avec la demande de M. le préfet.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée par la communauté de communes à la demande exprimée par Monsieur FOURGASSIE.**

**35 - M. Damien MIQUEL - 18 chemin des planettes - 81440 JONQUIERES**

Monsieur MIQUEL qui exerce le métier d'agriculteur et qui est actuellement locataire souhaiterait pouvoir construire sur la parcelle ZC 137 dont une partie est classée en zone UB sur le règlement graphique.

**Réponse de la communauté de communes :** Une faible superficie de la parcelle ZC137 restera constructible pour permettre la création d'une habitation. Il s'agit d'une nécessité pour M. Miquel, agriculteur, qui pourra être à proximité directe de ses champs pour l'exploitation de ces derniers. Le siège d'exploitation étant localisé à une distance trop importante des champs. Cette demande sera soumise à la CDPENAF en amont de l'approbation du PLUi.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte, avec satisfaction, de la réponse et des précisions (passage en CDPENAF) apportées, par la communauté de communes, suite à la demande exprimée par Monsieur MIQUEL.**

**36 - M. et Mme Raymond RIGAL - 20 Le Pujol - 81570 FREJEVILLE**

Dans leur observation, Monsieur et Madame RIGAL demandent que la partie haute (le long de la route) des parcelles ZC 49, 50 et 128 dont ils sont propriétaires demeure constructible, dans le prolongement des autres habitations.

Rapport de la commission d'enquête

**Réponse de la communauté de communes :** Malgré la proximité avec la route, au nord des parcelles ZI49, ZI50, ZI128, la distance entre les deux constructions localisées sur les parcelles ZI85 et ZI47 est très importante et constitue une superficie conséquente. Ainsi, les parcelles cadastrales, objet de la demande, sont actuellement constituées de terres agricoles cultivées. Les intégrer dans la zone constructible constituerait une extension urbaine allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière des terres agricoles.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée, par la communauté de communes, à la demande exprimée par Monsieur et Madame RIGAL.**

**37 - Mme Florence AUVRAY - 14 quartier de Pessac - 81570 VIELMUR - SUR - AGOUT**

Dans son observation, Madame AUVRAY dépose une requête concernant le classement des parcelles B 1061 (Pessac) et B 1763 (8 route de Puylaurens) qui jouxtent le terrain de camping et qui ont été acquises en 2021 en terrain de loisirs UL ; dans le projet de règlement graphique du PLUi, ces parcelles sont classées en zone U et non UL.

**Réponse de la communauté de communes :** La parcelle B1061 est actuellement entièrement comprise en zone UL dans le règlement graphique du PLUi. Néanmoins, seule une partie de la parcelle B1763 est comprise dans la zone UL. Une rectification sera effectuée pour intégrer l'ensemble de la parcelle.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse favorable apportée, par la communauté de communes, à la demande exprimée par Madame AUVRAY.**

**38 - Monsieur et Madame TESTE - 780 rue Chaminade - 81500 FIAC**

Mr et Mme TESTE sollicitent un changement de zonage de la parcelle 128 – Section ZB, afin de la rendre constructible. Ils voudraient que sur la parcelle 128, 1000m<sup>2</sup> de plus soient constructibles.

Rapport de la commission d'enquête

**Réponse de la communauté de communes :** La parcelle se situe en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de zones agricoles et naturelles. Il n'est donc pas possible de rendre la parcelle demandée constructible.

**Avis de la commission d'enquête :** la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.

**39 - M. et Mme SALVIGNOL - 170 route de la Vigayrié - 81570 CUQ**

Monsieur et Madame SALVIGNOL sont venus se renseigner notamment sur les possibilités d'extension des constructions existantes au regard des dispositions contenues dans le règlement du projet de PLUi et des règles édictées par le plan de prévention du risque inondation (PPRI).

**Réponse de la communauté de communes :** Il n'y a pas de réponses à apporter dans ce cadre-là.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse de la communauté de communes.**

**40 - M. et Mme Bernard BOUDET - 861 La rivière - 81220 SERVIES**

Monsieur et Madame BOUDET, propriétaires des parcelles 177 et 179 – Section C, sont venus se renseigner lors de la permanence du 10 juin à Vielmur-sur-Agout, sur la constructibilité de ces parcelles.

**Réponse de la communauté de communes :** La parcelle cadastrale C177 est partiellement concernée par l'OAP n°77 pour permettre l'accueil d'au moins quatre logements. Ce projet n'est pas remis en question et participe à l'effort de densification et de recentralisation de l'urbanisation souhaité par la CCLPA. La parcelle C179 et une partie de la C177 resteront en zone agricole.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte des précisions apportées par la communauté de commune suite aux interrogations exprimées par Monsieur et Madame BOUDET.**

Rapport de la commission d'enquête

#### 41 - M. Philippe BRENAS - Route de Castres - 81440 LAUTREC

Dans son observation, Mr BRENAS indique qu'il exerce une activité de casse automobile et qu'il est propriétaire des parcelles E 441, 442, 443, 444, 525 et 527. Ces parcelles actuellement classées en zone AUX sont reclassées en zone A dans le projet de PLUi. M BRENAS souhaite, pour la pérennité de son entreprise, que cette zone reste en zone économique Ux.

**Réponse de la communauté de communes :** La mise en place d'un STECAL résulte d'un projet concret, cohérent par rapport à un besoin du territoire et vis-à-vis de la préservation des espaces agricoles et naturels. Il n'y a pas assez d'information sur le projet envisagé pour la création d'un STECAL pour que cela soit envisagé.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission prend note de la réponse conforme en l'absence de projet précis.**

#### 42 - M. Thierry MERDRIGNAC et Mme DUCASSE - 28 rue Lavalèze - 82710 BRESSOLS

Dans leur observation, Monsieur MERDRIGNAC et Madame DUCASSE expriment le souhait que les parcelles 1541 et 1175 situées sur la commune de Vielmur-sur-Agout, à l'arrière de leur future maison (parcelle 1540) demeurent non constructibles afin de ne pas avoir de vis-à-vis direct sur leur terrain. Ce projet de zone 1AU entraîne par ailleurs une diminution de la valeur de leur futur bien ; ils rappellent que l'Etat a émis un avis défavorable sur cette zone 1AU.

**Réponse de la communauté de communes :** L'OAP n°84, comprenant actuellement les parcelles B1175 et B1541, va être modifiée pour répondre à ces enjeux, en ne conservant que la parcelle B1541 en zone constructible. Cette parcelle intégrera donc la zone urbaine au regard de sa petite superficie et permettra de combler un espace cohérent avec la trame de constructions environnante. De plus, cela assurera le respect de la demande de M. le préfet.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée, par la communauté de communes, à la demande exprimée par Monsieur MERDRIGNAC et Madame DUCASSE.**

Rapport de la commission d'enquête

**43 - Mesdames Blandine AUSSENAC - Parry Avits Route de Lavaur 81100 CASTRES et Viviane MAURIES - 18 Hourmine - 81570 FREJEVILLE**

Mesdames AUSSENAC et MAURIES indiquent, dans leur observation, qu'elles sont propriétaires, avec Monsieur Joël MAURIES, de 3 (parcelles ZE 211, 212 et 213) situées sur la commune de FREJEVILLE.

Elles souhaitent que ces parcelles demeurent constructibles sur la totalité de leur superficie ; elles précisent qu'il s'agit d'une ancienne vigne, terre très caillouteuse, impropre aux cultures agricoles.

**Réponse de la communauté de communes :** Intégrer la totalité des parcelles cadastrales ZE211, ZE212 et ZE213 constituerait une extension urbaine allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière des terres agricoles. Ainsi, seules les parties de parcelles localisées au nord resteront en zone constructible pour permettre la création d'habitation en cohérence avec la réalisation d'un effort de modération de consommation d'espace.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée, par la communauté de communes, à la demande exprimée par mesdames AUSSENAC et MAURIES.**

**44 - Mme Maryse CAMINADE - 81570 CUQ**

Dans son observation, Madame CAMINADE indique qu'elle est nu-proprétaire de maisons et parcelles avec grange sur la commune de CUQ. Elle ajoute qu'elle avait obtenu un certificat d'urbanisme le 4 novembre 2016 sur la parcelle 799 section C3-03 pour un changement de destination d'un bâtiment agricole.

Madame CAMINADE indique qu'elle n'a pas démarré les travaux et qu'elle a, depuis, acquis la grange attenante située sur la parcelle 427 section C3-03. N'ayant pas vu de changement de destination sur l'atlas qui les recense, elle souhaite s'assurer que les parcelles 799 et 427 vont pouvoir bénéficier d'une autorisation de construction ou d'un changement de destination dans le futur PLUi.

Rapport de la commission d'enquête

**Réponse de la communauté de communes :** Les parcelles cadastrales C427 et C799 intègrent la zone urbaine UC. Dans ce cadre-là, la constructibilité et les possibilités de changements de destination sont autorisées de fait.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse favorable apportée à la demande exprimée par Madame CAMINADE.**

#### 45 - Mme Marie-José COLIN - Puech Blanc - 81300 MOULAYRES

Dans son observation, Madame COLIN appelle notre attention sur la situation de la parcelle 1339 située au lieu-dit En Faillères à Moulayrès. Madame COLIN rappelle que cette parcelle est constructible depuis l'élaboration, en 2006, de la carte communale et qu'elle faisait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Le terrain se situe entre le village et le lotissement et a été équipé en même temps que les parcelles du lotissement pour 2 habitations. Madame COLIN demande que cette parcelle reste constructible pour permettre la construction, à court terme, de 2 logements dans une zone déjà urbanisée ; ce changement de zonage permettrait de limiter les espaces vacants.

Madame COLIN a joint à son courriel, 2 courriers, 3 extraits de plans cadastraux et 3 photos.

**Réponse de la communauté de communes :** La parcelle cadastrale B1339 constituerait une extension urbaine allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière des terres agricoles. En effet, la parcelle est actuellement cultivée et aurait donc un impact sur l'activité agricole. En complément, la constructibilité de cette parcelle serait de nature à favoriser l'urbanisation linéaire vis-à-vis de l'axe de communication.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée par la communauté de communes, à la demande de Madame COLIN.**

#### 46 - M. Damien MIQUEL - 18 chemin des planettes - 81440 JONQUIERES

Voir observation n°35.

### Rapport de la commission d'enquête

Dans cette seconde observation reçue par courriel, Monsieur MIQUEL précise qu'il exerce une 2<sup>ème</sup> activité et que pouvoir construire sur la partie de la parcelle ZC 0137 classée en zone Ub lui permettrait d'être au plus près de ses 2 emplois.

**Réponse de la communauté de communes :** Une faible superficie de la parcelle ZC137 restera constructible pour permettre la création d'une habitation. Il s'agit d'une nécessité pour M. Miquel, agriculteur, qui pourra être à proximité directe de ses champs pour l'exploitation de ces derniers. Le siège d'exploitation étant localisé à une distance trop importante des champs. Cette demande sera soumise à la CDPENAF en amont de l'approbation du PLUi.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte, avec satisfaction, de la réponse et des précisions (passage en CDPENAF) apportées par la communauté de communes, suite à la demande exprimée par Monsieur MIQUEL.**

#### 47 - M. Christian AUSTRY - 436 avenue de l'Autan - 81220 SERVIES

Dans son observation, Monsieur AUSTRY indique qu'il est propriétaire de la parcelle B499 au lieu-dit En Saget et qu'il désapprouve son classement en zone N ; il précise que cette parcelle jouxte une zone constructible et bénéficie de la proximité des réseaux. Monsieur AUSTRY indique avoir déjà demandé le classement d'une partie de la parcelle (2000 m<sup>2</sup>) en zone constructible. Il demande un changement de zonage.

**Réponse de la communauté de communes :** Intégrer la parcelle cadastrale B499 à la zone constructible constituerait une extension urbaine de nature à impacter un espace présentement boisé, et donc contraire à la préservation des espaces agricoles et naturels. Cela entraînera l'abattage d'arbres et un possible impact sur le ruisseau de la Calvétie, passant sur le terrain. En complément, cette extension n'aurait pas pour effet de renforcer l'effort de densification et la recentralisation de l'urbanisation.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée par la communauté de communes à la demande exprimée par Monsieur AUSTRUY.**



Rapport de la commission d'enquête

#### 48 - Mme Florence AUVRAY - 14 quartier de Peyssac - 81570 VIELMUR - SUR - AGOUT

Voir observation N°37. Madame AUVRAY a joint à son observation transmise par courriel une copie de l'attestation d'achat des parcelles (12 pages).

**Réponse de la communauté de communes :** La parcelle B1061 est actuellement entièrement comprise en zone UL dans le règlement graphique du PLUi. Néanmoins, seule une partie de la parcelle B1763 est comprise dans la zone UL. Une rectification sera effectuée pour intégrer l'ensemble de la parcelle.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse favorable apportée, par la communauté de communes, à la demande exprimée par Madame AUVRAY.**

#### 49 - M. Mme DELPAS – FIAC – Section B n°560

M. et Mme DELPAS sont concernés par l'OAP N°01 : Ils souhaitent moins d'emprise afin de préserver le passage vers leur maison. Ils demandent si une taxe sera demandée en cas de non-construction.

**Réponse de la communauté de communes :** L'OAP n°1 sera retravaillée afin de prendre en compte la desserte donnant accès à l'habitation de M. et Mme DELPAS. Une prescription paysagère permet actuellement la conservation des arbres à ce niveau-là et donc empêche la construction d'habitation à proximité directe de la parcelle B560.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse favorable de la communauté de communes.**

#### 50 - Mme FASSINO – FIAC / Section ZX n°33

Madame FASSINO est propriétaire d'un terrain situé en limite des communes d'AMBRES et PIQUETALEN en zone A et N. Elle souhaite une constructibilité pour un logement pour un élevage de chevaux. Mme FASSINO a contacté le maire en 2022. Elle souhaite passer la parcelle avec la maison en constructible. Si un STECAL habitation était possible elle s'engagerait à construire dans les 5 ans.

Rapport de la commission d'enquête

**Réponse de la communauté de communes :** Au regard de la superficie de la parcelle cadastrale ZX33 et du manque d'information sur le projet en tant que tel, il n'est pas possible d'intégrer cette parcelle à la zone constructible ou dans le cadre d'un STECAL. Cela constituerait une extension urbaine en incohérence avec le principe de limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels. Par ailleurs, l'habitation et le corps de ferme existants supposent que les constructions nécessaires pour un élevage de chevaux sont suffisantes.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes et invite Mme FASSINO à affiner son projet.**

### 51 - M. Jean-Pierre CAZELLES – FIAC

M. CAZELLES est propriétaire de la parcelle n°129 - Section ZN, qui était constructible dans le PLU annulé. Il souhaite que cette parcelle soit à nouveau constructible et non en A. Dans le premier PLU elle était constructible.

**Réponse de la communauté de communes :** La parcelle se situe en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de zones agricoles et naturelles. Les constructions présentes à proximité ne sont pas suffisamment nombreuses et proches les unes des autres pour constituer une trame urbaine. Il n'est donc pas possible de rendre la parcelle demandée constructible.

Monsieur CAZELLES est propriétaire également de parcelles ZN n°51 et n°121 d'environ 4000m<sup>2</sup> classées A. M. CAZELLES indique que ces parcelles ne sont pas accessibles aux engins agricoles et il souhaite qu'elles deviennent constructibles.

**Réponse de la communauté de communes :** Les parcelles cadastrales ZN51 et ZN121 se situent en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de zones agricoles et naturelles. La collectivité souhaite préserver les espaces agricoles et naturels et limiter le mitage des constructions d'habitations. Pour ces raisons, les parcelles ne peuvent être classées en zone urbaine à vocation d'habitation.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

Rapport de la commission d'enquête

## 52 - Mme Josiane MASSOUTIER – FIAC

Mme MASSOUTIER est propriétaire d'un terrain à Brazis cadastré YE92. Dans le projet, ce terrain actuellement classé en A devient constructible en 1AU mais a reçu un avis défavorable du préfet. Mme MASSOUTIER souligne que ce terrain est difficilement exploitable par l'agriculteur.

**Réponse de la communauté de communes :** Intégrer la parcelle YE92 en zone 1AU reviendrait à impacter négativement les terres agricoles du territoire de la CCLPA. Ainsi, elle ne sera pas intégrée à la zone constructible et la CCLPA suivra l'avis défavorable de M. le préfet qui a demandé la suppression de cette parcelle en zone agricole pour ne pas nuire à l'activité agricole.

**Avis de la commission d'enquête :** la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.

## 53 - M.M. BRUNEL père et fils – FIAC

Leur terrain est concerné par l'OAP n°32 qui prévoit 4 maisons à court terme. Ils s'interrogent sur le type d'assainissement à mettre en œuvre si le réseau existant n'est pas étendu. Ils souhaitent savoir s'ils seront imposés dans le cas où ils ne souhaiteraient pas construire.

**Réponse de la communauté de communes :** Dans le cas où le réseau collectif n'est pas étendu, alors le réseau à mettre en place sera un réseau d'assainissement non-collectif.

**Avis de la commission d'enquête :** la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.

## 54 - Mme Evelyne BARRAU et M. RUMEAU – FIAC

Le terrain concerné est à Brazis et classé en 1AU. OAP n°35 - Section YA n°54-58-57-56-55-31-53-29

Cela ramène l'opération de 17 maisons à 13 maisons. Mme BARRAU a déjà dépensé 40 000,00€. Elle souhaite des lots plus grands. Elle ne voit pas d'inconvénient pour passer en agricole mais ses filles ne partagent pas cet avis.

Rapport de la commission d'enquête

**Réponse de la communauté de communes :** L'OAP n°35 est un projet d'extension sur la commune de Fiac qui vise à assurer l'effort de densification sur le territoire. Ainsi, en accord avec le PADD, une densité minimale par logement sera imposée dans le cadre de ce projet. L'OAP sera donc conservée, mais fera l'objet d'un passage devant la CDPENAF avant approbation du PLUi.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

**55 - Mme Michèle BERNOU et Mme Monique BERNOU – FIAC**

Elles possèdent un terrain de 7000m<sup>2</sup> qui reste agricole. Elles ont un commodat avec un agriculteur pour le foin. 3 parcelles sont concernées pour redevenir constructibles : ZK 62, 63 et 64.

**Réponse de la communauté de communes :** Les parcelles cadastrales ZK62, ZK63 et ZK64 se situent en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de zones agricoles et naturelles. La collectivité souhaite préserver les espaces agricoles et naturels et limiter le mitage des constructions d'habitations. Pour ces raisons, les parcelles ne peuvent être classées en zone urbaine à vocation d'habitation.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

**56 - Mme BARNES – FIAC**

Mme BARNES a eu une parcelle constructible qui est maintenant en A ce qui ne lui pose pas de problème.

**Réponse de la communauté de communes :** Il n'y a pas de réponses à apporter dans ce cadre-là.

Rapport de la commission d'enquête

### 57 - M. Simon CADÈNE – FIAC / Section YD n°145

M. CADÈNE souhaite le recul du trait de la zone constructible pour être moins gêné par une construction chez le voisin.

**Réponse de la communauté de communes :** Au regard de la configuration des parcelles, il est possible de redessiner la zone constructible et de l'agrandir légèrement pour éviter une construction trop proche de celles existantes. Un effort de densification devra cependant être réalisé, notamment en assurant la construction d'au moins 2 maisons d'habitation sur 2750 m<sup>2</sup>.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse favorable de la communauté de communes.**

### 58 - M. Mme Jean-Pierre HUC – FIAC / Section ZC n°53

M. Mme Jean-Pierre HUC souhaite le reclassement en zone constructible de deux parcelles classées en A qu'ils considèrent être une « dent creuse » afin de faire 4 lots.

**Réponse de la communauté de communes :** La parcelle cadastrale ZC53 se situe en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de zones agricoles. La collectivité souhaite préserver les espaces agricoles et naturels et limiter le mitage des constructions d'habitations. En complément, la parcelle ne peut être considérée comme une dent creuse au regard de sa superficie et de l'espacement qu'elle génère entre deux constructions. Pour ces raisons, les parcelles ne peuvent être classées en zone urbaine à vocation d'habitation.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse favorable de la communauté de communes.**

### 59 - Mme MOLINIER – DAMIATTE / Hameau du Vialas – Section B n°930

Le hameau où elle est propriétaire était en U2 et passe en A. Mme MOLINIER signale que le Hameau En Conti est resté constructible.

**Réponse de la communauté de communes :** Au regard du nombre de constructions à usage d'habitation présentes au hameau du Vialas et de leur proximité les unes par rapport aux autres, le hameau sera classé en zone UH2. Ainsi, la parcelle B930 intégrera la zone constructible.

Rapport de la commission d'enquête

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse favorable de la communauté de communes.**

**60 - Mme Juliette ANDRES et M. Laurent PRENARD – FIAC / Section ZP 69**

Mme Juliette ANDRES et M. Laurent PRENARD possèdent un bâtiment agricole avec des juments poulinières et un élevage qui n'est pas le siège de l'exploitation. (ZP69 et ZP73). Ils souhaitent rendre une partie du bâtiment habitable = pastiller. Leur requête est appuyée par un courriel daté du 22/06/2023 : création d'un emploi de gardien.

**Réponse de la communauté de communes :** La création d'un logement par changement de destination d'une partie du bâtiment agricole pour le gardiennage des juments poulinières et de l'élevage est justifiée. Un pastillage peut être matérialisé sur le règlement graphique.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse favorable de la communauté de communes.**

**61 - M. Mme BOURREL, Mme AUDUREAU, Mme Martine GUIRAUD - FIAC**

M. et Mme BOURREL, Mme AUDUREAU et Mme Martine GUIRAUD sont satisfaits de voir leurs parcelles classées en 1AU (OAP n°33).

**Réponse de la communauté de communes :** Il n'y a pas de réponses à apporter dans ce cadre-là.

**62 - M. PAGÈS - CABANÈS**

M. PAGÈS est concerné par l'OAP n°16. Il est propriétaire d'un terrain en indivision sur lequel il a un projet de lotissement actuellement classé en A. Dans le projet de PLUi le terrain est classé partie 1AU et partie en 2AU.

**Réponse de la communauté de communes :** Il n'y a pas de réponses à apporter dans ce cadre-là.

Rapport de la commission d'enquête

### 63 - M. Jean-Louis REYNES – FIAC

M. REYNES indique que son terrain a été constructible pendant 40 ans et qu'il est actuellement classé en A. Il s'était manifesté lors de l'enquête publique de 2014. Il formule une demande constructibilité sur deux terrains.

**Réponse de la communauté de communes :** Les extensions urbaines allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière de terres agricoles et naturelles ne peuvent pas être classées en zone constructible. Ainsi, au regard de l'usage, de la superficie et de la localisation à proximité de terrain agricole ou naturel, la parcelle YD3 restera en zone agricole comme le prévoit actuellement le PLUi.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse favorable de la communauté de communes.**

### 64 - M. Mme BOYER - FIAC

Les 3 terrains de M. et Mme BOYER étaient constructibles en 2008 lorsqu'ils ont payé la donation. Ces terrains sont classés en A depuis 2014. Ils souhaitent la constructibilité sur ces terrains. Voir lettre détaillée dans le registre de FIAC. Ils sollicitent le classement des parcelles ZP 66, 67 et 68 en constructible.

**Réponse de la communauté de communes :** Les parcelles cadastrales ZP66, ZP67 et ZP68 se situent en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de zones agricoles. La collectivité souhaite préserver les espaces agricoles et naturels et limiter le mitage des constructions d'habitations. En complément, les parcelles sont constituées de terres agricoles cultivées. Pour ces raisons, les parcelles ne peuvent être classées en zone urbaine à vocation d'habitation.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse favorable de la communauté de communes.**

### 65 - M. Mme TESTE - FIAC

La fille de M. et Mme TESTE est agricultrice (céréales) et son siège social est chez eux. Actuellement tout est classé en A. Ils sont concernés par l'OAP n°33.

Rapport de la commission d'enquête

**Réponse de la communauté de communes :** La parcelle se situe en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de zones agricoles et naturelles. Il n'est donc pas possible de rendre la parcelle demandée constructible.

**Avis de la commission d'enquête :** la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.

**66 - M. Christian DURAND, M. Mme CAZELLES - FIAC**

Leur propriété est classée en A et reste ainsi.

**Réponse de la communauté de communes :** Il n'y a pas de réponses à apporter dans ce cadre-là.

**67 - Mme BRIEUSSEL, M. DIEZ de THERON – FIAC / Section ZB n°54**

Mme BRIEUSSEL et M. DIEZ de THERON ont fait une offre pour l'acquisition d'un ancien séchoir à tabac cadastré ZB54. Cette offre est subordonnée à un changement de destination. Ils ont obtenu un CU négatif car basé sur le PLU en vigueur. Ils souhaitent que ce changement de destination puisse être possible.

**Réponse de la communauté de communes :** La possibilité de réaliser un changement de destination sur la construction localisée sur la parcelle cadastrale ZB54 assure la conservation du bâtiment qui s'inscrit dans le patrimoine architectural du territoire. Un pastillage peut être matérialisé sur le règlement graphique.

**Avis de la commission d'enquête :** la commission prend note de la réponse favorable de la communauté de communes.

**68 - M. Mme CAZENAVE VERGEZ – FIAC / Section YC n°122**

M. Mme CAZENAVE VERGEZ habitent une impasse au sein du golf. La partie de cette voie appartenant à la SARL du golf n'est pas entretenue. La mairie continue à délivrer des permis de construire et l'impasse se dégrade.



## Rapport de la commission d'enquête

**Réponse de la communauté de communes :** Le PLUi ne prend pas en charge les problématiques liées à l'entretien de la voirie. Le fait que des permis de construire soient encore délivrés malgré cette voirie potentiellement dégradée est motivé par la nécessité de combler des dents creuses identifiées. Il est nécessaire de se rapprocher de l'administration de la collectivité pour cette problématique.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

### 69 - M. Alain BOUSQUET - FIAC

M. Alain BOUSQUET est concerné par les OAP n°32 et 35. Il rappelle que même après avis du préfet 13 lots (au lieu de 17) pourront être réalisés. Il dénonce le manque d'infrastructures autour, l'absence de mobilité douce vers la boulangerie de Viterbe et le manque de diversité des habitats. M. BOUSQUET remarque qu'il s'agit de la parcelle la plus grande des OAP et qu'elle est malgré tout la plus dense. Il souligne que l'assainissement non collectif est déconseillé et qu'il y a d'autres dents creuses dans Brazis.

**Réponse de la communauté de communes :** Le sujet de l'assainissement collectif et non-collectif va faire l'objet d'une réflexion à l'échelle intercommunale afin de savoir ce qui est le plus adapté en fonction des localisations et de la densité souhaitée.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

### 70 - Mairie de FIAC

La Mairie de FIAC souhaite un échange de parcelles en vue d'un lotissement. Voir courrier joint.

**Réponse de la communauté de communes :** L'échange de zone apparaît cohérent pour permettre la densification du centre-bourg. Ainsi, la zone UC initialement définie sera supprimée et permettra la mise en place d'une OAP pour terminer le lotissement au niveau de la Placette (ZO76). Cela participe à freiner le phénomène d'étalement urbain. Cette demande fera l'objet d'un passage en CDPENAF avant approbation du PLUi.

Rapport de la commission d'enquête

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse favorable de la communauté de communes.**

**71 – M. Gilbert PAPAIX - PRADES**

M. PAPAIX souhaite que sa parcelle A 235 soit à nouveau constructible.

**Réponse de la communauté de communes :** La parcelle cadastrale A235 constitue une dent creuse au sein d'une trame urbaine définie. Ainsi, la zone urbaine sera élargie à cette parcelle pour qu'elle soit constructible.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

**72 - Mme CEBE Claudine - 2 chemin des planettes - 81440 JONQUIERES (voir observation 104)**

ZI 2 Discussions sur l'OAP : problème de routes

**Réponse de la communauté de communes :** Afin de ne pas entraver les futurs lots à construire, le passage dessiné au sein de l'OAP doit être maintenu. Il permettra également la double circulation.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte des précisions apportées par la communauté de communes sur la future orientation d'aménagement et de programmation.**

**73 - M. et Mme GUILLEM - FREJEVILLE**

Demandent un changement de zonage de 2AU en 1AU - Ref cadastrale 98 ZC 123

**Réponse de la communauté de communes :** La parcelle cadastrale ZC123 sont actuellement des terrains vierges de toutes constructions enclavées au sein de la trame urbaine. Elles sont

Rapport de la commission d'enquête

identifiées comme étant en zone 2AU, soit fermées à l'urbanisation. Au regard de leur localisation, il est possible d'envisager de modifier cette zone en 1AU. Une partie de l'OAP n°11, présente sur la même commune, sera supprimée en contrepartie de la modification en zone 1AU.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse favorable apportée par la communauté de communes à la demande exprimée par Madame GUILLEM.**

**74 - Monsieur et Madame MOLINIER – FREJEVILLE**

OAP N°4 - Référence cadastrale ZC141 et 169. Demande de possibilité de construire

**Réponse de la communauté de communes :** Les parcelles cadastrales ZC141 et ZC169, objet de la demande, intègrent une zone 1AU correspondant à l'OAP n°4. Ainsi, ces parcelles sont constructibles mais tout projet devra respecter la densité imposée et être compatible au schéma d'aménagement de l'OAP.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse favorable et des précisions apportées, par la communauté de communes, suite à la demande exprimée par Monsieur et Madame MOLINIER.**

**75 - M. BOUTIE André – LAUTREC**

M. BOUTIE souhaite que la parcelle 352 – Section F soit constructible. Possibilité de séparer la parcelle mais souhaite pouvoir construire une habitation entre les deux habitations existantes.

**Réponse de la communauté de communes :** La parcelle cadastrale F352 se situe en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de zones agricoles. La collectivité souhaite préserver les espaces agricoles et naturels et limiter le mitage des constructions d'habitations. Autoriser la constructibilité de cette parcelle viendrait à favoriser le phénomène d'étalement urbain, les constructions présentes dans l'environnement proche n'étant pas assez

Rapport de la commission d'enquête

nombreuses et à une distance trop importante pour caractériser une trame urbaine. Pour ces raisons, la parcelle ne peut être classée en zone urbaine à vocation d'habitation.

**Avis de la commission d'enquête : La commission prend note de la réponse de la CCPLA conforme aux objectifs du PLUi.**

**76 - M. et Mme STEINER - 81440 JONQUIERES (voir observation 25)**

**Réponse de la communauté de communes :** Le changement de destination doit permettre de maintenir l'usage de bâtiments possédant un intérêt patrimonial ou des caractéristiques représentatives de l'identité du territoire. Il doit également être motivé par un projet et justifié par des éléments tels que des photographies afin de s'assurer du bon état de la construction, objet de la demande. La demande actuelle va permettre de conserver un bâtiment typique du patrimoine de la CCLPA.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse favorable apportée par la communauté de communes à la demande de Monsieur et Madame STEINER.**

**77 - Mme BOUDET - 81440 JONQUIERES (voir observation n°23)**

**Réponse de la communauté de communes :** Les extensions urbaines allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière de terres agricoles ne peuvent pas être classées en zone constructible. Ainsi, au regard de la superficie et de l'usage agricole identifié, la majorité de la parcelle ZI189 restera en zone agricole comme le prévoit actuellement le PLUi.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée par la communauté de communes à la demande de Madame BOUDET.**

Rapport de la commission d'enquête

## 78 - M. BRENAS Philippe - LAUTREC

Possède une casse auto et souhaite pouvoir l'étendre (parcelles 441, 525 et 527)

**Réponse de la communauté de communes :** La mise en place d'un STECAL résulte d'un projet concret, cohérent par rapport à un besoin du territoire et vis-à-vis de la préservation des espaces agricoles et naturels. Il n'y a pas assez d'information sur le projet envisagé pour la création d'un STECAL pour que cela soit envisagé.

**Avis de la commission d'enquête : Réponse notée : se reporter à l'observation 41**

## 79 - M. BOUTTES Christian - LAUTREC

Souhaite rendre constructible la parcelle 62 – Section I, classée en Agricole

**Réponse de la communauté de communes :** La parcelle cadastrale I62 se situe en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de zones agricoles. La collectivité souhaite préserver les espaces agricoles et naturels et limiter le mitage des constructions d'habitations. Autoriser la constructibilité de cette parcelle viendrait à favoriser le phénomène d'étalement urbain, les constructions présentes dans l'environnement proche n'étant pas assez nombreuses et à une distance trop importante pour caractériser une trame urbaine. Pour ces raisons, la parcelle ne peut être classée en zone urbaine à vocation d'habitation.

**Avis de la commission d'enquête : La commission prend note de la réponse de la CCPLA conforme aux objectifs du PLUi.**

## 80 - M. PEYRE - LAUTREC

Possède 2 terrains qui bordent la zone UB. Il souhaite que ces parcelles soient constructibles.

**Réponse de la communauté de communes :** La parcelle cadastrale D411 pourra intégrer la zone constructible afin de combler des espaces localisés entre deux parcelles bâties. Cette modification passera devant la CDPENAF avant approbation du PLUi.

Rapport de la commission d'enquête

**Avis de la commission d'enquête : La commission prend note de cette décision conforme aux objectifs et de l'engagement de la procédure de modification.**

**81 - Mme GUY Nadine - LAUTREC**

Habite un moulin et souhaite un pastillage pour reconnaître sa valeur patrimoniale et reconnaître les droits d'eau afin qu'une restauration et un entretien du canal de servitude soit possible dans son intégralité. Elle précise qu'elle entretient la partie lui appartenant mais la partie en amont du moulin ne l'est pas et provoque des inondations lors de crues. Ce moulin daterait de 1475.

**Réponse de la communauté de communes :** Le moulin sera identifié comme petit patrimoine au regard de son historique et caractère architectural de qualité. Le pastillage sera matérialisé sur le règlement graphique.

**Avis de la commission d'enquête : La commission prend bonne note et enregistre favorablement cette évolution visant à préserver le patrimoine.**

**82 - Mme Maryse DELORD – FIAC**

Mme DELORD souhaite redécouper la parcelle ZB 118 et une partie de la parcelle 72 pour rendre constructible en bordure de voie en poursuite de bâtiments existants.

**Réponse de la communauté de communes :** Les parcelles cadastrales ZB118 et ZB72 se situent en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de zones agricoles. La collectivité souhaite préserver les espaces agricoles et naturels et limiter le mitage des constructions d'habitations. Autoriser la constructibilité de cette parcelle viendrait à favoriser le phénomène d'étalement urbain, les constructions présentes dans l'environnement proche n'étant pas assez nombreuses et à une distance trop importante pour caractériser une trame urbaine. Pour ces raisons, les parcelles ne peuvent être classées en zone urbaine à vocation d'habitation.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

Rapport de la commission d'enquête

**83 - M. Alain AMALRIC – CABANES / Section A n°1211-1206-487**

Parcelles A 1206, 1211, 496. Les autorisations sont refusées par erreur sur les numéros de parcelles : mettre en cohérence les numéros de parcelles.  
Possibilité de commerces (cabinet médical) en zone 1AU.  
Modification du bilan de concertation pour erreur matérielle qui ne changera en rien le fond du bilan de concertation.

**Réponse de la communauté de communes :** La reprise du bilan de concertation pourra être effectuée avant l'approbation du PLUi car il s'agit d'une erreur matérielle qui n'a pas d'impact sur la décision initialement prise ni sur le fond.

Ainsi, le phasage de l'OAP n°15 sera réalisé en cohérence avec le centre du village et interverti. La zone 1AU autorisera les destinations associées à la réglementation en vigueur.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

**84 - M. SOUYRIS Pierre - 81220 GUITALENS L'ALBAREDE**

Monsieur SOUYRIS souhaite que les parcelles A1193 et A1134 deviennent constructible. Un chemin existe pour construire entre 2 zones UB.

**Réponse de la communauté de communes :** Les parcelles cadastrales A1193 et A1134 sont localisées dans une zone 1AU, qui correspond à l'OAP n°36. Dans ce cadre-là, elles sont constructibles.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse positive de la communauté de communes.**

Rapport de la commission d'enquête

### 85 - M. SIGUIER Alexandre - LAUTREC

Section I 143 souhaite que sa parcelle soit constructible car ce terrain possède tout (eau, électricité et assainissement) et n'est pas cultivé depuis 15 ans, ne comprend pas qu'il soit en zone A.

**Réponse de la communauté de communes :** Les extensions urbaines allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière de terres agricoles et naturelles ne peuvent pas être classées en zone constructible. Ainsi, au regard de la superficie et la localisation à proximité de terrain agricole ou naturel, la parcelle I143 restera en zone agricole comme le prévoit actuellement le PLUi.

**Avis de la commission d'enquête :** La commission prend note de la réponse de la CCPLA conforme aux objectifs du PLUi.

### 86 - M. LAYRAC Gérard - LAUTREC

Demande à voir le projet pour repérer comment est classé un terrain : ce terrain est classé en plein centre d'une zone agricole. Il n'y a pas eu de demande particulière.

**Réponse de la communauté de communes :** Il n'y a pas de réponses à apporter dans ce cadre-là.

**Avis de la commission d'enquête :** La commission prend note

### 87 - M. Kevin VANDELEENE - 81220 GUITALENS L'ALBAREDE (voir observation 103)

**Réponse de la communauté de communes :** La parcelle cadastrale A1162 se situe en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de zones agricoles. La collectivité souhaite préserver les espaces agricoles et naturels et limiter le mitage des constructions d'habitations. Autoriser la constructibilité de cette parcelle viendrait à favoriser le phénomène d'étalement urbain, les constructions présentes dans l'environnement proche n'étant pas assez nombreuses et à une distance trop importante pour caractériser une trame urbaine. Pour ces raisons, la parcelle ne peut être classée en zone urbaine à vocation d'habitation.



Rapport de la commission d'enquête

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse de la communauté de communes à la demande exprimée par Monsieur VANDELEENE.**

**88 - M. BALSSA Bernard - LAUTREC**

Propriétaire d'une parcelle cadastrée 706 section B route de Roquecourbe, M. BALSSA souhaite que son terrain soit classé en zone constructible car il est facilement viabilisable situé en bordure de voie publique et en limite des réseaux. Ce terrain fait partie d'un ensemble à vocation jardinière détenus par des particuliers, ces terrains ne sont pas exploités en terre agricole et permettrait pour le développement de l'urbanisation de soulager d'autres zones agricoles exploitées.

**Réponse de la communauté de communes :** La parcelle cadastrale B706 se situe en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de zones agricoles. La collectivité souhaite préserver les espaces agricoles et naturels et limiter le mitage des constructions d'habitations. Autoriser la constructibilité de cette parcelle viendrait à favoriser le phénomène d'étalement urbain, les constructions présentes dans l'environnement proche n'étant pas assez nombreuses et à une distance trop importante pour caractériser une trame urbaine. Pour ces raisons, la parcelle ne peut être classée en zone urbaine à vocation d'habitation.

**Avis de la commission d'enquête : La commission prend note de la réponse de la CCPLA conforme aux objectifs du PLUi visant à limiter l'étalement urbain**

**89 - Mme VENES-VIALA Suzette – LAUTREC – Section F n°34**

Parcelle 34 en zone agricole. Mme VENES-VIALA n'est pas agricultrice mais demande la possibilité de construire un petit hangar pour abriter le tracteur qu'elle utilise pour son terrain.

**Réponse de la communauté de communes :** La construction d'un hangar à vocation agricole ou la construction d'une annexe d'une habitation existante peut être autorisée, comprenant la création d'un hangar pour abriter un tracteur. Afin de s'assurer du respect des dispositions réglementaires, la demande est en cours d'étude par les services compétents.

**Avis de la commission d'enquête : La commission prend bonne note de cette réponse qui reste pragmatique tout en respectant les objectifs du PLUi**

Rapport de la commission d'enquête

**90 - Mme VENES - VIALA Suzette - MOULAYRES / Section B n°731**

Madame VENES – VIALA souhaite que son terrain passe en zone constructible.

**Réponse de la communauté de communes :** La parcelle cadastrale B731 se situe en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de zones agricoles. La collectivité souhaite préserver les espaces agricoles et naturels et limiter le mitage des constructions d'habitations. Autoriser la constructibilité de cette parcelle viendrait à favoriser le phénomène d'étalement urbain, les constructions présentes dans l'environnement proche n'étant pas assez nombreuses et à une distance trop importante pour caractériser une trame urbaine. Pour ces raisons, la parcelle ne peut être classée en zone urbaine à vocation d'habitation.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse de la communauté de communes à la demande exprimée par Madame VENES-VIALA.**

**91 - M. Daniel CARRIERE et Mme Marilyn PARAT - FIAC**

5 chemin des Chênes à FIAC. Sont opposés à la demande n°203.

**Réponse de la communauté de communes :** Il n'y a pas de réponse à apporter dans ce cadre-là.

**92 - M. Mme JOYEUX - FIAC**

6 chemin des Chênes à FIAC. Sont opposés à la demande n°203.

**Réponse de la communauté de communes :** Il n'y a pas de réponse à apporter dans ce cadre-là.

**93 - M. Mme Marilyn TALLENS - FIAC**

1 chemin des Chênes à FIAC. Sont opposés à la demande n°203.

Rapport de la commission d'enquête

**Réponse de la communauté de communes :** Il n'y a pas de réponse à apporter dans ce cadre-là.

**94 - M. Gilles FAU - ST JULIEN - DU - PUY**

M. FAU souhaite que la parcelle A161 soit constructible.

**Réponse de la communauté de communes :** La réalisation de l'OAP n°68 localisée sur la parcelle A161 permettrait d'assurer les travaux d'extension de l'assainissement collectif pour le lieu-dit de La Pauquie. Cela permettrait de résoudre en partie la problématique de l'assainissement collectif qui a motivé le refus de M. le préfet. Le projet passera devant la CDPENAF avant l'approbation du PLUi.

**Avis de la commission d'enquête :** La commission prend note de la procédure en cours tout en se félicitant de l'importance de la prise en compte des nécessités d'un assainissement collectif conforme et efficace.

**95 - Mme Bérénice LE MESTRE - MAGRIN**

Mme LE MESTRE demande le classement en zone constructible de la parcelle C331.

**Réponse de la communauté de communes :** La parcelle cadastrale C331 se situe en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de zones agricoles. La collectivité souhaite préserver les espaces agricoles et naturels et limiter le mitage des constructions d'habitations. Autoriser la constructibilité de cette parcelle viendrait à favoriser le phénomène d'étalement urbain, les constructions présentes dans l'environnement proche n'étant pas assez nombreuses et à une distance trop importante pour caractériser une trame urbaine. Pour ces raisons, la parcelle ne peut être classée en zone urbaine à vocation d'habitation.

**Avis de la commission d'enquête :** la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.

Rapport de la commission d'enquête

## 96 - M. BOUCHAREB Djelloul - MISSECLE

Lieu-dit Al Trinquat à MISSECLE : M BOUCHAREB demande le maintien d'un changement de destination sur un pigeonnier parcelle 78 – Section B (rénovation et couchages en complément du gîte parcelles 71 et 68).

**Réponse de la communauté de communes :** Le changement de destination pour permettre le maintien d'un usage au sein du pigeonnier peut être réalisé. Il est néanmoins nécessaire de fournir une justification qui motive ce changement de destination en termes de projet futur et en fournissant des éléments tels que des photographies.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

## 97 - M. BOUCHAREB Djelloul - MISSECLE

DAMIATTE : M. BOUCHAREB demande le changement de destination d'un bâtiment situé sur la parcelle 753 – Section D (vers logement locatif).

**Réponse de la communauté de communes :** Le changement de destination doit permettre de maintenir l'usage de bâtiments possédant un intérêt patrimonial ou des caractéristiques représentatives de l'identité du territoire. Il doit également être motivé par un projet et justifié par des éléments tels que des photographies afin de s'assurer du bon état de la construction, objet de la demande. Le présent bâtiment ne possède pas les caractéristiques nécessaires pour que le changement de destination soit pris en compte.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

## 98 - Mr BOUCHAREB Djelloul - MISSECLE

Lieu-dit Al Trinquat à MISSECLE : Mr BOUCHAREB demande le changement de zonage des parcelles 384 342 et 317 – Section B, pour les rendre constructibles.

**Réponse de la communauté de communes :** Les parcelles cadastrales B317, B342 et B384 se situent en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de zones agricoles. La

Rapport de la commission d'enquête

collectivité souhaite préserver les espaces agricoles et naturels et limiter le mitage des constructions d'habitations. Autoriser la constructibilité de ces parcelles viendrait à favoriser le phénomène d'étalement urbain, les constructions présentes dans l'environnement proche n'étant pas assez nombreuses et à une distance trop importante pour caractériser une trame urbaine. Pour ces raisons, les parcelles ne peuvent être classées en zone urbaine à vocation d'habitation.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

**99 - Mme SAID Bénédicte – FIAC / Section ZN n°130**

Voir observation n°197.

**Réponse de la communauté de communes :** Les extensions urbaines allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière de terres agricoles ne peuvent pas être classées en zone constructible. Ainsi, au regard de sa localisation, rendre la parcelle ZN130 constructible ne satisferait pas au principe de densification et de recentralisation de l'urbanisation souhaité par la CCLPA. Au contraire, cela favoriserait le phénomène d'étalement urbain.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

**100 - M. RIBEIRO - MISSECLE**

M. RIBEIRO souhaite que la parcelle B0163 devienne constructible.

**Réponse de la communauté de communes :** La parcelle cadastrale B163 se situe en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de zones agricoles et naturelles. La collectivité souhaite préserver les espaces agricoles et naturels et limiter le mitage des constructions d'habitations. Autoriser la constructibilité de cette parcelle viendrait à favoriser le phénomène d'étalement urbain, les constructions présentes dans l'environnement proche n'étant pas assez nombreuses et à une distance trop importante pour caractériser une trame urbaine. Pour ces raisons, la parcelle sera déclassée de la zone 1AU vers la zone agricole, afin de respecter l'avis de M. le préfet. L'OAP n°53 sera donc supprimée.

Rapport de la commission d'enquête

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

### 101- M. et Mme Alain PONTIER - TEYSSODE

M. et Mme PONTIER souhaitent le changement de destination pour rénover l'habitation en y incluant la dépendance attenante sur la parcelle 456.

**Réponse de la communauté de communes :** Le changement de destination pour permettre la conservation d'un bâtiment au caractère patrimonial est autorisé. Il est néanmoins nécessaire de fournir des informations complémentaires sur la localisation précise du bâtiment dont il est souhaité changer la destination.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes. Elle invite M. et Mme PONTIER à se rapprocher de CCLPA.**

### 102 – Mme RODRIGUEZ Anaïs - LAUTREC

Mme RODRIGUEZ demande qu'une partie de sa parcelle 163 – Section I soit rendue constructible en bordure de la partie constructible du projet de PLUi.

**Réponse de la communauté de communes :** La parcelle cadastrale I163 se situe en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de zones agricoles et naturelles. La collectivité souhaite préserver les espaces agricoles et naturels et limiter le mitage des constructions d'habitations. Autoriser la constructibilité de cette parcelle viendrait à favoriser le phénomène d'étalement urbain, les constructions présentes dans l'environnement proche n'étant pas assez nombreuses et à une distance trop importante pour caractériser une trame urbaine. Pour ces raisons, la parcelle n'intégrera pas la zone constructible.

**Avis de la commission d'enquête : La commission prend note de la réponse de la CCPLA conforme aux objectifs du PLUi visant à limiter l'étalement urbain**

Rapport de la commission d'enquête

**103 - Monsieur Kevin VANDELEENE - 81220 GUITALENS L'ALBAREDE (voir observation 87)**

Dans son observation, transmise par courriel, Monsieur VANDELEENE sollicite un changement de zonage pour la parcelle A1162 afin de la rendre constructible. Il précise que cette parcelle se situe à proximité des réseaux, proche du centre du village, qu'elle fait partie du bourg et que la parcelle constructible la plus proche se situe à 120 mètres. Il rappelle que cette parcelle a été constructible et propose de prendre en charge l'extension des réseaux afin de la viabiliser.

**Réponse de la communauté de communes :** La parcelle cadastrale A1162 se situe en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de zones agricoles. La collectivité souhaite préserver les espaces agricoles et naturels et limiter le mitage des constructions d'habitations. Autoriser la constructibilité de cette parcelle viendrait à favoriser le phénomène d'étalement urbain, les constructions présentes dans l'environnement proche n'étant pas assez nombreuses et à une distance trop importante pour caractériser une trame urbaine. Pour ces raisons, la parcelle ne peut être classée en zone urbaine à vocation d'habitation.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse de la communauté de communes à la demande exprimée par Monsieur VANDELEENE.**

**104 - Madame Claudine CEBE - 2 chemin des planettes - 81440 JONQUIERES (Voir observation 72).**

Dans un courrier transmis à la CCLPA, Madame CEBE évoque l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°44 située sur la commune de Jonquières. Elle écrit que cette OAP a fait l'objet d'une déclaration préalable suivie d'un arrêté de non-opposition à une déclaration préalable. Ces documents ainsi que des extraits de plans cadastraux sont joints à sa demande.

Madame CEBE précise que le terrain est borné, viabilisé et que l'étude de sol a été réalisée. Elle ajoute que les lots 243 et 248 sont construits et qu'il est nécessaire de déplacer l'accès à la dent creuse prévue sur le lot 245 ; Madame CEBE propose une solution mais demande qui va payer. Un plan précisant comment pourrait se faire cet accès est joint au courrier.

Rapport de la commission d'enquête

**Réponse de la communauté de communes :** Afin de ne pas entraver les futurs lots à construire dans la zone 2AU, le passage dessiné au sein de l'OAP doit être maintenu. Il permettra également la double circulation.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte des précisions apportées, par la communauté de communes, en réponse à l'observation de Madame CEBE.**

**105 - Mr BONNAFOUS SCI FELIX - 81440 PUYCALVEL / Section C n°563**

L'observation reçue par courriel précise que la zone prévue initialement pour accueillir le STECAL n°14 a été revue à la baisse et concerne désormais la zone d'habitation. Le requérant précise que le nouveau zonage ne constitue pas une extension dans une zone agricole car les terrains contigus ne sont pas exploités et ajoute qu'il n'y aura donc pas de présence de personnes sensibles aux abords de parcelles cultivées. Le requérant souhaite donc que le projet de STECAL soit approuvé.

Un extrait de plan cadastral est joint à la demande.

**Réponse de la communauté de communes :** Afin de prendre en compte l'évolution du projet et pour ne pas empiéter sur les terres agricoles environnantes, le périmètre du STECAL sera revu à la baisse, permettant d'implanter les constructions nouvelles au plus près de celles existantes.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la position de la communauté de communes qui est cohérente avec la proposition faite par le requérant de réduire le périmètre du STECAL.**



Rapport de la commission d'enquête

## 106 - Madame Margot MAZEYRAC - Groupe WATTECO - 1 rond-point de Flotis 31240 SAINT JEAN

Dans son observation transmise par courriel, Madame MAZEYRAC souhaite que des modifications soient apportées au règlement du projet de PLUi :

- Identification sur le règlement graphique des zones spécifiques Npv et Apv afin de permettre l'installation de futurs parcs solaires,
- précisions à apporter au règlement écrit sur les règles d'implantation et de constructions concernant les sous-destinations (intégrer les projets agriphotovoltaïques dans la sous-destination agricole, intégrer les parcs photovoltaïques dans les sous destinations équipements d'intérêt collectifs et services publics
- préciser les règles d'implantation des parcs photovoltaïques.

La requérante met en avant l'absence de cohérence avec le PADD qui prévoit d'associer le développement du territoire à des pratiques durables.

**Réponse de la communauté de communes :** Sur le territoire, la CCLPA souhaite privilégier les énergies renouvelables sur les terrains accidentés de type carrière ou décharge. Sur l'agrivoltaïque, à condition que la production agricole soit significative. La CCLPA va travailler d'ici la fin de l'année 2023 sur les zonages liés aux ENR.

**Avis de la commission d'enquête :** La commission prend bonne note de l'engagement de la CCLPA de travailler sur l'identification et les règles concernant de futurs zonages liés aux énergies renouvelables.

## 108 - M. Mme CABANNES - TEYSSODE

Ils valident que les parcelles 5, 8. Et 19 – Section D, restent inconstructibles. Ils souhaitent que la parcelle 20 reste en partie constructible.

**Réponse de la communauté de communes :** Les extensions urbaines allant à l'encontre des efforts de réduction de consommation d'espaces souhaité par la CCLPA ne peuvent pas être classées en zone constructible. Ainsi, si les parcelles D3 et D4 sont considérées comme étant des dents creuses, car localisées entre plusieurs parcelles construites, ce n'est pas le cas de la parcelle D20 qui constitue de l'extension en second rideau et ne favorise pas le principe d'un effort de réduction de consommation de l'espace.

Rapport de la commission d'enquête

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

**109 - Mme Evelyne BARRAU 225 chemin du Vallon 81500 FIAC / Mme Carole PONCE née BARRAU 24 chemin de Lardenne 81290 VIVIER LES MONTAGNES - FIAC**

Mme Evelyne BARRAU et Mme Carole PONCE née BARRAU souhaitent que les parcelles 51-55 et partie de la 53 redeviennent constructibles en zone AU afin de ne pas déséquilibrer la donation à faire. Ces terrains ont fait l'objet de frais de viabilisation.

**Réponse de la communauté de communes :** L'OAP n°35 est un projet d'extension sur la commune de Fiac qui vise à assurer l'effort de densification sur le territoire. Ainsi, en accord avec le PADD, une densité minimale par logement sera imposée dans le cadre de ce projet. L'OAP sera donc conservée, mais fera l'objet d'un passage devant la CDPENAF avant approbation du PLUi.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

**110 - ENERGITER – VENES**

Il s'agit d'installer éventuellement un projet agrivoltaïque sur Vénes au lieu-dit « Finottes ». L'étude concerne 9,2 ha pour une puissance installée de 7 MWc. Ce projet permettra l'installation d'un jeune éleveur de mouton local. L'étude d'impact environnementale et l'étude préalable agricole est en cours et s'achèvera à l'automne 2024.

Les parcelles concernées par le projet sont A 538, 544, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628 et 629.

La réalisation de ce projet demande à minima une modification du règlement concernant la hauteur maximum des clôtures qui sont prévues à 1,50 m et devraient être à 2 m. nécessaire pour l'exploitation d'une centrale photovoltaïque sol (sécurité et assurances). En fait Energiter souhaite que soit prévue une zone spécifique permettant de décrire dans le détail ce type d'activité et ainsi de prévoir de préciser que :

## Rapport de la commission d'enquête

- la zone n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole
- les clôtures seront de 2 m
- le retour à l'état initial sera garanti après démantèlement des structures en fin d'exploitation de l'installation
- les aménagements nécessaires à la défense du site en cas d'incendie

Il est à noter que la production d'énergie photovoltaïque ne devrait pas être comptabilisé dans le calcul de la consommation d'espace agricole, naturel ou forestier (projet d'arrêté et de décret en cours de consultation) s'il n'affecte pas durablement les fonctions écologiques du sol et son potentiel agronomique et si l'installation n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale.

**Réponse de la communauté de communes :** Sur le territoire, la CCLPA souhaite privilégier les énergies renouvelables sur les terrains accidentés de type carrière ou décharge. Sur l'agrivoltaïque, à condition que la production agricole soit significative. La CCLPA va travailler d'ici la fin de l'année 2023 sur les zonages liés aux ENR.

**Avis de la commission d'enquête : Avis de la commission d'enquête : La commission prend bonne note de l'engagement de la CCLPA de travailler sur l'identification et les règles concernant de futurs zonages liés aux énergies renouvelables**

### 111 - REQUETE COLLECTIVE - FIAC

Cette requête est signée de 7 personnes :

M. Francisco BAGNATO, Mme Louisa ROQUE, Mme Evelyne ZERROUK, M. Nasser ZERROUK, Mme Véronique DELORD, Mme Maryse DELORD, M. Thomas BRUYAS. Considérant que leurs parcelles ont été constructibles, ils désirent que les parties en continuité avec la route soient classées en UC.

**Réponse de la communauté de communes :** Les extensions urbaines allant à l'encontre des efforts de réduction de consommation d'espaces souhaité par la CCLPA ne peuvent pas être classées en zone constructible. Ainsi, la superficie conséquente de cet ensemble de parcelle, l'atteinte au principe d'effort de réduction de consommation d'espace, l'accentuation de l'étalement urbain et l'aggravation du phénomène d'urbanisation linéaire ne permettent pas de classer ces parcelles en zone constructible.

Rapport de la commission d'enquête

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

**112 - M. PILLEUX – FIAC**

Voir observation N°03.

**Réponse de la communauté de communes :** Les parcelles cadastrées YE13, YE14, YE15 et YE22 sont déjà classées en zone naturelle dans le PLUi. Les Espaces Boisés Classés (EBC) constituent une protection particulière des boisements qui n'a pas été souhaitée politiquement sur le territoire intercommunal, du fait de la lourdeur administrative nécessaire pour toute intervention sur ces espaces.

- Demande que le reste en zone A devienne du N

**Réponse de la communauté de communes :** La parcelle YE104 est actuellement classée en zone agricole. Néanmoins, la présence d'un lac et l'absence de culture et/ou d'élevage rend possible son passage en zone naturelle.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

**113 - M. Mme VAILLANT – FIAC**

Voir observation n°68.

**Réponse de la communauté de communes :** Le PLUi ne prend pas en charge les problématiques liées à l'entretien de la voirie. Le fait que des permis de construire soient encore délivrés malgré cette voirie potentiellement dégradée est motivé par la nécessité de combler des dents creuses identifiées. Il est nécessaire de se rapprocher de l'administration de la collectivité concernée pour cette problématique.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

Rapport de la commission d'enquête

### 114 - Mme Vivianne GIRARDOT et Mme Maud ETCHEVERRY – FIAC

Voir observation n°68.

**Réponse de la communauté de communes :** Le PLUi ne prend pas en charge les problématiques liées à l'entretien de la voirie. Le fait que des permis de construire soient encore délivrés malgré cette voirie potentiellement dégradée est motivé par la nécessité de combler des dents creuses identifiées. Il est nécessaire de se rapprocher de l'administration de la collectivité concernée pour cette problématique.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

### 115 - M. et Mme MONTREDON – FIAC

Voir observation n°68.

**Réponse de la communauté de communes :** Le PLUi ne prend pas en charge les problématiques liées à l'entretien de la voirie. Le fait que des permis de construire soient encore délivrés malgré cette voirie potentiellement dégradée est motivé par la nécessité de combler des dents creuses identifiées. Il est nécessaire de se rapprocher de l'administration de la collectivité concernée pour cette problématique.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

### 116 - M. Alain BOUDET – FIAC

Voir observation n°68.

**Réponse de la communauté de communes :** Le PLUi ne prend pas en charge les problématiques liées à l'entretien de la voirie. Le fait que des permis de construire soient encore délivrés malgré cette voirie potentiellement dégradée est motivé par la nécessité de combler des

## Rapport de la commission d'enquête

dents creuses identifiées. Il est nécessaire de se rapprocher de l'administration de la collectivité concernée pour cette problématique.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

### 117 - Mme Ginette RAYNAUD ET Mme Sylvie TISSEYRE – JONQUIÈRES

Voir observation n°18.

Elle souhaite le classement d'un petit bois en élément de paysage.

**Réponse de la communauté de communes :** La partie de la parcelle ZC135 constituée d'un petit bois peut être matérialisé comme élément de paysage à préserver sur le règlement graphique.

Elle signale que les travaux en cours se font en période de nidification.

**Réponse de la communauté de communes :** Il n'y a pas de réponses à apporter dans ce cadre-là.

Elle acte qu'une partie constructible de son terrain est devenue agricole.

**Réponse de la communauté de communes :** La parcelle ZA70 intègre la zone constructible et la parcelle ZA83 est dans la zone agricole. Une partie de terrain de Mme RAYNAUD appartient à la parcelle ZA83 et ne peut donc pas intégrer la zone constructible. La haie de buis séparant le terrain à usage agricole et celui à usage d'habitation pourra être matérialisée en tant qu'élément du paysage à préserver sur le règlement graphique.

Elle signale l'existence d'un beau noyer, cèdre et d'une haie bocagère.

**Réponse de la communauté de communes :** Le noyer, le cèdre et la haie bocagère présents sur la parcelle cadastrale ZA52 peuvent être matérialisé comme élément du paysage à préserver.

### Rapport de la commission d'enquête

Elle demande si un propriétaire a le droit de déplacer une croix d'intersection sur son terrain.

**Réponse de la communauté de communes :** Incompréhension de la demande.

Elle demande la possibilité d'un STECAL pour de l'habitat de loisir.

**Réponse de la communauté de communes :** La mise en place d'un STECAL résulte d'un projet concret, cohérent par rapport à un besoin du territoire et vis-à-vis de la préservation des espaces agricoles et naturels. Il n'y a pas assez d'information sur le projet envisagé pour la création du STECAL pour que cela soit envisagé.

#### **Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée par la communauté de communes aux demandes de Madame RAYNAUD. La demande concernant le STECAL pourrait être renouvelée à l'occasion d'une future évolution du PLUi**

#### **118 - M. Cédric BEAUCOURT – PRADES**

M. BEAUCOURT souhaite que sa parcelle redevienne entièrement constructible.

**Réponse de la communauté de communes :** Les parcelles A16, A17 et A450 sont partiellement constructibles car les parties les plus proches de l'axe de communication participe à l'effort de densification et de recentralisation de l'urbanisation. Néanmoins, au regard de la superficie des parcelles, il n'est pas possible de les rendre entièrement constructibles. Cela aurait pour conséquence de réaliser des extensions urbaines en inadéquation avec le principe de préservation des espaces agricoles et naturels souhaité par la CCLPA.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

#### **119 - Mme Sylvie TISSEYRE – JONQUIERES**

Voir observation n°18. Mme TISSEYRE s'interroge sur la zone AH.

Rapport de la commission d'enquête

**Réponse de la communauté de communes :** La zone Ah correspond à un secteur agricole destiné à accueillir de l'habitat. Cette zone est extrêmement limitée, elle est mise en place via les Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL). L'objectif principal de ces STECAL est de permettre le comblement des dents creuses dans des hameaux possédant des caractéristiques qui ne leur permettent pas de constituer une trame urbaine. Ces secteurs ont vocation à redevenir agricole après la réalisation de la ou des constructions d'habitation.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte des précisions apportées par la communauté de communes sur le projet de STECAL Ah prévu sur la commune de Jonquières.**

#### 120- Mme Eliane MARTOREL - FIAC

Mme MARTOREL demande si le terrain ZR76 pourrait être constructible. Dans le cas où le projet de construction porté par sa fille n'aboutirait pas elle s'interroge sur une taxation éventuelle.

**Réponse de la communauté de communes :** La parcelle cadastrale se situe en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de zones agricoles. La collectivité souhaite préserver les espaces agricoles et naturels et limiter le mitage des constructions d'habitations. Autoriser la constructibilité de cette parcelle viendrait à favoriser le phénomène d'étalement urbain, les constructions présentes dans l'environnement proche n'étant pas assez nombreuses et à une distance trop importante pour caractériser une trame urbaine. Pour ces raisons, la parcelle ne peut être classée en zone urbaine à vocation d'habitation.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

#### 121 - M. CAPARROS François - BROUSSE

Il s'agit d'un projet de photovoltaïque auquel M. CAPARROS souhaite adjoindre 5 à 6 mobil home. Le lieu est N°29 section D lieu-dit Tartas



## Rapport de la commission d'enquête

**Réponse de la communauté de communes :** La CCLPA n'est pas contre ce type de projet, qui sont instruits par les services de la Préfecture. Sur le territoire, nous souhaitons privilégier les énergies renouvelables sur les terrains accidentés de type carrière ou décharge. Sur l'agrivoltaïque à condition que la production agricole soit significative. La CCLPA va travailler d'ici la fin de l'année 2023 sur les zonages liés aux énergies renouvelables.

**Réponse de la communauté de communes :** Les mobil-homes ne sont pas autorisés en zone agricole ou naturelle.

**Avis de la commission d'enquête :** : La commission note la réponse concernant l'implantation de mobil-homes et prend bonne note de l'engagement de la CCLPA de travailler sur l'identification et les règles concernant de futurs zonages liés aux énergies renouvelables.

### 122 – Famille GRANIER - DAMIATTE

Deux sujets : demande plus globalement que l'ensemble du hameau de Vialas redevienne constructible (normalement il devrait y avoir une demande commune).

**Réponse de la communauté de communes :** Au regard du nombre de constructions à usage d'habitation présentes au hameau du Vialas et de leur proximité les unes par rapport aux autres, le hameau sera classé en zone UH2.

Si cela n'est pas possible obtenir pour sa ferme un changement de destination (Section B N° 925, B940).

**Réponse de la communauté de communes :** Le hameau de Vialas va passer en zone UH2. Les changements de destination seront autorisés de fait.

**Avis de la commission d'enquête :** la commission prend note de la réponse favorable de la communauté de communes.

Rapport de la commission d'enquête

### 123 - M. Serge BOUDET - SERVIES

Il s'agit de l'OAP 77 section C N°177 ; cela correspond à un champ dans le village permettant la construction de 4 maisons. Le préfet est OK pour cette OAP.

**Réponse de la communauté de communes :** La parcelle cadastrale C177 est partiellement concernée par l'OAP n°77 pour permettre l'accueil d'au moins quatre logements. Ce projet n'est pas remis en question et participe à l'effort de densification et de recentralisation de l'urbanisation souhaité par la CCLPA. La parcelle C179 et une partie de la C177 resteront en zone agricole.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte des précisions apportées par la communauté de communes, en réponse à l'observation de Monsieur BOUDET, sur le projet d'OAP 77 sur la commune de SERVIES.**

### 124 - DESPRATS Yves - ST JULIEN DU PUY

Section A N°1368. M. DESPRATS demande de repasser sa parcelle en constructible. Elle dispose de l'eau, de l'électricité et le tout à l'égout passe devant sa parcelle.

**Réponse de la communauté de communes :** Les extensions urbaines allant à l'encontre des efforts de réduction de consommation d'espaces souhaité par la CCLPA ne peuvent pas être classées en zone constructible. En effet, la localisation de la parcelle, sans constructions à proximité, or celles présentes au-delà de la voie de communication, ne permet de justifier sa constructibilité et ne favorise pas le principe de densification et de recentralisation de l'urbanisation.

**Avis de la commission d'enquête : La commission prend note de la réponse de la CCPLA conforme aux objectifs du PLUi.**

Rapport de la commission d'enquête

### 125 - M. FAGUET Serge - STJULIEN DU PUY

Mr le Maire de ST JULIEN DU PUY précise que l'OAP 68 est à conserver malgré l'avis négatif des services du préfet car elle est en continuité d'une zone déjà urbanisée à qui on a promis d'amener l'assainissement. Son coût sera couvert par la vente des lots de cet OAP (Section A n°161).

**Réponse de la communauté de communes :** La réalisation de l'OAP n°68 localisée sur la parcelle A161 permettrait d'assurer les travaux d'extension de l'assainissement collectif pour le lieu-dit de La Pauquié. Cela permettrait de résoudre la problématique de l'assainissement collectif qui a motivé le refus de M. le préfet. Le projet passera devant la CDPENAF avant l'approbation du PLUi.

**Réponse de la communauté de communes :** L'OAP n°64 localisée à Saint-Julien-du-Puy peut être envisagée comme suppression, en contrepartie de la réalisation de l'OAP n°68 citée dans la présente observation

**Avis de la commission d'enquête :** La commission prend note de la procédure en cours tout en se félicitant de l'importance de la prise en compte des nécessités d'un assainissement collectif conforme et efficace.

Elle note la volonté de supprimer l'OAP 64 en conservant l'OAP 68 qui est en continuité d'une zone déjà urbanisée et permettrait de réaliser les travaux d'assainissement de toute la zone.

### 126 - Mme LAUTREC Sabine - MONTPINIER

Lieu-dit Lacroux Section A parcelle 56 et 57. Mme LAUTREC souhaite que ces parcelles soient classées en constructibles car disposant de l'eau et de l'électricité. Le terrain est inexploité (pas de prime PAC. Cela permettrait de terminer le hameau, car le terrain en forte pente en aucun cas ne peut servir à l'agriculture.)

**Réponse de la communauté de communes :** Les parcelles A56 et A58 localisées à Montpinier seront partiellement constructibles afin de permettre la création d'un logement par le biais d'un STECAL Ah. L'objectif est de permettre le comblement des dents creuses et l'utilisation de terrains disposant des réseaux, inexploités agricoles. Le projet sera soumis à l'avis de la CDPENAF avant l'approbation du PLUi.

Rapport de la commission d'enquête

**Avis de la commission d'enquête : La commission prend bonne note et enregistre le projet qui réponds à un objectif de suppression de dents creuses sans consommation d'espace agricole utilisable et disposant des réseaux.**

**127 - M. Jacques BONNIN - DAMIATTE**

Hameau de Vialas. M. BONNIN demande un changement de destination pour rénovation (B936 et B938). Dans ce hameau il y a plusieurs corps de métiers et la suppression de la constructibilité du hameau le condamne.

**Réponse de la communauté de communes :** Au regard du nombre de constructions à usage d'habitation présentes au hameau du Vialas et de leur proximité les unes par rapport aux autres, le hameau sera classé en zone UH2. Les changements de destination seront autorisés de fait, en fonction de la réglementation en vigueur, sans nécessité de pastillage.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse favorable de la communauté de communes.**

**128 - M. Jean Pierre PY - DAMIATTE**

Hameau de Vialas. Section B Parcelle 942 et 914 : M. PY demande un changement de destination pour ses parcelles et demande que le hameau redevienne constructible même sans extension, il faut pouvoir entretenir.

**Réponse de la communauté de communes :** Au regard du nombre de constructions à usage d'habitation présentes au hameau du Vialas et de leur proximité les unes par rapport aux autres, le hameau sera classé en zone UH2. Les changements de destination seront autorisés de fait, en fonction de la réglementation en vigueur, sans nécessité de pastillage.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse favorable de la communauté de communes.**

Rapport de la commission d'enquête

### 129 - M. BIRBES Serge et Bernard - MONTDRAGON

Ces personnes sont venues pour consulter, se faire expliquer la procédure et vérifier le classement de plusieurs zones sans demandes particulières.

**Réponse de la communauté de communes :** Il n'y a pas de réponse à apporter dans ce cadre-là.

**Avis de la commission d'enquête : sans commentaire, les personnes ont disposé des réponses lors de la permanence.**

### 130 - Madame BARRAILLER - GUITALENS L'ALBAREDE

Madame BARRAILLER signale une erreur sur la dénomination de la parcelle actuellement classée agricole qui devient constructible (dans l'avis de la DDT) ; il s'agit de la ZA 193 et non la ZD 137. Avis défavorable du préfet.

**Réponse de la communauté de communes :** La parcelle cadastrale ZA193 constituerait une extension urbaine allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière des terres agricoles. En effet, la parcelle est actuellement cultivée et sa constructibilité aurait donc un impact sur l'activité agricole. En complément, la constructibilité de cette parcelle serait de nature à aller à l'encontre de l'avis de M. le préfet et à favoriser l'urbanisation linéaire vis-à-vis de l'axe de communication.

Madame BARRAILLER souhaite un changement de destination pour une habitation à l'année. -  
Section ZB n°21

**Réponse de la communauté de communes :** Le changement de destination pour permettre la conservation d'un bâtiment au caractère patrimonial est autorisé. Il est néanmoins nécessaire de fournir des informations complémentaires sur la localisation précise du bâtiment dont il est souhaité changer la destination.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte des réponses et précisions apportées, par la communauté de communes, suite aux demandes exprimées par Madame BARRAILLER**

Rapport de la commission d'enquête

**131 - M. VANBESIEN (vendeur) - Mme CHAVANNE (agent immobilier) – FIAC**

Ils viennent appuyer la demande de Mme BRIEUSSEL, M. DIEZ de THERON : voir observation n°67.

**Réponse de la communauté de communes :** La possibilité de réaliser un changement de destination sur la construction localisée sur la parcelle cadastrale ZB54 assure la conservation du bâtiment qui s'inscrit dans le patrimoine architectural du territoire. Un pastillage peut être matérialisé sur le règlement graphique.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse favorable de la communauté de communes.**

**132 - Mme Patricia INGHELBRECHT et M. Philippe INGHELBRECHT – DAMIATTE / Lieu-dit Lacapelle – Section F n°741**

Le STECAL n°3 les concernant ayant recueilli un avis défavorable du préfet, Mme Patricia INGHELBRECHT et M. Philippe INGHELBRECHT vont proposer un STECAL plus réduit.

**Réponse de la communauté de communes :** Le STECAL sera retravaillé afin de ne pas impacter les terres agricoles environnantes. La conservation de ce STECAL est essentielle pour l'économie du territoire de la CCLPA, notamment pour permettre le développement touristique et événementiel corrélé aux caractéristiques du territoire. Le projet sera soumis à l'avis de la CDPENAF en amont de l'approbation du PLUi.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

**133 - Mme Patricia INGHELBRECHT et M. Philippe INGHELBRECHT – DAMIATTE**

Mme Patricia INGHELBRECHT et M. Philippe INGHELBRECHT sont propriétaires du château de Lacapelle à vocation touristique. Le STECAL N°3 a reçu un avis défavorable du préfet. Les terrains concernés actuellement classés agricole pourraient accueillir des lodges ruraux. Ils n'avaient pas demandé un classement aussi important et regrettent de ne pas avoir été associés

Rapport de la commission d'enquête

à la définition du périmètre du STECAL.

**Réponse de la communauté de communes :** Le STECAL sera retravaillé afin de ne pas impacter les terres agricoles environnantes. La conservation de ce STECAL est essentielle pour l'économie du territoire de la CCLPA, notamment pour permettre le développement touristique et évènementiel corrélé aux caractéristiques du territoire. Le projet sera soumis à l'avis de la CDPENAF en amont de l'approbation du PLUi.

Mme Patricia INGHELBRECHT et M. Philippe INGHELBRECHT souhaitent avoir des renseignements sur un projet de ferme photovoltaïque sur le site d'une ancienne carrière qui aurait été mal remise en état.

**Réponse de la communauté de communes :** Les dossiers liés aux fermes photovoltaïques sont instruits par les services de la Préfecture et non du ressort de la CCLPA.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

### 134 - Indivision CALAS - SAINT - PAUL - CAP - DE - JOUX

M.CALAS précise que son fermier partira à la retraite dans deux ans. Il va proposer un découpage de terrain constructible en L. Voir observation n°17.

**Réponse de la communauté de communes :** La petite partie de la parcelle cadastrale ZA94 peut être intégrée à la zone constructible tel que prévu par l'OAP n°69 au regard de l'historique de ce projet et de la contiguïté avec la zone UB. L'OAP sera retravaillée pour ne pas impacter le terrain agricole restant considéré comme une enclave. La demande sera soumise à l'avis de la CDPENAF avant l'approbation du PLUi.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

Rapport de la commission d'enquête

### 135 - M. Maurice BRUN – DAMIATTE

Maurice BRUN habite le hameau de Vialas qui n'est plus classé constructible.

**Réponse de la communauté de communes :** Au regard du nombre de constructions à usage d'habitation présentes au hameau du Vialas et de leur proximité les unes par rapport aux autres, le hameau sera classé en zone UH2.

M. Maurice BRUN souhaite installer des panneaux photovoltaïques sur des parcelles en friche de 3,5 ha : 77,426, 62,55,56, 60, 64.

**Réponse de la communauté de communes :** Les dossiers liés à l'installation de panneaux photovoltaïques sur des parcelles en friches sont instruits par les services de la Préfecture. En parallèle du PLUi, la CCLPA va travailler sur cette question des énergies renouvelables d'ici la fin de l'année 2023.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note des réponses de la communauté de communes.**

### 136 - M. Pierre JAUZON - FRÉJEVILLE

M. Pierre JAUZON avait envoyé un courrier en 2019 pour passer la parcelle 79 A ZC en constructible : une partie en densité minimale 2 lots et un lot pour l'autre propriétaire. Actuellement non constructible.

**Réponse de la communauté de communes :** Les parcelles ZC79 et ZC185 seront partiellement constructibles aux abords de l'axe de communication pour permettre le comblement de dents creuses au sein de la trame urbaine. Cela intègre la volonté de la CCLPA d'accentuer les efforts de densification et de recentralisation de l'urbanisation sur les trames urbaines existantes.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée, par la communauté de communes, à l'observation de Monsieur JAUZION.**



Rapport de la commission d'enquête

### 137 - M. Mme AYMES - SAINT - JULIEN - DU - PUY

M. Mme AYMES demandent de reclasser 2 terrains en constructibles : la parcelle 257 est dans le village en bordure d'une route qui dessert des habitations (présence des réseaux eau, électricité, téléphone, fibre, tout à l'égout).

**Réponse de la communauté de communes :** La parcelle cadastrale A257 se situe en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de zones agricoles. La collectivité souhaite préserver les espaces agricoles et naturels et limiter le mitage des constructions d'habitations. Autoriser la constructibilité de cette parcelle viendrait à favoriser le phénomène d'étalement urbain, les constructions présentes dans l'environnement proche n'étant pas assez nombreuses et à une distance trop importante pour caractériser une trame urbaine. Pour ces raisons, la parcelle ne peut être classée en zone urbaine à vocation d'habitation.

La parcelle A1278 est enclavée dans le hameau des martyrs entre une résidence et un bâtiment professionnel, bordé par une route où l'on trouve tous les réseaux. M. Mme AYMES signalent que leur fermier s'en va.

**Réponse de la communauté de communes :** Les extensions urbaines allant à l'encontre des efforts de réduction de consommation d'espaces souhaité par la CCLPA ne peuvent pas être classées en zone constructible. Ainsi, la parcelle A1278 constitue une extension urbaine par rapport à la trame définie. Le bâtiment à vocation professionnelle et/ou agricole à proximité n'est pas intégré à la trame urbaine du fait de l'usage présent et de la distance vis-à-vis de la trame urbaine définie. Le passage en zone constructible de la parcelle reviendrait à favoriser le principe d'étalement urbain.

**Avis de la commission d'enquête :** La commission prend note de la réponse de la CCPLA conforme aux objectifs du PLUi. Elle note cependant que la parcelle A1278 se situe contre la zone UB alors qu'il est décrit l'OAP 64 qui « étire » la zone UB tout en se situant dans son prolongement.

### 138 - M. Mme CABANNES - TEYSSODE

M. Mme CABANNES ont un CU en cours, valable jusqu'en septembre 2023. Le CU original date de 2018 et a été renouvelé régulièrement.

## Rapport de la commission d'enquête

Leurs parcelles n°3, 4 et 20 étaient constructibles. M. Mme CABANNES ont un projet de construction de 4 maisons dans les 10 ans.

Ils demandent la constructibilité d'une partie de la n°20.

**Réponse de la communauté de communes :** Les extensions urbaines allant à l'encontre des efforts de réduction de consommation d'espaces souhaité par la CCLPA ne peuvent pas être classées en zone constructible. Ainsi, si les parcelles D3 et D4 sont considérées comme étant des dents creuses, car localisées entre plusieurs parcelles construites, ce n'est pas le cas de la parcelle D20 qui constitue de l'extension en second rideau et ne favorise pas le principe d'un effort de réduction de consommation de l'espace.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

### 139 - M. Mme BOUCHARÉB - MISSÈCLE

M. et Mme BOUCHARÉB souhaitent un changement de destination pour le pigeonnier dont ils sont propriétaires. Une parcelle qu'ils possèdent est actuellement constructible mais passe en A. Cette parcelle comporte une conduite d'eau. Ils souhaitent obtenir une autre parcelle constructible. Enfin ils souhaitent un changement de destination de bâtiments et une extension.

**Réponse de la communauté de communes :** Le changement de destination pour permettre le maintien d'un usage au sein du pigeonnier peut être réalisé. Il est néanmoins nécessaire de fournir une justification qui motive ce changement de destination en termes de projet futur et en fournissant des éléments tels que des photographies.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

### 140 - M. PRADIÈS Cyril - CARBES

M. PRADIÈS a acheté un terrain constructible il y a deux ans. Dans le projet du PLUi il n'est plus constructible. Par ailleurs M. PRADIES s'interroge sur le bien-fondé du STECAL proche de chez lui dans la mesure où il y a eu un avis défavorable du préfet et de CDPENAF.

Rapport de la commission d'enquête

**Réponse de la communauté de communes :** L'ensemble du hameau de « La Fabrié » va passer en zone agricole (A), il sera donc inconstructible pour la réalisation de nouvelles constructions neuves. Dans cette démarche, le STECAL Ah, définit sur la parcelle ZB92, va être supprimé car il ne constitue pas une dent creuse en tant que telle, ce qui permettra d'être en cohérence avec les avis des Personnes Publiques Associées.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée à Monsieur PRADIE, par la communauté de communes, sur le projet de STECAL Ah à CARBES.**

**141 - M. LOTTE vient aussi pour sa sœur - DAMIATTE - Section E 445 et E 447**

M. LOTTE veut garder le changement de destination existant sur le PLU actuel.

**Réponse de la communauté de communes :** Le changement de destination initialement accordé dans le cadre du PLU en vigueur peut être conservé avec le PLUi car il permettra d'accroître l'activité de ce centre équestre. Cependant, il devra être réalisé dans les 5 ans suivant l'approbation du PLUi.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse favorable de la communauté de communes.**

**142 - M. SUAREZ - DAMIATTE**

M. SUAREZ a déposé fin 2022 une demande de permis de construire sur une ancienne carrière pour y installer des panneaux photovoltaïques. Un CETI (certificat d'éligibilité du terrain d'implantation) a été obtenu (terrain dégradé).

Ce terrain est actuellement classé agricole et se situe en zone inondable. Si le terrain reste agricole il doit mettre des moutons et espacer les panneaux. M. SUAREZ souhaite que ce terrain soit classé Npv.

M.SUAREZ précise qu'il y aura une consultation du public lors de l'étude d'impact.

**Réponse de la communauté de communes :** Sur le territoire, la CCLPA souhaite privilégier les énergies renouvelables sur les terrains accidentés de type carrière ou décharge, ainsi que sur

Rapport de la commission d'enquête

les bâtiments anciens et nouveaux. Sur l'agrivoltaïque, à condition que la production agricole soit significative. La CCLPA va travailler d'ici la fin de l'année 2023 sur les zonages liés aux ENR.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

### 143 - M. Frédéric BARON – DAMIATTE – Section B n°945

M. BARON possède au lieu-dit Vialas une grange attenante à sa maison qu'il souhaite aménager pour son fils sans modification de l'aspect extérieur.

**Réponse de la communauté de communes :** Au regard du nombre de constructions à usage d'habitation présentes au hameau du Vialas et de leur proximité les unes par rapport aux autres, le hameau sera classé en zone UH2. Le changement de destination sera autorisé de fait en fonction de la réglementation en vigueur, sans nécessité de pastillage. La délimitation de la zone UH2 sera limitée aux bâtiments existants.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse favorable de la communauté de communes.**

### 144 - M. PINEL - DAMIATTE

M. PINEL possède au lieu-dit *La Perrière* la maison du carrier avec falaise derrière (parcelle A489) classée en A1 actuellement.

PLUi la classe en N : il pourra faire une extension.

**Réponse de la communauté de communes :** La parcelle A489 est classée en zone naturelle dans le PLUi. Cette zone autorise les extensions des logements existants à condition que l'emprise au sol de l'extension ne soit pas supérieure à 50 % de l'emprise au sol de la construction principale existante et l'emprise au sol totale de la construction et de ses extensions ne soit pas supérieure à 200 m<sup>2</sup>.

Rapport de la commission d'enquête

M. PINEL possède une autre maison qui passe de A1 en A (parcelle A499).

**Réponse de la communauté de communes :** Il n'y a pas de réponse à apporter dans ce cadre-là.

Pour son fils : le STECAL est obtenu.

**Réponse de la communauté de communes :** Le STECAL n°5 est maintenu dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi.

M. Pinel souhaite que toutes les voies soient préservées et pas seulement celles des sentiers de randonnée.

**Réponse de la communauté de communes :** Incompréhension de la demande précitée, ne permettant pas d'y répondre.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

#### 145 - M. MERLY Michel / Mme Myriam BAILLY - DAMIATTE

Mme Myriam BAILLY est agricultrice.

Un de leurs terrains (OD1009) est classé en N et ils veulent qu'il reste en A car il y a un élevage de lamas.

**Réponse de la communauté de communes :** La parcelle D1009, déclarée à la PAC, sera reclassée en agricole (A) au regard de l'élevage qui est effectué dessus.

Ils possèdent une ferme ancienne qui est le siège de l'exploitation avec chambres d'hôtes et salle de réception. Il y a eu un changement de destination.

Actuellement ils sont identifiés pour un changement de destination or tout n'a pas changé de destination (OD971).

## Rapport de la commission d'enquête

**Réponse de la communauté de communes :** Le changement de destination doit permettre de maintenir l'usage de bâtiments possédant un intérêt patrimonial ou des caractéristiques représentatives de l'identité du territoire. Il doit également être motivé par un projet et justifié par des éléments tels que des photographies afin de s'assurer du bon état de la construction, objet de la demande. La demande actuelle n'est pas motivée par un projet à court terme. Le changement de destination pourra être pastillé dans le cadre d'une modification du PLUi qu'après avoir défini un projet précis et à court terme.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

### 146 - M. JEAN - PEYREGOUX

Propriétaire des parcelles B 214, B 346, et B 348 M. JEAN demande que ces parcelles pour une surface totale de 52 ares redeviennent constructibles. Il ne comprend pas car 3 maisons jouxtent son terrain qui pour moitié n'est pas cultivable. Il avait le projet d'y construire une maison pour sa retraite. Ces parcelles passent en N et en Agricole dans le PLUi.

**Réponse de la communauté de communes :** Les parcelles cadastrales B214, B346 et B348 se situent en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de zones agricoles et naturelles. La collectivité souhaite préserver les espaces agricoles et naturels et limiter le mitage des constructions d'habitations. Autoriser la constructibilité de ces parcelles viendrait à favoriser le phénomène d'étalement urbain, les constructions présentes dans l'environnement proche n'étant pas assez nombreuses et à une distance trop importante pour caractériser une trame urbaine. Pour ces raisons, les parcelles ne peuvent être classées en zone urbaine à vocation d'habitation.

**Avis de la commission d'enquête : : La commission prend note de la réponse de la CCPLA conforme aux objectifs du PLUi.**

### 147 - M. JEAN - MONTPINIER

Ses parcelles 196 et 197 actuellement non constructibles passent en N et en agricole.

## Rapport de la commission d'enquête

**Réponse de la communauté de communes :** Les parcelles cadastrales A196 et A197 se situent en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de zones agricoles et naturelles. La collectivité souhaite préserver les espaces agricoles et naturels et limiter le mitage des constructions d'habitations. Autoriser la constructibilité de ces parcelles viendrait à favoriser le phénomène d'étalement urbain, les constructions présentes dans l'environnement proche n'étant pas assez nombreuses et à une distance trop importante pour caractériser une trame urbaine. Pour ces raisons, les parcelles ne peuvent être classées en zone urbaine à vocation d'habitation.

**Avis de la commission d'enquête :** La commission prend note de la réponse de la CCPLA conforme aux objectifs du PLUi.

### 148 - M. JEAN - LAUTREC

M. JEAN ne comprend pas que les parcelles section E N° 47,49,50, 51,52,53,54,55, 57, 58, 64, 65, et 513 qui étaient en N passent maintenant en A.

**Réponse de la communauté de communes :** Les parcelles cadastrales E47, E49, E50, E51, E52, E53, E54, E55, E57, E58, E64, E65 et E513 se situent en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de zones agricoles et naturelles. La collectivité souhaite préserver les espaces agricoles et naturels et limiter le mitage des constructions d'habitations. Autoriser la constructibilité de ces parcelles viendrait à favoriser le phénomène d'étalement urbain, les constructions présentes dans l'environnement proche n'étant pas assez nombreuses et à une distance trop importante pour caractériser une trame urbaine. Pour ces raisons, les parcelles ne peuvent être classées en zone urbaine.

**Avis de la commission d'enquête :** La commission prend note de la réponse de la CCPLA conforme aux objectifs du PLUi.

### 149 - Mme BENMAHMOUD - DAMIATTE

Mme BENMAHMOUD est propriétaire des parcelles 0504,0066,0067 eu lieu-dit Vialas. Son époux est charpentier et voudrait y installer son atelier et un garage.

Rapport de la commission d'enquête

**Réponse de la communauté de communes :** Au regard du nombre de constructions à usage d'habitation présentes au hameau du Vialas et de leur proximité les unes par rapport aux autres, le hameau sera classé en zone UH2. Le changement de destination sera autorisé de fait en fonction de la réglementation en vigueur, sans nécessité de pastillage. La délimitation de la zone UH2 sera limitée aux bâtiments existants.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

**150 - M. Christian ESTIVAL - SAINT - PAUL - CAP - DE – JOUX / Section ZB n°36 et 62**

Le terrain dont M. ESTIVAL est propriétaire n'est pas actuellement constructible. Il serait classé en A et cela permettrait une extension mais cela n'intéressa pas M. ESTIVAL. M. ESTIVAL souhaite que sa parcelle ZB 68 soit constructible.

**Réponse de la communauté de communes :** Les parcelles cadastrales ZB36 et ZB62 sont constructibles afin d'assurer le comblement des dents creuses. En effet, elles sont enclavées entre deux constructions existantes et la localisation ne permet pas une appropriation pour l'usage agricole ou la préservation des terres naturelles. Le hameau de « La Nourrice » et les parcelles sont classés en zone UC pour assurer la possibilité d'y construire dans le futur. Cette demande sera soumise à l'avis de la CDPENAF en amont de l'approbation du PLUi.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

**151 – M. Gilbert MONSARRAT et M. Laurent MARCOU - 35 route de Vielmur Le Théron-81440 LAUTREC**

Messieurs MONSARRAT et MARCOU sollicitent un changement de zonage pour les parcelles 1075 et 1076 classées actuellement en zone constructible. Un certificat d'urbanisme a été accordé en février 2021 et les différents réseaux passent à proximité. Ils souhaitent que ces parcelles restent constructibles.

**Réponse de la communauté de communes :** Les parcelles cadastrales susvisées constituent une extension urbaine en continuité de la trame définie qui participent à l'effort de recentralisation



Rapport de la commission d'enquête

de l'urbanisation. En contrepartie, une partie de l'OAP n°50 sera supprimée. Cette modification passera devant la CDPENAF avant approbation du PLUi.

**Avis de la commission d'enquête : La commission prend note de cette décision conforme aux objectifs et de l'engagement de la procédure de modification.**

**152 – M. Marc JAUZON - 151 chemin vert - 81850 SOUAL**

Propriétaire sur la commune de FREJEVILLE (parcelle ZC 254 qui a fait l'objet d'une division parcellaire le 15 03 2021), Monsieur JAUZON fait part de ses inquiétudes sur la mise en œuvre de l'OAP n°11 et demande des précisions sur le chemin d'accès prévu qui borde les parcelles 404 et 405(nouveaux numéros). Il souhaite avoir confirmation que cette voie d'accès n'empiète pas sur ses parcelles.

**Réponse de la communauté de communes :** Les parcelles ZC404 et ZC405 seront partiellement constructibles aux abords de l'axe de communication pour permettre le comblement de dents creuses au sein de la trame urbaine. Cela intègre la volonté de la CCLPA d'accentuer les efforts de densification et de recentralisation de l'urbanisation sur les trames urbaines existantes.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée par la communauté de communes à la demande exprimée par Monsieur JAUZON.**

**La commission note toutefois qu'en réponse à l'observation N°28, la communauté de communes a écrit « qu'une partie de l'OAP n°11 sera supprimée en contrepartie de la modification en zone 1AU ».**

**153 – M. José RIBEIRO - 1 rue de Matteoti - 81100 CASTRES**

Dans son observation, Monsieur RIBEIRO propose un aménagement différent (voir plan) de la future OAP n°53 sur la commune de MISSECLE avec utilisation du chemin actuel. Le nouveau schéma d'aménagement proposé permettrait à M RIBEIRO d'avoir accès à ses autres terrains et d'envisager une continuité au projet de zone AU (densification).

Rapport de la commission d'enquête

**Réponse de la communauté de communes :** L'OAP n°53, composée de la parcelle B163, se situe en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de zones agricoles et naturelles. La collectivité souhaite préserver les espaces agricoles et naturels et limiter le mitage des constructions d'habitations. Autoriser la constructibilité de cette parcelle viendrait à favoriser le phénomène d'étalement urbain, les constructions présentes dans l'environnement proche n'étant pas assez nombreuses et à une distance trop importante pour caractériser une trame urbaine. Pour ces raisons, la parcelle sera déclassée de la zone 1AU vers la zone agricole, afin de respecter l'avis de M. le préfet. L'OAP n°53 sera donc supprimée.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

**154 - Mme Magali BRET - 5037 route de La Capelle - 81220 DAMIATTE**

Madame BRET est propriétaire de 2 parcelles F1197 et F1999 qui sont actuellement constructibles. Dans le projet de PLUi, elles sont classées en UC, A et N. Mme BRET souhaite que les parties en A et N redeviennent constructibles.

**Réponse de la communauté de communes :** Les extensions urbaines allant à l'encontre des efforts de réduction de consommation d'espaces souhaité par la CCLPA ne peuvent pas être classées en zone constructible. Ainsi, si la parcelle F1197 est considérée comme étant constructible, car localisée entre plusieurs parcelles construites, ce n'est pas le cas de la parcelle F1999 qui constitue de l'extension en second rideau et ne favorise pas le principe d'un effort de réduction de consommation de l'espace des terres agricoles et naturelles.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

**155 – M. Jean Edouard FOURGASSIE - 1309 chemin de l'Auques Le Ségala - 81570 VIELMUR SUR AGOUT**

Dans son courrier, Monsieur FOURGASSIE demande le classement en zone constructible U2 de la parcelle B1175 (48 ares) et précise « que cela n'handicape en rien les 2 GAEC qui exploitent déjà 69 hectares de prairies dans le réserve naturelle ». Monsieur FOURGASSIE rappelle qu'il a

## Rapport de la commission d'enquête

cédé 15 hectares à la fondation pour la protection des habitats de la faune sauvage et 40 hectares à la SPLA Les Portes du Tarn.

M FOURGASSIE demande également le maintien en U2 de la parcelle B1541 en alignement avec les parcelles attenantes B1626 et B1435 déjà construites.

**Réponse de la communauté de communes :** L'ensemble des parcelles cadastrales B1175 et B1541 est trop important et constitue une extension urbaine allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière des terres agricoles et ses efforts de densification et de recentralisation de l'urbanisation. Ainsi, l'OAP n°84, comprenant actuellement les parcelles B1175 et B1541, va être modifiée pour répondre à ces enjeux, en ne conservant que la parcelle B1541 en zone constructible. Cela permettra d'être en cohérence avec la demande de M. le préfet.

### **Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée, par la communauté de communes, à la demande exprimée par Monsieur FOURGASSIE.**

### **156 - Monsieur Bruno ROY - Avenue de l'école Les Cousteilles - 81440 LAUTREC**

M ROY souhaite que les 2 parcelles (G396, ~~398~~, 784)

**Réponse de la communauté de communes :** Les parcelles cadastrales G784 et G396 se situent en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de zones agricoles. La collectivité souhaite préserver les espaces agricoles et naturels et limiter le mitage des constructions d'habitations. Autoriser la constructibilité de ces parcelles viendrait à favoriser le phénomène d'étalement urbain, les constructions présentes dans l'environnement proche n'étant pas assez nombreuses et/ou à une distance trop importante pour inclure les parcelles objet de la demande dans une trame urbaine. Pour ces raisons, les parcelles ne peuvent être classées en zone urbaine.

Et (G383, 981, 984, 986, 987, 990) dont une est déjà construite redeviennent constructibles. L'une est déjà construite et l'autre fait l'objet d'un certificat d'urbanisme (plan joint).

Rapport de la commission d'enquête

**Réponse de la communauté de communes :** Les extensions urbaines allant à l'encontre des efforts de réduction de consommation d'espaces souhaité par la CCLPA ne peuvent pas être classées en zone constructible. Ainsi, rendre les parcelles G383, G981, G984, G986, G987 et G990 constructibles favoriserait le phénomène d'étalement urbain et ne permettrait pas de satisfaire le principe d'accentuation de la densification et de recentralisation de l'urbanisation.

**Avis de la commission d'enquête : La commission prend note de la réponse de la CCPLA conforme aux objectifs du PLUi.**

**157- M. Alain BESSAC- Lieu-dit La Serre - 81570 VIELMUR SUR AGOUT**

M BESSAC est venu demander confirmation de la prise en compte du projet faisant l'objet du STECAL n°18 ; il souhaite savoir comment faire évoluer le projet pour se conformer à l'avis de la CDPENAF.

**Réponse de la communauté de communes :** La CCLPA va retravailler le STECAL N°18 avec le propriétaire afin d'assurer un effort de densification et de conservation des espaces agricoles.

**Avis de la commission d'enquête :**

La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée, par la communauté de communes, à la demande exprimée par Monsieur BESSAC sur l'évolution du projet de STECAL n°18.

**158 - Monastère Dorje Pamo - 12 15 route de Cabanés - 81500 FIAC**

Les requérantes ont sollicité 2 changements de destination dont un a été accepté ; elles sollicitent la validation d'un 2<sup>ème</sup> changement de destination sur la propriété (remise vers habitat) parcelle ZE9 et sont prêtes à fournir les informations nécessaires.

**Réponse de la communauté de communes :** Le changement de destination pourra être réétudié dans le cadre d'une future modification du PLUi lorsque le premier aura été réalisé, que le projet sera totalement abouti et faisable à court terme.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

## Rapport de la commission d'enquête

### 159 - Société URBASOLAR 75 allée Wilhelm Roentgen 34961 MONTPELLIER CEDEX 2

Demande d'adaptation du règlement écrit et graphique afin de permettre la création de parcs solaires : 4 projets sur Teyssode, Guitalens et Frejeville.

La société URBASOLAR indique, dans son observation, qu'elle développe 4 projets de centrales photovoltaïques au sol sur le territoire de la CCLPA (Guitalens l'Albarède - Lieu-dit En Baudou et Prat-Moulenc, Frejeville - Lieu-dit La Métairie basse et Teyssode - Lieu-dit La Cadiscie) ; les parcelles concernées qui étaient occupées par d'anciennes carrières sont précisées dans l'observation transmise par URBASOLAR. Les projets qui sont précisés dans l'observation annexée au registre d'enquête font l'objet de demandes de permis de construire en cours d'instruction. L'aboutissement de ces projets repose sur la compatibilité du futur PLUi.

Aussi la société URBASOLAR fait état, dans son observation, de remarques spécifiques aux zonages définis au droit des sites des projets et demande que des modifications puissent être apportées au règlement graphique du projet pour 3 des 4 communs concernées.

La société URBASOLOLAR fait ensuite état de remarques sur le règlement écrit et demande que des modifications y soient apportées (articles 1.1, 1.2, 2.2 et 2.3 du règlement des zones A et N, N, disposition commune DC7).

URBASOLAR rappelle « que les projets se situent au droit de sites dits dégradés ayant été fortement anthropisés à une ou plusieurs reprises, aux enjeux environnementaux moindres et correspondant aux priorités de l'Etat pour le développement de projets photovoltaïques ». Elle ajoute que le PADD fait du développement des énergies renouvelables une priorité (Axe 1) et regrette que la volonté exprimée dans le PADD ne se traduise pas par un positionnement clair et sans ambiguïté en faveur du développement des énergies renouvelables (seules les installations sur toitures ou ombrières de parking sont évoquées dans le règlement écrit).

En conclusion la société URBASOLAR souhaite que ses remarques puissent être prises en compte afin de garantir la bonne réalisation des projets et l'atteinte des objectifs de développement des énergies renouvelables. L'observation de 13 pages est accompagnée de 13 documents annexes reliés dont 3 certificats d'éligibilité du terrain d'implantation aux appels d'offre de la commission de régulation de l'énergie (CRE) délivrés par la DREAL.

**Réponse de la communauté de communes :** Sur le territoire, la CCLPA souhaite privilégier les énergies renouvelables sur les terrains accidentés de type carrière ou décharge, ainsi que sur

Rapport de la commission d'enquête

les bâtiments existants et futurs. Sur l'agrivoltaïque, à condition que la production agricole soit significative. La CCLPA va travailler d'ici la fin de l'année 2023 sur les zonages liés aux ENR.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée par la communauté de communes à l'entreprise URBASOLAR. La commission prend bonne note des précisions apportées ainsi que de l'engagement de la CCLPA de travailler sur l'identification et les règles concernant de futurs zonages liés aux énergies renouvelables**

**160 - Mme ESTADIEU - 5 Rousselies - 81570 FREJEVILLE**

Madame ESTADIEU sollicite un changement de zonage des parcelles 83 et 84 situées en bordure de chemin afin de les rendre constructibles.

**Réponse de la communauté de communes :** Les parcelles cadastrales ZD83 et ZD84 se situent en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de zones agricoles. La collectivité souhaite préserver les espaces agricoles et naturels et limiter le mitage des constructions d'habitations. Autoriser la constructibilité de ces parcelles viendrait à favoriser le phénomène d'étalement urbain, les constructions présentes dans l'environnement proche n'étant pas assez nombreuses et/ou à une distance trop importante pour inclure les parcelles, objet de la demande, dans une trame urbaine. Pour ces raisons, les parcelles ne peuvent être classées en zone urbaine.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée, par la communauté de communes, suite à la demande exprimée par Madame ESTADIEU.**

**161- M. Mme DURAND - Marlic - 81570 CUQ**

Dans leur observation, M et Mme DURAND demandent :

- Un changement de destination grange et étable vers gîte ou logement parcelle 1041 – Section D à CUQ.

Rapport de la commission d'enquête

**Réponse de la communauté de communes :** Le changement de destination pour permettre la conservation de la grange et de l'étable peut être réalisé. Il est néanmoins nécessaire de fournir une justification qui motive ce changement de destination en termes de futur projet (gîtes ou logements) et en fournissant des éléments tels que des photographies.

- Un changement de destination d'un hangar agricole ouvert vers artisanal sur parcelle B580 à CUQ

**Réponse de la communauté de communes :** Le changement de destination doit permettre de maintenir l'usage de bâtiments possédant un intérêt patrimonial ou des caractéristiques représentatives de l'identité du territoire. Il doit également être motivé par un projet et justifié par des éléments tels que des photographies afin de s'assurer du bon état de la construction, objet de la demande. La demande actuelle n'est pas motivée par un projet à court terme. Le changement de destination pourra être pastillé dans le cadre d'une modification du PLUi qu'après avoir défini un projet précis et à court terme.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte des réponses et précisions apportées, par la communauté de communes, en réponse aux demandes exprimées, sur des changements de destination, par Monsieur et Madame DURAND.**

- Un changement de destination grange, étable et hangar vers logement sur parcelle G119 à LAUTREC.

**Réponse de la communauté de communes :** Le changement de destination doit permettre de maintenir l'usage de bâtiments possédant un intérêt patrimonial ou des caractéristiques représentatives de l'identité du territoire. Il doit également être motivé par un projet et justifié par des éléments tels que des photographies afin de s'assurer du bon état de la construction, objet de la demande. La demande actuelle va permettre de conserver un bâtiment typique du patrimoine de la CCLPA. Un pastillage sera matérialisé pour permettre le changement de destination de la construction localisée sur la parcelle G119.

Rapport de la commission d'enquête

**Avis de la commission d'enquête : La commission prend bonne note de cette décision de changement de destination dans le but de conservation du patrimoine remarquable**

**162 - M. Mme MONSARRAT PONS - 860 avenue de Cocagne - 81220 GUITALENS L'ALBAREDE**

Les requérants souhaitent que la parcelle ZC 193 qui était constructible le redevienne. Ils précisent que tous les réseaux et accès sont déjà mis en place sur la voie rétrocedée à la commune (ZC 187) y compris le tout à l'égout.

**Réponse de la communauté de communes :** Les extensions urbaines allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière de terres agricoles ne peuvent pas être classées en zone constructible. Ainsi, au regard de sa localisation et de l'activité agricole, rendre la parcelle ZC193 constructible ne satisferait pas au principe de densification et de recentralisation de l'urbanisation souhaité par la CCLPA. Au contraire, cela favorisera le phénomène d'étalement urbain.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée, par la communauté de communes, à la demande exprimée par Monsieur et Madame MONSARRAT PONS.**

**163 – M. PRADELLES - 244 chemin de la Fumade - 81570 CUQ**

M PRADELLES sollicite la création de voies d'accès pour desservir les parcelles A137 et A 123

**Réponse de la communauté de communes :** La création de voies d'accès pour les parcelles cadastrales A137 et A123 n'est pas du ressort du PLUi. Il est nécessaire de se rapprocher des services de la collectivité de Cuq pour de plus amples informations.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée, par la communauté de communes, à l'observation de Monsieur PRADELLES.**



Rapport de la commission d'enquête

**164 - M.M. Vincent ANDRIEU et Christian RAIMONDI - 81570 VIELMUR SUR AGOUT**

Les requérants sollicitent un changement de zonage avec retour en agricole (A) de la parcelle 407 actuellement classée en zone 1AUe dans le projet de PLUi (Projet de plantation d'arbres et maintien du côté nature).

Je note qu'une partie de la parcelle 407 évoquée par les requérants est couverte par l'emplacement réservé N°44.

**Réponse de la communauté de communes :** La parcelle C407 peut être déclassée de la zone à urbaniser à vocation d'équipement vers la zone agricole. La parcelle étant vierge de toute construction et à proximité directe avec d'autres terrains agricoles.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte, avec satisfaction, de la réponse favorable apportée, par la communauté de communes, à la demande exprimée par messieurs ANDRIEU et RAIMONDI ; cette décision emporte, de fait, la suppression de l'emplacement réservé prévu sur cette parcelle.**

**165 - M. Jean-Louis TRESSSENS - 9 route de Lautrec - 81570 VIELMUR SUR AGOUT**

M TRESSSENS souhaite séparer une partie (environ 1200 m<sup>2</sup>) de la parcelle 692 pour la construction.

**Réponse de la communauté de communes :** La parcelle C692 est concernée par une prescription relative à un patrimoine paysager à préserver, notamment un espace boisé à protéger. Dans ce cadre-là, il n'est pas envisageable de rendre constructible, même partiellement cette parcelle.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée, par la communauté de communes, à la demande exprimée par Monsieur TRESSSENS**

Rapport de la commission d'enquête

**166 - Monsieur Daniel CAUSSE - 154 chemin de Salesses - 81300 GRAULHET**

M. CAUSSE demande la création de voies d'accès vers parcelles n°121,122 et 138 (Le Grés à Vielmur-sur-Agout) et passage en zone constructible.

**Réponse de la communauté de communes :** Les parcelles A0138 et A0712 constitueraient une extension urbaine allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière des terres agricoles. Les parcelles A0121 et A0122 sont quant à elle en discontinuité du tissu urbain et jouxtent une zone naturelle. Leur maintien en zone agricole est donc nécessaire.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée, par la communauté de communes, aux demandes exprimées par Monsieur CAUSSE sur le changement de zonage.**

**167 - Mme Marie Christine BADENAS - 11 chemin de Cremissal - 81100 CASTRES – Section ZC parcelle n°74**

Demande de renseignements sur règlement zone UB.

Souhaite qu'une partie de la parcelle soit constructible (terrain en zone agricole limite de zones constructibles vers rue de La Mouline à FREJEVILLE) Elle évoque la proximité d'un transformateur électrique simplifiant les branchements.

**Réponse de la communauté de communes :** La constructibilité de la parcelle ZC0074 constituerait une extension urbaine allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière des terres agricoles. En effet, la parcelle est actuellement cultivée et aurait donc un impact sur l'activité agricole.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée, par la communauté de communes, à la demande exprimée par Madame BADENAS.**

Rapport de la commission d'enquête

**168 - M. Alain NEGRIER - 9 place René Cassin - 81570 FREJEVILLE**

Dans son observation, M NEGRIER demande la suppression de la zone verte (marquage spécifique sur règlement graphique) sur la parcelle ZC89 (pas de continuité par rapport à une autre zone verte, arbres en mauvais état...).

M NEGRIER souhaite également que la commune mette en place un véritable assainissement collectif associant collecte et traitement des eaux usées.

**Réponse de la communauté de communes :** La parcelle ZC0089, classée en zone urbaine, est pour partie (au nord) concernée par une prescription paysagère afin de préserver les éléments boisés indispensables au maintien d'un cadre de vie de qualité en centre-bourg, par la présence d'une végétalisation arbustive. L'aménagement de la partie sud de la parcelle est subordonné au respect des orientations d'aménagement et de programmation édictées par l'OAP n°5.

Par ailleurs, une réflexion va être engagée sur l'ensemble des communes du territoire vis-à-vis de l'assainissement.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée, par la communauté de communes, aux demandes exprimées par Monsieur NEGRIER. Au regard des échanges que nous avons eu, il apparaît en effet souhaitable qu'une réflexion sur l'assainissement soit effectivement rapidement engagée dans l'intérêt général.**

**169 - Mme DERACHE - 2 rue de la mairie - 81570 FREJEVILLE**

Madame DERACHE fait part de ses inquiétudes sur la mise en œuvre de l'OAP n°11 et la création de la voie d'accès qui jouxte sa parcelle 982 C 254 ; elle souhaite avoir confirmation que cette voie d'accès n'empiètera pas sur sa parcelle.

**Réponse de la communauté de communes :** Dans le cadre de l'OAP n°11, une voie d'accès a été mis en place et un élargissement est prévu sur la parcelle ZC 297. La parcelle ZC 254 ne sera donc pas impactée.

Rapport de la commission d'enquête

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse positive apportée, par la communauté de communes, à la demande exprimée par Madame DERACHE.**

**170 - Mme CECCON - 4 lotissement du Maroc - VIELMUR SUR AGOUT**

Demande de changement de zonage en terrain constructible de la parcelle C169 située le long de la route au lieu-dit St Hubert.

**Réponse de la communauté de communes :** La parcelle C 169 se situe en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de parcelles agricoles. La collectivité souhaite préserver les espaces agricoles et naturels ; la constructibilité de la parcelle n'est donc pas envisageable.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée, par la communauté de communes, à la demande exprimée par Madame CECCON.**

**171 - M. Hervé CAMINADE- En Massau - 81570 CUQ**

Demande de changement de zonage pour 4 parcelles lieu-dit En Salles commune de CUQ (857, 858, 469, 478) ainsi que pour les parcelles 855 et 775 également sur CUQ ; même demande pour la parcelle n°210 sur VIELMUR SUR AGOUT. M CAMINADE précise que ces parcelles sont attenantes à des parcelles avec maisons déjà construites.

**Réponse de la communauté de communes :** Les parcelles C0469 et C0478 se situent en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de parcelles agricoles. La collectivité souhaite préserver les espaces agricoles et naturels ; la constructibilité de ces parcelles n'est donc pas envisageable.

**Réponse de la communauté de communes :** Les références cadastrales n'étant pas complètes, il n'a pas été possible de retrouver leur localisation et d'assurer une réponse à la demande faite.

Rapport de la commission d'enquête

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée, par la communauté de communes, à la demande exprimée par Monsieur CAMINADE.**

**172 - M. Robert TRESSENS - Chemin de l'Auque - 81570 VIELMUR SUR AGOUT**

Propriétaire de la parcelle 1048 sur la commune de VIELMUR-SUR-AGOUT, Monsieur TRESSENS souhaite qu'elle reste en U2 comme actuellement.

Également propriétaire des parcelles 1596 et 1597, Monsieur TRESSENS souhaite qu'elles restent en AU comme actuellement.

**Réponse de la communauté de communes :** La parcelle B1048 est pour partie classée en zone urbaine, pour partie en zone agricole. La CCLPA est favorable pour agrandir le périmètre de la zone urbaine au sein de la parcelle, afin qu'il soit cohérent avec la délimitation des parcelles limitrophes.

Concernant les parcelles B1596 et 1597, leur extrémité ouest est comprise dans la zone urbaine. Le reste des parcelles est en zone agricole. Le classement en zone 2AU des parcelles B1596-1597 est refusé en raison de l'extension trop importante que sa constructibilité engendrerait.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte des réponses apportées, par la communauté de communes, aux demandes exprimées par Monsieur TRESSENS.**

**173 - Mme Catherine RABOU - Maire - 81570 VIELMUR-SUR-AGOUT**

L'observation de Madame la Maire porte sur 6 points :

- Acceptation de la suppression partielle ou totale de la zone 1AUx (parcelles A0058, 59 et 60) de la Borio Novo. Souci de trouver un équilibre entre développement urbain et préservation de l'environnement.
- Soutien de la commune au projet qui fait l'objet des observations de Monsieur FOURGASSIE et souhait de respecter les engagements pris suite à la proposition de M FOURGASSIE d'échanger les parcelles (parcelle 1579 - 90 ares - classée en U2 et à

## Rapport de la commission d'enquête

passer en non constructible en échange de la constructibilité de la parcelle 1175 attenante à la parcelle 1541- Total 48 ares). Cette demande permet d'économiser des terres agricoles.

- Demande de maintien de la zone 1AUe prévue pour accueillir le projet de pôle jeunesse (parcelles B0115, 1443 et 1416 (parcelles acquises par la commune). Souhait de répondre aux attentes de la population en matière d'éducation et de loisirs et aux objectifs de développement de la commune.
- Demande de classement en zone UM des parcelles 1250, 1249, 947, 349, 350, 1228, 343, 710, 709, 346, 347, 337, 1238, 1235, 1203 (classée actuellement en U3 dans le PLU communal). Souhait de conserver une zone à vocation commerciale sur ce secteur.
- Demande de requalifier la zone A au lieu-dit La Roseraie (parcelles 832, 644, 719, 640, 676, 718, 833, 788, 789, 831, 828, 829, 834, 715, 716, 713, 790, 714, 595, 791, 925, 921, 924, 920 et 520) afin de permettre la réhabilitation des constructions existantes.
- Demande de maintien en zone UL des parcelles 392 et 1593 (partie non inondable) ; la zone UL offre aux résidents et visiteurs des espaces de détente, de loisirs et de socialisation.
- Demande d'ajustement sur le zonage du PLUI : passage de la parcelle C407 classée en 1AUe en zone agricole.

En compensation réintégration de la parcelle B1048 en zone UB, des parcelles B1596-1597 en zone 2AU et de la B275 en 1AU

Si pas possible déplacement de la zone 1AUE vers les parcelles C934 et C394.

**Réponse de la communauté de communes :** La CCLPA est favorable à la demande de M. Fourgassié, quant à la constructibilité de la parcelle 1175 en échange d'un déclassement en zone agricole de la parcelle 1579. La CCLPA est également favorable au maintien de la zone 1AUe prévue pour accueillir le projet de pôle jeunesse, au maintien en zone UL des parcelles 392 et 1593 et au maintien de la zone à vocation commerciale par le classement en zone UM des parcelles 1250, 1249, 947, 349, 350, 1228, 343, 710, 709, 346, 347, 337, 1238, 1235, 1203.

La partie de parcelle C407 concernée par la zone à urbaniser à vocation d'équipement (1AUe) peut être déclassée en zone agricole. La partie concernée par la zone UB au niveau de la parcelle 1048 B, conservera en revanche son zonage, en raison de son enclavement au sein de la trame urbaine. Les constructions seront subordonnées au respect des principes d'aménagement et de programmation de l'OAP n°80. La compensation au profit de la parcelle B1048 est acceptée en

## Rapport de la commission d'enquête

partie : le passage en zone urbaine de la parcelle suivra la délimitation des parcelles limitrophes. Une partie de la parcelle restera alors en zone agricole. En revanche, le classement en zone 2AU des parcelles B1596-1597 est refusé en raison de l'extension trop importante que sa constructibilité engendrerait. Le classement en zone 1AU de la parcelle B0275 ayant été refusé par le préfet, cette dernière sera déclassée en zone agricole.

La CCLPA est favorable au déplacement de la zone 1AUe au niveau des parcelles C0934 et C0394. Enfin, la CCLPA s'oppose à la requalification de la zone agricole au lieu-dit La Roseraie afin d'éviter l'étalement urbain du secteur.

### **Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte des réponses apportées aux demandes exprimées par Madame la Maire de VIELMUR-SUR-AGOUT. Le maintien de la zone 1AUe destinée à accueillir le pôle jeunesse est une bonne nouvelle pour la commune et ses habitants. En revanche quelle est la réponse pour la proposition de suppression partielle ou totale de la zone 1AUx de Borio Novo ?**

### **174 - M. Mme TISSEYRE - 81 JONQUIERES**

Propriété de Mme Ginette RAYNAUD, chemin des Ormes, Al Mazou à JONQUIERES

Demande de protéger le bois comme élément de paysage.

Propriété de Mme Sylvie TISSEYRE Lieu-dit Parri à JONQUIERES, parcelle ZA 70 et 83.

Demande de protéger les haies de buis comme élément de paysage ainsi que la haie bocagère, un noyer et un cèdre.

Demandes de renseignements et précisions : type de classement à privilégier pour des haies de buis, zonage AH.

Des photos sont jointes à l'observation.

Voir observation n°18

**Réponse de la communauté de communes :** La partie de la parcelle ZC135 constituée d'un petit bois peut être matérialisée comme élément de paysage à préserver sur le règlement graphique. La parcelle ZA70 intègre la zone constructible et la parcelle ZA83 est dans la zone

Rapport de la commission d'enquête

agricole. Une partie de terrain de Mme RAYNAUD appartient à la parcelle ZA83 et ne peut donc pas intégrer la zone constructible. La haie de buis séparant le terrain à usage agricole et celui à usage d'habitation pourra être matérialisée en tant qu'élément du paysage à préserver sur le règlement graphique. Le noyer, le cèdre et la haie bocagère présents sur la parcelle cadastrale ZA52 peuvent être matérialisés comme élément du paysage à préserver.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte des réponses apportées, par la communauté de communes, aux demandes exprimées par Madame TISSEYRE.**

**175 - M. Serge BOUDET - 81220 SERVIES**

Dans son observation, Monsieur BOUDET précise qu'il est favorable au projet d'OAP (n°77) sur la commune de SERVIES (C177).

**Réponse de la communauté de communes :** En l'absence d'avis défavorable des Personnes Publiques Associées (PPA), l'OAP n°77 est conservée.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse positive apportée, par la communauté de communes, à l'avis exprimé par Monsieur BOUDET.**

**176 - M. Philippe INGHELBRECHT - 81220 SERVIES**

Dans son observation, Monsieur INGHELBRECHT apporte des compléments d'information suite à l'avis défavorable émis sur le projet de STECAL n°16, commune de SERVIES ; par rapport aux arguments avancés, il précise notamment :

- Qu'une entreprise est implantée sur la parcelle d'à côté (1000 m<sup>2</sup> de bâtiments et 20 salariés),
- Qu'il n'y a que 3 arbres sur la parcelle retenue pour le projet et qu'ils peuvent être conservés,
- Que la parcelle n'est pas cultivée (classement en friche sous-groupe landes,
- Que la taille du STECAL, jugée trop grande, peut-être réduite.



Rapport de la commission d'enquête

**Réponse de la communauté de communes :** la CCLPA souhaite préserver cette entreprise sur son territoire dans le but de conserver une activité économique pérenne. Une nouvelle demande de STECAL va être faite après l'avoir retravaillé et réduit son périmètre.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la décision prise, par la communauté de communes, de formuler une nouvelle demande pour le STECAL dont fait état Monsieur INGHELBRECHT dans son observation.**

**177 - M. Damien MIQUEL - 18 chemin des planettes - 81440 JONQUIERES**

Voir observations 35 et 46. Monsieur MIQUEL qui exerce le métier d'agriculteur souhaiterait pouvoir construire sur une partie de la parcelle ZC137 ; actuellement Monsieur MIQUEL est locataire. Pouvoir construire sur cette parcelle lui permettrait également de domicilier le siège social de son exploitation sur ses terres. Monsieur MIQUEL précise que le terrain peut-être facilement viabilisé, les réseaux passant à proximité.

**Réponse de la communauté de communes :** Une faible superficie de la parcelle ZC137 restera constructible pour permettre la création d'une habitation. Il s'agit d'une nécessité pour M. Miquel, agriculteur, qui pourra être à proximité directe de ses champs pour l'exploitation de ces derniers. Le siège d'exploitation étant localisé à une distance trop importante des champs. Cette demande sera soumise à la CDPENAF en amont de l'approbation du PLUi.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte, avec satisfaction, de la réponse et des précisions (passage en CDPENAF) apportées par la communauté de communes à la demande exprimée par Monsieur MIQUEL.**

Rapport de la commission d'enquête

**178 - Mme Simone GASTOU - 630 avenue de l'Autan - 81220 SERVIES**

Propriétaire des parcelles A 921, A 924 et B 58, Madame GASTOU désapprouve la classification de ces parcelles dans le projet de PLUi. Elle précise que ces parcelles sont situées dans la continuité de l'espace habité, le long de la route de l'église qui bénéficie de l'accès aux différents réseaux et que ces parcelles sont encadrées de maisons. Elle sollicite un changement de zonage de ses parcelles.

**Réponse de la communauté de communes :** La parcelle B 58, située en zone urbaine, peut être déclassée en zone agricole car elle se trouve en extension du tissu urbain. Les parcelles A 921 et A 924 sont classées en zone agricole, et une partie de la parcelle A 921 est en zone naturelle. Leur constructibilité constituerait une extension importante du tissu urbain qui encouragerait le développement d'un urbanisme linéaire le long de la voie et le mitage des terres agricoles. Pour ces raisons, leur classement en zone urbaine n'est pas envisageable.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée, par la communauté de communes, suite à la demande exprimée par Madame GASTOU.**

**Au vu du règlement graphique, la parcelle B58 semble bien classée en zone UB.**

**179 - Mme Marie-Line GATIMEL - 4 rue des Jonquilles - 81120 LABOUTARIE**

Propriétaire de la parcelle 1038 section D sur la commune de SERVIES, Madame GATIMEL ne souhaite pas que cette parcelle soit constructible (ni la parcelle 1040).

**Réponse de la communauté de communes :** La parcelle D1040 est classée en zone naturelle et est de fait inconstructible. La parcelle D1038 dans sa partie sud a été classée en zone urbaine pour y autoriser des constructions. Le déclassement en zone agricole pour l'entièreté de la parcelle va être pris en compte.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse positive apportée, par la communauté de communes, à la demande exprimée par Madame GATIMEL.**

Rapport de la commission d'enquête

### 180 - M. Gabriel PELISSOU - 81220 SERVIES

Monsieur PELISSOU sollicite un changement de destination (bâtisse en pierre anciennement écurie vers habitation touristique) sur la parcelle B 406 située au lieu-dit En Gouasse, hameau de Fontaurie à SERVIES ; il précise que les réseaux (eau et électricité) sont au droit de la parcelle et que le jardin permettrait l'installation d'un assainissement individuel aux normes. Des photos du bâtiment sont jointes à l'observation.

**Réponse de la communauté de communes :** Le changement de destination doit permettre de maintenir l'usage de bâtiments possédant un intérêt patrimonial ou des caractéristiques représentatives de l'identité du territoire. Il doit également être motivé par un projet et justifié par des éléments tels que des photographies afin de s'assurer du bon état de la construction, objet de la demande. La demande actuelle doit être motivée par un projet à court terme pour être pris en compte dans la procédure actuelle d'élaboration du PLUi. Si le projet s'inscrit à plus long terme, le changement de destination pourra être pastillé dans le cadre d'une modification du PLUi, après avoir défini un projet précis.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse et des précisions apportées, par la communauté de communes, suite à la demande de changement de destination exprimée par Monsieur PELISSOU.**

### 181 - Mme Stéphanie BARREAU - 81220 SERVIES

Dans son observation, Madame BARREAU indique qu'ils sont propriétaires de la parcelle B 61 située route de l'église à SERVIES et qu'ils sont en désaccord avec le zonage retenu dans le futur PLUi.

Elle indique que cette parcelle se situe dans la continuité de la zone urbaine, qu'elle est entourée d'espaces habités et qu'elle bénéficie de l'accès aux différents réseaux. Ils sollicitent un changement de zonage afin que cette parcelle devienne constructible.

**Réponse de la communauté de communes :** La constructibilité de la parcelle B0061 constituerait une extension importante du tissu urbain qui encouragerait le développement d'un urbanisme linéaire le long de la voie et le mitage des terres agricoles. Pour ces raisons, son classement en zone urbaine n'est pas envisageable.

Rapport de la commission d'enquête

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée, par la communauté de communes, à la demande exprimée par Madame BARREAU.**

**182 - M. Philippe RAYNAUD – 81440 JONQUIERES**

Dans son observation, Monsieur RAYNAUD indique que les 2 bâtisses situées sur sa parcelle à Prat bas et Pastural à Calmettes ne sont même plus en zone constructible et que la parcelle ZK47 est sortie du PLU. Il évoque un préjudice énorme avec un demi-hectare supprimé et termine en écrivant que l'ancienne carte était plus favorable.

**Réponse de la communauté de communes :** La constructibilité de la parcelle ZK0047 constituerait une extension urbaine allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière des terres agricoles. En effet, la parcelle est actuellement cultivée et aurait donc un impact sur l'activité agricole.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée, par la communauté de communes, à la demande exprimée par Monsieur RAYNAUD.**

**183 - M. Mme COT - 2 impasse de Lévejac à 81570 CARBES**

Dans leur observation, Monsieur et Madame COT indiquent qu'ils sont riverains de la parcelle ZB96 ; ils précisent que l'inclinaison de ces terres a dû être remaniée en raison de problèmes liés au ruissellement des eaux. Ils écrivent ne pas pouvoir accepter que de tels préjudices se reproduisent d'autant que l'ancien maire avait pris connaissance de ce fait.

Monsieur et Madame COT ajoutent que la région agit actuellement dans une démarche globale d'atténuation et d'adaptation aux effets du changement climatique notamment via la non-réalisation de tels projets. Ils indiquent qu'ils sont contre ce projet.

Rapport de la commission d'enquête

**Réponse de la communauté de communes :** Au vu des différentes requêtes qui ont émané de ce projet et de l'avis défavorable du préfet, l'OAP n°19 sera supprimé et les parcelles concernées resteront en zone agricole.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse positive apportée par la communauté de communes à la demande exprimée par Monsieur et Madame COT.**

**184 - M. Sébastien LAIRS - 21 La Fabrié - 81570 CARBES**

Monsieur LAIRS est propriétaire d'un terrain à CARBES (La Fabrié) ; ce terrain est répertorié comme STECAL n°2 (zone Ah) dans le projet de PLUi. Monsieur LAIRS écrit « qu'il est favorable à ce projet afin de pouvoir construire un logement sur cette parcelle ».

**Réponse de la communauté de communes :** Dans le cadre du projet de territoire, il n'a pas été souhaité favoriser le développement du hameau de La Fabrié, qui est alors classé dans son intégralité en zone agricole. Pour rester cohérent avec cette décision, et au vu des différentes requêtes allant à l'encontre du projet, et des avis défavorables des Personnes Publiques Associées (Chambre d'Agriculture, CDPENAF, DDT), le STECAL n°2 sera supprimé pour l'approbation.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte du choix de la CCLPA concernant le hameau de La Fabrié et de la réponse apportée, par la communauté de communes, à la demande exprimée par Monsieur LAIRS.**

**185 - Monsieur Gérard BERTON - 957 route de La Pinarié - 81220 GUITALENS L'ALBAREDE**

Dans son observation, Monsieur BERTON évoque la modification du PLUi et son impact sur la parcelle ZA0104 lieu-dit Le Moussac ; le requérant écrit que le passage en zone UC de plusieurs parcelles situées à l'extérieur du village et l'augmentation du nombre de constructions augmenteraient le risque pour les constructions existantes en cas de crue. Il rappelle que la commune a déjà plusieurs fois rehaussé le niveau du carrefour de la route de La Pinarié et du chemin d'exploitation rurale sans prévoir un débit supplémentaire de la buse située en aval du

Rapport de la commission d'enquête

ruisseau. Monsieur BERTON indique qu'il est important d'anticiper la réalisation des infrastructures avant de modifier les zonages et réclame l'agrandissement de la buse de 1000m/m.

**Réponse de la communauté de communes :** En raison d'un avis défavorable du préfet, la zone UC va être réduite pour l'approbation.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée, par la communauté de communes, à la demande exprimée par Monsieur BERTON.**

**186 – M. Jean-Claude JULLIE - 72 chemin de la côte pierreuse - 81500 LAVAU**

Dans son courrier du 23 juin, Monsieur JULLIE indique qu'il est propriétaire d'un ensemble de bâtiments au lieu-dit La Garrigue, parcelle B265, à MOULAYRES.

Il précise que ces biens sont desservis par les réseaux (eau, électricité et voirie). Souhaitant vendre ce bien, classé en zone agricole, en vue de sa réhabilitation, Monsieur JULLIE demande le réexamen de la situation de ce bien afin de permettre de sauver le bâti existant.

**Réponse de la communauté de communes :** La parcelle B0265 se trouve au cœur d'un vaste espace agricole. Son classement en zone urbaine menacerait le caractère agricole de la zone et participerait au mitage des terres agricoles. En zone agricole, seule peut être autorisée la restauration d'un bâtiment qui conserve l'essentiel de ses murs porteurs et qui présente un intérêt architectural ou patrimonial. Une construction s'apparentant à une ruine n'est pas considérée comme étant une construction existante. La réhabilitation d'une ruine constituerait alors une nouvelle construction à usage d'habitation, ce qui n'est pas autorisée en zone agricole.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée, par la communauté de communes, à la demande exprimée par Monsieur JULLIE.**

Rapport de la commission d'enquête

## 187 – M. Guillaume JOULIA – Soleil du Midi Développement

Dans son observation jointe au registre d'enquête, Monsieur JOULIA a fait parvenir une contribution du SIAEP et de Soleil du Midi Développement relative à l'élaboration du PLUi sur la commune de GUITALENS L'ALBAREDE.

Le syndicat intercommunal d'adduction en eau potable (SIAEP) de VIELMUR-SUR-AGOUT a souhaité développer un projet photovoltaïque au sol sur des terrains lui appartenant, au lieu-dit En Pélissou, sur la commune de GUITALENS L'ALBAREDE (voir page 4 du document). Le projet a été attribué par appel d'offres à Soleil du Midi Développement en 2021. Or les parcelles concernées (listées dans le document joint à l'observation) sont classées en zone agricole dans le projet de PLUi alors même que la réglementation interdit toute activité agricole conventionnelle sur ce site et limite les activités d'élevage sur le périmètre de protection immédiate. Soleil du Midi écrit « que ce zonage ne permettrait pas de respecter l'arrêté DUP du 7 novembre 2018 et rendrait incompatible le parc solaire au sol d'un point de vue urbanistique tout en bloquant définitivement le plan ambitieux du SIAEP de renouvellement de ses infrastructures. L'observation fait état d'un courrier adressé à la CCLPA demandant la création de 2 zones Npv et Nppv et resté sans réponse.

Soleil du Midi Développement s'associe au SIAEP pour demander le classement des parcelles, propriété du SIAEP en zonage doublement compatible avec l'arrêté DUP (Npv : ancien périmètre de protection rapprochée de captage d'eau et Nppv : actuel périmètre de protection immédiate inexploité) et la modification du règlement écrit afin que soient autorisées sur ces zones les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des systèmes de production d'énergie photovoltaïque.

**Réponse de la communauté de communes :** Une réflexion autour de la définition de zones propices aux développements des énergies renouvelables, en partenariat avec la DDT, va prochainement être menée et conduira à la mise en place d'un zonage et d'une réglementation appropriés.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée par la communauté de communes à l'entreprise SOLEIL DU MIDI Développement. La commission prend bonne note des précisions apportées ainsi que de l'engagement de la CCLPA de travailler sur l'identification et les règles concernant de futurs zonages liés aux énergies renouvelables.**

Rapport de la commission d'enquête

### 188 – M. Cyril PRADIES et Madame Aurélie PECH - 9 La Fabrié - 81570 CARBES

Dans leur observation, les requérants indiquent qu'ils ont acheté la parcelle ZB 186 en août 2021 ; cette parcelle est attenante à la parcelle ZB 182 sur laquelle est construite leur maison. La parcelle étant classée en zone agricole dans le projet de PLUi, les requérants contestent l'injuste décision qui les prive d'un terrain constructible acheté il y a moins de 2 ans et alors même que la parcelle ZB 92, isolée, reste constructible. Ils indiquent qu'un certificat d'urbanisme opérationnel a été déposé pour démontrer leur bonne foi quant à la réalisation d'un futur logement. Monsieur PRADIES et Madame PECH souhaitent que cette parcelle redevienne constructible. Un extrait de plan cadastral est joint à l'observation.

**Réponse de la communauté de communes :** Dans le cadre du projet de territoire, il n'a pas été souhaité favoriser le développement du hameau de La Fabrié, qui est alors classé dans son intégralité en zone agricole. Pour rester cohérent avec cette décision, et au vu des différentes requêtes allant à l'encontre du projet, et des avis défavorables des Personnes Publiques Associées (Chambre d'Agriculture, CDPENAF, DDT), le STECAL n°2 initialement envisagé sur la parcelle ZB 92 sera supprimé pour l'approbation.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte du choix de la CCLPA concernant le hameau de La Fabrié et de la réponse apportée, par la communauté de communes, à la demande exprimée par Monsieur PRADIES et Madame PECH.**

### 189 - Mme Erika BOUTIE - 5 impasse de Levejac - 81570 CARBES

Madame BOUTIE fait part de ses observations sur le futur projet d'OAP n°19 situé sur la parcelle ZB 96 située le long de la route D47 à CARBES. Madame BOUTIE précise qu'il s'agit d'un champ agricole irrigué et évoque l'artificialisation des terres, la disparition de la biodiversité et l'assèchement des sols qui sont des aberrations écologiques. Madame BOUTIE indique également qu'il y aura un manque d'ensoleillement, une dépense énergétique plus importante en hiver et une vue directe à l'intérieur des maisons du fait de la position dominante de la parcelle ; elle évoque enfin une voirie trop étroite.

**Réponse de la communauté de communes :** Au vu des différentes requêtes qui ont émané de ce projet et de l'avis défavorable du préfet, l'OAP n°19 sera supprimée et les parcelles concernées resteront en zone agricole.



Rapport de la commission d'enquête

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse positive apportée, par la communauté de communes, à la demande exprimée par Madame BOUTIE.**

**190 – M. José RIBEIRO - 1 rue Matteoti - 81100 CASTRES**

Dans son observation du 23 juin, Monsieur RIBEIRO réitère sa demande de modification du projet d'OAP N°53 sur la commune de Missècle (Documents joints – voir observation 153).

**Réponse de la communauté de communes :** L'OAP n°53, située sur la parcelle B163, se situe en discontinuité de la trame urbaine, dans un vaste espace naturel et agricole. La collectivité souhaite préserver les espaces agricoles et naturels et limiter le mitage des constructions d'habitations. Autoriser la constructibilité de cette parcelle viendrait à favoriser le phénomène d'étalement urbain, les constructions présentes dans l'environnement proche n'étant pas assez nombreuses et à une distance trop importante pour caractériser une trame urbaine. Pour ces raisons, la parcelle sera déclassée de la zone 1AU vers la zone agricole, afin de respecter l'avis du préfet. L'OAP n°53 sera donc supprimée pour l'approbation.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

**191 - Succession GINESTE Madame Jeanine GUILLEM – 5 place René Cassin – 81570 FREJEVILLE**

Madame GUILLEN indique qu'ils sont situés au centre du village et demande pourquoi ils sont les seuls à passer en 2AU. Elle indique avoir un acquéreur pour la parcelle ZC123 (CU et promesse de vente). Elle indique qu'il existe un chemin de chaque côté des parcelles ZC 123 et ZC 165. La requérante demande un passage en 1AU de la parcelle ZC123.

**Réponse de la communauté de communes :** La parcelle ZC123, intégrée à la trame urbaine principale de Fréjeville, correspond à une dent creuse justifiant son classement en zone à urbaniser. Actuellement classée en zone 2AU, conditionnant son ouverture à la modification du

Rapport de la commission d'enquête

PLUi, le passage en 1AU peut être envisagé au regard de sa localisation. Une partie de l'OAP n°11, présente sur la même commune, sera supprimée en contrepartie de la modification en zone 1AU.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse et des précisions apportées par la communauté de communes suite à la demande exprimée par Madame GUILLEM.**

**192 - M. Mme Raymond RIGAL - 20 Le Pujol - 81570 FREJEVILE**

M et Mme RIGAL ont constaté que la parcelle ZI50 située au village route des étangs a été retirée de la zone constructible.

Ils demandent un changement de zonage afin que la partie haute de cette parcelle (nord) demeure constructible. Car elle jouxte la route et les infrastructures. Ils précisent qu'ils ne sont pas opposés à ce que « la parcelle ZI88 située au fond du hameau de La Grèze soit retirée de la construction ». (Voir observation N°36)

**Réponse de la communauté de communes :** Malgré la proximité avec la route, au nord des parcelles ZI49, ZI50, ZI128, la distance entre les deux constructions localisées sur les parcelles ZI85 et ZI47 est très importante et constitue une superficie conséquente. Ainsi, les parcelles cadastrales, objet de la demande, sont actuellement constituées de terres agricoles cultivées. Les intégrer dans la zone constructible constituerait une extension urbaine allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière des terres agricoles.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse et des précisions apportées par la communauté de communes suite à la demande exprimée par Monsieur et Madame RIGAL.**

**193 - M. Mme Jean-Luc et Marie-Hélène ALAYRAC - FIAC**

M et Mme ALAYRAC demandent la constructibilité de la parcelle YE77 en continuité de la ferme existante.

Rapport de la commission d'enquête

**Réponse de la communauté de communes :** La parcelle YE0077 se trouve au cœur d'un vaste espace agricole. Son classement en zone urbaine menacerait le caractère agricole de la zone et participerait au mitage des terres agricoles. Un classement en zone urbaine n'est pas envisageable.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

**194 - Mme Sylvie GRANIER/ M. Stéphane SALMON – DAMIATTE / Section D n°1127**

Un changement de destination au 1495 Route des Plateaux « La Métairie Haute » est demandé.

**Réponse de la communauté de communes :** Le changement de destination des bâtiments agricoles peut être autorisé sous réserve de ne pas compromettre l'exploitation agricole. Il doit permettre de maintenir l'usage de bâtiments possédant un intérêt patrimonial ou des caractéristiques représentatives de l'identité du territoire. Il doit également être motivé par un projet et justifié par des éléments tels que des photographies afin de s'assurer du bon état de la construction. En raison d'un manque de précision sur la nature et la temporalité du projet, la demande ne peut être intégrée à l'approbation.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes et invite les requérants à se rapprocher de la CCPLA.**

**195 - M. Stéphane RAMBAUD - FIAC**

M. RAMBAUD demande la confirmation de la non-constructibilité de ses parcelles : B275, B455, B456, B665. Il demande la durée de validité du PLUi.

**Réponse de la communauté de communes :** Les parcelles B0455, B0456 et B0665 ne sont pas intégrées à la trame urbaine. Leur constructibilité entraînerait une extension à l'urbanisation, allant à l'encontre des objectifs de réduction de la consommation d'espaces agricoles de la CCLPA. La parcelle B0725 est quant à elle intégrée à la zone urbaine.

Concernant la durée de validité du PLUi, s'il n'existe pas vraiment de périodicité, sa révision générale se fait environ tous les 10-15 ans. Des révisions allégées et des modifications peuvent toutefois venir modifier le document durant cette phase.

Rapport de la commission d'enquête

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

**196 - Mme Maryse DELORD - FIAC**

Mme DELORD demande la constructibilité d'une partie des parcelles n°118 et 72. Voir observation n°111.

**Réponse de la communauté de communes :** Les extensions urbaines allant à l'encontre des efforts de réduction de consommation d'espaces souhaité par la CCLPA ne peuvent pas être classées en zone constructible. Ainsi, la superficie conséquente de cet ensemble de parcelles, l'atteinte au principe d'effort de réduction de consommation d'espace, l'accentuation de l'étalement urbain et l'aggravation du phénomène d'urbanisation linéaire ne permettent pas de classer ces parcelles en zone constructible.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

**197 - Mme Laure SAÏD - FIAC**

Mme SAÏD demande la constructibilité de son terrain (anciennement constructible) ZN 131 Lieu-dit En Conte.

**Réponse de la communauté de communes :** Les extensions urbaines allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière de terres agricoles ne peuvent pas être classées en zone constructible. Ainsi, au regard de sa localisation, rendre la parcelle ZN131 constructible ne satisferait pas au principe de densification et de recentralisation de l'urbanisation souhaité par la CCLPA. Au contraire, cela favoriserait le phénomène d'étalement urbain.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

Rapport de la commission d'enquête

### 198 - Mme Bérénice LE MESTRE - MAGRIN

Mme LE MESTRE Demande de constructibilité de la parcelle C331 desservie par l'eau et l'électricité et formant une dent creuse POUR DU tourisme rural.

**Réponse de la communauté de communes :** La parcelle C331 n'est pas intégrée à un tissu bâti et sa constructibilité participerait au développement d'un habitat diffus linéaire, allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière de terres agricoles. La parcelle ne peut pas être classée en zone urbaine.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

### 199 - M. Guillaume CASTELLAZZI - TEYSSODE

M. CASTELLAZZI demande un zonage pour implanter un parc photovoltaïque sur la parcelle ZA 39 sur le site d'une ancienne carrière. Cette parcelle est classée moitié en BN et moitié en Anc. Il demande un classement total en N. La DREAL par un courrier du 26/06/23 répond favorablement au projet.

**Réponse de la communauté de communes :** Une réflexion autour de la définition de zones propices aux développement des énergies renouvelables, en partenariat avec la DDT, va prochainement être menée et conduira à la mise en place d'un zonage et d'une réglementation appropriés.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

### 200 - M. Mme Louis et Heidemarie SALA-MOLINS - DAMIATTE

M. Mme Louis et Heidemarie SALA-MOLIN s'opposent au déclassement du hameau de Vialas.

**Réponse de la communauté de communes :** La CCLPA a la volonté de repasser l'ensemble du hameau en UH2 pour répondre à l'ensemble des demandes de projets et changements de destination. La délimitation du hameau se tiendrait aux bâtis existants. Les changements de destination seraient autorisés dans ce type de zonage, sans pastillage préalable.

Rapport de la commission d'enquête

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

**201 - Mme Anne BRU et M. Alain BOUSQUET - FIAC**

La question de l'assainissement non collectif est à réfléchir. Comme évoqué plus tôt une réflexion sur l'ensemble du territoire sur l'assainissement collectif et non collectif, va être rapidement engagé.

**Réponse de la communauté de communes :** Le sujet de l'assainissement collectif et non-collectif va faire l'objet d'une réflexion à l'échelle intercommunale afin de savoir ce qui est le plus adapté en fonction des localisations et de la densité souhaitée.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

**202 - Mme Yvonne LAVAGNE D'ORTIGUE - DAMIATTE**

Voir observation N°69.

Mme LAVAGNE D'ORTIGUE est propriétaire lieu-dit La Meyssonnie. Elle souhaite rétablir l'autorisation de changement de destination car de futurs acquéreurs veulent réaliser des gîtes d'agro tourisme.

**Réponse de la communauté de communes :** Le changement de destination des bâtiments agricoles peut être autorisé sous réserve de ne pas compromettre l'exploitation agricole. Il doit permettre de maintenir l'usage de bâtiments possédant un intérêt patrimonial ou des caractéristiques représentatives de l'identité du territoire. Il doit également être motivé par un projet et justifié par des éléments tels que des photographies afin de s'assurer du bon état de la construction. En raison d'un manque de précision sur la nature et la temporalité du projet, la demande ainsi formulée ne peut être intégrée lors de l'approbation.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

Rapport de la commission d'enquête

### 203 – GOLF DES ETANGS DE FIAC - FIAC

M. Christophe THOMAZO, directeur du golf, souhaite déplacer le hangar actuellement en zone inondable sur la parcelle 14 – section YC. Seraient ainsi implantés sur cette parcelle : un hangar de 250m<sup>2</sup> et des maisons de 200m<sup>2</sup> chacune sur des parcelles de 800m<sup>2</sup>.

**Réponse de la communauté de communes :** deux oppositions de la part d'administrés (demandes 290 et 291)

**Réponse de la communauté de communes :** Située en zone naturelle de loisirs, la construction du hangar nécessaire à l'activité du golf est autorisée. En revanche, toute construction à usage d'habitation est strictement interdite par le règlement de la zone.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

### 204 - M. Mme PY - DAMIATTE

M. et Mme PY souhaitent que le hameau de Vialas reste constructible.

**Réponse de la communauté de communes :** La CCLPA a la volonté de repasser l'ensemble du hameau en UH2 pour répondre à l'ensemble des demandes de projets et changements de destination. La délimitation du hameau se tiendrait aux bâtis existants. Les changements de destination seraient autorisés dans ce type de zonage, sans pastillage préalable.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

### 205 - Mme GRANIER - DAMIATTE

Souhaite réintégration en zone constructible des parcelles 273, 1988, 381, 380 et 1638. Voir observation n°122.

**Réponse de la communauté de communes :** La CCLPA a la volonté de repasser l'ensemble du hameau en UH2 pour répondre à l'ensemble des demandes de projets et changements de destination. La délimitation du hameau se tiendrait aux bâtis existants. Les changements de destination seraient autorisés dans ce type de zonage, sans pastillage préalable.

Rapport de la commission d'enquête

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

**206 - Mme Paulette MIALHE – DAMIATTE**

Mme MIALHE demande la possibilité du changement de destination du bâtiment section ZE parcelle 9 en habitation.

**Réponse de la communauté de communes :** références cadastrales erronées ne permettant pas de situer le bâtiment. Par ailleurs, le changement de destination d'un bâtiment agricole peut être autorisé sous réserve de ne pas compromettre l'exploitation agricole. Il doit permettre de maintenir l'usage de bâtiments possédant un intérêt patrimonial ou des caractéristiques représentatives de l'identité du territoire. Il doit également être motivé par un projet et justifié par des éléments tels que des photographies afin de s'assurer du bon état de la construction. En raison d'un manque de précision sur la localisation, la nature et la temporalité du projet, la demande ainsi formulée ne peut être intégrée lors de l'approbation.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

**207 - M. VERP - DAMIATTE**

M. VERP souhaite réintégration en zone constructible des parcelles 273 (373?), 1988, 381, 380 et 1638, Section D.

**Réponse de la communauté de communes :** Les parcelles D1988, D0373 et D381 sont pour partie classées en zone urbaine. Le reste est classé en zone agricole afin de limiter la consommation foncière des terres agricoles.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**



Rapport de la commission d'enquête

## 208 - Mme Chantal CARREROT Monastère Dorjé Pamo – FIAC

Mme Chantal CARREROT Demande la possibilité du changement de destination du bâtiment section ZE parcelle 9 en habitation.

**Réponse de la communauté de communes :** Le changement de destination pourra être réétudié dans le cadre d'une future modification du PLUi lorsque le premier aura été réalisé, que le projet sera totalement abouti et faisable à court terme.

**Avis de la commission d'enquête :** la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.

## 209 - Hameau de VIALAS - DAMIATTE

Pétition signée de 19 personnes dont certaines se sont déjà manifestées ayant pour objet de remettre le hameau du Vialas en zone constructible.

**Réponse de la communauté de communes :** La CCLPA a la volonté de repasser l'ensemble du hameau en UH2 pour répondre à l'ensemble des demandes de projets et changements de destination. La délimitation du hameau se tiendrait aux bâtis existants. Les changements de destination seraient autorisés dans ce type de zonage, sans pastillage préalable.

**Avis de la commission d'enquête :** la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.

## 210 - M. Henri MAURIÈS - DAMIATTE

M. MAURIÈS demande si sur ses parcelles A562, 563 et 810 classées en N il pourra réaliser un projet de ferme photovoltaïque.

**Réponse de la communauté de communes :** Une réflexion autour de la définition de zones propices aux développement des énergies renouvelables, en partenariat avec la DDT, va prochainement être menée et conduira à la mise en place d'un zonage et d'une réglementation appropriés. Pour l'heure, la zone naturelle n'interdit pas la mise en place de projets photovoltaïques.

Rapport de la commission d'enquête

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

### 211 - M. Mme Christophe et Sonia FINANA - FIAC

M. Mme FINANA contestent l'OAP n°33 et le déclassement de terres agricoles en 1AU. Ils considèrent que la loi n° 2021-1756 du 23 décembre 2021 portant mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétaires n'est pas respectée. Si l'OAP se fait pas de fenêtres sur leur propriété. Ils signalent qu'ils n'ont pas pu venir durant les heures de permanence.

**Réponse de la communauté de communes :** Intégrée au sein de la trame urbaine existante, l'OAP n°33 permet l'accueil de nouveaux habitants en comblement d'une dent creuse, venant alors renforcer le bourg.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes. La commission d'enquête précise qu'elle a reçu toutes les personnes qui se sont présentées au-delà des heures de permanence. Un RDV téléphonique aurait pu être pris.**

### 212 - Mme Audrey MOLINIER - DAMIATTE

Voir observation n°209.

**Réponse de la communauté de communes :** La CCLPA a la volonté de repasser l'ensemble du hameau en UH2 pour répondre à l'ensemble des demandes de projets et changements de destination. La délimitation du hameau se tiendrait aux bâtis existants. Les changements de destination seraient autorisés dans ce type de zonage, sans pastillage préalable.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

Rapport de la commission d'enquête

**213 - Mme Monique RIGAL - 19 rue Mirabeau - 81100 CASTRES**

Madame RIGAL indique que la parcelle ZI 49, route des étangs à FREJEVILLE lui a été attribuée, lors d'un partage, en valeur constructible. Elle souhaite que la constructibilité de cette parcelle soit maintenue. Voir observation N°36

**Réponse de la communauté de communes :** La constructibilité de la parcelle ZI 49 constituerait une extension urbaine allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière des terres agricoles.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée par la communauté de communes à la demande exprimée par Monsieur et Madame RIGAL.**

**214 - M. Alain NEGRIER - 9 place René Cassin - 81570 FREJEVILLE**

Dans un courrier adressé à la CCLPA, Monsieur NEGRIER réitère les demandes exprimées lors de la permanence du 21 juin et sur le registre d'enquête de la mairie de VIELMUR-SUR-AGOUT (voir observation n°168). Le requérant fait part de ses observations sur la parcelle ZC 89 et la zone boisée d'une part et l'OAP n°5 zone UB d'autre part.

Monsieur NEGRIER évoquant notamment le mauvais état des arbres (sapins) souhaite « que la zone écologique soit classée non constructible mais sans avoir toutes ces contraintes » (demande d'autorisation avant abattage, obligation de remplacement)

Monsieur NEGRIER évoque également le rejet des eaux usées, sans traitement, au bout de la zone ; il souhaite « que dans le cadre du PLUi on trouve un projet de tout à l'égout relativement précis alors qu'une simple réservation de zone est mentionnée ».

S'agissant de l'OAP, il indique qu'il est prévu de garder des arbres et d'en planter mais il précise que certains les peupliers sont en mauvais état et leur hauteur dangereuse Il demande « pourquoi ne pas mentionner de remplacer ces peupliers par une haie beaucoup moins haute et plus facile d'entretien ».

**Réponse de la communauté de communes :** La parcelle ZC0089, classée en zone urbaine, est pour partie (au nord) concernée par une prescription paysagère afin de préserver les éléments boisés indispensables au maintien d'un cadre de vie de qualité en centre-bourg, par la présence

Rapport de la commission d'enquête

d'une végétalisation arborée. L'aménagement de la partie sud de la parcelle est subordonné au respect des orientations d'aménagement et de programmation édictées par l'OAP n°5.

Par ailleurs, une réflexion va être engagée sur l'ensemble des communes du territoire vis-à-vis de l'assainissement.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée, par la communauté de communes, aux demandes exprimées par Monsieur NEGRIER. Au regard des échanges que nous avons eu, il apparaît en effet souhaitable qu'une réflexion sur l'assainissement soit effectivement rapidement engagée dans l'intérêt général.**

**215 - Mme Marie-Line GATIMEL - 4 rue des jonquilles - 81120 LABOUTARIE**

Madame GATIMEL conteste le projet de construction de la parcelle 1039 section D à SERVIÉS; elle estime :

- que l'occupation de son bien va être affectée par ce projet d'implantation de 19 logements individuels et groupés (OAP N°75)
- que la route très proche de l'habitation va être trop fréquentée (nuisances sonores et perte totale de tranquillité).

**Réponse de la communauté de communes :** Le déclassement de la parcelle D1039 en zone agricole va être pris en compte, et l'OAP n°75 supprimée.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse favorable apportée par la communauté de communes à la demande exprimée par Madame GATIMEL.**

## Rapport de la commission d'enquête

### 216 - M. GARDELLE / Maire de GUITALENS-L'ALBAREDE

Dans une observation orale, Monsieur le Maire est venu préciser ses priorités pour l'aménagement du territoire communal dans le cadre du projet de PLUi :

Maintien de l'OAP 39 (1AU) et de la zone 2AU attenante, réaménagement de l'OAP 36 et suppression de la partie nord de la zone UC (Le Moussac) qui a fait l'objet un avis défavorable de la DDT).

**Réponse de la communauté de communes :** La CCLPA est favorable à ces demandes qui vont être prises en compte pour l'approbation.

#### Avis de la commission d'enquête :

**La commission d'enquête prend acte de la réponse favorable apportée, par la communauté de communes, aux demandes exprimées par Monsieur le Maire de GUITALENS-L'ALBAREDE.**

### 217 - M. Guillaume JOULIA - Soleil du Midi Développement

Monsieur JOULIA est venu échanger sur le projet de centrale photovoltaïque au sol sur les terrains du SIAEP de Vielmur-sur-Tarn (voir observation 187).

- Les parcelles sont classées en zone A mais il n'y a jamais eu de bail rural (simple entretien de la parcelle),
- Le projet préserve la possibilité de réutiliser le captage,
- La phase travaux est encadrée afin d'éviter tout impact sur l'environnement
- Les bâtiments existants seront réutilisés dans le cadre du projet.
- En fonctionnement, le site du parc solaire est sécurisé, son entretien est réalisé sans utilisation de pesticides,
- Un zonage spécifique Npv, Nppv permettrait de sécuriser le projet

**Réponse de la communauté de communes :** Une réflexion autour de la définition de zones propices aux développement des énergies renouvelables, en partenariat avec la DDT, va prochainement être menée et conduira à la mise en place d'un zonage et d'une réglementation appropriés.

Rapport de la commission d'enquête

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée par la communauté de communes à l'entreprise SOLEIL DU MIDI Développement. La commission prend bonne note des précisions apportées ainsi que de l'engagement de la CCLPA de travailler sur l'identification et les règles concernant de futurs zonages liés aux énergies renouvelables.**

**218 - M. Mme AYMES - 13 impasse de Cazeneuve - 81440 SAINT-JULIEN-DU-PUY**

Monsieur et Madame AYMES demandent que les parcelles 257 et 1278, classées en zone agricole, soient maintenues constructibles dans le futur PLUi. Les requérants indiquent que la parcelle 257 se situe dans le village, en bordure d'une route qui dessert les habitations avec accès aux différents réseaux et que la parcelle 1278 est enclavée dans le hameau des Martyrs, entre une résidence principale de particulier et un bâtiment professionnel (parcelle bordée par une route avec proximité des réseaux). Ils ajoutent que ces terrains ont perdu leur vocation agricole du fait de leur dimension réduite, de leur environnement et de la présence de bordures boisées gênant toute possibilité de grande culture. Un courrier est joint à l'observation.

**Réponse de la communauté de communes :** La constructibilité de la parcelle A0257 constituerait une extension urbaine allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière des terres agricoles.

**Avis de la commission d'enquête : La commission prend note de la décision de la CCLPA pour la parcelle A 257 et renvoie à l'observation 137 pour la remarque concernant la parcelle A1278.**

**219 - M. Mme Yvan SOMMAGIO - 1 Mazade grande - 81570 CARBES**

Propriétaires de la parcelle ZB 86 sur la commune de FREJEVILLE, Monsieur et Madame SOMMAGIO ont constaté que ce terrain n'était pas constructible dans le projet de PLUi bien qu'il soit situé en bordure du hameau de l'Issartade. Ils demandent, dans un courrier joint, la raison de ce classement alors qu'une maison vient juste d'être construite, de l'autre côté de la route nationale, impasse Issartade (route Napoléon) dans une zone agricole et en partie sur la zone artisanale.

Rapport de la commission d'enquête

**Réponse de la communauté de communes :** En raison d'un éloignement avec le centre-bourg, il n'a pas été souhaité favoriser le développement du hameau de l'Issartade qui est alors entièrement classé en zone agricole. Concernant la construction autorisée de l'autre côté de la nationale, celle-ci est intégrée au périmètre constructible de la carte communale actuelle, contrairement au hameau de l'Issartade.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte du choix de la CCLPA pour le hameau de l'Issartade, de la réponse et des précisions apportées par la communauté de communes suite à l'observation de Monsieur et Madame SOMMAGIO.**

**220 - Mme Geneviève REY – En Cathalo 7 chemin des lavoirs - 81570 CUQ**

Madame REY sollicite un changement de zonage pour la parcelle 455 D située dans le hameau d'En Cathalo et classée en zone A afin qu'elle puisse être constructible.

**Réponse de la communauté de communes :** En raison d'un éloignement avec le centre-bourg, il n'a pas été souhaité favoriser le développement du hameau d'En Cathalo, où la zone urbaine est limitée aux constructions existantes. La constructibilité de la parcelle D455 représenterait une extension à l'urbanisation, et ne peut être autorisée.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte du choix de la CCLPA pour le hameau d'En Cathalo et de la réponse apportée, par la communauté de communes, à l'observation de Madame REY.**

**221 - M. Albert AURIOL – 437 chemin de Labartèle - 81440 JONQUIERES**

Dans son observation, Monsieur AURIOL souhaite une extension de la partie constructible du terrain 131 dont une partie est couverte par l'OAP n°42. Il souhaiterait que la superficie constructible en zone AU puisse atteindre 5000 m<sup>2</sup>.

**Réponse de la communauté de communes :** Afin de réduire la consommation foncière de l'espace agricole, le périmètre de l'OAP n°42 ne pourra être élargi.

Rapport de la commission d'enquête

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée par la communauté de communes à la demande exprimée par Monsieur AURIOL.**

**222 - M. Mme MOLINIER - 11 rue de la mairie - 81570 FREJEVILLE**

Monsieur et Madame MOLINIER sont venus se renseigner sur le PLUi et l'OAP urbaine N°4 (division parcellaire, phasage des constructions...). Ils déplorent un manque d'informations.

**Réponse de la communauté de communes :** La division parcellaire qui a été accordée ne peut être remise en cause dans le cadre du PLUi. La parcelle ZC169 restera donc constructible et la division ne revêt d'incompatibilité avec l'OAP définie dans le cadre du PLUi.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte des précisions apportées, par la communauté de communes, en réponse à la demande exprimée par Monsieur et Madame MOLINIER.**

**223 - Mme Evelyne BARRAU - 222 chemin du vallon - 81500 FIAC**

Madame BARRAU exprime le souhait de conserver le périmètre actuel de l'OAP N°35 soit 16 910 m<sup>2</sup> avec 13 lots maximum. Elle indique que si une partie du lot 53 (2000 m<sup>2</sup>) et les lots 55 et 31 (2000 M<sup>2</sup>) ne sont plus constructibles, il va rester 13600 m<sup>2</sup> soit pour 10 constructions. Elle ajoute que les 4000 m<sup>2</sup> non constructibles sont appelés à devenir une friche.

**Réponse de la communauté de communes :** L'OAP n°35 est un projet d'extension sur la commune de Fiac qui vise à assurer l'effort de densification sur le territoire. Ainsi, en accord avec le PADD, une densité minimale par logement sera imposée dans le cadre de ce projet. La densité des lots a été votée dans le PADD et ne doit pas excéder 1000m<sup>2</sup>. L'OAP sera donc conservée, mais fera l'objet d'un passage devant la CDPENAF avant approbation du PLUi.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**



Rapport de la commission d'enquête

**224 - M. BEZIAT - 114 route de Montsarrat - 81100 LABOULBENE**

Monsieur BEZIAT est venu se renseigner sur le projet de PLUi sur la commune de Laboulbène.

**Réponse de la communauté de communes :** Il n'y a pas de réponses à apporter dans ce cadre-là.

**Avis de la commission d'enquête :** sans commentaire, les réponses ont été fournies lors de l'entrevue.

**225 - Mr Henri MAURIES - 518 chemin de la Rasairié - 81220 DAMIATTE**

Monsieur MAURIES est venu évoquer 2 projets : un projet de parc photovoltaïque au nord de la commune de Damiatte, sur une ancienne gravière (parcelles A810, 562 et 563).

**Réponse de la communauté de communes :** Sur le territoire, la CCLPA souhaite privilégier les énergies renouvelables sur les terrains accidentés de type carrière ou décharge. Sur l'agrivoltaïque, à condition que la production agricole soit significative. La CCLPA va travailler d'ici la fin de l'année 2023 sur les zonages liés aux ENR.

Le projet d'OAP N°23 (1AU) sur la commune de CUQ et un questionnement sur les voies d'accès et le terrain situé à l'arrière qui pourrait constituer une autre zone AU.

Monsieur MAURIES transmettra une observation écrite par courriel.

**Réponse de la communauté de communes :** L'OAP n°23, partiellement composée des parcelles A651 et A652, sera conservée pour assurer le comblement des dents creuses au sein de la trame urbaine. Néanmoins, les terrains situés sur la parcelle A649, entièrement composés de boisements et de superficies importantes ne peuvent pas intégrer la zone constructible. Cela aurait pour conséquences de favoriser le phénomène d'étalement urbain et d'impacter négativement les espaces naturels existants.

**Avis de la commission d'enquête :** la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.

Rapport de la commission d'enquête

**226 - Mme Marie Laure LASEUR - 7 route de Graulhet - 81220 DAMIATTE**

Madame LASEUR est venue se renseigner sur la prise en compte du STECAL Ah n°4 prévu sur la commune de Damiatte.

**Réponse de la communauté de communes :** Il n'y a pas de réponses à apporter dans ce cadre-là.

**227- Mme Lydie BATIGNE - 274 chemin de la lencounié - 81440 LAUTREC**

**Madame Huguette BATIGNE - En Baudou - GUITALENS L'ALBAREDE**

Madame BATIGNE est venue se renseigner sur le zonage de parcelles, le projet de PLUi et le règlement.

**Réponse de la communauté de communes :** Il n'y a pas de réponses à apporter dans ce cadre-là.

**Avis de la commission d'enquête : sans commentaire, les réponses ont été fournies lors de l'entrevue.**

**228 - M. JULLIE - 72 chemin de la côte pierreuse - 81500 LAVAUUR**

Monsieur JULLIE est venu se renseigner sur la prise en compte d'une observation qu'il avait précédemment déposée (voir observation 186).

**Réponse de la communauté de communes :** La parcelle B0265 se trouve au cœur d'un vaste espace agricole. Son classement en zone urbaine menacerait le caractère agricole de la zone et participerait au mitage des terres agricoles. Le classement en zone agricole n'empêche pas la réhabilitation du bien, et permet également la réalisation d'extensions et d'annexes, sous réserve d'une emprise limitée. Par ailleurs, et afin de maintenir l'usage de bâtiments possédant un intérêt patrimonial ou des caractéristiques représentatives de l'identité du territoire, un changement de destination du bâtiment est envisageable. Cette demande doit être motivée par un projet et justifié par des éléments tels que des photographies afin de s'assurer du bon état de la construction. La demande doit être motivée par un projet à court terme pour être pris en compte dans la procédure actuelle d'élaboration du PLUi.

Rapport de la commission d'enquête

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse et des précisions apportées, par la communauté de communes, suite à la demande exprimée par Monsieur JULLIE. Voir observation 186.**

**229 - M. Nicolas KRABAL Société AMARENCO 32 chemin de Touny - 81150 LAGRAVE**

Dans son observation, Monsieur KRABAL indique que la société AMARENCO souhaite développer une centrale photovoltaïque sur le terrain des anciennes gravières Cougot à Damiatte, sur une superficie de 5 hectares. Il précise que le foncier dégradé ne paraît pas propice à une activité agricole et qu'il semble judicieux de développer ce projet de parc solaire. Il demande la mise en place d'un zonage Npv à la place du zonage A actuel.

**Réponse de la communauté de communes :** Une réflexion autour de la définition de zones propices aux développement des énergies renouvelables, en partenariat avec la DDT, va prochainement être menée et conduira à la mise en place d'un zonage et d'une réglementation appropriés.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée par la communauté de communes à l'entreprise AMARENCO. La commission prend bonne note des précisions apportées ainsi que de l'engagement de la CCLPA de travailler sur l'identification et les règles concernant de futurs zonages liés aux énergies renouvelables.**

**230 - Mme Josette LACROUX - 11 place de Beauzelle - 81220 DAMIATTE**

Madame LACROUX est venue se renseigner sur le classement des parcelles G914 et 957 sur la commune de Damiatte.

**Réponse de la communauté de communes :** Il n'y a pas de réponses à apporter dans ce cadre-là.

Rapport de la commission d'enquête

**231- M. Pierre ALBOUY 158 route de Lisle-sur-Tarn 81390 PUYBEGON**

Monsieur ALBOUY indique que dans le cadre d'une succession la parcelle N°239, sur la commune de SERVIÉS, a été évaluée comme une parcelle constructible (avec droits de succession correspondant). Monsieur ALBOUY demande que la parcelle N°239 située dans le hameau de Varagnes soit constructible dans le projet de PLUi (un acquéreur est intéressé par cette parcelle). Voir courrier joint à l'observation.

**Réponse de la communauté de communes :** Au regard du nombre de constructions à usage d'habitation présentes au hameau de Varagnes et de leur proximité les unes par rapport aux autres, le hameau sera classé en zone UH2. Ainsi, la parcelle C239 pourra intégrer la zone constructible si elle est localisée au sein de la trame urbaine du hameau de Varagnes.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse et des précisions apportées, par la communauté de communes, suite à la demande exprimée par Monsieur ALBOUY.**

**232- M. Raymond LENCOU - 575 route de Puech Milan - 81570 CUQ**

Monsieur LENCOU, propriétaire de la parcelle B633 sur la commune de CUQ exprime le souhait que le projet d'OAP n°24 (1AU) reste en l'état. Il indique qu'il ne restera que 2500 m<sup>2</sup> devenus inexploitable du fait de la taille des engins agricoles actuels et de la largeur des chemins d'accès.

**Réponse de la communauté de communes :** L'OAP n°24, partiellement composée des parcelles B633 et B638, est conservée en l'état. Il s'agit d'une extension en continuité directe de la trame urbaine définie.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse favorable apportée, par la communauté de communes, à la demande exprimée par Monsieur LANACOU.**

Rapport de la commission d'enquête

**233 - M. Fernand TESTE - 780 rue chaminade - 81500 FIAC**

Monsieur TESTE sollicite l'agrandissement de la zone constructible parcelle 128

**Réponse de la communauté de communes :** La parcelle se situe en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de zones agricoles et naturelles. Il n'est donc pas possible de rendre la parcelle demandée constructible.

**234 – M. Mme MAYNADIER - 41 route de Puycalvel - 81440 JONQUIERES**

Dans un courrier joint à l'observation, Monsieur MAYNADIER indique qu'il avait demandé la constructibilité d'une partie de la parcelle ZL78 au droit des parcelles ZL66 et 77 déjà construites. Il constate que le projet de PLUi ne retient que la partie de parcelle jouxtant la parcelle ZL 66, pour une superficie de 2744 m<sup>2</sup> classée en 1AU (OAPn°41).

Compte tenu notamment de la situation en zone urbanisée et de la présence des réseaux, Monsieur MAYNADIER sollicite le maintien de la constructibilité de la parcelle ZL78.

**Réponse de la communauté de communes :** La constructibilité de la parcelle cadastrale ZL78 constituerait une extension urbaine allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière des terres agricoles. En effet, la parcelle est actuellement cultivée et aurait donc un impact sur l'activité agricole, ainsi que sur l'accentuation du phénomène d'étalement urbain. Pour ces raisons, la parcelle sera déclassée de la zone 1AU vers la zone agricole, afin de respecter l'avis de M. le préfet. L'OAP n°41 sera donc supprimée.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse et des précisions apportées, par la communauté de communes, suite à la demande exprimée par Monsieur et Madame MAYNADIER.**

**235 - Mme Cassandre ARROYO - La Vernière - 81440 SAINT-GENEST-DE-CONTEST**

Madame ARROYO renouvelle son souhait d'un changement de destination d'un local agricole vers un local professionnel sur la parcelle C145. La demande avait été exprimée lors de la concertation.

Rapport de la commission d'enquête

Observation orale.

**Réponse de la communauté de communes :** Le changement de destination doit permettre de maintenir l'usage de bâtiments possédant un intérêt patrimonial ou des caractéristiques représentatives de l'identité du territoire. Il doit également être motivé par un projet et justifié par des éléments tels que des photographies afin de s'assurer du bon état de la construction, objet de la demande. La demande actuelle peut donc être prise en compte, notamment pour permettre la préservation de l'activité économique et professionnelle. Néanmoins, il sera nécessaire de fournir des photographies plus précises du bâtiment à conserver.

**Avis de la commission d'enquête : La commission prend bonne note de cette décision de changement de destination dans le but de conservation du patrimoine remarquable et du maintien de l'activité économique.**

**236 - M. Mme CASTELLO - 192 chemin de Rouzieux - 81220 SERVIES**

Monsieur et Madame CASTELO demandent de :

- Conserver la parcelle section B1160 en terrain constructible

**Réponse de la communauté de communes :** Au regard du nombre de constructions à usage d'habitation présentes au hameau de Varagnes et de leur proximité les unes par rapport aux autres, le hameau sera classé en zone UH2. Néanmoins, la parcelle B1160 constitue une extension allant à l'encontre des efforts de modération de consommation d'espaces de la CCLPA et favorisant le phénomène d'étalement urbain. L'intégration en UH2 de ce hameau doit uniquement permettre la rénovation des bâtiments existants, le comblement des dents creuses, les possibilités d'extension et les changements de destination.

- Maintenir la parcelle C261 pour pouvoir déposer un permis permettant de transformer une petite grange de 27m<sup>2</sup> au sol sur 2 niveaux en habitation.

Monsieur et Madame CASTELLO évoquent, dans leur courrier, les impacts du projet de PLUi ainsi que les raisons qui motivent leurs demandes.

Rapport de la commission d'enquête

**Réponse de la communauté de communes :** Au regard du nombre de constructions à usage d'habitation présentes au hameau de Varagnes et de leur proximité les unes par rapport aux autres, le hameau sera classé en zone UH2. Il sera alors possible de réaliser des projets de construction ou des changements de destination selon la réglementation en vigueur.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée, par la communauté de communes, aux demandes exprimées par Monsieur et Madame CASTELLO.**

**237 - M. MAURIES - 518 chemin de la Rasairié - 81220 DAMIATTE**

Dans son observation, Monsieur MAURIES indique qu'il est propriétaire de 2 parcelles constructibles en partie, à Cantemerle (A651 et 652). Il précise qu'elles sont classées en 1AU avec une OAP. Lors de l'élaboration de la carte communale, il lui avait été indiqué que les parties restantes des parcelles A651 et 652 ainsi que la lande attenante (A650) pourraient être ultérieurement classées en constructible. Monsieur MAURIES demande si le classement en zone N ne rend pas impossible une telle opération. Il demande s'il ne faudrait pas classer ces terres en réserve ou future zone constructible.

**Réponse de la communauté de communes :** Les parcelles A651 et A652 sont pour parties classées en zone 1AU, afin de regrouper lier le tissu urbain existant. Toute construction est alors conditionnée au respect des orientations d'aménagement et de programmation édictées par l'OAP n°23. L'autre partie des parcelles, comme la parcelle A649 sont classées en zone naturelle en raison des enjeux environnementaux de cet espace constitué de boisements. La constructibilité de ces parties de parcelles n'est ainsi pas envisageable en raison des conséquences dommageable sur cet espace naturel.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

Rapport de la commission d'enquête

### 238 - Mairie de FREJEVILLE - 1 rue de la Mairie - 81570 FREJEVILLE

Dans son courrier, la commune de FREJEVILLE demande :

- De pouvoir modifier les accès et voiries de l'OAP N°11 (ZC 295 et 385) afin de ne pas empiéter sur le cheminement pris par les habitants de la commune et notamment de l'école. Cela ne changerait rien à la densité et à la forme de l'OAP.
- De pouvoir transformer la zone 2AU (ZC123 et 165) en zone 1AU constructible immédiatement. Pour compenser cette ouverture, la commune propose de passer une partie de l'OAP N°11 en 2AU afin de conserver un équilibre d'ouverture des zones constructibles sur la commune.

**Réponse de la communauté de communes :** L'OAP n°11 sera modifiée pour l'approbation afin de prendre en compte les modifications d'accès et de voirie. Par ailleurs, les parcelles ZC123 et ZC165 sont, actuellement identifiées comme étant en zone 2AU, peuvent être passées en zone 1AU au regard de leur localisation. Une partie de l'OAP n°11, présente sur la même commune, sera supprimée en contrepartie de cette modification.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse et des précisions apportées notamment sur l'OAP N°11, par la communauté de communes, suite à la demande exprimée par la commune de FREJEVILLE.**

### 239 - Mme Suzette VENES-VIALA - MOULAYRES

Madame VENES-VIALA écrit que « compte tenu que le CU sur la parcelle B33-731 située Puech des Raves, sur la commune de MOULAYRES, n'a pas été reconduit, elle serait intéressée par une installation de panneaux photovoltaïques au sol (projet à définir).

**Réponse de la communauté de communes :** Sur le territoire, la CCLPA souhaite privilégier les énergies renouvelables sur les terrains accidentés de type carrière ou décharge, ainsi que sur les bâtiments anciens et nouveaux. Sur l'agrivoltaïque, à condition que la production agricole soit significative. La CCLPA va travailler d'ici la fin de l'année 2023 sur les zonages liés aux ENR.



Rapport de la commission d'enquête

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse et des précisions apportées, par la communauté de communes, suite à la demande exprimée par Madame VENES VIALA.**

**240 - M. Mme L'HUILLIER - FREJEVILLE**

Les requérants indiquent, dans leur observation, qu'ils sont propriétaires d'une maison sur la parcelle 0096 à FREJEVILLE et ajoutent que le projet de PLUi prévoit la mise en place d'une OAP (N°5) sur la parcelle 0089 située au sud-ouest de leur habitation.

M et Mme L'HUILLIER écrivent que le projet d'OAP semble en contradiction avec le PADD sur plusieurs points :

- Leur maison fait face au projet d'habitations et la topographie du site « en cuvette » favorise le vis-à-vis. Ils demandent que des arbres soient plantés au nord-est du périmètre de l'OAP, sur le côté jouxtant la parcelle cadastrale 0123 afin d'atténuer ces nuisances.
- La densité prévue pour l'OAP ne correspond pas à la morphologie très champêtre de ce quartier de la Fourzié où les parcelles inférieures à 1000m<sup>2</sup> sont rares. Ils demandent que soient créés 8 logements et non pas 10 comme prévu.

**Réponse de la communauté de communes :** La limite entre les parcelles ZC 123 et ZC 89 est bien marquée par la présence d'un linéaire arbustif protégée par l'OAP n°4 qui indique : *« l'aménagement de la zone devra conserver les linéaires végétaux existants vers l'est et en planter de nouveaux à l'ouest du périmètre afin d'assurer l'intégration paysagère du site au sein du territoire. Ces mesures permettront de limiter les covisibilités et les nuisances liées aux voies de desserte qui encadrent l'OAP »*. Elle indique par ailleurs que *« la création de 8 logements minimums est attendue, pour une densité minimale brute de 10,5 lgts/ha pour l'ensemble de l'OAP afin de respecter l'objectif de densité moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement prévu par le PADD »*.

Dans une autre requête, M et Mme L'HUILLIER demandent une prescription paysagère sur la parcelle 165. Ils indiquent que leur parcelle fait 640 m<sup>2</sup> et qu'ils souhaitent acquérir un terrain d'une superficie de 400 m<sup>2</sup> permettant d'agrandir leur jardin tout en restant dans l'objectif de densité moyenne préconisé par le PLUi.

## Rapport de la commission d'enquête

Les observations sont accompagnées de photos et extraits de plans cadastraux.

**Réponse de la communauté de communes :** La superficie parcellaire de 1000m<sup>2</sup> par logement représente davantage une surface à ne pas dépasser qu'un objectif à atteindre. Il vise à favoriser la densification du tissu urbain et ainsi limiter l'artificialisation des espaces agricoles et naturels. La parcelle ZC165, intégrée à la trame urbaine principale de Fréjeville, correspond à une dent creuse justifiant son classement en zone à urbaniser. Son ouverture est toutefois subordonnée à une modification ou à une révision du PLUi comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. Des prescriptions paysagères pourront être intégrées dans ce cadre.

### **Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse et des précisions apportées, par la communauté de communes, suite à la demande exprimée par Monsieur L'HUILLIER.**

### **241 - M. Vincent d'AVIAU DE TERNAY - 3 rue de Richebourg - 53480 VAIGES**

Propriétaire d'une maison au lieu-dit La Teuletié-Haute sur la commune de FREJEVILLE, Monsieur D'AVIAU DE TERNAY a constaté que la parcelle occupée par l'habitation est placée en zone agricole A dans le projet de PLUi. Il indique que cela compromet la transformation ou l'extension éventuelle du bâti existant en logement habitable. Il demande que les bâtiments agricoles lui appartenant puissent changer d'affectation pour être rendus habitables (déjà mitoyens d'un logement habitable à proximité des différents réseaux). La parcelle concernée est la ZB0056.

**Réponse de la communauté de communes :** La parcelle ZB0056 n'est pas intégrée au sein d'une trame urbaine, et ne peut alors être classée en zone urbaine. La zone agricole permet l'extension de logements existants sous condition d'une emprise limitée. La création de nouveaux logements n'est en revanche pas autorisée.

Concernant le changement de destination des bâtiments agricoles, il peut être autorisé sous réserve de ne pas compromettre l'exploitation agricole. Il doit permettre de maintenir l'usage de bâtiments possédant un intérêt patrimonial ou des caractéristiques représentatives de l'identité du territoire. Il doit également être motivé par un projet et justifié par des éléments tels que des photographies afin de s'assurer du bon état de la construction.

Rapport de la commission d'enquête

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse et des précisions apportées, par la communauté de communes, suite à la demande exprimée par Monsieur d'AVIAU DE TERNAY.**

**242 - M. Eric FOURNIER - 13 La Fabrié - 81570 CARBES**

Monsieur FOURNIER, en sa qualité de riverain, demande la suppression du STECAL prévu à La Fabrié sur la parcelle ZB92 à CARBES. Il indique que ce STECAL porterait atteinte au caractère agricole de la zone et qu'il aurait des conséquences sur le cadre de vie et le bien être des habitants (augmentation du trafic routier, étroitesse des accès, réseau électrique insuffisant, desserte en eau insuffisante) ; il évoque enfin une incohérence avec la loi climat et résilience qui tend vers le zéro artificialisation nette et vise à réduire la consommation, d'espaces agricoles.

**Réponse de la communauté de communes :** Dans le cadre du PLUi, il n'a pas été souhaité favoriser le développement du hameau de La Fabrié, qui sera alors classé dans son intégralité en zone agricole. Pour rester cohérent avec cette décision, le STECAL n°2 sera retiré.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse favorable apportée, par la communauté de communes, à la demande exprimée par Monsieur FOURNIER.**

**243 - SIAEP - 348 chemin de Varagnes - 81220 GUITALENS L'ALBAREDE**

Le syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable de Vielmur-sur-Agout indique, dans son observation qu'il a souhaité, dès 2021, réaliser un projet photovoltaïque au sol sur ses terrains cadastrés suivants à GUITALENS L'ALBAREDE :

- Parcelles ZA 42, 43, 44, 74, 75 et 102 : ancien périmètre de protection rapprochée de captage d'eau,
- Parcelle ZA 50, 60, 61, 62, 63, 64, 65a, 65b, 66A et A1015 : actuel périmètre de protection immédiat inexploité

Le SIAEP précise que le projet a été jugé faisable par l'ARS en 2021 sous condition d'absence totale de creusement, d'affouillement et d'usage de pesticides. L'entreprise Soleil du Midi

## Rapport de la commission d'enquête

Développement s'est engagée à respecter ces obligations. Le projet permettrait au SIAEP de conserver ses terrains en état afin de pouvoir réutiliser la nappe phréatique en cas de besoin ; les terrains seraient entretenus par l'exploitant du parc solaire sans recours aux pesticides.

La réalisation du parc photovoltaïque permettrait au SIAEP de disposer d'un apport financier supplémentaire et entraînerait des retombées fiscales pour les collectivités locales (commune, communauté de communes, département).

Le SIAEP propose à la CCLPA de revoir le zonage des emprises du SIAEP et de classer les parcelles en 2 zones : Npv pour l'ancien périmètre de protection rapprochée de captage d'eau et Nppv pour l'actuel périmètre de protection immédiate inexploité.

Le document complet envoyé par le SIAEP à l'appui de sa demande a été joint au registre d'enquête.

**Réponse de la communauté de communes :** Une réflexion autour de la définition de zones propices aux développement des énergies renouvelables, en partenariat avec la DDT, va prochainement être menée et conduira à la mise en place d'un zonage et d'une réglementation appropriés.

### **Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée par la communauté de communes à la SIAEP. La commission prend bonne note des précisions apportées ainsi que de l'engagement de la CCLPA de travailler sur l'identification et les règles concernant de futurs zonages liés aux énergies renouvelables. Le projet présenté par la SIAEP apparaît pertinent au regard du site choisi pour son implantation et des retombées économiques qu'il pourrait engendrer pour le syndicat intercommunal en charge de l'alimentation en eau potable.**

### **244 - SARL POUZENC - 625 chemin des sablières - 81570 VIELMUR-SUR-AGOUT**

Monsieur POUZENC, gérant de la SARL POUZENC JEAN et CIE (granulats et béton prêt à l'emploi) a constaté sur le projet de PLUi que ses parcelles (0605, 0603, 0601, 0034, 0602, 0038, 0604, 0606, 0039, 0048 et 0049) / Section C, sont classées en zone agricole. Il indique que cette

## Rapport de la commission d'enquête

classification ne doit pas être la bonne, son activité relevant de la rubrique 2510-1 de la nomenclature des installations classées.

**Réponse de la communauté de communes :** A ce jour, il n'existe pas de zonage spécifique pour ce type d'installation. Cependant, le zonage agricole ne gêne en rien l'activité existante de cette carrière.

### **Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée, par la communauté de communes, à la demande exprimée par Monsieur POUZENC.**

## **245 - Communauté de communes Lautrécois Pays d'Agout - Maison de Pays - 81220 SERVIES**

Dans son observation, la CCLPA fait part de ses requêtes et souhaiterait :

- À la suite d'un travail mené avec les 3 syndicats intercommunaux de l'eau du territoire, mettre à jour les plans d'adduction en eaux potables, afin d'avoir des données cohérentes pour l'approbation du PLUi
- Apporter des modifications au règlement écrit du PLUi :
  - En zone naturelle (N) en autorisant, sous conditions, la sous-destination liée aux « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale »,
  - En zone naturelle de loisirs (NL) en autorisant, sous conditions, les sous-destinations « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » et « autres équipements recevant du public ».

Ces modifications permettraient d'accueillir des projets ciblés et maîtrisés sur le territoire tout en préservant le cadre naturel de ces espaces.

- En zone urbaine vouée aux équipements publics (UE) en autorisant, sous conditions, la sous-destination « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle »,

## Rapport de la commission d'enquête

- En zone à urbaniser vouée aux équipements publics (1AUe) en autorisant, sous conditions la sous-destination « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle »

Ces modifications permettraient d'accueillir des projets de pôle de santé et de pharmacie.

La CCLPA souhaite également la correction d'une erreur matérielle identifiée sur le règlement graphique de la commune de VIELMUR-SUR-AGOUT au niveau de la zone Borio Novo ; la parcelle C747, classée pour partie en Ux devrait être classée en agricole (A).

La CCLPA demande, pour répondre aux besoins de mode de garde des familles du territoire et être en conformité avec les obligations de la loi NORMA d'août 2021, le maintien de l'OAP N°97 sur la commune de VIELMUR-SUR-AGOUT destinée à accueillir un pôle enfance-jeunesse (crèche et ASLH).

La CCLPA demande le maintien de la zone urbaine mixte (UM) sur la commune de SERVIES (voir liste des parcelles sur l'observation) ; la CCLPA fournit les documents démontrant que la zone rouge du PPRI n'est pas présente sur l'ensemble du zonage UM et n'impacte pas directement les constructions.

Sur la commune de SAINT-GENEST-DE-CONTEST, la CCLPA souhaite mettre à jour le schéma de l'OAP 63 suivant la division parcellaire accordée.

La CCLPA souhaite modifier certaines erreurs de syntaxe d'orthographe ou bien matérielles présentes sur les différents documents du PLUi.

### **Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte des demandes exprimées par la CCLPA. Toutes ces demandes nous semblent justifiées et pertinentes.**

## Rapport de la commission d'enquête

### 246 - M. MOTTE Michel - LAUTREC

Demande que les parcelles B 710 (terrain) et 711 (cabanon) pour une surface de 10a93ca soit déclarées constructibles. C'est au lieu-dit ST REMY en bordure de la route de Roquecourbe.

**Réponse de la communauté de communes :** Les parcelles se situent en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de parcelles agricoles. La collectivité souhaite préserver les espaces agricoles et naturels ; la constructibilité de ces parcelles n'est donc pas envisageable.

**Avis de la commission d'enquête :** La commission prend note de la réponse de la CCPLA conforme aux objectifs du PLUi.

### 247 - Mme LIENHART Jennifer - MONDRAGON

Création d'une centrale photovoltaïque et demande une évolution en créant une zone spécifique. Apv suivant le plan projet de Total Energie. La zone prévue se trouve située au sein de la zone rouge PPRT correspondant à l'entreprise de l'entreprise EPC. Le site concerne 43,7 ha au total éloigné d'environ 800 m des habitations les plus proches et est actuellement classé en Agricole.

Extrait du règlement graphique avant modification



Extrait du règlement graphique après modification









Rapport de la commission d'enquête

**Réponse de la communauté de communes :** Le zonage des parcelles concernées par l'activité pourra être mis à jour afin de ne pas entraver son développement.

**Avis de la commission d'enquête :** La commission prend note de la réponse de la CCPLA et de son engagement de modification de zonage.

### 249 - Mmes VIGNOLES Madeleine et Amédée - MONTPINIER

Demande le changement de destination d'un ancien grenier pour en faire une habitation. Cela concerne les parcelles 181 A 56 et A 57. La partie constructible se trouve à moins de 30 m de nos terrains et ils sont desservis par l'eau et l'électricité. La division parcellaire devrait aussi me permettre juste à côté de vendre une partie du terrain bordant la voie pour la construction d'une maison me permettant de payer la maison de retraite de ma mère. Il s'agit d'un terrain en pente qui n'a jamais été utilisé pour des cultures.

**Réponse de la communauté de communes :** Les parcelles A56 et A58 localisées à Montpinier seront partiellement constructibles afin de permettre la création d'un logement par le biais d'un STECAL Ah. L'objectif est de permettre le comblement des dents creuses et l'utilisation de terrains disposant des réseaux, inexploitablement agricole. Le projet sera soumis à l'avis de la CDPENAF avant l'approbation du PLUi.

**Avis de la commission d'enquête :** La commission prend note de cette décision conforme aux objectifs et de l'engagement de la procédure de modification.

### 250 - M. FAU Mathieu - BROUSSE

M. le Maire souhaite apporter des précisions sur les avis des services de l'état :

- Il est précisé que les capacités de réseau d'assainissement sont insuffisantes mais nous sommes en train de réaliser l'étude du schéma directeur d'assainissement afin de mieux connaître l'état patrimonial des ouvrages d'assainissement. Dès la fin de l'étude les travaux nécessaires seront engagés pour permettre le branchement des zones constructibles.

## Rapport de la commission d'enquête

**Réponse de la communauté de communes :** Au regard des efforts consenties par la commune pour réaliser les études nécessaires à la mise en conformité de la station d'épuration, la CCLPA est favorable au maintien des OAP en zone 1AU et le soumettra pour l'approbation.

Souhaite conserver la zone 1 AU cadastrée B 298 car la commune se développe autour du bourg sans mitage. Cette zone représente une dent creuse et sur le plan agricole cette parcelle est très médiocre.

**Réponse de la communauté de communes :** Malgré l'avis défavorable de M. le préfet sur la zone 1 AU cadastrée B 298, la CCLPA soutient la commune dans le maintien de l'OAP n°14 qui permet de combler cette dent creuse à l'entrée du bourg, dans la continuité de la trame urbaine.

**Avis de la commission d'enquête :** La commission prend note de cette prise de position mais considère qu'elle devra adapter son développement et le calendrier aux résultats de l'étude en cours et à la réalisation des travaux nécessaires sur l'assainissement.

### 251 - M. REPAUX Maxime - LAUTREC

Demande l'inclusion de la parcelle 109 et 113 dans les changements de destination concernant les parcelles 110, 111 et 112. Pour la parcelle 109 qui est actuellement une ancienne étable, une grange et d'anciens logements il est envisagé un aménagement en un logement, des bureaux et annexes. Pour la parcelle 113 classé en ruine il est envisagé des travaux d'annexe pour le stationnement en RDC et pour une serre de production agricole en R+1.

**Réponse de la communauté de communes :** Le changement de destination doit permettre de maintenir l'usage de bâtiments possédant un intérêt patrimonial ou des caractéristiques représentatives de l'identité du territoire. Il doit également être motivé par un projet et justifié par des éléments tels que des photographies afin de s'assurer du bon état de la construction.

La CDPENAF a émis un avis favorable pour le changement de destination d'un bâtiment sur les parcelles C110 à 112 (changement de destination n°63). Le propriétaire devra dans un premier temps demander une autorisation d'urbanisme pour ce changement de destination avant d'envisager le changement de destination d'un autre bâtiment, dans le cadre d'une modification du PLUi.

Rapport de la commission d'enquête

**Avis de la commission d'enquête : La commission prend note en attirant l'attention sur l'importance de la conservation du patrimoine et du projet de développement économique.**

**252 - M. et Mme VERGNES Bernard - BROUSSE**

Demande la constructibilité pour la parcelle B 298 afin que leur fille puisse se rapprocher de son lieu de travail (Ecole de Brousse).

**Réponse de la communauté de communes :** La parcelle B 298 est pour partie (nord) classée en zone 1AU. Elle est ainsi constructible sous réserve du respect des principes d'aménagement édictés par l'OAP n°14.

**Avis de la commission d'enquête : La commission prend note mais rappelle les obligations liés à l'assainissement.**

**253 - M. REQUIS Michel – BROUSSE / Section C n°579**

Habite 19 hameau de la Grélarié à Brousse dans une maison construite sur 3 746 m2 et demande que le terrain soit constructible afin de pouvoir loger ses deux fils ou pour louer

**Réponse de la communauté de communes :** La parcelle est classée en zone agricole du règlement écrit. Dans le cadre du PLUi, il n'a pas été souhaité favoriser le développement de l'urbanisation des hameaux non structurant éloignés du centre-bourg. De fait, le hameau est classé dans son ensemble en zone agricole.

**Avis de la commission d'enquête : La commission prend note de la réponse de la CCPLA conforme aux objectifs du PLUi.**

**254 - Mme SETOLY (SEBILLE?) Emmanuelle - 5 chemin de ville 84440 BROUSSE**

Demande la constructibilité des parcelles B 320 et B 620 pour son fils.

**Réponse de la communauté de communes :** Les parcelles B 320 et B 620 sont classées en zone urbaine du règlement écrit.

Rapport de la commission d'enquête

**Avis de la commission d'enquête : La commission prend bonne note de cette réponse**

**255 - Mme FABRES Laura et M. SAVE Jérémy - 2630 Route de la Carbonnière -ST GENEST-DE-CONTEST**

Souhaite détruire une bergerie et le bâtiment de stockage pour faire un bâtiment photovoltaïque qui servira de bergerie et de stockage sachant que Mme FABRES est agricultrice. Il s'agit donc d'une destruction et reconstruction un peu plus grand. Le souhait est de créer une société commerciale pour la vente d'électricité, la société louant le bâtiment à Mme FABRES pour des fins agricoles. Le PLUi le permet-il ?

**Réponse de la communauté de communes :** La réalisation d'un bâtiment agricole peut être autorisée sous condition de se trouver au plus proche du siège d'exploitation. Au titre du règlement écrit, le bâtiment agricole devra s'implanter à un maximum de 20 mètres du siège d'exploitation, sauf impossibilités techniques justifiées.

**Avis de la commission d'enquête : La commission prend bonne note de cette réponse (cf. observation 22)**

**256 - Mme REPAUX-COUSTET Léa - VENES - PEYREGOUX**

Demande de changement de destination du bâtiment situé parcelle 478 2027 Chemin de la Fenasse à Peyregoux lieu-dit La Mieule. Il s'agit d'un bâtiment historique dont la toiture est refaite dans le cadre de la restauration de tout le corps de ferme. Ce bâtiment devrait servir de laboratoire pour la production de gâteaux (sans accueil de public).

**Réponse de la communauté de communes :** La possibilité de réaliser un changement de destination sur la construction localisée sur la parcelle cadastrale 2027 participe à l'activité économique de la commune. Un pastillage sera proposé sur le règlement graphique pour l'approbation.

**Avis de la commission d'enquête : La commission prend bonne note de cette décision de changement de destination dans le but de conservation du patrimoine remarquable et de développement économique.**

Rapport de la commission d'enquête

### 257 - M. le maire de JONQUIERES - JONQUIERES

La parcelle ZC 135 était en partie en zone constructible. Dans le projet de PLUi cette partie a été enlevée. M. Le Maire souhaite que cette parcelle reste constructible pour supprimer cette dent creuse.

**Réponse de la communauté de communes :** La parcelle ZC 135 n'est pas intégrée à l'enveloppe urbaine et ne correspond pas à ce titre à une dent creuse. La constructibilité de cette parcelle constituerait une extension urbaine allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière des terres agricoles.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée, par la communauté de communes, à la demande exprimée par Monsieur le Maire de JONQUIERES.**

### 258 - M. Laurent RICARD maire de Missècle - MISSÈCLE

M. Le maire demande pourquoi les habitations existantes sont pour certaines en zone A au lieu d'être classées en zone AU. Il estime qu'il s'agit d'une incohérence aberrante.

**Pas de réponse de la communauté de communes.**

### 259 - M. Georges BOUTIÉ - LABOULBÈNE

Cette observation porte sur les parcelles A256 et A257 lieu-dit Hauterive. Ces parcelles sont concernées par un emplacement réservé pour faire un parking de 6000 m<sup>2</sup>. M. BOUTIÉ évoque l'avis défavorable de la chambre d'agriculture. M. BOUTIÉ s'oppose à cette disposition.

**Réponse de la communauté de communes :** Une partie de la parcelle A257 est concernée par l'emplacement réservé n°16 en vue de la création d'un parking.

**Avis de la commission d'enquête : La commission prend acte et note en particulier que seulement une partie de la parcelle sera utilisée pour la réalisation du parking adapté au besoin**

Rapport de la commission d'enquête

## 260 - SOCIÉTÉ GÉNÉRALE DU SOLAIRE - TEYSSODE

Cette observation concerne le projet d'aménagement de parc photovoltaïque au lieu-dit Empoulié sur la parcelle ZA39 de la commune de Teyssode sur l'emprise d'une ancienne carrière d'argile à ciel ouvert. Dans le PLUi cette parcelle est classée en deux secteurs N et Anc. La SOCIÉTÉ GÉNÉRALE DU SOLAIRE conteste le classement Anc et demande que l'intégralité soit classée en N. Voir observation n°199.

**Réponse de la communauté de communes :** Le zonage Anc a été définie au regard des enjeux soulevés par un bureau d'étude spécialisé et ne sera donc pas modifié. Le règlement de la zone naturelle n'interdit pas le développement de projets photovoltaïques.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

## 261 - M. Anthony MAIO - ST JULIEN-DU-PUY

M. MAIO souhaite construire deux habitations sur les parcelles déjà viabilisées Section A n°1466 et 1469 de l'opération OAP n°66.

**Réponse de la communauté de communes :** Les parcelles A1466 et A1469 sont classées en zone urbaine du règlement graphique. Elles ne sont pas concernées par l'OAP n°66.

**Avis de la commission d'enquête : La commission prend bonne note de cette réponse**

## 262 - M. Florian VAIR PIOVA - ST JULIEN-DU-PUY

M. VAIR PIOVA est propriétaires des parcelles E574, 577 et 579 classées non constructibles dans le projet de PLUi. Il a obtenu le 27/01/2021 une autorisation de construire. Il demande que les parcelles redeviennent constructibles.

**Réponse de la communauté de communes :** Dans le cadre de la définition du projet de territoire, il n'a pas été souhaité favoriser le développement de l'urbanisation du village d'origine, au profit de hameaux plus structurant. De fait, le hameau est classé dans son ensemble en zone agricole. Par ailleurs, les autorisations d'urbanisme comme les permis de construire ou déclaration préalable ont une durée de validité de trois ans après leur délivrance.

Rapport de la commission d'enquête

**Avis de la commission d'enquête : La commission prend note de la réponse ainsi que du délais des autorisations accordées.**

**263 - M. Bernard FABRIES - VITERBE**

12 Grand Rue à Viterbe. Demande de changement de destination oubliée dans le PLUi pour un bâtiment situé sur la parcelle A232.

**Réponse de la communauté de communes :** le changement de destination doit être motivé par un projet et justifié par des éléments tels que des photographies afin de s'assurer du bon état de la construction. En raison d'un manque de précision sur la nature et la temporalité du projet, la demande ainsi formulée ne peut être intégrée lors de l'approbation.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

**264 - Mme le maire de VITERBE - VITERBE**

Agrandissement du chemin existant jouxtant la section A parcelles 536 et 538, place des Marronniers. Ajout bande de 3mètres place de l'école section A parcelles 537, 418 ,420 et 539.

**Réponse de la communauté de communes :** La CCLPA est favorable à l'agrandissement du chemin existant jouxtant les parcelles A0536 et A0538, afin d'en faciliter l'accès sur l'arrière de la parcelle.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse favorable de la communauté de communes.**

**265 - M. Mme Patrice et Valérie HEBRARD - VITERBE**

16 Grand Rue Viterbe. M. Mme HEBRARD indiquent que 3 des 4 OAP de la commune en contradiction avec les recommandations préconisées dans les différents documents. OAP 85, 86 et 87. Lettre détaillée jointe à l'observation

**Réponse de la communauté de communes :** Incompréhension de la demande.

Rapport de la commission d'enquête

### 266 - M. Marc GRAISSAGUEL - VENES

126 Route de Finottes à Venes. Projet de centrale agri photovoltaïque. Voir observation n°110.

**Réponse de la communauté de communes :** Une réflexion autour de la définition de zones propices aux développement des énergies renouvelables, en partenariat avec la DDT, va prochainement être menée et conduira à la mise en place d'un zonage et d'une réglementation appropriés.

**Avis de la commission d'enquête :** La commission prend bonne note de l'engagement de la CCLPA de travailler sur l'identification et les règles concernant de futurs zonages liés aux énergies renouvelables.

### 267 - M. Thomas BOMPAR - VENES

2433 Route de la Fédarié à Venès. M. BOMPAR a un projet de construction d'une maison sur une parcelle (0954) située non loin de son exploitation et facilement viabilisable.

**Réponse de la communauté de communes :** La parcelle F0954 est classée en zone agricole qui autorise la construction de logements pour accueillir un exploitant agricole dont la présence est justifiée nécessaire sur l'exploitation. L'habitation devra être implantée dans un rayon de 50 mètres des espaces nécessitant une présence sur l'exploitation, sauf contraintes topographiques impliquant un recul plus important.

**Avis de la commission d'enquête :** La commission prend note de cette réponse

### 268 - M. Jean-Noël ROLLAND - VENES - Section C n°1377

M. ROLLAND a un projet de construction d'une maison et de bureaux sur le site de l'activité recyclage de véhicules. Voir lettre jointe.

**Réponse de la communauté de communes :** La CCLPA est favorable à la mise en place d'un STECAL sur le site de l'activité de recyclage de véhicules, afin de permettre le maintien et le développement de l'activité sur la commune. La demande sera soumise à l'accord de la CDPENAF.



Rapport de la commission d'enquête

**Avis de la commission d'enquête : La commission prend note de cette décision visant à conforter l'activité économique**

**269 - Mairie de VENES - VENES**

Les parcelles 891 et 887 – Section C, sont classées en UC avec une prescription de type "Secteur cultivé ou non bâti à préserver dans la zone urbaine selon les dispositions de l'article L151-23 al.2 du code de l'urbanisme". Ils souhaitent étendre cette zone aux parcelles 889, 998 et 999.

**Réponse de la communauté de communes :** Les parcelles C0889, C0998 et C0999, accueillant des jardins, et classées en zone UC, pourront également bénéficier de la prescription « secteur cultivé ou non bâti à préserver dans la zone urbaine selon les dispositions de l'article L151-23 al.2 du code de l'urbanisme ».

**Avis de la commission d'enquête : La commission prend acte de cette décision**

**270 - Mme Jacqueline MIRALLES - SERVIES**

Mme MIRALLES souhaite que la parcelle A635 devienne constructible. Elle bénéficie du réseau à 500m du village.

**Réponse de la communauté de communes :** La parcelle A0635 est pour partie classée en zone urbaine du règlement graphique.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée, par la communauté de communes, à la demande exprimée par Madame MIRALLES.**

**271 - Mairie de SERVIES – SERVIES (SUIVRE AVIS CCLPA)**

Avis favorable sur une zone 1AUE : parcelles D0 267, 269 ,270 et 271. Est étonné que ces parcelles bénéficient de la PAC.

Avis favorable sur le STECAL n°16 Ab parcelles B182, 1383 et 578.

### Rapport de la commission d'enquête

Demande à retirer l'OAP 82 75 de 19 lots. Compensation par le rajout de la zone 1AU OAP 85 74 et les terrains cadastrés BA61 ,60, 59 et 924 en zone UB.  
Reclassement du hameau de Varagne en UH1.

**Réponse de la communauté de communes :** Suite à l'avis défavorable de M. le préfet sur le classement en zone 1AUe des parcelles D0 267, 269 ,270 et 271, la CCLPA proposera le reclassement en zone Naturel Loisirs (NL). De la même manière, en dépit de l'avis du préfet concernant la suppression du STECAL n°16, la CCLPA est favorable à son maintien sous réserve de le retravailler en accentuant la densité. La CCLPA est par ailleurs favorable à la suppression de l'OAP n°82, à la conservation de l'OAP n°74 qui assure une jonction entre les deux zones urbaines, et au reclassement des terrains UB. Enfin, au vu des requêtes faites au hameau de Varagnes, la CCLPA est favorable au reclassement en zone UH2 de la zone. Le périmètre de la zone sera délimité par le bâti existant afin d'empêcher l'extension de ce hameau sur l'espace agricole environnant.

#### **Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte des réponses et des nombreuses précisions apportées, par la communauté de communes, suite aux demandes exprimées par la mairie de SERVIÉS.**

**La commission note que l'OAP 82 se trouve sur la commune de VIELMUR-SUR-AGOUT ; l'OAP à supprimer est peut-être la 75 ! Le maintien de l'OAP 74 permet effectivement de relier 2 zones urbanisées.**

#### **272 - Mme Maryse BARREAU - SERVIÉS**

Mme BARREAU souhaite que la parcelle A648 soit rendue constructible.

**Réponse de la communauté de communes :** malgré l'avis négatif de M. le préfet, la CCLPA souhaite conserver une partie de la parcelle A648, comme c'est le cas actuellement sur l'OAP n°74, afin d'avoir une continuité urbaine.

#### **Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée, par la communauté de communes, à la demande exprimée par Madame BARREAU.**

Rapport de la commission d'enquête

**273 - M. Denis BARBERA, maire de SERVIES - SERVIES**

Les parcelles cadastrées B1260 et 1269 ne sont pas classées en zone NL. M. BARBERA demande qu'elles soient classées ainsi.

**Réponse de la communauté de communes :** Les parcelles B1260 et B1259 pourront être intégrées au zonage NL afin que l'ensemble du camping bénéficie de la réglementation adéquate.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse favorable apportée, par la communauté de communes, à la demande exprimée par Monsieur BARBERA, maire de SERVIES.**

**274 - Mme Lucette SÉGREVILLE - PUYCAVEL**

Mme SEGREVILLE demande de remettre en constructible la parcelle B457 sur la commune de Puycaivel. Voir lettre. Parcelle en limite du village.

**Réponse de la communauté de communes :** La parcelle B0457 est pour partie classée en zone urbaine du règlement graphique. Le reste est en zone agricole, intégrant une prescription paysagère au titre de "Patrimoine bâti ou paysager (boisé ou non) à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural selon les dispositions de l'article L151-19 du code de l'urbanisme".

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse et des précisions apportées, par la communauté de communes, suite à la demande exprimée par Madame SEGREVILLE.**

**275 - M. Michel COLOMBIER, maire de PUYCAVEL - PUYCAVEL**

Parcelle B0446 supprimée dans la zone UB appartenant à M. ALARY exploitant agricole : la rendre constructible afin de permettre aux deux fils de construire leur domicile proche de l'exploitation (éleveur).

Rapport de la commission d'enquête

STECAL Ae : Souhaite le maintien de ce STECAL car c'est une opportunité de dynamiser la commune (centre éducatif à la campagne).

**Réponse de la communauté de communes :** La parcelle B0446 est pour partie classée en zone urbaine du règlement graphique. Le reste est en zone agricole, qui autorise la construction de logements pour accueillir un exploitant agricole dont la présence est justifiée et nécessaire sur l'exploitation.

La demande de STECAL a été refusée par le préfet et la CDPENAF, au motif notamment d'une exposition de personnes sensibles à proximité de terres agricoles cultivées, représentant une gêne à l'activité agricole et impactant le caractère agricole de la zone. La CCLPA est cependant favorable au maintien du STECAL, sous réserve de le retravailler et de réduire son périmètre.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte des réponses et des précisions apportées, par la communauté de communes, à la demande exprimée par Monsieur COLOMBIER, Maire de PUYCALVEL sur une parcelle et sur le projet de STECAL Ae.**

**276 - M. Mme BOSCO - GUITALENS**

M. Mme BOSCO souhaitent le maintien du zonage d'une partie des parcelles A1301, 1304 et 1306 en 2AU malgré l'avis de la CDPENAF. Zone desservie par les réseaux. M. Mme BOSCO ont cédé un terrain à la commune pour l'accès à la STEP en échange d'un engagement à rendre ces terrains constructibles.

**Réponse de la communauté de communes :** Les parcelles A1301, 1304 et 1306 sont pour partie classées en zone 2AU sur le règlement graphique. Le reste est en zone agricole.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse et des précisions apportées, par la communauté de communes, à la demande exprimée par Monsieur et Madame BOSCO.**

Rapport de la commission d'enquête

### 277 - M. M. Jean-Pierre et Bernard DUCROS BOURDENS - GUITALENS

Ils ont cédé un terrain à la commune lors de la création de la STEP contre un engagement qu'une partie de la parcelle 1310 serait classée constructible. Ils demandent que cette parcelle soit classée en 2AU.

**Réponse de la communauté de communes :** La parcelle A1310 est pour partie classée en zone 2AU sur le règlement graphique. L'autre partie est en zone agricole.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée, par la communauté de communes, à la demande exprimée par Monsieur et Madame DUCROS BOURDENS.**

### 278 - M. Bernard BARRAILLER - GUITALENS

La Platée. M. BARRAILLER demande le changement de destination d'un bâtiment pour y créer une habitation sur la parcelle ZB21.

**Réponse de la communauté de communes :** La possibilité de réaliser un changement de destination sur la construction localisée sur la parcelle cadastrale ZB21 assure la conservation du bâtiment qui s'inscrit dans le patrimoine architectural du territoire. Un pastillage peut être matérialisé sur le règlement graphique.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse positive apportée, par la communauté de communes, à la demande de changement de destination exprimée par Monsieur BARRAILLER.**

### 279 - Mme Séverine BARRAILLER - GUITALENS

Mme BARRAILLER demande le retour en zone U de la parcelle ZA 193.

Elle indique que le découpage de la zone UC est très cohérent sa parcelle étant entièrement intégrée dans le hameau. Voir lettre.

Rapport de la commission d'enquête

**Réponse de la communauté de communes :** La constructibilité de la parcelle ZA 193 constituerait une extension urbaine allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière des terres agricoles. La constructibilité de cette parcelle serait par ailleurs de nature à favoriser l'urbanisation linéaire le long de l'axe de communication. Enfin, la demande a reçu un avis négatif du préfet et des retours défavorables de la part de riverains.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse et des précisions apportées, par la communauté de communes, suite à la demande exprimée par Madame BARRAILLER.**

**280 - M. Sébastien BARRAILLER - GUITALENS**

Le Pech à St Paul-Cap-de-Joux. M. Sébastien BARRAILLER exploitant de la parcelle 193 sur GUITALENS s'engage à la libérer de toute culture pour que sa sœur puisse y construire son habitation.

**Réponse de la communauté de communes :** La constructibilité de la parcelle ZA 193 constituerait une extension urbaine allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière des terres agricoles. La constructibilité de cette parcelle serait par ailleurs de nature à favoriser l'urbanisation linéaire le long de l'axe de communication. Enfin, la demande a reçu un avis négatif du préfet et des retours défavorables de la part de riverains.

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse et des précisions apportées, par la communauté de communes, suite à la demande exprimée par Monsieur BARRAILLER.**

**281 - M. le maire de LAUTREC - LAUTREC**

M. le maire demande la conservation de l'emplacement réservé à DAUZATS. Les habitations en ont tenu compte lors de leur construction.

**Réponse de la communauté de communes :** L'emplacement réservé sera réintégré au plan graphique et aux annexes pour l'approbation.

Rapport de la commission d'enquête

**Avis de la commission d'enquête : La commission prend acte de cette décision**

**282 - ANONYME**

L'objectif d'artificialisation des sols pénalise les communes peu consommatrices. Cette réduction mérite d'être prise en compte de façon globale au niveau de la Communauté de Communes. Impossibilité de consulter les contributions du public faites par voie électronique.

**Réponse de la communauté de communes :** l'ensemble des contributions faites via l'adresse mail de l'enquête publique étaient imprimées et intégrées au registre papier en libre accès de la CCLPA.

**Avis de la commission d'enquête : La commission prend acte de la réponse de la communauté de commune et confirme la visibilité des mails sur le registre de la CCLPA.**

**Pour la première observation il s'agit d'un point du ressort du domaine législatif qu'il convient d'appliquer en tenant compte des éventuelles évolutions.**

**283 - M. Mme Claude FELTRIN – VIELMUR-SUR-AGOUT**

Route de Castres à VIELMUR. M. Mme FELTRIN évoquent un refus de CU sur la parcelle 1547 et des anomalies sur le PPRi. Ils souhaitent que leur demande de construction soit à nouveau étudiée.

**Réponse de la communauté de communes :** Le PPRi est un outil de prévention majeur contre les risques naturels d'inondation, permettant d'influer sur l'occupation et l'utilisation des sols, et approuvé par le préfet. Le document fait partie des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols et doit à ce titre être annexé aux plans locaux d'urbanisme.

La parcelle se situe en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de parcelles agricoles. La collectivité souhaite préserver les espaces agricoles et naturels ; la constructibilité de cette parcelle n'est donc pas envisageable.

Rapport de la commission d'enquête

**Avis de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend acte de la réponse et des précisions apportées, par la communauté de communes, suite à la demande exprimée par Monsieur et Madame FELTRIN.**

**284 - M. Mme Claude JOLINON - DAMIATTE**

10 chemin de la Juliane Hameau de Vialas. M. Mme JOLINON souhaitent garder la constructibilité de la parcelle.

**Réponse de la communauté de communes :** Au regard du nombre de constructions à usage d'habitation présentes au hameau du Vialas et de leur proximité les unes par rapport aux autres, le hameau sera classé en zone UH2. Les changements de destination seront autorisés de fait, en fonction de la réglementation en vigueur, sans nécessité de pastillage.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

**285 - Mme le maire de DAMIATTE - DAMIATTE**

Proposition de modification du règlement écrit. Proposition de modification des OAP 245,

OAP n°29

OAP n° 3 - Proposition pour le STECAL 3 – STECAL 4 –

Proposition de modification du règlement graphique.

- Route de Serviès
- Vialas
- Traitement des hameaux : à passer en UH1 pour l'ensemble
- Beauzelle
- Lacapelle
- La Louisié



Rapport de la commission d'enquête

**Réponse de la communauté de communes :** La CCLPA est ouverte aux propositions de modification du règlement écrit pour l'approbation. Au regard des objectifs de densification portés par le PADD, la modification de l'OAP n°25 ne peut être prise en compte. La CCLPA est ouverte à aux propositions pour modifier l'OAP n°29, mais est défavorable à celle demandé pour l'OAP n°3, qui est incompatible avec les objectifs de densité du PADD. Le STECAL n°3 va être retravaillé pour être compatible avec les avis des PPA. Concernant le STECAL n°4, la CCLPA est favorable à l'intégration de la parcelle, sous réserve de respecter la surface de 1000 m<sup>2</sup> par lot. Une fois les maisons construites la zone repassera en A. La CCLPA est défavorable à la mise en place d'un lot sur la parcelle D534, au vu de l'aléa inondation identifié au PPRi (zone bleue et rouge) et de l'étalement urbain conséquent. La CCLPA est favorable pour repasser l'ensemble du hameau de Vialas en UH2 (ou UH1). Pour le cabinet d'ostéopathie, si le PC a été délivré, cela ne pose pas de problème, il peut se faire. La CCLPA est défavorable à la réintégration des parcelles D373 et D1988 en zone urbaine, car leur constructibilité participerait à l'étalement urbain.

La parcelle F1197 est en zone UB tandis que la F1199 doit rester en zone agricole au risque de participer à l'étalement urbain.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

### 286 - M. André CAUQUIL - DAMIATTE

Chemin de St Martin DAMIATTE.

M. CAUQUIL demande que la parcelle G 657 qui était en zone U reste en zone 1AU.

**Réponse de la communauté de communes :** La parcelle G 657 est située en zone 1AU. Elle est ainsi constructible sous réserve du respect des principes d'aménagement édictés par l'OAP n°30.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

### 287 - M. Jean-Marc CAZELLES - FIAC

M. CAZELLES demande que la parcelle ZK2 soit classée en terrain constructible.

Rapport de la commission d'enquête

**Réponse de la communauté de communes :** La constructibilité de la parcelle ZK02 constituerait une extension urbaine allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière des terres agricoles. En effet, la parcelle est actuellement cultivée et aurait donc un impact sur l'activité agricole.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

### 288 - M. Christian DURAND - FIAC

M. DURAND demande de passer en constructible les deux parcelles ZK 5 et 6.

**Réponse de la communauté de communes :** Les parcelles se situent en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de parcelles agricoles. La collectivité souhaite préserver les espaces agricoles et naturels ; la constructibilité de ces parcelles n'est donc pas envisageable.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

### 289 - M. Romain RUMEAU - FIAC

M. RUMEAU demande de passer en constructible la parcelle YB 48 située en face du 75 chemin du Vallon.

**Réponse de la communauté de communes :** La constructibilité de la parcelle YB 48 constituerait une extension urbaine allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière des terres agricoles.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

### 290 - M. Mme MARCHAND - FIAC

4 chemin des Chênes à FIAC. Opposés à la demande n°203.

Rapport de la commission d'enquête

**Réponse de la communauté de communes :** Il n'y a pas de réponses à apporter dans ce cadre-là.

**291 - M. RIVET Mme RODRIGUEZ - FIAC**

3 chemin des Chênes à FIAC. Opposés à la demande n°203.

**Réponse de la communauté de communes :** Il n'y a pas de réponses à apporter dans ce cadre-là.

**292 - M. Mme Lucien SEGUR - FIAC**

La métairie neuve à FIAC. M. Mme SEGUR demandent que la parcelle YB27 soit classée en zone constructible et que le bâtiment puisse changer de destination.

**Réponse de la communauté de communes :** La parcelle se situe en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de parcelles agricoles. Il n'est donc pas possible de rendre la parcelle demandée constructible. La collectivité souhaite préserver les espaces agricoles et naturels et limiter le mitage des constructions d'habitations. Pour ces raisons, la parcelle ne peut être classée en zone urbaine à vocation d'habitation.

Le changement de destination doit permettre de maintenir l'usage de bâtiments possédant un intérêt patrimonial ou des caractéristiques représentatives de l'identité du territoire. Il doit également être motivé par un projet et justifié par des éléments tels que des photographies afin de s'assurer du bon état de la construction, objet de la demande. Le présent bâtiment ne possède pas les caractéristiques nécessaires pour que le changement de destination soit pris en compte.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

**293 - M. Alain PONTIER - TEYSSODE**

90 Chemin de l'Hiès 31250 REVEL.

M. PONTIER demande la constructibilité de la parcelle 155 à côté de la parcelle 154 déjà construite et de la nouvelle zone constructible parcelle 488

## Rapport de la commission d'enquête

Demande de changement de destination pour la partie étable et grange du bâtiment sur la parcelle E456.

**Réponse de la communauté de communes :** Le changement de destination pour permettre la conservation d'un bâtiment au caractère patrimonial est autorisé. Il est néanmoins nécessaire de fournir des informations complémentaires sur la localisation précise du bâtiment dont il est souhaité changer la destination.

La constructibilité de la parcelle E0488 constituerait une extension urbaine allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière des terres agricoles. En effet, la parcelle est actuellement cultivée et aurait donc un impact sur l'activité agricole. En complément, la constructibilité de cette parcelle serait de nature à favoriser l'urbanisation linéaire vis-à-vis de l'axe de communication.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes.**

### 294 – Mme Cécile TRIPONNEY - DAMIATTE

Camping Le plan d'eau à DAMIATTE.

Madame TRIPONNEY rappelle que dans le cadre de ses activités elle doit proposer des services tels que : restaurant, épicerie, activités sportives, obligation de la construction d'une habitation pour le gestionnaire qui doit être là 24h/24h....Or dans le projet de PLUi cela n'est plus possible. Mme TRIPONNEY demande que cela soit à nouveau possible.

**Réponse de la communauté de communes :** Afin d'assurer la pérennité des deux campings du territoire, la CCLPA souhaite apporter des modifications dans le règlement écrit, pour cette zone afin de permettre de pérenniser l'activité.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse favorable de la communauté de communes.**

Rapport de la commission d'enquête

**3.3. -OBSERVATIONS CONCERNANT LA MODIFICATION DU  
PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'ÉGLISE DE SAINT-PAUL-  
CAP-DE-JOUX ET DE LA CROIX DE GRAYSSAC A LAUTREC**

**15 - M. VIALARD - SAINT- PAUL- CAP- DE - JOUX**

M. VIALARD est propriétaire d'un terrain situé dans les 500m du périmètre ABF. Dans le projet de PLUi : une pointe reste sous ABF. Il souhaite être entièrement en dehors du périmètre ABF.

**Réponse de la communauté de communes** : Concernant la demande n°15 de l'enquête publique, pour le retrait de la parcelle numéro 1170 – Section A, proposé dans le Périmètre Délimité des Abords de Saint Paul Cap de Joux, nous considérons :

Au vu de sa situation en périphérie du Périmètre Délimité des Abords de Saint Paul Cap de Joux,

Au vu de sa forme en triangle,

Et considérant que son retrait du périmètre n'affecte en rien les abords directs du Monument Historique, nous n'avons pas d'opposition à cette demande.

**107 - Madame Priscille DELMAS - SAINT - PAUL - CAP - DE - JOUX**

Mme DELMAS est favorable à la modification du périmètre délimité autour de l'église.

Rapport de la commission d'enquête

### **3.4 -OBSERVATIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE**

Quelle suite donnerez-vous aux observations des Personnes Publiques Associées en particulier à celles du préfet figurant sur deux documents et à celles de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ?

**Réponse de la communauté de communes :** La CCLPA a étudié l'ensemble des avis reçus dans le cadre de la consultation des PPA. Un travail a été engagé, en parallèle, avec l'accompagnement du bureau d'études pour répondre à ces différents avis, en mettant en place des réunions ou des visios avec les PPA (MRAe, CRPF, etc.) afin de répondre au mieux à leurs attentes.

Concernant le retour de la CDPENAF et de l'avis de M. le préfet, nous comprenons certaines décisions de reclassement mais la CCLPA ne souhaite pas supprimer l'ensemble des zones en dérogations demandées par M. le préfet. Le travail effectué depuis plusieurs années et l'effort fait par les différentes communes a été important et se traduit par les documents arrêtés. Les nombreuses demandes reçues dans le cadre de cette enquête publique montrent l'impact du futur PLUi sur notre territoire, notamment au niveau de la réduction des zones constructibles. La CCLPA demande à retravailler certains projets, pour les réduire et éviter l'impact des terres agricoles. La CCLPA souhaite également réduire certaines zones constructibles afin de limiter son enveloppe constructible pour se rapprocher des chiffres demandés par l'Etat. Cependant, la demande faite par M. le préfet est trop importante.

**Avis de la commission d'enquête : la commission prend note de la réponse de la communauté de communes. Elle comprend l'ampleur de l'effort demandé.**

Rapport de la commission d'enquête

Le présent rapport ainsi que les conclusions et avis de la commission d'enquête sont transmis à Monsieur le Président de la Communauté de communes Lautrécois-Pays d'Agout et Madame le Président du Tribunal Administratif de Toulouse.

Fait à Toulouse, le 31/07/2023



Madame Marie-Christine FAURÉ, présidente



Monsieur Bernard BOUSQUET, membre titulaire



Monsieur Jean-Marie ALVERNHE, membre titulaire

COMMISSION D'ENQUÊTE

Rapport de la commission d'enquête

## **4. ANNEXES**

### **4.1 ARRÊTÉ DE PRESCRIPTION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**



## Rapport de la commission d'enquête



**ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE PORTANT SUR LE  
PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE LA  
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU LAUTRECOIS-PAYS D'AGOUT,  
L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES DU TERRITOIRE, LA  
MODIFICATION DES PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS (PDA) DE LA CROIX  
DE GRAYSSAC A LAUTREC ET DE L'EGLISE DE SAINT-PAUL-CAP-DE-JOUX**

**N° 2023/166**

Le Président de la Communauté de Communes du Laurécois-Pays d'Agout,

Vu le Code général des collectivités territoriales,  
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-19 et R.153-8 à R.153-10,  
Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L123-1 et suivants, et R.123-2 à R.123-27,  
Vu la délibération n°2015/75 du 18 juin 2015 instituant la prescription du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) sur le territoire de la Communauté de Communes du Laurécois-Pays d'Agout,  
Vu la délibération additionnelle n°2018/41 du 17 avril 2018 suite à l'intégration des communes de Missècle et Moulayrès,  
Vu le premier débat du projet de PADD aux élus communautaires lors d'une réunion le 15 octobre 2019,  
Vu la présentation des remarques de la Direction Départementale des Territoires (DDT) sur le projet de PADD le 4 février 2020,  
Vu la délibération n°2021/98 du 23 novembre 2021 suite au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),  
Vu la délibération n°2022/90 en date du 4 octobre 2022 arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Laurécois-Pays d'Agout et approuvant le bilan de la concertation, par 27 voix pour et 1 voix contre,  
Vu le dossier d'arrêt du projet de PLUI de la Communauté de Communes du Laurécois-Pays d'Agout, tel qu'il a été arrêté le 4 octobre 2022,  
Vu les avis défavorables émis par les communes membres de la Communauté de Communes du Laurécois-Pays d'Agout,  
Vu la délibération n°2023/01 en date du 10 janvier 2023 arrêtant une deuxième fois le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Laurécois-Pays d'Agout,  
Vu la délibération n°2023/18 en date du 7 février 2023 approuvant la modification du Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour de l'église de Saint-Paul-Cap-de-Joux,  
Vu la délibération n°2023/19 en date du 7 février 2023 approuvant la modification du Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour de la croix de Grayssac à Lautrec,  
Vu la décision n°E23000029/31 en date du 24 février 2023 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse désignant la commission d'enquête chargée de conduire l'enquête publique unique,  
Vu l'ensemble des pièces du dossier soumis à l'enquête publique unique,

### ARRETE

#### Article 1 :

Il sera procédé à une enquête publique unique portant à la fois sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) de la Communauté de Communes du Laurécois-Pays d'Agout, l'abrogation des cartes communales du territoire, la réduction des Périmètres Délimités des Abords (PDA) de la croix de Grayssac à Lautrec et de l'église de Saint-Paul-Cap-de-Joux.

#### Article 2 :

Le projet d'abrogation des cartes communales concerne 17 communes de la Communauté de Communes du Laurécois Pays-d'Agout : Brousse, Cabanès, Carbes, Cuq, Fréjeville, Jonquières, Laboulbène,

## Rapport de la commission d'enquête

Montdragon, Montpinier, Magrin, Puycalvel, Saint-Genest-de-Contest, Saint-Julien-du-Puy, Saint-Paul-Cap-de-Joux, Teyssode, Vénès, Viterbe.

### Article 3 :

Le projet de PLUI concerne les 28 communes de la Communauté de Communes du Laurécois-Pays d'Agout : Brousse, Cabanès, Carbes, Cuq, Damiatte, Fiac, Fréjeville, Guitalens-l'Albarède, Jonquières, Laboulbène, Lautrec, Magrin, Missècle, Montdragon, Montpinier, Moulayrès, Peyregoux, Prades, Pratviel, Puycalvel, Saint-Genest-de-Contest, Saint-Julien-du-Puy, Saint-Paul-Cap-de-Joux, Serviès, Teyssode, Vénès, Vielmur-sur-Agout, Viterbe.

Les orientations générales du projet de PLUI sont déclinées sous trois axes dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- **Axe 1** : préserver les ressources naturelles et les espaces agricoles du Laurécois-Pays d'Agout
- **Axe 2** : conforter la vie locale en assurant un cadre de vie rural préservé dans les collines et en affirmant la place stratégique de développement de la vallée de l'Agout et de Lautrec
- **Axe 3** : préserver l'identité locale du paysage tarnais et valoriser le patrimoine du Laurécois-Pays d'Agout

Cette première élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal vise à remplacer les documents d'urbanisme qui s'appliquent actuellement sur les communes qui composent la Communauté de Communes du Laurécois-Pays d'Agout. Ce document de planification a pour objet de définir et d'organiser le développement du territoire et le cadre de vie futur des habitants de la CCLPA.

### Article 4 :

Le projet d'approbation de la modification des Périmètres Délimités des Abords (PDA) concerne la croix de Grayssac à Lautrec et l'église de Saint-Paul-Cap-de-Joux,

### Article 5 :

La durée prévue de l'enquête publique unique est de 32 jours consécutifs, du mardi 30 mai 2023 à 9h00 au vendredi 30 juin 2023 à 17h00.

Le siège de l'enquête publique unique est situé au siège administratif de la Communauté de Communes du Laurécois-Pays d'Agout à la Maison du Pays – 81220 SERVIÈS.

Le maître d'ouvrage et l'autorité compétente sont la Communauté de Communes du Laurécois-Pays d'Agout, établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de PLU et de documents d'urbanisme en tenant lieu dont le siège social se situe Route de Vielmur à Lautrec.

### Article 6 :

Un avis sera publié par voie d'affiches, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci :

- Au siège social de la Communauté de Communes du Laurécois-Pays d'Agout (Route de Vielmur – 81440 LAUTREC)
- Au siège administratif de la Communauté de Communes du Laurécois-Pays d'Agout (Maison du Pays – 81220 SERVIÈS)
- Sur les panneaux d'affichage des 28 mairies

Un avis faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique unique sera publié quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et dans les huit premiers jours de l'enquête en caractères apparents dans les deux journaux désignés ci-après :

- La Dépêche du Midi
- Le Journal d'Ici

## Rapport de la commission d'enquête

L'avis au public sera également mis en ligne sur le site internet de la Communauté de Communes du Laurécois-Pays d'Agout, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, à l'adresse suivante : <https://www.cclpa.fr/enquetes-publiques>

### Article 7 :

A l'issue de l'enquête publique, l'abrogation des cartes communales, le projet d'élaboration du PLUI, la modification des Périmètres Délimités des Abords (PDA) de la croix de Grayssac à Lautrec et de l'église de Saint-Paul-Cap-de-Joux, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête, seront approuvés par le Conseil de Communauté.

### Article 8 :

Madame Marie-Christine FAURÉ (Présidente), Monsieur Bernard BOUSQUET (titulaire), Monsieur Jean-Marie ALVERNHE (titulaire), ont été désignés en qualité de commissaires enquêteurs composant la commission d'enquête par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse.

### Article 9 :

Le dossier d'enquête publique est constitué des pièces suivantes :

Concernant le projet du PLUI arrêté:

- Le bilan de la concertation
- Le diagnostic
- Le diagnostic agricole
- La justification et l'évaluation environnementale
- Le PADD
- Les OAP et STECAL
- Les atlas comprenant le potentiel densifiable, les emplacements réservés, les changements de destination, le petit patrimoine, la cartographie de l'évaluation environnementale
- Le dossier de dérogation à la règle d'urbanisation limitée
- Le règlement graphique
- Le règlement écrit
- Les annexes
- Les pièces administratives
- Les avis sur le PLUI arrêté émis par les communes membres de la Communauté de Communes du Laurécois-Pays d'Agout
- Les avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA)
- Les avis des communes limitrophes consultées
- L'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du Tarn
- L'évaluation environnementale et l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale
- L'avis du Préfet du Tarn, dans le cadre de la demande de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation au titre des articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'urbanisme
- Les remarques et observations de la Communauté de Communes du Laurécois-Pays d'Agout sur ces avis

Concernant les modifications des Périmètres Délimités des Abords (PDA) de la croix de Grayssac à Lautrec et de l'église de Saint-Paul-Cap-de-Joux :

- Les pièces administratives liées à la procédure
- Les cartographies liées à la réduction des PDA

Le dossier d'enquête sera mis gratuitement à disposition du public sur un poste informatique et en version papier au siège administratif de la Communauté de Communes du Laurécois-Pays d'Agout, à la Maison du Pays à Serviès, aux jours et heures habituels d'ouverture du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30, le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00, à l'exception des jours fériés.

Enquête

Le dossier d'enquête sera mis gratuitement à disposition du public sur un poste informatique au siège social de la Communauté de Communes du Laurécois-Pays d'Agout, Route de Vielmur à Lautrec, aux jours

## Rapport de la commission d'enquête

et heures habituels d'ouverture du lundi au vendredi de 7h45 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, à l'exception des jours fériés.

Le dossier d'enquête sera également mis gratuitement à disposition du public sur poste informatique dans toutes les mairies composant le territoire de la CCLPA, aux jours et heures habituels d'ouverture, à l'exception des jours fériés.

Le dossier d'enquête sera mis gratuitement à disposition du public en version papier durant les 9 permanences des membres de la commission d'enquête selon le calendrier précisé à l'article 11 suivant.

Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne à sa demande et à ses frais, pendant l'enquête publique.

Le dossier d'enquête publique est consultable en version informatique sur le site internet de la CCLPA : <https://www.cclpa.fr/enquetes-publiques> - accessible 7j/7j et 24h/24h du premier jour de l'enquête publique à 9h00 au dernier jour de celle-ci à 17h00.

### Article 10 :

Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra émettre ses observations et propositions :

- sur les registres d'enquête papier disponibles au siège social et au siège administratif de la Communauté de Communes du Laurécois-Pays d'Agout, et dans les 28 mairies des communes du territoire de la CCLPA, aux jours et heures d'ouvertures habituels,
- par courrier adressé à la commission d'enquête à l'adresse suivante : Mme la Présidente de la commission d'enquête publique unique du Plan Local d'Urbanisme intercommunal – Communauté de Communes du Laurécois-Pays d'Agout – Maison du Pays – 81220 SERVIÉS,
- par courrier électronique à l'adresse mail suivante : [enquetepublique-plui@cclpa.fr](mailto:enquetepublique-plui@cclpa.fr)

### Article 11 :

La commission d'enquête se tiendra à la disposition du public. Des permanences seront organisées aux jours, lieux et horaires suivants :

DATES	HORAIRES	LIEUX
Vendredi 2 juin 2023	9H00 – 12H00	LAUTREC à la Mairie – 18 rue du Mercadial
Mardi 6 juin 2023	9h00-12h00	SAINT-PAUL-CAP-DE-JOUX à la Mairie – Place de l'Hôtel de Ville
Samedi 10 juin 2023	9h00-12h00	VIELMUR-SUR-AGOUT à la Mairie – 1 Boulevard de l'Esplanade
Vendredi 16 juin 2023	15h00-18h00	LAUTREC à la Mairie – 18 rue du Mercadial
Samedi 17 juin 2023	9h00-12h00	FIAC à la Mairie – 1 rue de l'Ecole
Mercredi 21 juin 2023	15h00-18h00	VIELMUR-SUR-AGOUT à la Mairie – 1 Boulevard de l'Esplanade
Jeudi 22 juin 2023	9h00-12h00	MONTDRAGON à la Mairie – 1 Place des Ecoles
Lundi 26 juin 2023	9h00-12h00	SAINT-PAUL-CAP-DE-JOUX à la Mairie – Place de l'Hôtel de Ville
Jeudi 29 juin 2023	15h00-18h00	CCLPA - SERVIÉS à la Maison du Pays

## Rapport de la commission d'enquête

### Article 12 :

A l'expiration du délai de l'enquête publique unique prévu à l'article 5, les registres seront clos et signés par la Présidente de la commission d'enquête. Les observations et propositions reçues après le vendredi 30 juin 2023 à 17h00 ne pourront pas être prises en considération par la commission d'enquête.

La commission d'enquête rencontrera le Président de la Communauté de Communes du Laurécois-Pays d'Agout dans les 8 jours qui suivent la clôture de l'enquête (le délai de huit jours court à compter de l'accomplissement de la plus tardive des formalités) et lui communiquera par procès-verbal de synthèse les observations orales et écrites;

Le Président disposera d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Dans le délai de 30 jours qui suit la fin de l'enquête, la commission d'enquête :

- établira le rapport (le contenu est fixé au R.123-19 du Code de l'environnement) ;
- consignera dans une présentation séparée ses conclusions personnelles motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables ;
- transmettra ces documents à l'autorité compétente et au Tribunal administratif.

### Article 13 :

Une copie du rapport et des conclusions sera communiquée par le Président de la Communauté de Communes du Laurécois-Pays d'Agout à Mr le Préfet du Tarn.

Le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public :

- sur le site internet de la CCLPA : <https://www.cclpa.fr/enquetes-publiques>
- sur support papier, au siège social de la Communauté de Communes du Laurécois-Pays d'Agout, à la Maison du Pays à Serviès.

Cette mise à disposition durera pendant une année à compter de la date de clôture de l'enquête publique par Mme la Présidente de la commission d'enquête.

### Article 14 :

Madame la Présidente de la commission d'enquête et Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Laurécois-Pays d'Agout sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté. Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage aux sièges social à Lautrec et administratif à Serviès de la CCLPA et dans les mairies des communes membres de la CCLPA, 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique conjointe et pendant toute la durée de celle-ci.

Fait à Serviès, le 3 avril 2023.

Le Président,



Le Président,

certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui a été reçu en Sous-Préfecture le 3 avril 2023. Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de cette notification.

Rapport de la commission d'enquête

**4.2 DÉCISION DÉSIGNATION COMMISSION D'ENQUÊTE**



Rapport de la commission d'enquête

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Toulouse, le 24/02/2023

TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE TOULOUSE

68, rue Raymond IV  
B.P. 7007

31068 TOULOUSE CEDEX 7

Téléphone : 05.62.73.57.57

Télécopie : 05.62.73.57.40

Greffe ouvert du lundi au vendredi de  
8h30 à 12h et 13h45 à 16h30

Madame Marie-Christine FAURÉ  
29 bis, boulevard Deltour  
31500 TOULOUSE

Dossier n° : E2300029 / 31

(à rappeler dans toutes correspondances)

COMMUNICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

**Objet** : l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de la communauté de communes Lautrécois-Pays d'Agout, l'abrogation des cartes communales du territoire et la réduction de deux périmètres délimités des abords (PDA) de monuments historiques se situant sur les communes de Lautrec et Saint-Paul-Cap-de-Joux.

Madame,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle le président du tribunal vous a désigné en qualité de commissaire enquêteur président.

En application de l'article L. 123-5 du code de l'environnement, je vous remercie de me faire parvenir, par retour de courrier, la déclaration sur l'honneur ci-jointe dûment complétée et signée, dans l'hypothèse où l'original n'a pas encore été transmis au président du tribunal administratif.

Je vous rappelle qu'en application des dispositions de l'article R. 123-19 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur transmet à l'autorité organisatrice l'exemplaire du dossier de l'enquête accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif, dans les délais légalement définis par l'article L. 123-15.

Conformément à la circulaire n° SG-22-00036-D du secrétaire général du Conseil d'Etat en date du 20 janvier 2022, vous trouverez, ci-joint, un canevas standardisé de rapport et de conclusions dont vous pourriez utilement vous inspirer.

Afin de permettre le règlement futur de vos indemnités et le versement des cotisations et contributions sociales, vous voudrez bien adresser au tribunal, à l'issue de l'enquête publique, votre état de frais selon le **nouveau modèle joint** dûment complété et accompagné des justificatifs, l'original d'un RIB ou RIP ainsi que la fiche d'identification et d'information.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Madame, l'assurance de ma considération distinguée,

Le greffier en chef,  
ou par délégation,



Certaines informations faisant l'objet d'un enregistrement informatique pour les besoins de l'instruction et du suivi de dossier, un droit d'accès et de rectification des données personnelles peut être exercé auprès du président du tribunal administratif.

Le greffier  
Martine SINGLARD

## Rapport de la commission d'enquête

DECISION DU  
24/02/2023

N° E2300029 /31

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE

La présidente du tribunal administratif

### Décision désignation commission ou commissaire du 24/02/2023

Vu enregistrée le 20/02/2023, la lettre par laquelle Monsieur le Président de la Communauté de communes Lautrécois-Pays d'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 Lautrécois-Pays d'Agout, l'abrogation des cartes communales du territoire et la réduction de deux périmètres délimités des abords (PDA) de monuments historiques se situant sur les communes de Lautrec et Saint-Paul-Cap-de-Joux ;*

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 2023 ;

Vu l'arrêté de délégation du 7 novembre 2022 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 :**

Madame Marie-Christine FAURÉ

**Membres titulaires :**

Monsieur Bernard BOUSQUET

Monsieur Jean-Marie ALVERNHE

**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 Monsieur le Président de Communauté de communes Lautrécois-Pays d'Agout et aux membres de la commission d'enquête.

Fait à Toulouse, le 24/02/2023

Le magistrat délégué

Philippe GRIMAUD





Rapport de la commission d'enquête

## **4.3 PROCÈS VERBAL DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE ET MEMOIRE EN REPONSE**

Département du Tarn

Procès-verbal de synthèse de la commission d'enquête

Concernant

### **L'ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE À L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS LAUTRÉCOIS-PAYS D'AGOUT**



### **ET A LA MODIFICATION DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'ÉGLISE DE SAINT-PAUL-CAP-DE-JOUX ET DE LA CROIX DE GRAYSSAC A LAUTREC**

➤ **Du mardi 30 mai 2023 au vendredi 30 juin**

Rapport de la commission d'enquête

**Sommaire**

<b>1-Préambule .....</b>	<b>219</b>
<b>2-Organisation et déroulement de l'enquête publique .....</b>	<b>220</b>
<b>3 - Observations concernant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du pays lautrécois-pays d'Agout.....</b>	<b>224</b>
<b>4-Observations concernant la modification du périmètre délimité des abords de l'église de Saint-Paul-Cap-de-Joux et de la croix de Grayssac à Lautrec.....</b>	<b>205</b>
<b>5-Observations de la commission d'enquête .....</b>	<b>206</b>

## Rapport de la commission d'enquête

### **4 1-Préambule**

La commission d'enquête rapporte les observations exposées ci-après, suite à la décision du 24/02/2023 du Président du Tribunal Administratif de Toulouse, la désignant pour conduire cette enquête publique répertoriée sous le n° E2300029/31.

Rapport de la commission d'enquête

## **5 2-Organisation et déroulement de l'enquête publique**

L'arrêté du Président de la Communauté de communes Lautrécois-Pays d'Agout en date du 03/04/2023, qui a prescrit cette enquête en a défini les modalités rappelées ci-après :

- L'enquête s'est déroulée sur 32 jours consécutifs, du mardi 30 mai 2023 à 9h00 au vendredi 30 juin inclus à 17h00.

- Les neuf permanences pour recevoir les observations du public ont été ainsi assurées :

<b>DATES</b>	<b>HORAIRES</b>	<b>LIEUX</b>
Vendredi 2 juin 2023	9H00 – 12H00	LAUTREC à la Mairie – 18 rue du Mercadial
Mardi 6 juin 2023	9h00-12h00	SAINT-PAUL-CAP-DE-JOUX à la Mairie – Place de l'Hôtel de Ville
Samedi 10 juin 2023	9h00-12h00	VIELMUR-SUR-AGOUT à la Mairie – 1 Boulevard de l'Esplanade
Vendredi 16 juin 2023	15h00-18h00	LAUTREC à la Mairie – 18 rue du Mercadial
Samedi 17 juin 2023	9h00-12h00	FIAC à la Mairie – 1 rue de l'Ecole
Mercredi 21 juin 2023	15h00-18h00	VIELMUR-SUR-AGOUT à la Mairie – 1 Boulevard de l'Esplanade
Jeudi 22 juin 2023	9h00-12h00	MONTDRAGON à la Mairie – 1 Place des Ecoles
Lundi 26 juin 2023	9h00-12h00	SAINT-PAUL-CAP-DE-JOUX

## Rapport de la commission d'enquête

		à la Mairie – Place de l'Hôtel de Ville
Jeudi 29 juin 2023	15h00-18h00	CCLPA - SERVIÈS à la Maison du Pays

Le dossier d'enquête a été mis gratuitement à disposition du public sur un poste informatique et en version papier au siège administratif de la Communauté de Communes du Laurécois-Pays d'Agout, à la Maison du Pays à Serviès, aux jours et heures habituels d'ouverture du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30, le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00, à l'exception des jours fériés.

Le dossier d'enquête a été mis gratuitement à disposition du public sur un poste informatique au siège social de la Communauté de Communes du Laurécois-Pays d'Agout, Route de Vielmur à Lautrec, aux jours et heures habituels d'ouverture du lundi au vendredi de 7h45 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, à l'exception des jours fériés.

Le dossier d'enquête a été également mis gratuitement à disposition du public sur poste informatique dans toutes les mairies composant le territoire de la CCLPA, aux jours et heures habituels d'ouverture, à l'exception des jours fériés.

Le dossier d'enquête a été mis gratuitement à disposition du public en version papier durant les 9 permanences des membres de la commission d'enquête.

Le dossier d'enquête publique était communicable à toute personne à sa demande et à ses frais, pendant l'enquête publique.

Le dossier d'enquête publique était consultable en version informatique sur le site internet de la CCLPA : <https://www.cclpa.fr/enquetes-publiques> - accessible 7j/7j et 24h/24h du premier jour de l'enquête publique à 9h00 au dernier jour de celle-ci à 17h00.

## Rapport de la commission d'enquête

Pendant la durée de l'enquête publique le public a pu émettre ses observations et propositions :

- Sur les registres d'enquête papier disponibles au siège social et au siège administratif de la Communauté de Communes du Laurécois-Pays d'Agout, et dans les 28 mairies des communes du territoire de la CCLPA, aux jours et heures d'ouvertures habituels,
  - Par courrier adressé à la commission d'enquête à l'adresse suivante : Mme la Présidente de la commission d'enquête publique unique du Plan Local d'Urbanisme intercommunal - Communauté de Communes du Laurécois-Pays d'Agout — Maison du Pays -81220 SERVIÉS,
  - Par courrier électronique à l'adresse mail suivante : [enquetepublique-plui@cclpa.fr](mailto:enquetepublique-plui@cclpa.fr)
- L'article 12 de l'arrêté de prescription de l'enquête publique stipule que la commission d'enquête rencontre dans un délai de huit jours le président de la communauté de communes et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

**L'enquête s'est déroulée conformément aux textes en vigueur et aux prescriptions de l'arrêté sans incident à signaler.**

**Réponse:** En introduction, afin de répondre aux nombreuses demandes de zonage faites pour les ENR, ainsi qu'en réponse sur l'assainissement à l'avis rendu par Mr le Préfet:

- A ce jour, dans le dossier du PLUi arrêté, rien n'a été prévu au niveau du zonage ENR et du zonage de l'assainissement.
- Sur le territoire nous souhaitons privilégier les énergies renouvelables sur les bâtiments anciens et nouveaux. Ainsi que sur les terrains accidentés de type carrière ou décharge. Sur l'agrivoltaïque, à condition que la production agricole soit significative.

**Rapport de la commission d'enquête**

- Une fois le PLUi approuvé, il faudra prévoir rapidement de refaire les zonages assainissement collectif et non collectif.

Rapport de la commission d'enquête

**6 3 - Observations concernant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du pays laurécois-pays d'Agout**

**1 - M. PIKETTY - 81600 GAILLAC**

M.PIKETTY souhaite la formalisation de la trame verte et bleue dans le projet de PLUi.

**Réponse :** La trame verte et bleue (TVB) est bel et bien formalisée dans le PLUi.

Dans le règlement écrit : L'article DC20 définit les éléments de la trame verte et bleue et ce qui la constitue. Il précise également qu'au titre de l'article L.151-23, des éléments de la TVB sont identifiés dans le règlement graphique.

Dans le règlement graphique : des espaces boisés, des boisements linéaires, des arbres et zones humides sont préservés pour motif écologique au titre de l'article L.151-23 al 1, correspondant aux éléments de la TVB.

En complément, des zones agricoles non-constructible (Anc) et zones naturelles non-constructibles (Nnc) ont été identifiées pour permettre la préservation de ces espaces.

**2 - Mme Martine VAREILLES REY Lamiatte 81440 PEYREGOUX – Section A n°487**

Mme VAREILLE demande un changement de zonage et fait part de son avis réservé sur le projet.

**Réponse :** La parcelle se situe en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de zones agricoles. La collectivité souhaite préserver les espaces agricoles et naturels et limiter le mitage des constructions d'habitation. Les deux parcelles construites adjacentes ne suffisent pas à caractériser ce « hameau » en trame urbaine. Pour ces raisons, la parcelle ne peut être classée en zone urbaine à vocation d'habitation.

**3 - M. Philippe PILLEUX Brazis 81500 FIAC – Section YE parcelles n°22, 15, 14, 13 et 104**



## Rapport de la commission d'enquête

M. PILLEUX demande un changement de zonage vers N

**Réponse :** Les parcelles cadastrées YE13, YE14, YE15 et YE22 sont déjà classées en zone naturelle dans le PLUi. Les Espaces Boisés Classés (EBC) constituent une protection particulière des boisements qui n'a pas été souhaitée politiquement sur le territoire intercommunal, du fait de la lourdeur administrative nécessaire pour toute intervention sur ces espaces.

La parcelle YE104 est actuellement classée en zone agricole. Néanmoins, la présence d'un lac et l'absence de culture et/ou d'élevage rend possible son passage en zone naturelle.

### 4 - M. PIKETTY - 81600 GAILLAC

M.PIKETTY émet des remarques sur le document *Atlas évaluation environnementale*.

**Réponse :** L'ensemble des éléments relatifs à la préservation de la biodiversité, des enjeux environnementaux, de la trame verte et bleue, comprenant les corridors et réservoirs biologiques sont compris dans l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre du projet.

### 5 – Mme Laurence IDOT - FIAC

Mme IDOT habite une maison sur la parcelle jouxtant l'extension prévue de la RAGT et s'oppose à ce projet.

**Réponse :** L'extension de la RAGT sur Fiac constitue un enjeu pour sa préservation et la bonne continuité de ses missions de distributions agricoles et commerciales. La zone 1AUx1 a été spécifiquement créée pour permettre les extensions de certaines activités économiques, telles que le commerce et l'artisanat, tout en évitant les fortes nuisances, incompatibles avec la proximité de l'habitat. Ainsi, les sous-destinations « commerce de gros », « industrie », « entrepôt » et « centre de congrès et d'exposition » ont été écartées.

### 6 - Mme GAU CHABBERT - 2 impasse de l'Entraye - 81570 CARBES

Madame GAU CHABBERT demande le classement de la totalité de la parcelle ZD 73 en zone 2AU.

**Réponse :** Une partie seulement de la parcelle ZD 73 est classée en zone constructible fermée (2AU).

## Rapport de la commission d'enquête

Les extensions urbaines allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière de terres agricoles, l'ensemble des parcelles ne peuvent être classées en zone constructible.

### **7 - M. Salvador MONTANÉ - PRATVIEL**

La grange de M. MONTANÉ a brûlé et a été reconstruite à l'identique malgré la forte pente du terrain ; Sa maison se situe près de la route = M. MONTANÉ souhaite positionner sa maison en partie haute du terrain classé en A. Il demande que les parcelles 18, 19, 20, 21, 221, 234 et 235 – section C, soient constructibles.

**Réponse :** Les parcelles se situent en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de zones agricoles. Il n'est donc pas possible de rendre les parcelles demandées constructibles. La collectivité souhaite préserver les espaces agricoles et naturels et limiter le mitage des constructions d'habitations. Pour ces raisons, les parcelles ne peuvent être classées en zone urbaine à vocation d'habitation.

### **8 - M. Mme GUILLEN - SAINT- PAUL- CAP- DE - JOUX**

M. et Mme GUILLEN souhaitent que leurs parcelles ZM 36, 37 et 38 qui ont l'eau et l'électricité soient constructibles.

**Réponse :** Les parcelles cadastrales ZE36 et ZE37 resteront en partie constructibles. Elles feront l'objet d'une consultation auprès de la CDPENAF avant approbation.

La parcelle cadastrale ZE38 restera en zone agricole dans l'objectif de préservation des espaces agricoles et naturels et de limitation du mitage des constructions d'habitation.

### **9 - M. Jean-Michel VIGNAU - DAMIATTE**

Le classement de la parcelle 87 – section F est inchangé (A et N). Une maison figure en pointillé sur le cadastre : Sur le terrain il reste des murs et une partie de la toiture. Malgré le manque de

Rapport de la commission d'enquête

raccordement à l'eau et à l'électricité M. VIGNAU souhaite réhabiliter cette maison et son four à pain.

**Réponse :** La parcelle se situe en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de zones agricoles et naturelles. Il n'est donc pas possible de rendre la parcelle demandée constructible. Actuellement, les restes de constructions présents sur la parcelle F87 répondent à la définition d'une ruine. Ainsi, il n'est pas possible d'utiliser le peu de fondations restantes pour en faire une nouvelle construction. Cela s'ajoute à la volonté de préserver les espaces agricoles et naturels, ainsi qu'à celle de limiter le mitage des constructions d'habitation.

**10 - Mme Marie-Christine HOFF - 4941 Chemin de Lacapelle DAMIATTE /M. PECH 40 chemin des Bois, DAMIATTE**

Ces personnes sont venues se renseigner.

**Réponse :** Il n'y a pas de réponses à apporter dans ce cadre-là.

**11 - M. BRUYAS - FIAC**

La parcelle de M. BRUYAS reste classée en A sauf la partie avant qui passe en U. M. BRUYAS souhaitait un STECAL mais n'a pas apporté à la CCLA de projet précis.

Il a joint à son mail un projet de salle de répétition et de création artistique qu'il souhaite financer avec la location de deux maisons qu'il construirait.

**Réponse :** Il n'est pas envisageable de créer un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) pour permettre la création de deux habitations. Cela reviendrait accentuer le mitage des constructions d'habitation et l'impact sur la préservation des espaces agricoles et naturels. Néanmoins, si des précisions complémentaires sont apportées sur le projet de salle de répétition et de création artistique, la mise en place d'un STECAL, pour cet usage, peut être réétudiée.

**12 - M. et Mme BOUTIÉ - SAINT- PAUL- CAP- DE - JOUX**

Le terrain dont M. et Mme BOUTIÉ sont propriétaires est divisé en 6 lots qui étaient constructibles. Ils ont vendu 4 lots de 2500 m<sup>2</sup>. Ce terrain fait partie de l'OAP n°70 qui a reçu un avis défavorable du préfet. M.

Rapport de la commission d'enquête

et Mme BOUTIÉ indiquent que les parcelles 116 et 117 sont difficilement exploitables par un agriculteur. Ils demandent qu'elles soient constructibles.

**Réponse :** Les parcelles 116 et 117, constituant deux lots sur six issus d'une division d'un ensemble, peuvent être intégrées à la zone constructible au regard de la proximité avec la trame urbaine et les difficultés d'exploitation par un agriculteur. Intégrant le projet de l'OAP n°70, la demande sera soumise à l'avis de la CDPENAF avant l'approbation du PLUi.

**13 - Mmes COLIN et BONNEIL - 81300 MOULAYRES**

Voir observation N°45

**Réponse :** La parcelle cadastrale B1339 constituerait une extension urbaine allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière des terres agricoles. En effet, la parcelle est actuellement cultivée et aurait donc un impact sur l'activité agricole. En complément, la constructibilité de cette parcelle serait de nature à favoriser l'urbanisation linéaire vis-à-vis de l'axe de communication.

**14 - M. PROCUREUR et Mme TOURNIER, M. CAMLITI architecte - TEYSSODE**

Ces personnes sont venues se renseigner sur l'instruction du dossier de demande de permis de construire qu'ils ont déposé.

**Réponse :** Il n'y a pas de réponse à apporter dans ce cadre-là.

**16 - M. INGARGIOLA – DAMIATTE / Section G n°1167- 1164- 1166- 1169**

Le terrain de M. INGARGIOLA était constructible et est classé en A.

M. INGARGIOLA souhaite implanter une fabrique de volets roulants.

**Réponse :** La parcelle se situe en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de zones agricoles. Il n'est donc pas possible de rendre la parcelle demandée constructible.

## Rapport de la commission d'enquête

La collectivité souhaite préserver les espaces agricoles et naturels et limiter le mitage des constructions d'habitations. Pour ces raisons, la parcelle ne peut être classée en zone urbaine à vocation d'habitation ou économique.

### 17 - Indivision CALAS - SAINT- PAUL- CAP- DE - JOUX

La parcelle 94 – section ZA n'est qu'en petite partie constructible et l'avis du préfet est défavorable. Un courrier en date du 16/06/2023 retrace l'historique des divers échanges avec la mairie.

**Réponse :** La petite partie de la parcelle cadastrale ZA94 peut être intégrée à la zone constructible tel que prévu par l'OAP n°69 au regard de l'historique de ce projet et de la contiguïté avec la zone UB. L'OAP sera retravaillée pour ne pas impacter le terrain agricole restant considéré comme une enclave. La demande sera soumise à l'avis de la CDPENAF avant l'approbation du PLUi.

### 18 - Mme Ginette RAYNAUD représentée par sa fille - JONQUIERES

Elle souhaite le classement d'un petit bois en élément de paysage.

**Réponse :** La partie de la parcelle ZC135 constituée d'un petit bois peut être matérialisée comme élément de paysage à préserver sur le règlement graphique.

Elle signale que les travaux en cours se font en période de nidification.

**Réponse :** Il n'y a pas de réponses à apporter dans ce cadre-là.

Elle acte qu'une partie constructible de son terrain est devenue agricole.

Rapport de la commission d'enquête

**Réponse :** La parcelle ZA70 intègre la zone constructible et la parcelle ZA83 est dans la zone agricole. Une partie de terrain de Mme RAYNAUD appartient à la parcelle ZA83 et ne peut donc pas intégrer la zone constructible. La haie de buis séparant le terrain à usage agricole et celui à usage d'habitation pourra être matérialisée en tant qu'élément du paysage à préserver sur le règlement graphique.

Elle signale l'existence d'un beau noyer, cèdre et d'une haie bocagère.

**Réponse :** Le noyer, le cèdre et la haie bocagère présents sur la parcelle cadastrale ZA52 peuvent être matérialisés comme élément du paysage à préserver.

Elle demande si un propriétaire a le droit de déplacer une croix d'intersection sur son terrain.

**Réponse :** Incompréhension de la demande.

Elle demande la possibilité d'un STECAL pour de l'habitat de loisir.

**Réponse :** La mise en place d'un STECAL résulte d'un projet concret, cohérent par rapport à un besoin du territoire et vis-à-vis de la préservation des espaces agricoles et naturels. Il n'y a pas assez d'information sur le projet envisagé pour la création du STECAL pour que cela soit envisagé.

## 19 - Mme Gaëlle NEDELEC - TEYSSODE

Mme NEDELEC est propriétaire de la parcelle 1330 – Section C (anciennement )1295 devenue 2AU compris la pointe. Cette parcelle était constructible en carte communale sauf une petite pointe.

Le terrain est en pente. Elle souhaite que la partie haute reste en 1AU.

Rapport de la commission d'enquête

**Réponse :** La parcelle cadastrale C1330 n'intègre pas les espaces de projet à urbaniser en priorité au regard de sa localisation éloignée du bourg. Le cadre législatif actuel a pour objectif de prioriser les extensions urbaines à proximité directe des centres-bourgs. En zone 2AU, la parcelle pourra devenir constructible à moyen ou long terme en fonction de l'urbanisation des zones 1AU.

**20 - M. Pierre MOLINIÉ - DAMIATTE**

Le terrain de M. MOLINIÉ est classé agricole et il souhaite que ce classement soit maintenu.

**Réponse :** Hormis dans le cas de terrain enclavé au sein d'une trame urbaine définie, l'objectif national est d'accentuer la préservation des espaces agricoles et naturels. Ainsi, les caractéristiques du terrain de M. MOLINIÉ permettent de le conserver en zone agricole.

**21 - M. ARÈNE - DAMIATTE – Section ZC n°1812-1814-1970**

M.ARÈNE s'est vu refuser une construction pour de la location il y a 7/8 ans sur un terrain classé en A. Il y a 4 ans on lui a autorisé une extension.

La ferme existe depuis 1750 et n'a jamais été inondée car elle est réhaussée.

**Réponse :** La construction se trouve en zone agricole et en zone rouge du PPRi mis à jour en mars 2022. Pour assurer la sécurité des biens et des personnes, il n'est pas possible d'autoriser la constructibilité sur les parcelles cadastrales ZC1812, ZC1814 et ZC1970.

**22 - Mme Laura FABRES et M. Jérémy SAVE - 2630 Route de la Carbonnière SAINT - GENEST – DE – CONTEST – Section B n°1091-540-542-543**

Mme FABRES et M. SAVE souhaitent détruire une bergerie et faire un bâtiment neuf un peu plus grand avec des panneaux photovoltaïques. Mme FABRES est agricultrice.

Rapport de la commission d'enquête

**Réponse :** La réalisation d'un bâtiment agricole peut être autorisée sous condition de se trouver au plus proche du siège d'exploitation. Au titre du règlement écrit, le bâtiment agricole devra s'implanter à un maximum de 20 mètres du siège d'exploitation, sauf impossibilités techniques justifiées.

**23 - Mme Anne BOUDET - 81440 JONQUIERES**

Dans son observation, Madame BOUDET indique que la parcelle ZI 189, classée constructible dans l'actuelle carte communale, n'est désormais constructible qu'au nord, rue des tilleuls, dans le prolongement de la parcelle 190, jusqu'à la rue des joncs.

Madame BOUDET demande qu'une bande constructible soit ajoutée au nouveau découpage, le long de la parcelle 189, rue des joncs, du haut jusqu'à la dernière maison de l'autre côté de la rue.

La demande de madame BOUDET est matérialisée sur un extrait de plan cadastral joint à son observation.

**Réponse :** Les extensions urbaines allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière de terres agricoles ne peuvent pas être classées en zone constructible. Ainsi, au regard de la superficie et de l'usage agricole identifié, la majorité de la parcelle ZI189 restera en zone agricole comme le prévoit actuellement le PLUi.

**24 - M. et Mme Claude MOLINIER - 11 rue de la mairie - 81570 FREJEVILLE / Section ZC n°169**

Dans leur observation, monsieur et madame MOLINIER indiquent qu'ils souhaitent conserver la division parcellaire sur la parcelle ZC169 ; ils demandent que cette parcelle reste constructible pour y construire une maison. Monsieur et madame MOLINIER ont joint à leur demande un plan de division ainsi qu'un certificat de non-opposition à une déclaration préalable délivrée par le maire de Fréjeville.

**Réponse :** La division parcellaire qui a été accordée ne peut être remise en cause dans le cadre du PLUi. La parcelle ZC169 restera donc constructible et la division ne revêt pas d'incompatibilité avec l'OAP définie dans le cadre du PLUi.



Rapport de la commission d'enquête

**25 - M. et Mme STEINER - 165 Chemin du genièvre - 81440 JONQUIERES**

Dans leur observation, monsieur et madame STEINER (parcelles ZC 78 et 79) sollicitent un changement de destination des dépendances pour agrandir leur habitation ; ils indiquent avoir déjà demandé ce changement de destination et sont étonnés qu'il n'ait pas été pris en compte dans le PLUi.

**Réponse** : La possibilité de réaliser un changement de destination sur les constructions localisées sur les parcelles cadastrales ZC78 et ZC79 assure la conservation de bâtiments qui s'inscrivent dans le patrimoine architectural du territoire. Un pastillage peut être matérialisé sur le règlement graphique.

**26 - M. Eric RICARDOU - Sainte Hélène 817 route d'Agde et M Michel BERT 73 route d'Agde - 81220 GUITALENS L'ALBAREDE**

Dans un courrier joint au registre d'enquête, MM. RICARDOU et BERT évoquent les parcelles 107 A 90 et 107 A 1220 et 92 dont ils sont respectivement propriétaires ; ils précisent que ces parcelles se situent dans le prolongement du village de Guitalens. Ces parcelles précédemment classées en zone UA sont désormais classées en zone agricole dans le projet de PLUi alors que des investissements ont été réalisés (route, réseaux). Les requérants ajoutent que ces terrains constitueront à terme une enclave agricole dans l'urbanisation avec les différents problèmes que cela engendre.

M RICARDOU et BERT sollicitent le classement de leurs parcelles en zone U.

**Réponse** : Les parcelles cadastrales A90, A92 et A1220 peuvent intégrer la zone à urbaniser 1AU comme prévu dans le cadre du PLUi. En effet, au regard de la localisation géographique des terrains, ils constituent une enclave agricole. Cette demande passera par la CDPENAF avant l'approbation du PLUi.

**27 - M. Philippe DOISNEAU - Impasse Embrugas - 81700 SAINT- GERMAIN - DES – PRES**

L'observation de monsieur DOISNEAU porte sur les parcelles 242, 245 et 246 - Section C de la commune de Serviès (hameau de Varagnes) et la possibilité de rendre ces parcelles constructibles par la réhabilitation de 2 bâtis existant.

Rapport de la commission d'enquête

**Réponse :** Au regard du nombre de constructions à usage d'habitation présentes au hameau de Varagnes et de leur proximité les unes par rapport aux autres, le hameau sera classé en zone UH2. Ainsi, les parcelles C242, C245 et C246 intégreront la zone constructible.

Monsieur DOISNEAU souhaitait également obtenir des informations sur les parcelles D1521, 1523, 1519, 1655 et 527 sur la commune de Damiatte.

**Réponse :** Les extensions urbaines allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière de terres agricoles ne peuvent pas être classées en zone constructible. Ainsi, au regard de la superficie et de l'usage agricole identifié, les parcelles D527, D1519, D1521, D1523 et D1655 resteront en zone agricole comme le prévoit actuellement le PLUi.

**28 - Mme Janine GUILLEM - 5 place René Cassin - 81570 FREJEVILLE**

Dans le courrier joint à son observation sur le registre d'enquête, madame GUILLEM indique qu'elle a obtenu un certificat d'urbanisme (prolongé le 20.04.2023) pour la parcelle ZC123 ; ayant un acquéreur pour cette parcelle, elle souhaite que cette parcelle soit immédiatement constructible. Lors de la permanence la requérante a exprimé le souhait que la parcelle soit classée en 1AU au lieu de 2AU. Madame GUILLEM évoque également la parcelle ZC165 qui est également incluse dans la zone 2AU du PLUi et pour laquelle elle indique avoir également un acquéreur.

**Réponse :** La parcelle cadastrale ZC123 sont actuellement des terrains vierges de toutes constructions enclavées au sein de la trame urbaine. Elles sont identifiées comme étant en zone 2AU, soit fermées à l'urbanisation. Au regard de leur localisation, il est possible d'envisager de modifier cette zone en 1AU. Une partie de l'OAP n°11, présente sur la même commune, sera supprimée en contrepartie de la modification en zone 1AU.

**29 - M Sébastien SIGUIER - En Vialatte - 81570 FREJEVILLE**

Dans son observation, monsieur SIGUIER sollicite la CCLPA sur un changement de destination sur les parcelles ZE 290, 291 et 293 qui ne sont désormais plus constructibles. Monsieur

Rapport de la commission d'enquête

SIGUIER souhaite que ces parcelles restent constructibles notamment en raison de leur situation géographique (parcelles entourées d'habitations).

**Réponse :** Les extensions urbaines allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière de terres agricoles ne peuvent pas être classées en zone constructible. Ainsi, au regard de la superficie et de l'usage agricole identifié, les parcelles ZE290, ZE291, ZE293 resteront en zone agricole comme le prévoit actuellement le PLUi.

**30 - M. Mme BOULLAY - En Vialatte - 81570 FREJEVILLE / Section ZE n°268**

Dans leur observation, les requérants évoquent le changement de destination (n°30) en indiquent que le repère mentionné sur le règlement graphique du PLU n'est pas bien positionné (les parties concernées par la demande de changement de destination sont les hangars situés à droite et à gauche de l'habitation).

**Réponse :** La modification de matérialisation du changement de destination sera effectuée pour que cela soit cohérent à la volonté initiale.

M et Mme BOULLAY demandent également que la parcelle ZE268, entourée d'habitations, reste constructible.

**Réponse :** Les extensions urbaines allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière de terres agricoles cultivées ne peuvent pas être classées en zone constructible. Ainsi, au regard des distances séparant la construction implantée sur la parcelle vis-à-vis de la trame urbaine définie, il n'est pas possible de l'intégrer dans la zone constructible.

**31 - M. Didier FAGUET - 2108 route de l'église - 81570 CUQ**

Monsieur FAGUET sollicite un changement de zonage de la parcelle A120 située en zone agricole sur le territoire de la commune de Vielmur-sur-Agout afin qu'elle devienne constructible. Il indique dans son observation que ce terrain est entouré de maisons dans un lotissement. Il envisage une division parcellaire pour faire des parcelles carrées.

**Réponse :** Les extensions urbaines allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière de terres agricoles ne peuvent pas être classées en zone constructible. Par ailleurs, la parcelle est partiellement entourée de terrain agricole ou vierge de constructions.

Rapport de la commission d'enquête

**32 - M. Mme MAHUZIES / DELERIS / CALVET / SIGUIER - 81570 CARBES**

L'observation porte sur la zone à urbaniser 1AU sur la route de CARBES (parcelle cadastrée ZB0096) qui a vocation à accueillir 2 nouveaux logements. L'observation évoque les impacts négatifs qu'auront ces nouvelles constructions sur les habitations existantes et l'environnement : perte d'ensoleillement, nuisance visuelle, artificialisation de terres agricoles irriguées, perte de biodiversité, assèchement des sols..., accroissement de la circulation automobile, problèmes de sécurité. Les requérants considèrent que l'artificialisation de la parcelle constitue une aberration écologique.

**Réponse :** L'OAP n°19 positionnée sur la parcelle cadastrale ZB96 sera retirée pour l'approbation du PLUi, au regard de l'impact généré par le futur projet de construction sur la préservation des espaces agricoles et naturels.

L'observation porte également sur la zone 1AU définie sur la parcelle ZC 96 ; ce projet va entraîner une circulation plus importante alors que la configuration des routes ne le permet pas.

Interrogation sur la mise en place de transports collectifs.

Les requérants ont joint un courrier et des photos à leur observation.

**Réponse :** L'OAP n°18 constitue un projet d'extension urbaine qui s'inscrit parfaitement dans une trame urbaine définie. Le projet n'a pas vocation à accentuer le mitage des espaces agricoles ou naturels et les terrains sont actuellement des surfaces gelées.

**33 - M. Frédéric DURAND - 17 rue Maria Elena Viera Da Silva - 81000 ALBI**

Monsieur DURAND sollicite des renseignements sur les parcelles 540, 541 et 542 – Section C sur Cuq en vue d'une vente de 2 lots. Il sollicite un agrandissement de la partie constructible (changement de zonage).

**Réponse :** Les parcelles cadastrales C540, C541 et C542 sont partiellement intégrées à la zone constructible, pour permettre la création de logements au plus proche de la trame urbaine existante et de l'axe de communication. Un agrandissement supplémentaire de la zone constructible sur ces terrains constituerait une extension urbaine allant à l'encontre des efforts de

Rapport de la commission d'enquête

la CCLPA pour limiter la consommation foncière des terres agricoles et ses efforts de densification et de recentralisation de l'urbanisation.

**34 - M. FOURGASSIE - Le Ségala - 81570 VIELMUR - SUR - AGOUT**

Monsieur FOURGASSIE est venu se renseigner sur la constructibilité de différentes parcelles : Section B n°1579 (zone A), 1541 et 1175 (zone AU1).

Monsieur FOURGASSIE a joint à son observation une copie d'un courrier adressé, le 3 mai 2019, au maire de Vielmur-sur-Agout dans lequel « il confirme son accord pour que la superficie actuellement classée en zone U2 parcelle B1579 soit transférée sur les parcelles B1175, B217 et B1173, ensemble parfaitement accessible par une voie directe de 10 mètres de large avec sortie sur la voie publique ».

Monsieur FOURGASSIE précise, dans ce courrier, que « seul ce regroupement avec la parcelle B1541, également en zone U2, permettait d'amortir les aménagements indispensables pour un lotissement ». Sur cette copie de courrier, monsieur FOURGASSIE a indiqué que cette demande était toujours d'actualité ; une copie d'un extrait de plan cadastral est jointe à la demande.

**Réponse :** L'ensemble des parcelles cadastrales B1175, B1173, B217 et B1541 constitue une extension urbaine allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière des terres agricoles et ses efforts de densification et de recentralisation de l'urbanisation. Ainsi, l'OAP n°84, comprenant actuellement les parcelles B1175 et B1541, va être modifiée pour répondre à ces enjeux, en ne conservant que la parcelle B1541 en zone constructible. Cela permettra d'être en cohérence avec la demande de M. Le Préfet.

**35 - M. Damien MIQUEL - 18 chemin des planettes - 81440 JONQUIERES**

Monsieur MIQUEL qui exerce le métier d'agriculteur et qui est actuellement locataire souhaiterait pouvoir construire sur la parcelle ZC 137 dont une partie est classée en zone UB sur le règlement graphique.

**Réponse :** Une faible superficie de la parcelle ZC137 restera constructible pour permettre la création d'une habitation. Il s'agit d'une nécessité pour M. Miquel, agriculteur, qui pourra être à proximité directe de ses champs pour l'exploitation de ces derniers. Le siège d'exploitation étant localisé à une distance trop importante des champs. Cette demande sera soumise à la CDPENAF en amont de l'approbation du PLUi.

Rapport de la commission d'enquête

**36 - M. et Mme Raymond RIGAL - 20 Le Pujol - 81570 FREJEVILLE**

Dans leur observation, monsieur et madame RIGAL demandent que la partie haute (le long de la route) des parcelles ZC 49, 50 et 128 dont ils sont propriétaires demeure constructible, dans le prolongement des autres habitations.

**Réponse :** Malgré la proximité avec la route, au nord des parcelles ZI49, ZI50, ZI128, la distance entre les deux constructions localisées sur les parcelles ZI85 et ZI47 est très importante et constitue une superficie conséquente. Ainsi, les parcelles cadastrales, objet de la demande, sont actuellement constituées de terres agricoles cultivées. Les intégrer dans la zone constructible constituerait une extension urbaine allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière des terres agricoles.

**37 - Mme Florence AUVRAY - 14 quartier de Pessac - 81570 VIELMUR - SUR – AGOUT**

Dans son observation, Madame AUVRAY dépose une requête concernant le classement des parcelles B 1061 (Pessac) et B 1763 (8 route de Puylaurens) qui jouxtent le terrain de camping et qui ont été acquises en 2021 en terrain de loisirs UL ; dans le projet de règlement graphique du PLUi, ces parcelles sont classées en zone U et non UL.

**Réponse :** La parcelle B1061 est actuellement entièrement comprise en zone UL dans le règlement graphique du PLUi. Néanmoins, seule une partie de la parcelle B1763 est comprise dans la zone UL. Une rectification sera effectuée pour intégrer l'ensemble de la parcelle.

**38 - Monsieur et madame TESTE - 780 rue Chaminade - 81500 FIAC**

Mr et Mme TESTE sollicitent un changement de zonage de la parcelle 128 – Section ZB, afin de la rendre constructible. Ils voudraient que sur la parcelle 128, 1000m<sup>2</sup> de plus soient constructibles.

**Réponse :** La parcelle se situe en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de zones agricoles et naturelles. Il n'est donc pas possible de rendre la parcelle demandée constructible.

**39 - M. et Mme SALVIGNOL - 170 route de la Vigayrié - 81570 CUQ**

Rapport de la commission d'enquête

Monsieur et Madame SALVIGNOL sont venus se renseigner notamment sur les possibilités d'extension des constructions existantes au regard des dispositions contenues dans le règlement du projet de PLUi et des règles édictées par le plan de prévention du risque inondation (PPRI).

**Réponse :** Il n'y a pas de réponses à apporter dans ce cadre-là.

**40 - M. et Mme Bernard BOUDET - 861 La rivière - 81220 SERVIES**

Monsieur et Madame BOUDET, propriétaires des parcelles 177 et 179 – Section C, sont venus se renseigner lors de la permanence du 10 juin à Vielmur-sur-Agout, sur la constructibilité de ces parcelles.

**Réponse :** La parcelle cadastrale C177 est partiellement concernée par l'OAP n°77 pour permettre l'accueil d'au moins quatre logements. Ce projet n'est pas remis en question et participe à l'effort de densification et de recentralisation de l'urbanisation souhaité par la CCLPA. La parcelle C179 et une partie de la C177 resteront en zone agricole.

**41 - M. Philippe BRENAS - Route de Castres - 81440 LAUTREC**

Dans son observation, Mr BRENAS indique qu'il exerce une activité de casse automobile et qu'il est propriétaire des parcelles E 441, 442, 443, 444, 525 et 527. Ces parcelles actuellement classées en zone AUX sont reclassées en zone A dans le projet de PLUi. M BRENAS souhaite, pour la pérennité de son entreprise, que cette zone reste en zone économique Ux.

**Réponse :** La mise en place d'un STECAL résulte d'un projet concret, cohérent par rapport à un besoin du territoire et vis-à-vis de la préservation des espaces agricoles et naturels. Il n'y a pas assez d'information sur le projet envisagé pour la création d'un STECAL pour que cela soit envisagé.

**42 - M. Thierry MERDRIGNAC et Mme DUCASSE - 28 rue Lavalèze - 82710 BRESSOLS**

Dans leur observation, monsieur MERDRIGNAC et madame DUCASSE expriment le souhait que les parcelles 1541 et 1175 situées sur la commune de Vielmur-sur-Agout, à l'arrière de leur future maison (parcelle 1540) demeurent non constructibles afin de ne pas avoir de vis-à-vis direct sur leur terrain. Ce projet de zone 1AU entraîne par ailleurs une diminution de la valeur de leur futur bien ; ils rappellent que l'Etat a émis un avis défavorable sur cette zone 1AU.

Rapport de la commission d'enquête

**Réponse :** L'OAP n°84, comprenant actuellement les parcelles B1175 et B1541, va être modifiée pour répondre à ces enjeux, en ne conservant que la parcelle B1541 en zone constructible. Cette parcelle intégrera donc la zone urbaine au regard de sa petite superficie et permettra de combler un espace cohérent avec la trame de constructions environnante. De plus, cela assurera le respect de la demande de M. Le Préfet.

**43 - Mesdames Blandine AUSSENAC - Parry Avits Route de Lavar 81100 CASTRES et Viviane MAURIES - 18 Hourmine - 81570 FREJEVILLE**

Mesdames AUSSENAC et MAURIES indiquent, dans leur observation, qu'elles sont propriétaires, avec monsieur Joël MAURIES, de 3 (parcelles ZE 211, 212 et 213) situées sur la commune de FREJEVILLE.

Elles souhaitent que ces parcelles demeurent constructibles sur la totalité de leur superficie ; elles précisent qu'il s'agit d'une ancienne vigne, terre très caillouteuse, impropre aux cultures agricoles.

**Réponse :** Intégrer la totalité des parcelles cadastrales ZE211, ZE212 et ZE213 constituerait une extension urbaine allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière des terres agricoles. Ainsi, seules les parties de parcelles localisées au nord resteront en zone constructible pour permettre la création d'habitation en cohérence avec la réalisation d'un effort de modération de consommation d'espace.

**44 - Mme Maryse CAMINADE - 81570 CUQ**

Dans son observation, madame CAMINADE indique qu'elle est nu-proprétaire de maisons et parcelles avec grange sur la commune de CUQ. Elle ajoute qu'elle avait obtenu un certificat d'urbanisme le 4 novembre 2016 sur la parcelle 799 section C3-03 pour un changement de destination d'un bâtiment agricole.

Madame CAMINADE indique qu'elle n'a pas démarré les travaux et qu'elle a, depuis, acquis la grange attenante située sur la parcelle 427 section C3-03. N'ayant pas vu de changement de destination sur l'atlas qui les recense, elle souhaite s'assurer que les parcelles 799 et 427 vont pouvoir bénéficier d'une autorisation de construction ou d'un changement de destination dans le futur PLUi.



Rapport de la commission d'enquête

**Réponse :** Les parcelles cadastrales C427 et C799 intègrent la zone urbaine UC. Dans ce cadre-là, la constructibilité et les possibilités de changements de destination sont autorisées de fait.

**45 - Mme Marie-José COLIN - Puech Blanc - 81300 MOULAYRES**

Dans son observation, madame COLIN appelle notre attention sur la situation de la parcelle 1339 située au lieu-dit En Faillères à Moulayrès. Madame COLIN rappelle que cette parcelle est constructible depuis l'élaboration, en 2006, de la carte communale et qu'elle faisait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Le terrain se situe entre le village et le lotissement et a été équipé en même temps que les parcelles du lotissement pour 2 habitations.

Madame COLIN demande que cette parcelle reste constructible pour permettre la construction, à court terme, de 2 logements dans une zone déjà urbanisée ; ce changement de zonage permettrait de limiter les espaces vacants.

Madame COLIN a joint à son courriel, 2 courriers, 3 extraits de plans cadastraux et 3 photos.

**Réponse :** La parcelle cadastrale B1339 constituerait une extension urbaine allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière des terres agricoles. En effet, la parcelle est actuellement cultivée et aurait donc un impact sur l'activité agricole. En complément, la constructibilité de cette parcelle serait de nature à favoriser l'urbanisation linéaire vis-à-vis de l'axe de communication.

**46 - M. Damien MIQUEL - 18 chemin des planettes - 81440 JONQUIERES**

Voir observation n°35.

Dans cette seconde observation reçue par courriel, monsieur MIQUEL précise qu'il exerce une 2<sup>ème</sup> activité et que pouvoir construire sur la partie de la parcelle ZC 0137 classée en zone Ub lui permettrait d'être au plus près de ses 2 emplois.

**Réponse :** Une faible superficie de la parcelle ZC137 restera constructible pour permettre la création d'une habitation. Il s'agit d'une nécessité pour M. Miquel, agriculteur, qui pourra être à proximité directe de ses champs pour l'exploitation de ces derniers. Le siège d'exploitation étant localisé à une distance trop importante des champs. Cette demande sera soumise à la CDPENAF en amont de l'approbation du PLUi.

Rapport de la commission d'enquête

**47 - M. Christian AUSTRY - 436 avenue de l'Autan - 81220 SERVIES**

Dans son observation, monsieur AUSTRY indique qu'il est propriétaire de la parcelle B499 au lieu-dit En Saget et qu'il désapprouve son classement en zone N ; il précise que cette parcelle jouxte une zone constructible et bénéficie de la proximité des réseaux. Monsieur AUSTRY indique avoir déjà demandé le classement d'une partie de la parcelle (2000 m<sup>2</sup>) en zone constructible. Il demande un changement de zonage.

**Réponse :** Intégrer la parcelle cadastrale B499 à la zone constructible constituerait une extension urbaine de nature à impacter un espace présentement boisé, et donc contraire à la préservation des espaces agricoles et naturels. Cela entraînera l'abattage d'arbres et un possible impact sur le ruisseau de la Calvétié, passant sur le terrain. En complément, cette extension n'aurait pas pour effet de renforcer l'effort de densification et la recentralisation de l'urbanisation.

**48 - Mme Florence AUVRAY - 14 quartier de Peyssac - 81570 VIELMUR - SUR - AGOUT**

Voir observation N°37. Madame AUVRAY a joint à son observation transmise par courriel une copie de l'attestation d'achat des parcelles (12 pages).

**Réponse :** La parcelle B1061 est actuellement entièrement comprise en zone UL dans le règlement graphique du PLUi. Néanmoins, seule une partie de la parcelle B1763 est comprise dans la zone UL. Une rectification sera effectuée pour intégrer l'ensemble de la parcelle.

**49 - M. Mme DELPAS – FIAC – Section B n°560**

M. et Mme DELPAS sont concernés par l'OAP N°01 : Ils souhaitent moins d'emprise afin de préserver le passage vers leur maison. Ils demandent si une taxe sera demandée en cas de non-construction.

**Réponse :** L'OAP n°1 sera retravaillée afin de prendre en compte la desserte donnant accès à l'habitation de M. et Mme DELPAS. Une prescription paysagère permet actuellement la conservation des arbres à ce niveau-là et donc empêche la construction d'habitation à proximité directe de la parcelle B560.

Rapport de la commission d'enquête

**50 - Mme FASSINO – FIAC / Section ZX n°33**

Madame FASSINO est propriétaire d'un terrain situé en limite des communes d'AMBRES et PIQUETALEN en zone A et N. Elle souhaite une constructibilité pour un logement pour un élevage de chevaux. Mme FASSINO a contacté le maire en 2022. Elle souhaite passer la parcelle avec la maison en constructible. Si un STECAL habitation était possible elle s'engagerait à construire dans les 5 ans.

**Réponse :** Au regard de la superficie de la parcelle cadastrale ZX33 et du manque d'information sur le projet en tant que tel, il n'est pas possible d'intégrer cette parcelle à la zone constructible ou dans le cadre d'un STECAL. Cela constituerait une extension urbaine en incohérence avec le principe de limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels. Par ailleurs, l'habitation et le corps de ferme existants suppose que les constructions nécessaires pour un élevage de chevaux sont suffisantes.

**51 - M. Jean-Pierre CAZELLES – FIAC**

M. CAZELLES est propriétaire de la parcelle n°129 - Section ZN, qui était constructible dans le PLU annulé. Il souhaite que cette parcelle soit à nouveau constructible et non en A. Dans le premier PLU constructible.

**Réponse :** La parcelle se situe en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de zones agricoles et naturelles. Les constructions présentes à proximité ne sont pas suffisamment nombreuses et proches les unes des autres pour constituer une trame urbaine. Il n'est donc pas possible de rendre la parcelle demandée constructible.

Monsieur CAZELLES est propriétaire également de parcelles ZN n°51 et n°121 d'environ 4000m<sup>2</sup> classées A. M. CAZELLES indique que ces parcelles ne sont pas accessibles aux engins agricoles et il souhaite qu'elles deviennent constructibles.

**Réponse :** Les parcelles cadastrales ZN51 et ZN121 se situent en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de zones agricoles et naturelles. La collectivité souhaite préserver les espaces agricoles et naturels et limiter le mitage des constructions d'habitations. Pour ces raisons, les parcelles ne peuvent être classées en zone urbaine à vocation d'habitation.

**52 - Mme Josiane MASSOUTIER – FIAC**

## Rapport de la commission d'enquête

Mme MASSOUTIER est propriétaire d'un terrain à Brazis cadastré YE92. Dans le projet, ce terrain actuellement classé en A devient constructible en 1AU mais a reçu un avis défavorable du préfet. Mme MASSOUTIER souligne que ce terrain est difficilement exploitable par l'agriculteur.

**Réponse :** Intégrer la parcelle YE92 en zone 1AU reviendrait à impacter négativement les terres agricoles du territoire de la CCLPA. Ainsi, elle ne sera pas intégrée à la zone constructible et la CCLPA suivra l'avis défavorable de M. Le Préfet qui a demandé la suppression de cette parcelle en zone agricole pour ne pas nuire à l'activité agricole.

### 53 - M.M. BRUNEL père et fils – FIAC

Leur terrain est concerné par l'OAP n°32 qui prévoit 4 maisons à court terme. Ils s'interrogent sur le type d'assainissement à mettre en œuvre si le réseau existant n'est pas étendu. Ils souhaitent savoir s'ils seront imposés dans le cas où ils ne souhaiteraient pas construire.

**Réponse :** Dans le cas où le réseau collectif n'est pas étendu, alors le réseau à mettre en place sera un réseau d'assainissement non-collectif.

### 54 - Mme Evelyne BARRAU et M. RUMEAU – FIAC

Le terrain concerné est à Brazis et classé en 1AU. OAP n°35 - Section YA n°54-58-57-56-55-31-53-29

Le préfet a donné un avis défavorable pour certains lots.

Cela ramène l'opération de 17 maisons à 13 maisons. Mme BARRAU a déjà dépensé 40 000,00€. Elle souhaite des lots plus grands. Elle ne voit pas d'inconvénient pour passer en agricole mais ses filles ne partagent pas cet avis.

**Réponse :** L'OAP n°35 est un projet d'extension sur la commune de Fiac qui vise à assurer l'effort de densification sur le territoire. Ainsi, en accord avec le PADD, une densité minimale par logement sera imposée dans le cadre de ce projet. L'OAP sera donc conservée, mais fera l'objet d'un passage devant la CDPENAF avant approbation du PLUi.

### 55 - Mme Michèle BERNOU et Mme Monique BERNOU – FIAC

## Rapport de la commission d'enquête

Elles possèdent un terrain de 7000m<sup>2</sup> qui reste agricole. Elles ont un commodat avec un agriculteur pour le foin. 3 parcelles sont concernées pour redevenir constructibles : ZK 62, 63 et 64.

**Réponse :** Les parcelles cadastrales ZK62, ZK63 et ZK64 se situent en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de zones agricoles et naturelles. La collectivité souhaite préserver les espaces agricoles et naturels et limiter le mitage des constructions d'habitations. Pour ces raisons, les parcelles ne peuvent être classées en zone urbaine à vocation d'habitation.

### 56 - Mme BARNES – FIAC

Mme BARNES a eu une parcelle constructible qui est maintenant en A ce qui ne lui pose pas de problème.

**Réponse :** Il n'y a pas de réponses à apporter dans ce cadre-là.

### 57 - M. Simon CADÈNE – FIAC / Section YD n°145

M. CADÈNE souhaite le recul du trait de la zone constructible pour être moins gêné par une construction chez le voisin.

**Réponse :** Au regard de la configuration des parcelles, il est possible de redessiner la zone constructible et de l'agrandir légèrement pour éviter une construction trop proche de celles existantes. Un effort de densification devra cependant être réalisé, notamment en assurant la construction d'au moins 2 maisons d'habitation sur 2750 m<sup>2</sup>.

### 58 - M. Mme Jean-Pierre HUC – FIAC / Section ZC n°53

M. Mme Jean-Pierre HUC souhaite le reclassement en zone constructible de deux parcelles classées en A qu'ils considèrent être une « dent creuse » afin de faire 4 lots.

**Réponse :** La parcelle cadastrale ZC53 se situe en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de zones agricoles. La collectivité souhaite préserver les espaces agricoles et naturels et limiter le mitage des constructions d'habitations. En complément, la parcelle ne peut être considérée comme une dent creuse au regard de sa superficie et de l'espacement qu'elle

Rapport de la commission d'enquête

génère entre deux constructions. Pour ces raisons, les parcelles ne peuvent être classées en zone urbaine à vocation d'habitation.

**59 - Mme MOLINIER – DAMIATTE / Hameau du Vialas – Section B n°930**

Le hameau où elle est propriétaire était en U2 et passe en A. Mme MOLINIER signale que le Hameau En Conti est resté constructible.

**Réponse :** Au regard du nombre de constructions à usage d'habitation présentes au hameau du Vialas et de leur proximité les unes par rapport aux autres, le hameau sera classé en zone UH2. Ainsi, la parcelle B930 intégrera la zone constructible.

**60 - Mme Juliette ANDRES et M. Laurent PRENARD – FIAC / Section ZP 69**

Mme Juliette ANDRES et M. Laurent PRENARD possèdent un bâtiment agricole avec des juments poulinières et un élevage qui n'est pas le siège de l'exploitation. (ZP69 et ZP73).

Ils souhaitent rendre une partie du bâtiment habitable = pastiller. Leur requête est appuyée par un courriel daté du 22/06/2023 : création d'un emploi de gardien.

**Réponse :** La création d'un logement par changement de destination d'une partie du bâtiment agricole pour le gardiennage des juments poulinières et de l'élevage est justifiée. Un pastillage peut être matérialisé sur le règlement graphique.

**61 - M. Mme BOURREL, Mme AUDUREAU, Mme Martine GUIRAUD - FIAC**

M. et Mme BOURREL, Mme AUDUREAU et Mme Martine GUIRAUD sont satisfaits de voir leurs parcelles classées en 1AU (OAP n°33).

**Réponse :** Il n'y a pas de réponses à apporter dans ce cadre-là.

**62 - M. PAGÈS - CABANÈS**

## Rapport de la commission d'enquête

M. PAGÈS est concerné par l'OAP n°16. Il est propriétaire d'un terrain en indivision sur lequel il a un projet de lotissement actuellement classé en A. Dans le projet de PLUi le terrain est classé partie 1AU et partie en 2AU.

**Réponse :** Il n'y a pas de réponses à apporter dans ce cadre-là.

### **63 - M. Jean-Louis REYNES – FIAC**

M. REYNES indique que son terrain a été constructible pendant 40 ans et qu'il est actuellement classé en A. Il s'était manifesté lors de l'enquête publique de 2014. Il formule une demande constructibilité sur deux terrains.

**Réponse :** Les extensions urbaines allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière de terres agricoles et naturelles ne peuvent pas être classées en zone constructible. Ainsi, au regard de l'usage, de la superficie et de la localisation à proximité de terrain agricole ou naturel, la parcelle YD3 restera en zone agricole comme le prévoit actuellement le PLUi.

### **64 - M. Mme BOYER - FIAC**

Les 3 terrains de M. et Mme BOYER étaient constructibles en 2008 lorsqu'ils ont payé la donation. Ces terrains sont classés en A depuis 2014. Ils souhaitent la constructibilité sur ces terrains. Voir lettre détaillée dans le registre de FIAC. Ils sollicitent le classement des parcelles ZP 66, 67 et 68 en constructible.

**Réponse :** Les parcelles cadastrales ZP66, ZP67 et ZP68 se situent en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de zones agricoles. La collectivité souhaite préserver les espaces agricoles et naturels et limiter le mitage des constructions d'habitations. En complément, les parcelles sont constituées de terres agricoles cultivées. Pour ces raisons, les parcelles ne peuvent être classées en zone urbaine à vocation d'habitation.

### **65 - M. Mme TESTE - FIAC**

Rapport de la commission d'enquête

La fille de M. et Mme TESTE est agricultrice (céréales) et son siège social est chez eux. Actuellement tout est classé en A.

Ils sont concernés par l'OAP n°33.

**Réponse :** La parcelle se situe en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de zones agricoles et naturelles. Il n'est donc pas possible de rendre la parcelle demandée constructible.

**66 - M. Christian DURAND, M. Mme CAZELLES - FIAC**

Leur propriété est classée en A et reste ainsi.

**Réponse :** Il n'y a pas de réponses à apporter dans ce cadre-là.

**67 - Mme BRIEUSSEL, M. DIEZ de THERON – FIAC / Section ZB n°54**

Mme BRIEUSSEL et M. DIEZ de THERON ont fait une offre pour l'acquisition d'un ancien séchoir à tabac cadastré ZB54. Cette offre est subordonnée à un changement de destination. Ils ont obtenu un CU négatif car basé sur le PLU en vigueur. Ils souhaitent que ce changement de destination puisse être possible.

**Réponse :** La possibilité de réaliser un changement de destination sur la construction localisée sur la parcelle cadastrale ZB54 assure la conservation du bâtiment qui s'inscrit dans le patrimoine architectural du territoire. Un pastillage peut être matérialisé sur le règlement graphique.

**68 - M. Mme CAZENAVE VERGEZ – FIAC / Section YC n°122**

M. Mme CAZENAVE VERGEZ habitent une impasse au sein du golf. La partie de cette voie appartenant à la SARL du golf n'est pas entretenue. La mairie continue à délivrer des permis de construire et l'impasse se dégrade.



## Rapport de la commission d'enquête

**Réponse :** Le PLUi ne prend pas en charge les problématiques liées à l'entretien de la voirie. Le fait que des permis de construire soient encore délivrés malgré cette voirie potentiellement dégradée est motivé par la nécessité de combler des dents creuses identifiées. Il est nécessaire de se rapprocher de l'administration de la collectivité pour cette problématique.

### 69 - M. Alain BOUSQUET - FIAC

M. Alain BOUSQUET est concerné par les OAP n°32 et 35. Il rappelle que même après avis du préfet 13 lots (au lieu de 17) pourront être réalisés. Il dénonce le manque d'infrastructures autour, l'absence de mobilité douce vers la boulangerie de Viterbe et le manque de diversité des habitats. M. BOUSQUET remarque qu'il s'agit de la parcelle la plus grande des OAP et qu'elle est malgré tout la plus dense. Il souligne que l'assainissement non collectif est déconseillé et qu'il y a d'autres dents creuses dans Brazis.

**Réponse :** Le sujet de l'assainissement collectif et non-collectif va faire l'objet d'une réflexion à l'échelle intercommunale afin de savoir ce qui est le plus adapté en fonction des localisations et de la densité souhaitée.

### 70 - Mairie de FIAC

La Mairie de FIAC souhaite un échange de parcelles en vue d'un lotissement. Voir courrier joint

**Réponse :** L'échange de zone apparaît cohérent pour permettre la densification du centre-bourg. Ainsi, la zone UC initialement définie sera supprimée et permettra la mise en place d'une OAP pour terminer le lotissement au niveau de la Placette (ZO76). Cela participe à freiner le phénomène d'étalement urbain. Cette demande fera l'objet d'un passage en CDPENAF avant approbation du PLUi.

### 71 – M. Gilbert PAPAIX - PRADES

M. PAPAIX souhaite que sa parcelle A 235 soit à nouveau constructible.

**Réponse :** La parcelle cadastrale A235 constitue une dent creuse au sein d'une trame urbaine définie. Ainsi, la zone urbaine sera élargie à cette parcelle pour qu'elle soit constructible.

Rapport de la commission d'enquête

**72 - Mme CEBE Claudine - 2 chemin des planettes - 81440 JONQUIERES (voir observation 104)**

ZI 2 Discussions sur l'OAP : problème de routes

**Réponse** : Afin de ne pas entraver les futurs lots à construire, le passage dessiné au sein de l'OAP doit être maintenu. Il permettra également la double circulation.

**73 - M. et Mme GUILLEM - FREJEVILLE**

Demandent un changement de zonage de 2AU en 1AU - Ref cadastrale 98 ZC 123

**Réponse** : La parcelle cadastrale ZC123 sont actuellement des terrains vierges de toutes constructions enclavées au sein de la trame urbaine. Elles sont identifiées comme étant en zone 2AU, soit fermées à l'urbanisation. Au regard de leur localisation, il est possible d'envisager de modifier cette zone en 1AU. Une partie de l'OAP n°11, présente sur la même commune, sera supprimée en contrepartie de la modification en zone 1AU.

**74 - Monsieur et Madame MOLINIER – FREJEVILLE**

OAP N°4 - Référence cadastrale ZC141 et 169. Demande de possibilité de construire

**Réponse** : Les parcelles cadastrales ZC141 et ZC169, objet de la demande, intègrent une zone 1AU correspondant à l'OAP n°4. Ainsi, ces parcelles sont constructibles mais tout projet devra respecter la densité imposée et être compatible au schéma d'aménagement de l'OAP.

**75 - M. BOUTIE André – LAUTREC**

M. BOUTIE souhaite que la parcelle 352 – Section F soit constructible. Possibilité de séparer la parcelle mais souhaite pouvoir construire une habitation entre les deux habitations existantes.

**Réponse** : La parcelle cadastrale F352 se situe en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de zones agricoles. La collectivité souhaite préserver les espaces agricoles et

Rapport de la commission d'enquête

naturels et limiter le mitage des constructions d'habitations. Autoriser la constructibilité de cette parcelle viendrait à favoriser le phénomène d'étalement urbain, les constructions présentes dans l'environnement proche n'étant pas assez nombreuses et à une distance trop importante pour caractériser une trame urbaine. Pour ces raisons, la parcelle ne peut être classée en zone urbaine à vocation d'habitation.

**76 - M. et Mme STEINER - 81440 JONQUIERES (voir observation 25)**

**Réponse :** Le changement de destination doit permettre de maintenir l'usage de bâtiments possédant un intérêt patrimonial ou des caractéristiques représentatives de l'identité du territoire. Il doit également être motivé par un projet et justifié par des éléments tels que des photographies afin de s'assurer du bon état de la construction, objet de la demande. La demande actuelle va permettre de conserver un bâtiment typique du patrimoine de la CCLPA.

**77 - Mme BOUDET - 81440 JONQUIERES (voir observation n°23)**

**Réponse :** Les extensions urbaines allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière de terres agricoles ne peuvent pas être classées en zone constructible. Ainsi, au regard de la superficie et de l'usage agricole identifié, la majorité de la parcelle ZI189 restera en zone agricole comme le prévoit actuellement le PLUi.

**78 - M. BRENAS Philippe - LAUTREC**

Possède une casse auto et souhaite pouvoir l'étendre (parcelles 441, 525 et 527)

**Réponse :** La mise en place d'un STECAL résulte d'un projet concret, cohérent par rapport à un besoin du territoire et vis-à-vis de la préservation des espaces agricoles et naturels. Il n'y a pas assez d'information sur le projet envisagé pour la création d'un STECAL pour que cela soit envisagé.

**79 - M. BOUTTES Christian - LAUTREC**

Souhaite rendre constructible la parcelle 62 – Section I, classée en Agricole

Rapport de la commission d'enquête

**Réponse :** La parcelle cadastrale I62 se situe en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de zones agricoles. La collectivité souhaite préserver les espaces agricoles et naturels et limiter le mitage des constructions d'habitations. Autoriser la constructibilité de cette parcelle viendrait à favoriser le phénomène d'étalement urbain, les constructions présentes dans l'environnement proche n'étant pas assez nombreuses et à une distance trop importante pour caractériser une trame urbaine. Pour ces raisons, la parcelle ne peut être classée en zone urbaine à vocation d'habitation.

**80 - M. PEYRE - LAUTREC**

Possède 2 terrains qui bordent la zone UB. Il souhaite que ces parcelles soient constructibles.

**Réponse :** La parcelle cadastrale D411 pourra intégrer la zone constructible afin de combler des espaces localisés entre deux parcelles bâties. Cette modification passera devant la CDPENAF avant approbation du PLUi.

**81 - Mme GUY Nadine - LAUTREC**

Habite un moulin et souhaite un pastillage pour reconnaître sa valeur patrimoniale et reconnaître les droits d'eau afin qu'une restauration et un entretien du canal de servitude soit possible dans son intégralité. Elle précise qu'elle entretient la partie lui appartenant mais la partie en amont du moulin ne l'est pas et provoque des inondations lors de crues. Ce moulin daterait de 1475.

**Réponse :** Le moulin sera identifié comme petit patrimoine au regard de son historique et caractère architectural de qualité. Le pastillage sera matérialisé sur le règlement graphique.

**82 - Mme Maryse DELORD – FIAC**

Mme DELORD souhaite redécouper la parcelle ZB 118 et une partie de la parcelle 72 pour rendre constructible en bordure de voie en poursuite de bâtiments existants.

**Réponse :** Les parcelles cadastrales ZB118 et ZB72 se situent en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de zones agricoles. La collectivité souhaite préserver les

## Rapport de la commission d'enquête

espaces agricoles et naturels et limiter le mitage des constructions d'habitations. Autoriser la constructibilité de cette parcelle viendrait à favoriser le phénomène d'étalement urbain, les constructions présentes dans l'environnement proche n'étant pas assez nombreuses et à une distance trop importante pour caractériser une trame urbaine. Pour ces raisons, les parcelles ne peuvent être classées en zone urbaine à vocation d'habitation.

### **83 - M. Alain AMALRIC – CABANES / Section A n°1211-1206-487**

Parcelles A 1206, 1211, 496. Les autorisations sont refusées par erreur sur les numéros de parcelles : mettre en cohérence les numéros de parcelles.

Possibilité de commerces (cabinet médical) en zone 1AU.

Modification du bilan de concertation pour erreur matérielle qui ne changera en rien le fond du bilan de concertation.

**Réponse** : La reprise du bilan de concertation pourra être effectuée avant l'approbation du PLUi car il s'agit d'une erreur matérielle qui n'a pas d'impact sur la décision initialement prise ni sur le fond.

Ainsi, le phasage de l'OAP n°15 sera réalisé en cohérence avec le centre du village et interverti. La zone 1AU autorisera les destinations associées à la réglementation en vigueur.

### **84 - M. SOUYRIS Pierre - 81220 GUITALENS L'ALBAREDE**

Monsieur SOUYRIS souhaite que les parcelles A1193 et A1134 deviennent constructible. Un chemin existe pour construire entre 2 zones UB.

**Réponse** : Les parcelles cadastrales A1193 et A1134 sont localisées dans une zone 1AU, qui correspond à l'OAP n°36. Dans ce cadre-là, elles sont constructibles.

### **85 - M. SIGUIER Alexandre - LAUTREC**

Rapport de la commission d'enquête

Section I 143 souhaite que sa parcelle soit constructible car ce terrain possède tout (eau, électricité et assainissement) et n'est pas cultivé depuis 15 ans, ne comprend pas qu'il soit en zone A.

**Réponse :** Les extensions urbaines allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière de terres agricoles et naturelles ne peuvent pas être classées en zone constructible. Ainsi, au regard de la superficie et la localisation à proximité de terrain agricole ou naturel, la parcelle I143 restera en zone agricole comme le prévoit actuellement le PLUi.

**86 - M. LAYRAC Gérard - LAUTREC**

Demande à voir le projet pour repérer comment est classé un terrain : ce terrain est classé en plein centre d'une zone agricole. Il n'y a pas eu de demande particulière.

**Réponse :** Il n'y a pas de réponses à apporter dans ce cadre-là.

**87 - M. Kevin VANDELEENE - 81220 GUITALENS L'ALBAREDE (voir observation 103)**

**Réponse :** La parcelle cadastrale A1162 se situe en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de zones agricoles. La collectivité souhaite préserver les espaces agricoles et naturels et limiter le mitage des constructions d'habitations. Autoriser la constructibilité de cette parcelle viendrait à favoriser le phénomène d'étalement urbain, les constructions présentes dans l'environnement proche n'étant pas assez nombreuses et à une distance trop importante pour caractériser une trame urbaine. Pour ces raisons, la parcelle ne peut être classée en zone urbaine à vocation d'habitation.

**88 - M. BALSSA Bernard - LAUTREC**

Propriétaire d'une parcelle cadastrée 706 section B route de Roquecourbe, M. BALSSA souhaite que son terrain soit classé en zone constructible car il est facilement viabilisable situé en bordure de voie publique et en limite des réseaux. Ce terrain fait partie d'un ensemble à vocation jardinière détenus par des particuliers, ces terrains ne sont pas exploités en terre agricole et permettrait pour le développement de l'urbanisation de soulager d'autres zones agricoles exploitées.

Rapport de la commission d'enquête

**Réponse :** La parcelle cadastrale B706 se situe en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de zones agricoles. La collectivité souhaite préserver les espaces agricoles et naturels et limiter le mitage des constructions d'habitations. Autoriser la constructibilité de cette parcelle viendrait à favoriser le phénomène d'étalement urbain, les constructions présentes dans l'environnement proche n'étant pas assez nombreuses et à une distance trop importante pour caractériser une trame urbaine. Pour ces raisons, la parcelle ne peut être classée en zone urbaine à vocation d'habitation.

**89 - Mme VENES-VIALA Suzette – LAUTREC – Section F n°34**

Parcelle 34 en zone agricole. Mme VENES-VIALA n'est pas agricultrice mais demande la possibilité de construire un petit hangar pour abriter le tracteur qu'elle utilise pour son terrain.

**Réponse :** La construction d'un hangar à vocation agricole ou la construction d'une annexe d'une habitation existante peut être autorisée, comprenant la création d'un hangar pour abriter un tracteur. Afin de s'assurer du respect des dispositions réglementaires, la demande est en cours d'étude par les services compétents.

**90 - Mme VENES - VIALA Suzette - MOULAYRES / Section B n°731**

Madame VENES – VIALA souhaite que son terrain passe en zone constructible.

**Réponse :** La parcelle cadastrale B731 se situe en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de zones agricoles. La collectivité souhaite préserver les espaces agricoles et naturels et limiter le mitage des constructions d'habitations. Autoriser la constructibilité de cette parcelle viendrait à favoriser le phénomène d'étalement urbain, les constructions présentes dans l'environnement proche n'étant pas assez nombreuses et à une distance trop importante pour caractériser une trame urbaine. Pour ces raisons, la parcelle ne peut être classée en zone urbaine à vocation d'habitation.

**91 - M. Daniel CARRIERE et Mme Marilyn PARAT - FIAC**

5 chemin des Chênes à FIAC. Sont opposés à la demande n°203.

Rapport de la commission d'enquête

**Réponse :** Il n'y a pas de réponse à apporter dans ce cadre-là.

**92 - M. Mme JOYEUX - FIAC**

6 chemin des Chênes à FIAC. Sont opposés à la demande n°203.

**Réponse :** Il n'y a pas de réponse à apporter dans ce cadre-là.

**93 - M. Mme Marilyn TALLENS - FIAC**

1 chemin des Chênes à FIAC. Sont opposés à la demande n°203.

**Réponse :** Il n'y a pas de réponse à apporter dans ce cadre-là.

**94 - M. Gilles FAU - ST JULIEN - DU - PUY**

M. FAU souhaite que la parcelle A161 soit constructible.

**Réponse :** La réalisation de l'OAP n°68 localisée sur la parcelle A161 permettrait d'assurer les travaux d'extension de l'assainissement collectif pour le lieu-dit de La Pauquie. Cela permettrait de résoudre en partie la problématique de l'assainissement collectif qui a motivé le refus de M. Le Préfet. Le projet passera devant la CDPENAF avant l'approbation du PLUi.

**95 - Mme Bérénice LE MESTRE - MAGRIN**

Mme LE MESTRE demande le classement en zone constructible de la parcelle C331.

**Réponse :** La parcelle cadastrale C331 se situe en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de zones agricoles. La collectivité souhaite préserver les espaces agricoles et naturels et limiter le mitage des constructions d'habitations. Autoriser la constructibilité de cette parcelle viendrait à favoriser le phénomène d'étalement urbain, les constructions présentes dans



Rapport de la commission d'enquête

l'environnement proche n'étant pas assez nombreuses et à une distance trop importante pour caractériser une trame urbaine. Pour ces raisons, la parcelle ne peut être classée en zone urbaine à vocation d'habitation.

**96 - Mr BOUCHAREB Djelloul - MISSECLE**

Lieu-dit Al Trinquat à MISSECLE : M BOUCHAREB demande le maintien d'un changement de destination sur un pigeonnier parcelle 78 – Section B (rénovation et couchages en complément du gîte parcelles 71 et 68).

**Réponse** : Le changement de destination pour permettre le maintien d'un usage au sein du pigeonnier peut être réalisé. Il est néanmoins nécessaire de fournir une justification qui motive ce changement de destination en termes de projet futur et en fournissant des éléments tels que des photographies.

**97 - Mr BOUCHAREB Djelloul - MISSECLE**

DAMIATTE: Mr BOUCHAREB demande le changement de destination d'un bâtiment situé sur la parcelle 753 – Section D (vers logement locatif).

**Réponse** : Le changement de destination doit permettre de maintenir l'usage de bâtiments possédant un intérêt patrimonial ou des caractéristiques représentatives de l'identité du territoire. Il doit également être motivé par un projet et justifié par des éléments tels que des photographies afin de s'assurer du bon état de la construction, objet de la demande. Le présent bâtiment ne possède pas les caractéristiques nécessaires pour que le changement de destination soit pris en compte.

**98 - Mr BOUCHAREB Djelloul - MISSECLE**

Lieu-dit Al Trinquat à MISSECLE : Mr BOUCHAREB demande le changement de zonage des parcelles 384 342 et 317 – Section B, pour les rendre constructibles.

Rapport de la commission d'enquête

**Réponse :** Les parcelles cadastrales B317, B342 et B384 se situent en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de zones agricoles. La collectivité souhaite préserver les espaces agricoles et naturels et limiter le mitage des constructions d'habitations. Autoriser la constructibilité de ces parcelles viendrait à favoriser le phénomène d'étalement urbain, les constructions présentes dans l'environnement proche n'étant pas assez nombreuses et à une distance trop importante pour caractériser une trame urbaine. Pour ces raisons, les parcelles ne peuvent être classées en zone urbaine à vocation d'habitation.

**99 - Mme SAID Bénédicte – FIAC / Section ZN n°130**

Voir observation n°197.

**Réponse :** Les extensions urbaines allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière de terres agricoles ne peuvent pas être classées en zone constructible. Ainsi, au regard de sa localisation, rendre la parcelle ZN130 constructible ne satisferait pas au principe de densification et de recentralisation de l'urbanisation souhaité par la CCLPA. Au contraire, cela favoriserait le phénomène d'étalement urbain.

**100 - M. RIBEIRO - MISSECLE**

M. RIBEIRO souhaite que la parcelle B0163 devienne constructible.

**Réponse :** La parcelle cadastrale B163 se situe en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de zones agricoles et naturelles. La collectivité souhaite préserver les espaces agricoles et naturels et limiter le mitage des constructions d'habitations. Autoriser la constructibilité de cette parcelle viendrait à favoriser le phénomène d'étalement urbain, les constructions présentes dans l'environnement proche n'étant pas assez nombreuses et à une distance trop importante pour caractériser une trame urbaine. Pour ces raisons, la parcelle sera déclassée de la zone 1AU vers la zone agricole, afin de respecter l'avis de M. Le Préfet. L'OAP n°53 sera donc supprimée.

**101- M. et Mme Alain PONTIER -TEYSSODE**

Enquête publique n° E2300029/31

Rapport de la commission d'enquête

M. et Mme PONTIER souhaitent le changement de destination pour rénover l'habitation en y incluant la dépendance attenante sur la parcelle 456.

**Réponse :** Le changement de destination pour permettre la conservation d'un bâtiment au caractère patrimonial est autorisé. Il est néanmoins nécessaire de fournir des informations complémentaires sur la localisation précise du bâtiment dont il est souhaité changer la destination.

**102 – Mme RODRIGUEZ Anaïs - LAUTREC**

Mme RODRIGUEZ demande qu'une partie de sa parcelle 163 – Section I soit rendue constructible en bordure de la partie constructible du projet de PLUi.

**Réponse :** La parcelle cadastrale I163 se situe en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de zones agricoles et naturelles. La collectivité souhaite préserver les espaces agricoles et naturels et limiter le mitage des constructions d'habitations. Autoriser la constructibilité de cette parcelle viendrait à favoriser le phénomène d'étalement urbain, les constructions présentes dans l'environnement proche n'étant pas assez nombreuses et à une distance trop importante pour caractériser une trame urbaine. Pour ces raisons, la parcelle n'intégrera pas la zone constructible.

**103 - Monsieur Kevin VANDELEENE - 81220 GUITALENS L'ALBAREDE (voir observation 87)**

Dans son observation, transmise par courriel, monsieur VANDELEENE sollicite un changement de zonage pour la parcelle A1162 afin de la rendre constructible. Il précise que cette parcelle se situe à proximité des réseaux, proche du centre du village, qu'elle fait partie du bourg et que la parcelle constructible la plus proche se situe à 120 mètres. Il rappelle que cette parcelle a été constructible et propose de prendre en charge l'extension des réseaux afin de la viabiliser.

**Réponse :** La parcelle cadastrale A1162 se situe en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de zones agricoles. La collectivité souhaite préserver les espaces agricoles et naturels et limiter le mitage des constructions d'habitations. Autoriser la constructibilité de cette parcelle viendrait à favoriser le phénomène d'étalement urbain, les constructions présentes dans

Rapport de la commission d'enquête

l'environnement proche n'étant pas assez nombreuses et à une distance trop importante pour caractériser une trame urbaine. Pour ces raisons, la parcelle ne peut être classée en zone urbaine à vocation d'habitation.

**104 - Madame Claudine CEBE - 2 chemin des planettes - 81440 JONQUIERES (Voir observation 72).**

Dans un courrier transmis à la CCLPA, madame CEBE évoque l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°44 située sur la commune de Jonquières. Elle écrit que cette OAP a fait l'objet d'une déclaration préalable suivie d'un arrêté de non-opposition à une déclaration préalable. Ces documents ainsi que des extraits de plans cadastraux sont joints à sa demande.

Madame CEBE précise que le terrain est borné, viabilisé et que l'étude de sol a été réalisée. Elle ajoute que les lots 243 et 248 sont construits et qu'il est nécessaire de déplacer l'accès à la dent creuse prévue sur le lot 245 ; madame CEBE propose une solution mais demande qui va payer. Un plan précisant comment pourrait se faire cet accès est joint au courrier.

**Réponse :** Afin de ne pas entraver les futurs lots à construire dans la zone 2AU, le passage dessiné au sein de l'OAP doit être maintenu. Il permettra également la double circulation.

**105 - Mr BONNAFOUS SCI FELIX - 81440 PUYCALVEL / Section C n°563**

L'observation reçue par courriel précise que la zone prévue initialement pour accueillir le STECAL n°14 a été revue à la baisse et concerne désormais la zone d'habitation. Le requérant précise que le nouveau zonage ne constitue pas une extension dans une zone agricole car les terrains contigus ne sont pas exploités et ajoute qu'il n'y aura donc pas de présence de personnes sensibles aux abords de parcelles cultivées. Le requérant souhaite donc que le projet de STECAL soit approuvé.

Un extrait de plan cadastral est joint à la demande.

**Réponse :** Afin de prendre en compte l'évolution du projet et pour ne pas empiéter sur les terres agricoles environnantes, le périmètre du STECAL sera revu à la baisse, permettant d'implanter les constructions nouvelles au plus près de celles existantes.

Rapport de la commission d'enquête

**106 - Madame Margot MAZEYRAC - Groupe WATTECO - 1 rond-point de Flotis 31240 SAINT JEAN**

Dans son observation transmise par courriel, madame MAZEYRAC souhaite que des modifications soient apportées au règlement du projet de PLUi :

- Identification sur le règlement graphique des zones spécifiques Npv et Apv afin de permettre l'installation de futurs parcs solaires,
- précisions à apporter au règlement écrit sur les règles d'implantation et de constructions concernant les sous-destinations (intégrer les projets agrivoltaïques dans la sous-destination agricole, intégrer les parcs photovoltaïques dans les sous destinations équipements d'intérêt collectifs et services publics
- préciser les règles d'implantation des parcs photovoltaïques.

La requérante met en avant l'absence de cohérence avec le PADD qui prévoit d'associer le développement du territoire à des pratiques durables.

**Réponse :** Sur le territoire, la CCLPA souhaite privilégier les énergies renouvelables sur les terrains accidentés de type carrière ou décharge. Sur l'agrivoltaïque, à condition que la production agricole soit significative. La CCLPA va travailler d'ici la fin de l'année 2023 sur les zonages liés aux ENR.

**108 - M. Mme CABANNES - TEYSSODE**

Ils valident que les parcelles 5, 8. Et 19 – Section D, restent inconstructibles. Ils souhaitent que la parcelle 20 reste en partie constructible.

**Réponse :** Les extensions urbaines allant à l'encontre des efforts de réduction de consommation d'espaces souhaité par la CCLPA ne peuvent pas être classées en zone constructible. Ainsi, si les parcelles D3 et D4 sont considérées comme étant des dents creuses, car localisées entre plusieurs parcelles construites, ce n'est pas le cas de la parcelle D20 qui constitue de l'extension en second rideau et ne favorise pas le principe d'un effort de réduction de consommation de l'espace.

**109 - Mme Evelyne BARRAU 225 chemin du Vallon 81500 FIAC / Mme Carole PONCE née**

Rapport de la commission d'enquête

## **BARRAU 24 chemin de Lardenne 81290 VIVIER LES MONTAGNES - FIAC**

Mme Evelyne BARRAU et Mme Carole PONCE née BARRAU souhaitent que les parcelles 51-55 et partie de la 53 redeviennent constructibles en zone AU afin de ne pas déséquilibrer la donation à faire. Ces terrains ont fait l'objet de frais de viabilisation.

**Réponse :** L'OAP n°35 est un projet d'extension sur la commune de Fiac qui vise à assurer l'effort de densification sur le territoire. Ainsi, en accord avec le PADD, une densité minimale par logement sera imposée dans le cadre de ce projet. L'OAP sera donc conservée, mais fera l'objet d'un passage devant la CDPENAF avant approbation du PLUi.

## **110 - ENERGITER – VENES**

Il s'agit d'installer éventuellement un projet agrivoltaïque sur Vènes au lieu-dit « Finottes ». L'étude concerne 9,2 ha pour une puissance installée de 7 MWc. Ce projet permettra l'installation d'un jeune éleveur de mouton local. L'étude d'impact environnementale et l'étude préalable agricole est en cours et s'achèvera à l'automne 2024.

Les parcelles concernées par le projet sont A 538, 544, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628 et 629.

La réalisation de ce projet demande à minima une modification du règlement concernant la hauteur maximum des clôtures qui sont prévues à 1,50 m et devraient être à 2 m. nécessaire pour l'exploitation d'une centrale photovoltaïque sol (sécurité et assurances). En fait Energiter souhaite que soit prévue une zone spécifique permettant de décrire dans le détail ce type d'activité et ainsi de prévoir de préciser que :

- la zone n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole
- les clôtures seront de 2 m
- le retour à l'état initial sera garanti après démantèlement des structures en fin d'exploitation de l'installation
- les aménagements nécessaires à la défense du site en cas d'incendie

Il est à noter que la production d'énergie photovoltaïque ne devrait pas être comptabilisé dans le calcul de la consommation d'espace agricole, naturel ou forestier (projet d'arrêté et de décret en cours de consultation) s'il n'affecte pas durablement les fonctions écologiques du sol et son potentiel agronomique et si l'installation n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale.

## Rapport de la commission d'enquête

**Réponse :** Sur le territoire, la CCLPA souhaite privilégier les énergies renouvelables sur les terrains accidentés de type carrière ou décharge. Sur l'agrivoltaïque, à condition que la production agricole soit significative. La CCLPA va travailler d'ici la fin de l'année 2023 sur les zonages liés aux ENR.

### 111 - REQUETE COLLECTIVE – FIAC

Cette requête est signée de 7 personnes :

M. Francisco BAGNATO, Mme Louisa ROQUE, Mme Evelyne ZERROUK, M. Nasser ZERROUK, Mme Véronique DELORD, Mme Maryse DELORD, M. Thomas BRUYAS. Considérant que leurs parcelles ont été constructibles, ils désirent que les parties en continuité avec la route soient classées en UC.

**Réponse :** Les extensions urbaines allant à l'encontre des efforts de réduction de consommation d'espaces souhaité par la CCLPA ne peuvent pas être classées en zone constructible. Ainsi, la superficie conséquente de cet ensemble de parcelle, l'atteinte au principe d'effort de réduction de consommation d'espace, l'accentuation de l'étalement urbain et l'aggravation du phénomène d'urbanisation linéaire ne permettent pas de classer ces parcelles en zone constructible.

### 112 - M. PILLEUX – FIAC

Voir observation N°03.

**Réponse :** Les parcelles cadastrées YE13, YE14, YE15 et YE22 sont déjà classées en zone naturelle dans le PLUi. Les Espaces Boisés Classés (EBC) constituent une protection particulière des boisements qui n'a pas été souhaitée politiquement sur le territoire intercommunal, du fait de la lourdeur administrative nécessaire pour toute intervention sur ces espaces.

- Demande que le reste en zone A devienne du N

**Réponse :** La parcelle YE104 est actuellement classée en zone agricole. Néanmoins, la présence d'un lac et l'absence de culture et/ou d'élevage rend possible son passage en zone naturelle.

Rapport de la commission d'enquête

**113 - M. Mme VAILLANT – FIAC**

Voir observation n°68.

**Réponse :** Le PLUi ne prend pas en charge les problématiques liées à l'entretien de la voirie. Le fait que des permis de construire soient encore délivrés malgré cette voirie potentiellement dégradée est motivé par la nécessité de combler des dents creuses identifiées. Il est nécessaire de se rapprocher de l'administration de la collectivité concernée pour cette problématique.

**114 - Mme Vivianne GIRARDOT et Mme Maud ETCHEVERRY – FIAC**

Voir observation n°68.

**Réponse :** Le PLUi ne prend pas en charge les problématiques liées à l'entretien de la voirie. Le fait que des permis de construire soient encore délivrés malgré cette voirie potentiellement dégradée est motivé par la nécessité de combler des dents creuses identifiées. Il est nécessaire de se rapprocher de l'administration de la collectivité concernée pour cette problématique.

**115 - M. et Mme MONTREDON – FIAC**

Voir observation n°68.

**Réponse :** Le PLUi ne prend pas en charge les problématiques liées à l'entretien de la voirie. Le fait que des permis de construire soient encore délivrés malgré cette voirie potentiellement dégradée est motivé par la nécessité de combler des dents creuses identifiées. Il est nécessaire de se rapprocher de l'administration de la collectivité concernée pour cette problématique.

**116 - M. Alain BOUDET – FIAC**

Voir observation n°68.

**Réponse :** Le PLUi ne prend pas en charge les problématiques liées à l'entretien de la voirie. Le fait que des permis de construire soient encore délivrés malgré cette voirie potentiellement dégradée est motivé par la nécessité de combler des dents creuses identifiées. Il est nécessaire de se rapprocher de l'administration de la collectivité concernée pour cette problématique.

**117 - Mme Ginette RAYNAUD ET Mme Sylvie TISSEYRE – JONQUIÈRES**

Enquête publique n° E2300029/31



## Rapport de la commission d'enquête

Voir observation n°18.

Elle souhaite le classement d'un petit bois en élément de paysage.

**Réponse :** La partie de la parcelle ZC135 constituée d'un petit bois peut être matérialisé comme élément de paysage à préserver sur le règlement graphique.

Elle signale que les travaux en cours se font en période de nidification.

**Réponse :** Il n'y a pas de réponses à apporter dans ce cadre-là.

Elle acte qu'une partie constructible de son terrain est devenue agricole.

**Réponse :** La parcelle ZA70 intègre la zone constructible et la parcelle ZA83 est dans la zone agricole. Une partie de terrain de Mme RAYNAUD appartient à la parcelle ZA83 et ne peut donc pas intégrer la zone constructible. La haie de buis séparant le terrain à usage agricole et celui à usage d'habitation pourra être matérialisée en tant qu'élément du paysage à préserver sur le règlement graphique.

Elle signale l'existence d'un beau noyer, cèdre et d'une haie bocagère.

**Réponse :** Le noyer, le cèdre et la haie bocagère présents sur la parcelle cadastrale ZA52 peuvent être matérialisé comme élément du paysage à préserver.

Elle demande si un propriétaire a le droit de déplacer une croix d'intersection sur son terrain.

**Réponse :** Incompréhension de la demande.

Elle demande la possibilité d'un STECAL pour de l'habitat de loisir.

## Rapport de la commission d'enquête

**Réponse :** La mise en place d'un STECAL résulte d'un projet concret, cohérent par rapport à un besoin du territoire et vis-à-vis de la préservation des espaces agricoles et naturels. Il n'y a pas assez d'information sur le projet envisagé pour la création du STECAL pour que cela soit envisagé.

### 118 - M. Cédric BEAUCOURT – PRADES

M. BEAUCOURT souhaite que sa parcelle redevienne entièrement constructible.

**Réponse :** Les parcelles A16, A17 et A450 sont partiellement constructibles car les parties les plus proches de l'axe de communication participe à l'effort de densification et de recentralisation de l'urbanisation. Néanmoins, au regard de la superficie des parcelles, il n'est pas possible de les rendre entièrement constructibles. Cela aurait pour conséquence de réaliser des extensions urbaines en inadéquation avec le principe de préservation des espaces agricoles et naturels souhaité par la CCLPA.

### 119 - Mme Sylvie TISSEYRE —JONQUIERES

Voir observation n°18. Mme TISSEYRE s'interroge sur la zone AH.

**Réponse :** La zone Ah correspond à un secteur agricole destiné à accueillir de l'habitat. Cette zone est extrêmement limitée, elle est mise en place via les Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL). L'objectif principal de ces STECAL est de permettre le comblement des dents creuses dans des hameaux possédant des caractéristiques qui ne leur permettent pas de constituer une trame urbaine. Ces secteurs ont vocation à redevenir agricole après la réalisation de la ou des constructions d'habitation.

### 120- Mme Eliane MARTOREL - FIAC

Mme MARTOREL demande si le terrain ZR76 pourrait être constructible. Dans le cas où le projet de construction porté par sa fille n'aboutirait pas elle s'interroge sur une taxation éventuelle.

**Réponse :** La parcelle cadastrale se situe en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de zones agricoles. La collectivité souhaite préserver les espaces agricoles et naturels et limiter le mitage des constructions d'habitations. Autoriser la constructibilité de cette parcelle

## Rapport de la commission d'enquête

viendrait à favoriser le phénomène d'étalement urbain, les constructions présentes dans l'environnement proche n'étant pas assez nombreuses et à une distance trop importante pour caractériser une trame urbaine. Pour ces raisons, la parcelle ne peut être classée en zone urbaine à vocation d'habitation.

### **121 - M. CAPARROS François - BROUSSE**

Il s'agit d'un projet de photovoltaïque auquel M. CAPARROS souhaite adjoindre 5 à 6 mobil home. Le lieu est N°29 section D lieu-dit Tartas

**Réponse :** La CCLPA n'est pas contre ce type de projet, qui sont instruits par les services de la Préfecture. Sur le territoire, nous souhaitons privilégier les énergies renouvelables sur les terrains accidentés de type carrière ou décharge. Sur l'agrivoltaïque à condition que la production agricole soit significative. La CCLPA va travailler d'ici la fin de l'année 2023 sur les zonages liés aux énergies renouvelables.

**Réponse :** Les mobil-homes ne sont pas autorisés en zone agricole ou naturelle.

### **122 – Famille GRANIER - DAMIATTE**

Deux sujets : demande plus globalement que l'ensemble du hameau de Vialas redevienne constructible (normalement il devrait y avoir une demande commune).

**Réponse :** Au regard du nombre de constructions à usage d'habitation présentes au hameau du Vialas et de leur proximité les unes par rapport aux autres, le hameau sera classé en zone UH2.

Si cela n'est pas possible obtenir pour sa ferme un changement de destination (Section B N° 925, B940).

**Réponse :** Le hameau de Vialas va passer en zone UH2. Les changements de destination seront autorisés de fait.

Rapport de la commission d'enquête

**123 - M. Serge BOUDET - SERVIES**

Il s'agit de l'OAP 77 section C N°177 ; cela correspond à un champ dans le village permettant la construction de 4 maisons. Le préfet est OK pour cette OAP.

**Réponse :** La parcelle cadastrale C177 est partiellement concernée par l'OAP n°77 pour permettre l'accueil d'au moins quatre logements. Ce projet n'est pas remis en question et participe à l'effort de densification et de recentralisation de l'urbanisation souhaité par la CCLPA. La parcelle C179 et une partie de la C177 resteront en zone agricole.

**124 - DESPRATS Yves - ST JULIEN DU PUY**

Section A N°1368. M. DESPRATS demande de repasser sa parcelle en constructible. Elle dispose de l'eau, de l'électricité et le tout à l'égout passe devant sa parcelle.

**Réponse :** Les extensions urbaines allant à l'encontre des efforts de réduction de consommation d'espaces souhaité par la CCLPA ne peuvent pas être classées en zone constructible. En effet, la localisation de la parcelle, sans constructions à proximité, or celles présentes au-delà de la voie de communication, ne permet de justifier sa constructibilité et ne favorise pas le principe de densification et de recentralisation de l'urbanisation.

**125 - M. FAGUET Serge - STJULIEN DU PUY**

Mr le Maire de ST JULIEN DU PUY précise que l'OAP 68 est à conserver malgré l'avis négatif des services du préfet car elle est en continuité d'une zone déjà urbanisée à qui on a promis d'amener l'assainissement. Son coût sera couvert par la vente des lots de cet OAP (Section A n°161).

**Réponse :** La réalisation de l'OAP n°68 localisée sur la parcelle A161 permettrait d'assurer les travaux d'extension de l'assainissement collectif pour le lieu-dit de La Pauquié. Cela permettrait de résoudre la problématique de l'assainissement collectif qui a motivé le refus de M. Le Préfet. Le projet passera devant la CDPENAF avant l'approbation du PLUi.

Rapport de la commission d'enquête

**Réponse :** L'OAP n°64 localisée à Saint-Julien-du-Puy peut être envisagée comme suppression, en contrepartie de la réalisation de l'OAP n°68 citée dans la présente observation.

**126 - Mme LAUTREC Sabine - MONTPINIER**

Lieu-dit Lacroux Section A parcelle 56 et 57. Mme LAUTREC souhaite que ces parcelles soient classées en constructibles car disposant de l'eau et de l'électricité. Le terrain est inexploité (pas de prime PAC. Cela permettrait de terminer le hameau, car le terrain en forte pente en aucun cas ne peut servir à l'agriculture.)

**Réponse :** Les parcelles A56 et A58 localisées à Montpinier seront partiellement constructibles afin de permettre la création d'un logement par le biais d'un STECAL Ah. L'objectif est de permettre le comblement des dents creuses et l'utilisation de terrains disposant des réseaux, inexploités agricoles. Le projet sera soumis à l'avis de la CDPENAF avant l'approbation du PLUi.

**127 - M. Jacques BONNIN - DAMIATTE**

Hameau de Vialas. M. BONNIN demande un changement de destination pour rénovation (B936 et B938). Dans ce hameau il y a plusieurs corps de métiers et la suppression de la constructibilité du hameau le condamne.

**Réponse :** Au regard du nombre de constructions à usage d'habitation présentes au hameau du Vialas et de leur proximité les unes par rapport aux autres, le hameau sera classé en zone UH2. Les changements de destination seront autorisés de fait, en fonction de la réglementation en vigueur, sans nécessité de pastillage.

**128 - M. Jean Pierre PY - DAMIATTE**

Hameau de Vialas. Section B Parcelle 942 et 914 : M. PY demande un changement de destination pour ses parcelles et demande que le hameau redevienne constructible même sans extension, il faut pouvoir entretenir.

Rapport de la commission d'enquête

**Réponse :** Au regard du nombre de constructions à usage d'habitation présentes au hameau du Vialas et de leur proximité les unes par rapport aux autres, le hameau sera classé en zone UH2. Les changements de destination seront autorisés de fait, en fonction de la réglementation en vigueur, sans nécessité de pastillage.

**129 – M. BIRBES Serge et Bernard – MONTDRAGON**

Ces personnes sont venues pour consulter, se faire expliquer la procédure et vérifier le classement de plusieurs zones sans demandes particulières.

**Réponse :** Il n'y a pas de réponse à apporter dans ce cadre-là.

**130 - Madame BARRAILLER – GUITALENS L'ALBAREDE**

Madame BARRAILLER signale une erreur sur la dénomination de la parcelle actuellement classée agricole qui devient constructible (dans l'avis de la DDT) ; il s'agit de la ZA 193 et non la ZD 137. Avis défavorable du préfet.

**Réponse :** La parcelle cadastrale ZA193 constituerait une extension urbaine allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière des terres agricoles. En effet, la parcelle est actuellement cultivée et sa constructibilité aurait donc un impact sur l'activité agricole. En complément, la constructibilité de cette parcelle serait de nature à aller à l'encontre de l'avis de M. Le Préfet et à favoriser l'urbanisation linéaire vis-à-vis de l'axe de communication.

Madame BARRAILLER souhaite un changement de destination pour une habitation à l'année. -  
Section ZB n°21

**Réponse :** Le changement de destination pour permettre la conservation d'un bâtiment au caractère patrimonial est autorisé. Il est néanmoins nécessaire de fournir des informations complémentaires sur la localisation précise du bâtiment dont il est souhaité changer la destination.

**131 - M. VANBESIEN (vendeur) - Mme CHAVANNE (agent immobilier) – FIAC**

Ils viennent appuyer la demande de Mme BRIEUSSEL, M. DIEZ de THERON : voir observation

Rapport de la commission d'enquête

n°67.

**Réponse :** La possibilité de réaliser un changement de destination sur la construction localisée sur la parcelle cadastrale ZB54 assure la conservation du bâtiment qui s'inscrit dans le patrimoine architectural du territoire. Un pastillage peut être matérialisé sur le règlement graphique.

**132 - Mme Patricia INGHELBRECHT et M. Philippe INGHELBRECHT – DAMIATTE / Lieu-dit Lacapelle – Section F n°741**

Le STECAL n°3 les concernant ayant recueilli un avis défavorable du préfet, Mme Patricia INGHELBRECHT et M. Philippe INGHELBRECHT vont proposer un STECAL plus réduit.

**Réponse :** Le STECAL sera retravaillé afin de ne pas impacter les terres agricoles environnantes. La conservation de ce STECAL est essentielle pour l'économie du territoire de la CCLPA, notamment pour permettre le développement touristique et évènementiel corrélé aux caractéristiques du territoire. Le projet sera soumis à l'avis de la CDPENAF en amont de l'approbation du PLUi.

**133 - Mme Patricia INGHELBRECHT et M. Philippe INGHELBRECHT – DAMIATTE**

Mme Patricia INGHELBRECHT et M. Philippe INGHELBRECHT sont propriétaires du château de Lacapelle à vocation touristique. Le STECAL N°3 a reçu un avis défavorable du préfet. Les terrains concernés actuellement classés agricole pourraient accueillir des lodges ruraux. Ils n'avaient pas demandé un classement aussi important et regrettent de ne pas avoir été associés à la définition du périmètre du STECAL.

**Réponse :** Le STECAL sera retravaillé afin de ne pas impacter les terres agricoles environnantes. La conservation de ce STECAL est essentielle pour l'économie du territoire de la CCLPA, notamment pour permettre le développement touristique et évènementiel corrélé aux caractéristiques du territoire. Le projet sera soumis à l'avis de la CDPENAF en amont de l'approbation du PLUi.

Mme Patricia INGHELBRECHT et M. Philippe INGHELBRECHT souhaitent avoir des renseignements sur un projet de ferme photovoltaïque sur le site d'une ancienne carrière qui aurait été mal remise en état.

**Réponse :** Les dossiers liés aux fermes photovoltaïques sont instruits par les services de la

Rapport de la commission d'enquête

Préfecture et non du ressort de la CCLPA.

### **134 - Indivision CALAS - SAINT - PAUL - CAP - DE - JOUX**

M.CALAS précise que son fermier partira à la retraite dans deux ans. Il va proposer un découpage de terrain constructible en L. Voir observation n°17.

**Réponse :** La petite partie de la parcelle cadastrale ZA94 peut être intégrée à la zone constructible tel que prévu par l'OAP n°69 au regard de l'historique de ce projet et de la contiguïté avec la zone UB. L'OAP sera retravaillée pour ne pas impacter le terrain agricole restant considéré comme une enclave. La demande sera soumise à l'avis de la CDPENAF avant l'approbation du PLUi.

### **135 - M. Maurice BRUN – DAMIATTE**

Maurice BRUN habite le hameau de Vialas qui n'est plus classé constructible.

**Réponse :** Au regard du nombre de constructions à usage d'habitation présentes au hameau du Vialas et de leur proximité les unes par rapport aux autres, le hameau sera classé en zone UH2.

M. Maurice BRUN souhaite installer des panneaux photovoltaïques sur des parcelles en friche de 3,5 ha : 77,426, 62,55,56, 60, 64.

**Réponse :** Les dossiers liés à l'installation de panneaux photovoltaïques sur des parcelles en friches sont instruits par les services de la Préfecture. En parallèle du PLUi, la CCLPA va travailler sur cette question des énergies renouvelables d'ici la fin de l'année 2023.

### **136 - M. Pierre JAUZON - FRÉJEVILLE**

M. Pierre JAUZON avait envoyé un courrier en 2019 pour passer la parcelle 79 A ZC en constructible : une partie en densité minimale 2 lots et un lot pour l'autre propriétaire. Actuellement non constructible.

**Réponse :** Les parcelles ZC79 et ZC185 seront partiellement constructibles aux abords de l'axe de communication pour permettre le comblement de dents creuses au sein de la trame urbaine. Cela intègre la volonté de la CCLPA d'accentuer les efforts de densification et de recentralisation



## Rapport de la commission d'enquête

de l'urbanisation sur les trames urbaines existantes.

### **137 - M. Mme AYMES - SAINT - JULIEN - DU - PUY**

M. Mme AYMES demandent de reclasser 2 terrains en constructibles : la parcelle 257 est dans le village en bordure d'une route qui dessert des habitations (présence des réseaux eau, électricité, téléphone, fibre, tout à l'égout).

**Réponse :** La parcelle cadastrale A257 se situe en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de zones agricoles. La collectivité souhaite préserver les espaces agricoles et naturels et limiter le mitage des constructions d'habitations. Autoriser la constructibilité de cette parcelle viendrait à favoriser le phénomène d'étalement urbain, les constructions présentes dans l'environnement proche n'étant pas assez nombreuses et à une distance trop importante pour caractériser une trame urbaine. Pour ces raisons, la parcelle ne peut être classée en zone urbaine à vocation d'habitation.

La parcelle A1278 est enclavée dans le hameau des martyrs entre une résidence et un bâtiment professionnel, bordé par une route où l'on trouve tous les réseaux. M. Mme AYMES signalent que leur fermier s'en va.

**Réponse :** Les extensions urbaines allant à l'encontre des efforts de réduction de consommation d'espaces souhaité par la CCLPA ne peuvent pas être classées en zone constructible. Ainsi, la parcelle A1278 constitue une extension urbaine par rapport à la trame définie. Le bâtiment à vocation professionnelle et/ou agricole à proximité n'est pas intégré à la trame urbaine du fait de l'usage présent et de la distance vis-à-vis de la trame urbaine définie. Le passage en zone constructible de la parcelle reviendrait à favoriser le principe d'étalement urbain.

### **138 - M. Mme CABANNES - TEYSSODE**

M. Mme CABANNES ont un CU en cours, valable jusqu'en septembre 2023. Le CU original date de 2018 et a été renouvelé régulièrement.

Leurs parcelles n°3, 4 et 20 étaient constructibles. M. Mme CABANNES ont un projet de construction de 4 maisons dans les 10 ans.

Rapport de la commission d'enquête

Ils demandent la constructibilité d'une partie de la n°20.

**Réponse :** Les extensions urbaines allant à l'encontre des efforts de réduction de consommation d'espaces souhaité par la CCLPA ne peuvent pas être classées en zone constructible. Ainsi, si les parcelles D3 et D4 sont considérées comme étant des dents creuses, car localisées entre plusieurs parcelles construites, ce n'est pas le cas de la parcelle D20 qui constitue de l'extension en second rideau et ne favorise pas le principe d'un effort de réduction de consommation de l'espace.

**139 - M. Mme BOUCHARÉB - MISSÈCLE**

M. et Mme BOUCHARÉB souhaitent un changement de destination pour le pigeonnier dont ils sont propriétaires. Une parcelle qu'ils possèdent est actuellement constructible mais passe en A. Cette parcelle comporte une conduite d'eau. Ils souhaitent obtenir une autre parcelle constructible. Enfin ils souhaitent un changement de destination de bâtiments et une extension.

**Réponse :** Le changement de destination pour permettre le maintien d'un usage au sein du pigeonnier peut être réalisé. Il est néanmoins nécessaire de fournir une justification qui motive ce changement de destination en termes de projet futur et en fournissant des éléments tels que des photographies.

**140 - M. PRADIÈS Cyril - CARBES**

M. PRADIÈS a acheté un terrain constructible il y a deux ans. Dans le projet du PLUi il n'est plus constructible. Par ailleurs M. PRADIES s'interroge sur le bien-fondé du STECAL proche de chez lui dans la mesure où il y a eu un avis défavorable du préfet et de CDPENAF.

**Réponse :** L'ensemble du hameau de « La Fabrié » va passer en zone agricole (A), il sera donc inconstructible pour la réalisation de nouvelles constructions neuves. Dans cette démarche, le STECAL Ah, définit sur la parcelle ZB92, va être supprimé car il ne constitue pas une dent creuse en tant que telle, ce qui permettra d'être en cohérence avec les avis des Personnes Publiques Associées.

**141 - M. LOTTE vient aussi pour sa sœur - DAMIATTE - Section E 445 et E 447**

## Rapport de la commission d'enquête

M. LOTTE veut garder le changement de destination existant sur le PLU actuel.

**Réponse :** Le changement de destination initialement accordé dans le cadre du PLU en vigueur peut être conservé avec le PLUi car il permettra d'accroître l'activité de ce centre équestre. Cependant, il devra être réalisé dans les 5 ans suivant l'approbation du PLUi.

### 142 - M. SUAREZ - DAMIATTE

M. SUAREZ a déposé fin 2022 une demande de permis de construire sur une ancienne carrière pour y installer des panneaux photovoltaïques. Un CETI (certificat d'éligibilité du terrain d'implantation) a été obtenu (terrain dégradé).

Ce terrain est actuellement classé agricole et se situe en zone inondable. Si le terrain reste agricole il doit mettre des moutons et espacer les panneaux. M. SUAREZ souhaite que ce terrain soit classé Npv.

M.SUAREZ précise qu'il y aura une consultation du public lors de l'étude d'impact.

**Réponse :** Sur le territoire, la CCLPA souhaite privilégier les énergies renouvelables sur les terrains accidentés de type carrière ou décharge, ainsi que sur les bâtiments anciens et nouveaux. Sur l'agrivoltaïque, à condition que la production agricole soit significative. La CCLPA va travailler d'ici la fin de l'année 2023 sur les zonages liés aux ENR.

### 143 - M. Frédéric BARON – DAMIATTE – Section B n°945

M. BARON possède au lieu-dit Vialas une grange attenante à sa maison qu'il souhaite aménager pour son fils sans modification de l'aspect extérieur.

**Réponse :** Au regard du nombre de constructions à usage d'habitation présentes au hameau du Vialas et de leur proximité les unes par rapport aux autres, le hameau sera classé en zone UH2. Le changement de destination sera autorisé de fait en fonction de la réglementation en vigueur, sans nécessité de pastillage. La délimitation de la zone UH2 sera limitée aux bâtiments existants.

### 144 - M. PINEL - DAMIATTE

Rapport de la commission d'enquête

M. PINEL possède au lieu-dit *La Perrière* la maison du carrier avec falaise derrière (parcelle A489) classée en A1 actuellement.

PLUi la classe en N : il pourra faire une extension.

**Réponse :** La parcelle A489 est classée en zone naturelle dans le PLUi. Cette zone autorise les extensions des logements existants à condition que l'emprise au sol de l'extension ne soit pas supérieure à 50 % de l'emprise au sol de la construction principale existante et l'emprise au sol totale de la construction et de ses extensions ne soit pas supérieure à 200 m<sup>2</sup>.

M. PINEL possède une autre maison qui passe de A1 en A (parcelle A499).

**Réponse :** Il n'y a pas de réponse à apporter dans ce cadre-là.

Pour son fils : le STECAL est obtenu.

**Réponse :** Le STECAL n°5 est maintenu dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi.

M. Pinel souhaite que toutes les voies soient préservées et pas seulement celles des sentiers de randonnée.

**Réponse :** Incompréhension de la demande précitée, ne permettant pas d'y répondre.

**145 - M. MERLY Michel / Mme Myriam BAILLY - DAMIATTE**

Mme Myriam BAILLY est agricultrice.

Un de leurs terrains (OD1009) est classé en N et ils veulent qu'il reste en A car il y a un élevage de lamas.

Rapport de la commission d'enquête

**Réponse :** La parcelle D1009, déclarée à la PAC, sera reclassée en agricole (A) au regard de l'élevage qui est effectué dessus.

Ils possèdent une ferme ancienne qui est le siège de l'exploitation avec chambres d'hôtes et salle de réception. Il y a eu un changement de destination.

Actuellement ils sont identifiés pour un changement de destination or tout n'a pas changé de destination (OD971).

**Réponse :** Le changement de destination doit permettre de maintenir l'usage de bâtiments possédant un intérêt patrimonial ou des caractéristiques représentatives de l'identité du territoire. Il doit également être motivé par un projet et justifié par des éléments tels que des photographies afin de s'assurer du bon état de la construction, objet de la demande. La demande actuelle n'est pas motivée par un projet à court terme. Le changement de destination pourra être pastillé dans le cadre d'une modification du PLUi qu'après avoir défini un projet précis et à court terme.

**146 - M. JEAN - PEYREGOUX**

Propriétaire des parcelles B 214, B 346, et B 348 M. JEAN demande que ces parcelles pour une surface totale de 52 ares redeviennent constructibles. Il ne comprend pas car 3 maisons jouxtent son terrain qui pour moitié n'est pas cultivable. Il avait le projet d'y construire une maison pour sa retraite. Ces parcelles passent en N et en Agricole dans le PLUi.

**Réponse :** Les parcelles cadastrales B214, B346 et B348 se situent en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de zones agricoles et naturelles. La collectivité souhaite préserver les espaces agricoles et naturels et limiter le mitage des constructions d'habitations. Autoriser la constructibilité de ces parcelles viendrait à favoriser le phénomène d'étalement urbain, les constructions présentes dans l'environnement proche n'étant pas assez nombreuses et à une distance trop importante pour caractériser une trame urbaine. Pour ces raisons, les parcelles ne peuvent être classées en zone urbaine à vocation d'habitation.

**147 - M. JEAN - MONTPINIER**

## Rapport de la commission d'enquête

Ses parcelles 196 et 197 actuellement non constructibles passent en N et en agricole.

**Réponse :** Les parcelles cadastrales A196 et A197 se situent en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de zones agricoles et naturelles. La collectivité souhaite préserver les espaces agricoles et naturels et limiter le mitage des constructions d'habitations. Autoriser la constructibilité de ces parcelles viendrait à favoriser le phénomène d'étalement urbain, les constructions présentes dans l'environnement proche n'étant pas assez nombreuses et à une distance trop importante pour caractériser une trame urbaine. Pour ces raisons, les parcelles ne peuvent être classées en zone urbaine à vocation d'habitation.

### 148 - M. JEAN - LAUTREC

M. JEAN ne comprend pas que les parcelles section E N° 47,49,50, 51,52,53,54,55, 57, 58, 64, 65, et 513 qui étaient en N passent maintenant en A.

**Réponse :** Les parcelles cadastrales E47, E49, E50, E51, E52, E53, E54, E55, E57, E58, E64, E65 et E513 se situent en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de zones agricoles et naturelles. La collectivité souhaite préserver les espaces agricoles et naturels et limiter le mitage des constructions d'habitations. Autoriser la constructibilité de ces parcelles viendrait à favoriser le phénomène d'étalement urbain, les constructions présentes dans l'environnement proche n'étant pas assez nombreuses et à une distance trop importante pour caractériser une trame urbaine. Pour ces raisons, les parcelles ne peuvent être classées en zone urbaine.

### 149 - Mme BENMAHMOUD - DAMIATTE

Mme BENMAHMOUD est propriétaire des parcelles 0504,0066,0067 eu lieu-dit Vialas. Son époux est charpentier et voudrait y installer son atelier et un garage.

**Réponse :** Au regard du nombre de constructions à usage d'habitation présentes au hameau du Vialas et de leur proximité les unes par rapport aux autres, le hameau sera classé en zone UH2. Le changement de destination sera autorisé de fait en fonction de la réglementation en vigueur, sans nécessité de pastillage. La délimitation de la zone UH2 sera limitée aux bâtiments existants.

Rapport de la commission d'enquête

**150 - M. Christian ESTIVAL - SAINT - PAUL - CAP - DE – JOUX / Section ZB n°36 et 62**

Le terrain dont M. ESTIVAL est propriétaire n'est pas actuellement constructible. Il serait classé en A et cela permettrait une extension mais cela n'intéressa pas M. ESTIVAL. M. ESTIVAL souhaite que sa parcelle ZB 68 soit constructible.

**Réponse :** Les parcelles cadastrales ZB36 et ZB62 sont constructibles afin d'assurer le comblement des dents creuses. En effet, elles sont enclavées entre deux constructions existantes et la localisation ne permet pas une appropriation pour l'usage agricole ou la préservation des terres naturelles. Le hameau de « La Nourrice » et les parcelles sont classés en zone UC pour assurer la possibilité d'y construire dans le futur. Cette demande sera soumise à l'avis de la CDPENAF en amont de l'approbation du PLUi.

**151 – M. Gilbert MONSARRAT et M. Laurent MARCOU - 35 route de Vielmur Le Théron-81440 LAUTREC**

Messieurs MONSARRAT et MARCOU sollicitent un changement de zonage pour les parcelles 1075 et 1076 classées actuellement en zone constructible. Un certificat d'urbanisme a été accordé en février 2021 et les différents réseaux passent à proximité. Ils souhaitent que ces parcelles restent constructibles.

**Réponse :** Les parcelles cadastrales susvisées constituent une extension urbaine en continuité de la trame définie qui participent à l'effort de recentralisation de l'urbanisation. En contrepartie, une partie de l'OAP n°50 sera supprimée. Cette modification passera devant la CDPENAF avant approbation du PLUi.

**152 – M. Marc JAUZON - 151 chemin vert - 81850 SOUAL**

Propriétaire sur la commune de FREJEVILLE (parcelle ZC 254 qui a fait l'objet d'une division parcellaire le 15 03 2021), monsieur JAUZON fait part de ses inquiétudes sur la mise en œuvre de l'OAP n°11 et demande des précisions sur le chemin d'accès prévu qui borde les parcelles 404 et 405 (nouveaux numéros). Il souhaite avoir confirmation que cette voie d'accès n'empiète pas sur ses parcelles.

**Réponse :** Les parcelles ZC404 et ZC405 seront partiellement constructibles aux abords de l'axe de communication pour permettre le comblement de dents creuses au sein de la trame urbaine.

Rapport de la commission d'enquête

Cela intègre la volonté de la CCLPA d'accentuer les efforts de densification et de recentralisation de l'urbanisation sur les trames urbaines existantes.

**153 – M. José RIBEIRO - 1 rue de Matteoti - 81100 CASTRES**

Dans son observation, monsieur RIBEIRO propose un aménagement différent (voir plan) de la future OAP n°53 sur la commune de MISSECLE avec utilisation du chemin actuel. Le nouveau schéma d'aménagement proposé permettrait à M RIBEIRO d'avoir accès à ses autres terrains et d'envisager une continuité au projet de zone AU (densification).

**Réponse :** L'OAP n°53, composée de la parcelle B163, se situe en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de zones agricoles et naturelles. La collectivité souhaite préserver les espaces agricoles et naturels et limiter le mitage des constructions d'habitations. Autoriser la constructibilité de cette parcelle viendrait à favoriser le phénomène d'étalement urbain, les constructions présentes dans l'environnement proche n'étant pas assez nombreuses et à une distance trop importante pour caractériser une trame urbaine. Pour ces raisons, la parcelle sera déclassée de la zone 1AU vers la zone agricole, afin de respecter l'avis de M. Le Préfet. L'OAP n°53 sera donc supprimée.

**154 - Mme Magali BRET - 5037 route de La Capelle - 81220 DAMIATTE**

Madame BRET est propriétaire de 2 parcelles F1197 et F1999 qui sont actuellement constructibles. Dans le projet de PLUi, elles sont classées en UC, A et N. Mme BRET souhaite que les parties en A et N redeviennent constructibles.

**Réponse :** Les extensions urbaines allant à l'encontre des efforts de réduction de consommation d'espaces souhaité par la CCLPA ne peuvent pas être classées en zone constructible. Ainsi, si la parcelle F1197 est considérée comme étant constructible, car localisée entre plusieurs parcelles construites, ce n'est pas le cas de la parcelle F1999 qui constitue de l'extension en second rideau et ne favorise pas le principe d'un effort de réduction de consommation de l'espace des terres agricoles et naturelles.

**155 – M. Jean Edouard FOURGASSIE - 1309 chemin de l'Auques Le Ségala - 81570 VIELMUR SUR AGOUT**



## Rapport de la commission d'enquête

Dans son courrier, monsieur FOURGASSIE demande le classement en zone constructible U2 de la parcelle B1175 (48 ares) et précise « que cela n'handicape en rien les 2 GAEC qui exploitent déjà 69 hectares de prairies dans le réserve naturelle ». Monsieur FOURGASSIE rappelle qu'il a cédé 15 hectares à la fondation pour la protection des habitats de la faune sauvage et 40 hectares à la SPLA Les Portes du Tarn.

M FOURGASSIE demande également le maintien en U2 de la parcelle B1541 en alignement avec les parcelles attenantes B1626 et B1435 déjà construites.

**Réponse :** L'ensemble des parcelles cadastrales B1175 et B1541 est trop important et constitue une extension urbaine allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière des terres agricoles et ses efforts de densification et de recentralisation de l'urbanisation. Ainsi, l'OAP n°84, comprenant actuellement les parcelles B1175 et B1541, va être modifiée pour répondre à ces enjeux, en ne conservant que la parcelle B1541 en zone constructible. Cela permettra d'être en cohérence avec la demande de M. Le Préfet.

### **156 - Monsieur Bruno ROY - Avenue de l'école Les Cousteilles - 81440 LAUTREC**

M ROY souhaite que les 2 parcelles (G396, ~~398~~, 784)

**Réponse :** Les parcelles cadastrales G784 et G396 se situent en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de zones agricoles. La collectivité souhaite préserver les espaces agricoles et naturels et limiter le mitage des constructions d'habitations. Autoriser la constructibilité de ces parcelles viendrait à favoriser le phénomène d'étalement urbain, les constructions présentes dans l'environnement proche n'étant pas assez nombreuses et/ou à une distance trop importante pour inclure les parcelles objet de la demande dans une trame urbaine. Pour ces raisons, les parcelles ne peuvent être classées en zone urbaine.

Et (G383, 981, 984, 986, 987, 990) dont une est déjà construite redeviennent constructibles. L'une est déjà construite et l'autre fait l'objet d'un certificat d'urbanisme (plan joint).

**Réponse :** Les extensions urbaines allant à l'encontre des efforts de réduction de consommation d'espaces souhaité par la CCLPA ne peuvent pas être classées en zone constructible. Ainsi, rendre les parcelles G383, G981, G984, G986, G987 et G990 constructibles favoriserait le

Rapport de la commission d'enquête

phénomène d'étalement urbain et ne permettrait pas de satisfaire le principe d'accentuation de la densification et de recentralisation de l'urbanisation.

**157- M. Alain BESSAC- Lieu-dit La Serre - 81570 VIELMUR SUR AGOUT**

M BESSAC est venu demander confirmation de la prise en compte du projet faisant l'objet du STECAL n°18 ; il souhaite savoir comment faire évoluer le projet pour se conformer à l'avis de la CDPENAF.

**Réponse :** La CCLPA va retravailler le STECAL N°18 avec le propriétaire afin d'assurer un effort de densification et de conservation des espaces agricoles.

**158 - Monastère Dorje Pamo - 12 15 route de Cabanés - 81500 FIAC**

Les requérantes ont sollicité 2 changements de destination dont un a été accepté ; elles sollicitent la validation d'un 2<sup>ème</sup> changement de destination sur la propriété (remise vers habitat) parcelle ZE9 et sont prêtes à fournir les informations nécessaires.

**Réponse :** Le changement de destination pourra être réétudié dans le cadre d'une future modification du PLUi lorsque le premier aura été réalisé, que le projet sera totalement abouti et faisable à court terme.

**159 - Société URBASOLAR 75 allée Wilhelm Roentgen 34961 MONTPELLIER CEDEX 2**

Demande d'adaptation du règlement écrit et graphique afin de permettre la création de parcs solaires : 4 projets sur Teyssode, Guitalens et Frejeville.

La société URBASOLAR indique, dans son observation, qu'elle développe 4 projets de centrales photovoltaïques au sol sur le territoire de la CCLPA (Guitalens l'Albarède - Lieu-dit En Baudou et Prat-Moulenc, Frejeville - Lieu-dit La Métairie basse et Teyssode - Lieu-dit La Cadiscie) ; les parcelles concernées qui étaient occupées par d'anciennes carrières sont précisées dans l'observation transmise par URBASOLAR. Les projets qui sont précisés dans l'observation annexée au registre d'enquête font l'objet de demandes de permis de construire en cours d'instruction. L'aboutissement de ces projets repose sur la compatibilité du futur PLUi.

## Rapport de la commission d'enquête

Aussi la société URBASOLAR fait état, dans son observation, de remarques spécifiques aux zonages définis au droit des sites des projets et demande que des modifications puissent être apportées au règlement graphique du projet pour 3 des 4 communs concernées.

La société URBASOLOSAR fait ensuite état de remarques sur le règlement écrit et demande que des modifications y soient apportées (articles 1.1, 1.2, 2.2 et 2.3 du règlement des zones A et N, N, disposition commune DC7).

URBASOLAR rappelle « que les projets se situent au droit de sites dits dégradés ayant été fortement anthropisés à une ou plusieurs reprises, aux enjeux environnementaux moindres et correspondant aux priorités de l'Etat pour le développement de projets photovoltaïques ». Elle ajoute que le PADD fait du développement des énergies renouvelables une priorité (Axe 1) et regrette que la volonté exprimée dans le PADD ne se traduise pas par un positionnement clair et sans ambiguïté en faveur du développement des énergies renouvelables (seules les installations sur toitures ou ombrières de parking sont évoquées dans le règlement écrit).

En conclusion la société URBASOLAR souhaite que ses remarques puissent être prises en compte afin de garantir la bonne réalisation des projets et l'atteinte des objectifs de développement des énergies renouvelables. L'observation de 13 pages est accompagnée de 13 documents annexes reliés dont 3 certificats d'éligibilité du terrain d'implantation aux appels d'offre de la commission de régulation de l'énergie (CRE) délivrés par la DREAL.

**Réponse** : Sur le territoire, la CCLPA souhaite privilégier les énergies renouvelables sur les terrains accidentés de type carrière ou décharge, ainsi que sur les bâtiments existants et futurs. Sur l'agrivoltaïque, à condition que la production agricole soit significative. La CCLPA va travailler d'ici la fin de l'année 2023 sur les zonages liés aux ENR.

### **160 - Mme ESTADIEU - 5 Rousselies - 81570 FREJEVILLE**

Madame ESTADIEU sollicite un changement de zonage des parcelles 83 et 84 situées en bordure de chemin afin de les rendre constructibles.

## Rapport de la commission d'enquête

**Réponse :** Les parcelles cadastrales ZD83 et ZD84 se situent en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de zones agricoles. La collectivité souhaite préserver les espaces agricoles et naturels et limiter le mitage des constructions d'habitations. Autoriser la constructibilité de ces parcelles viendrait à favoriser le phénomène d'étalement urbain, les constructions présentes dans l'environnement proche n'étant pas assez nombreuses et/ou à une distance trop importante pour inclure les parcelles, objet de la demande, dans une trame urbaine. Pour ces raisons, les parcelles ne peuvent être classées en zone urbaine.

### 161- M. Mme DURAND - Marlic - 81570 CUQ

Dans leur observation, M et Mme DURAND demandent :

- un changement de destination grange et étable vers gîte ou logement parcelle 1041 – Section D à CUQ.

**Réponse :** Le changement de destination pour permettre la conservation de la grange et de l'étable peut être réalisé. Il est néanmoins nécessaire de fournir une justification qui motive ce changement de destination en termes de futur projet (gîtes ou logements) et en fournissant des éléments tels que des photographies.

- un changement de destination d'un hangar agricole ouvert vers artisanal sur parcelle B580 à CUQ

**Réponse :** Le changement de destination doit permettre de maintenir l'usage de bâtiments possédant un intérêt patrimonial ou des caractéristiques représentatives de l'identité du territoire. Il doit également être motivé par un projet et justifié par des éléments tels que des photographies afin de s'assurer du bon état de la construction, objet de la demande. La demande actuelle n'est pas motivée par un projet à court terme. Le changement de destination pourra être pastillé dans le cadre d'une modification du PLUi qu'après avoir défini un projet précis et à court terme.

- un changement de destination grange, étable et hangar vers logement sur parcelle G119 à LAUTREC.

Rapport de la commission d'enquête

**Réponse :** Le changement de destination doit permettre de maintenir l'usage de bâtiments possédant un intérêt patrimonial ou des caractéristiques représentatives de l'identité du territoire. Il doit également être motivé par un projet et justifié par des éléments tels que des photographies afin de s'assurer du bon état de la construction, objet de la demande. La demande actuelle va permettre de conserver un bâtiment typique du patrimoine de la CCLPA. Un pastillage sera matérialisé pour permettre le changement de destination de la construction localisée sur la parcelle G119.

**162 - M. Mme MONSARRAT PONS - 860 avenue de Cocagne - 81220 GUITALENS L'ALBAREDE**

Les requérants souhaitent que la parcelle ZC 193 qui était constructible le redevienne. Ils précisent que tous les réseaux et accès sont déjà mis en place sur la voie rétrocédée à la commune (ZC 187) y compris le tout à l'égout.

**Réponse :** Les extensions urbaines allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière de terres agricoles ne peuvent pas être classées en zone constructible. Ainsi, au regard de sa localisation et de l'activité agricole, rendre la parcelle ZC193 constructible ne satisferait pas au principe de densification et de recentralisation de l'urbanisation souhaité par la CCLPA. Au contraire, cela favorisera le phénomène d'étalement urbain.

**163 – M. PRADELLES - 244 chemin de la Fumade - 81570 CUQ**

M PRADELLES sollicite la création de voies d'accès pour desservir les parcelles A137 et A 123

**Réponse :** La création de voies d'accès pour les parcelles cadastrales A137 et A123 n'est pas du ressort du PLUi. Il est nécessaire de se rapprocher des services de la collectivité de Cuq pour de plus amples informations.

**164 - M.M. Vincent ANDRIEU et Christian RAIMONDI - 81570 VIELMUR SUR AGOUT**

## Rapport de la commission d'enquête

Les requérants sollicitent un changement de zonage avec retour en agricole (A) de la parcelle 407 actuellement classée en zone 1AUe dans le projet de PLUi (Projet de plantation d'arbres et maintien du côté nature).

Je note qu'une partie de la parcelle 407 évoquée par les requérants est couverte par l'emplacement réservé N°44.

**Réponse :** La parcelle C407 peut être déclassée de la zone à urbaniser à vocation d'équipement vers la zone agricole. La parcelle étant vierge de toute construction et à proximité directe avec d'autres terrains agricoles.

### **165 - M. Jean-Louis TRESSENS - 9 route de Lautrec - 81570 VIELMUR SUR AGOUT**

M TRESSENS souhaite séparer une partie (environ 1200 m<sup>2</sup>) de la parcelle 692 pour la construction.

**Réponse :** La parcelle C692 est concernée par une prescription relative à un patrimoine paysager à préserver, notamment un espace boisé à protéger. Dans ce cadre-là, il n'est pas envisageable de rendre constructible, même partiellement cette parcelle.

### **166 - Monsieur Daniel CAUSSE - 154 chemin de Salesses - 81300 GRAULHET**

M. CAUSSE demande la création de voies d'accès vers parcelles n°121,122 et 138 (Le Grés à Vielmur-sur-Agout) et passage en zone constructible.

**Réponse :** Les parcelles A0138 et A0712 constitueraient une extension urbaine allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière des terres agricoles. Les parcelles A0121 et A0122 sont quant à elle en discontinuité du tissu urbain et jouxtent une zone naturelle. Leur maintien en zone agricole est donc nécessaire.

### **167 - Mme Marie Christine BADENAS - 11 chemin de Cremissal - 81100 CASTRES – Section ZC parcelle n°74**

## Rapport de la commission d'enquête

Demande de renseignements sur règlement zone UB.

Souhaite qu'une partie de la parcelle soit constructible (terrain en zone agricole limite de zones constructibles vers rue de La Mouline à FREJEVILLE) Elle évoque la proximité d'un transformateur électrique simplifiant les branchements.

**Réponse** : La constructibilité de la parcelle ZC0074 constituerait une extension urbaine allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière des terres agricoles. En effet, la parcelle est actuellement cultivée et aurait donc un impact sur l'activité agricole.

### **168 - M. Alain NEGRIER - 9 place René Cassin -81570 FREJEVILLE**

Dans son observation, M NEGRIER demande la suppression de la zone verte (marquage spécifique sur règlement graphique) sur la parcelle ZC89 (pas de continuité par rapport à une autre zone verte, arbres en mauvais état...).

M NEGRIER souhaite également que la commune mette en place un véritable assainissement collectif associant collecte et traitement des eaux usées.

**Réponse** : La parcelle ZC0089, classée en zone urbaine, est pour partie (au nord) concernée par une prescription paysagère afin de préserver les éléments boisés indispensables au maintien d'un cadre de vie de qualité en centre-bourg, par la présence d'une végétalisation arbustive. L'aménagement de la partie sud de la parcelle est subordonné au respect des orientations d'aménagement et de programmation édictées par l'OAP n°5.

Par ailleurs, une réflexion va être engagée sur l'ensemble des communes du territoire vis-à-vis de l'assainissement.

### **169 - Mme DERACHE - 2 rue de la mairie - 81570 FREJEVILLE**

Madame DERACHE fait part de ses inquiétudes sur la mise en œuvre de l'OAP n°11 et la création de la voie d'accès qui jouxte sa parcelle 982 C 254 ; elle souhaite avoir confirmation que cette voie d'accès n'empiètera pas sur sa parcelle.

Rapport de la commission d'enquête

**Réponse** : Dans le cadre de l'OAP n°11, une voie d'accès a été mis en place et un élargissement est prévu sur la parcelle ZC 297. La parcelle ZC 254 ne sera donc pas impactée.

**170 - Mme CECCON - 4 lotissement du Maroc - VIELMUR SUR AGOUT**

Demande de changement de zonage en terrain constructible de la parcelle C169 située le long de la route au lieu-dit St Hubert.

**Réponse** : La parcelle C 169 se situe en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de parcelles agricoles. La collectivité souhaite préserver les espaces agricoles et naturels ; la constructibilité de la parcelle n'est donc pas envisageable.

**171 - M. Hervé CAMINADE- En Massau - 81570 CUQ**

Demande de changement de zonage pour 4 parcelles lieu-dit En Salles commune de CUQ (857, 85,855) et 775 également sur CUQ ; même demande pour la parcelle n°210 sur VIELMUR SUR AGOUT. M CAMINADE précise que ces parcelles sont attenantes à des parcelles avec maisons déjà construites.

**Réponse** : Les parcelles C0469 et C0478 se situent en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de parcelles agricoles. La collectivité souhaite préserver les espaces agricoles et naturels ; la constructibilité de ces parcelles n'est donc pas envisageable.

**Réponse** : Les références cadastrales n'étant pas complètes, il n'a pas été possible de retrouver leur localisation et d'assurer une réponse à la demande faite.

**172 - M. Robert TRESSENS - Chemin de l'Auque - 81570 VIELMUR SUR AGOUT**

Propriétaire de la parcelle 1048 sur la commune de VIELMUR-SUR-AGOUT, monsieur TRESSENS souhaite qu'elle reste en U2 comme actuellement.



## Rapport de la commission d'enquête

Egalement propriétaire des parcelles 1596 et 1597, monsieur TRESSENS souhaite qu'elles restent en AU comme actuellement.

**Réponse** : La parcelle B1048 est pour partie classée en zone urbaine, pour partie en zone agricole. La CCLPA est favorable pour agrandir le périmètre de la zone urbaine au sein de la parcelle, afin qu'il soit cohérent avec la délimitation des parcelles limitrophes.

Concernant les parcelles B1596 et 1597, leur extrémité ouest est comprise dans la zone urbaine. Le reste des parcelles est en zone agricole. Le classement en zone 2AU des parcelles B1596-1597 est refusé en raison de l'extension trop importante que sa constructibilité engendrerait.

**173 - Mme Catherine RABOU - Maire - 81570 VIELMUR-SUR-AGOUT** L'observation de madame la Maire porte sur 6 points :

- Acceptation de la suppression partielle ou totale de la zone 1AUx (parcelles A0058, 59 et 60) de la Borio Novo. Souci de trouver un équilibre entre développement urbain et préservation de l'environnement.
- Soutien de la commune au projet qui fait l'objet des observations de monsieur FOURGASSIE et souhait de respecter les engagements pris suite à la proposition de M FOURGASSIE d'échanger les parcelles (parcelle 1579 - 90 ares - classée en U2 et à passer en non constructible en échange de la constructibilité de la parcelle 1175 attenante à la parcelle 1541- Total 48 ares). Cette demande permet d'économiser des terres agricoles.
- Demande de maintien de la zone 1AUe prévue pour accueillir le projet de pôle jeunesse (parcelles B0115, 1443 et 1416 (parcelles acquises par la commune). Souhait de répondre aux attentes de la population en matière d'éducation et de loisirs et aux objectifs de développement de la commune.
- Demande de classement en zone UM des parcelles 1250, 1249, 947, 349, 350, 1228, 343, 710, 709, 346, 347, 337, 1238, 1235, 1203 (classée actuellement en U3 dans le PLU communal). Souhait de conserver une zone à vocation commerciale sur ce secteur.
- Demande de requalifier la zone A au lieu-dit La Roseraie (parcelles 832, 644, 719, 640, 676, 718, 833, 788, 789, 831, 828, 829, 834, 715, 716, 713, 790, 714, 595, 791, 925, 921, 924, 920 et 520) afin de permettre la réhabilitation des constructions existantes.
- Demande de maintien en zone UL des parcelles 392 et 1593 (partie non inondable) ; la zone UL offre aux résidents et visiteurs des espaces de détente, de loisirs et de socialisation.

## Rapport de la commission d'enquête

- Demande d'ajustement sur la zonage du PLUI : passage de la parcelle C407 classée en 1AUe en zone agricole.

En compensation réintégration de la parcelle B1048 en zone UB, des parcelles B1596-1597 en zone 2AU et de la B275 en 1AU

Si pas possible déplacement de la zone 1AUE vers les parcelles C934 et C394.

**Réponse :** La CCLPA est favorable à la demande de M. Fourgassié, quant à la constructibilité de la parcelle 1175 en échange d'un déclassement en zone agricole de la parcelle 1579. La CCLPA est également favorable au maintien de la zone 1AUe prévue pour accueillir le projet de pôle jeunesse, au maintien en zone UL des parcelles 392 et 1593 et au maintien de la zone à vocation commerciale par le classement en zone UM des parcelles 1250, 1249, 947, 349, 350, 1228, 343, 710, 709, 346, 347, 337, 1238, 1235, 1203.

La partie de parcelle C407 concernée par la zone à urbaniser à vocation d'équipement (1AUe) peut être déclassée en zone agricole. La partie concernée par la zone UB au niveau de la parcelle 1048 B, conservera en revanche son zonage, en raison de son enclavement au sein de la trame urbaine. Les constructions seront subordonnées au respect des principes d'aménagement et de programmation de l'OAP n°80. La compensation au profit de la parcelle B1048 est acceptée en partie : le passage en zone urbaine de la parcelle suivra la délimitation des parcelles limitrophes. Une partie de la parcelle restera alors en zone agricole. En revanche, le classement en zone 2AU des parcelles B1596-1597 est refusé en raison de l'extension trop importante que sa constructibilité engendrerait. Le classement en zone 1AU de la parcelle B0275 ayant été refusé par le préfet, cette dernière sera déclassée en zone agricole.

La CCLPA est favorable au déplacement de la zone 1AUe au niveau des parcelles C0934 et C0394. Enfin, la CCLPA s'oppose à la requalification de la zone agricole au lieu-dit La Roseraie afin d'éviter l'étalement urbain du secteur.

### 174 - M. Mme TISSEYRE - 81 JONQUIERES

Propriété de Mme Ginette RAYNAUD, chemin des Ormes, Al Mazou à JONQUIERES

Demande de protéger le bois comme élément de paysage.

Propriété de Mme Sylvie TISSEYRE Lieu-dit Parri à JONQUIERES, parcelle ZA 70 et 83.

## Rapport de la commission d'enquête

Demande de protéger les haies de buis comme élément de paysage ainsi que la haie bocagère, un noyer et un cèdre.

Demandes de renseignements et précisions : type de classement à privilégier pour des haies de buis, zonage AH.

Des photos sont jointes à l'observation.

Voir observation n°18

**Réponse** : La partie de la parcelle ZC135 constituée d'un petit bois peut être matérialisée comme élément de paysage à préserver sur le règlement graphique. La parcelle ZA70 intègre la zone constructible et la parcelle ZA83 est dans la zone agricole. Une partie de terrain de Mme RAYNAUD appartient à la parcelle ZA83 et ne peut donc pas intégrer la zone constructible. La haie de buis séparant le terrain à usage agricole et celui à usage d'habitation pourra être matérialisée en tant qu'élément du paysage à préserver sur le règlement graphique. Le noyer, le cèdre et la haie bocagère présents sur la parcelle cadastrale ZA52 peuvent être matérialisé comme élément du paysage à préserver.

### 175 - M. Serge BOUDET - 81220 SERVIÉS

Dans son observation, monsieur BOUDET précise qu'il est favorable au projet d'OAP (n°77) sur la commune de SERVIÉS (C177).

**Réponse** : En l'absence d'avis défavorable des Personnes Publiques Associées (PPA), l'OAP n°77 est conservée.

### 176 - M. Philippe INGHELBRECHT - 81220 SERVIÉS

Dans son observation, monsieur INGHELBRECHT apporte des compléments d'information suite à l'avis défavorable émis sur le projet de STECAL n°16, commune de SERVIÉS ; par rapport aux arguments avancés, il précise notamment :

## Rapport de la commission d'enquête

- Qu'une entreprise est implantée sur la parcelle d'à côté (1000 m<sup>2</sup> de bâtiments et 20 salariés),
- Qu'il n'y a que 3 arbres sur la parcelle retenue pour le projet et qu'ils peuvent être conservés,
- Que la parcelle n'est pas cultivée (classement en friche sous-groupe landes,
- Que la taille du STECAL, jugée trop grande, peut-être réduite.

**Réponse :** la CCLPA souhaite préserver cette entreprise sur son territoire dans le but de conserver une activité économique pérenne. Une nouvelle demande de STECAL va être faite après l'avoir retravaillé et réduit son périmètre.

### **177 - M. Damien MIQUEL - 18 chemin des planettes - 81440 JONQUIERES**

Voir observations 35 et 46. Monsieur MIQUEL qui exerce le métier d'agriculteur souhaiterait pouvoir construire sur une partie de la parcelle ZC137 ; actuellement monsieur MIQUEL est locataire. Pouvoir construire sur cette parcelle lui permettrait également de domicilier le siège social de son exploitation sur ses terres. Monsieur MIQUEL précise que le terrain peut-être facilement viabilisé, les réseaux passant à proximité.

**Réponse :** Une faible superficie de la parcelle ZC137 restera constructible pour permettre la création d'une habitation. Il s'agit d'une nécessité pour M. Miquel, agriculteur, qui pourra être à proximité directe de ses champs pour l'exploitation de ces derniers. Le siège d'exploitation étant localisé à une distance trop importante des champs. Cette demande sera soumise à la CDPENAF en amont de l'approbation du PLUi.

### **178 - Mme Simone GASTOU - 630 avenue de l'Autan - 81220 SERVIES**

Propriétaire des parcelles A 921, A 924 et B 58, madame GASTOU désapprouve la classification de ces parcelles dans le projet de PLUi. Elle précise que ces parcelles sont situées dans la continuité de l'espace habité, le long de la route de l'église qui bénéficie de l'accès aux différents réseaux et que ces parcelles sont encadrées de maisons. Elle sollicite un changement de zonage de ses parcelles.

**Réponse :** La parcelle B 58, située en zone urbaine, peut être déclassée en zone agricole car elle se trouve en extension du tissu urbain. Les parcelles A 921 et A 924 sont classées en zone agricole, et une partie de la parcelle A 921 est en zone naturelle. Leur constructibilité constituerait une extension importante

## Rapport de la commission d'enquête

du tissu urbain qui encouragerait le développement d'un urbanisme linéaire le long de la voie et le mitage des terres agricoles. Pour ces raisons, leur classement en zone urbaine n'est pas envisageable.

### **179 - Mme Marie-Line GATIMEL - 4 rue des Jonquilles - 81120 LABOUTARIE**

Propriétaire de la parcelle 1038 section D sur la commune de SERVIES, madame GATIMEL ne souhaite pas que cette parcelle soit constructible (ni la parcelle 1040).

**Réponse** : La parcelle D1040 est classée en zone naturelle et est de fait inconstructible. La parcelle D1038 dans sa partie sud a été classée en zone urbaine pour y autoriser des constructions. Le déclassement en zone agricole pour l'entièreté de la parcelle va être pris en compte.

### **180 - M. Gabriel PELISSOU - 81220 SERVIES**

Monsieur PELISSOU sollicite un changement de destination (bâtisse en pierre anciennement écurie vers habitation touristique) sur la parcelle B 406 située au lieu-dit En Gouasse, hameau de Fontaurie à SERVIES ; il précise que les réseaux (eau et électricité) sont au droit de la parcelle et que le jardin permettrait l'installation d'un assainissement individuel aux normes. Des photos du bâtiment sont jointes à l'observation.

**Réponse** : Le changement de destination doit permettre de maintenir l'usage de bâtiments possédant un intérêt patrimonial ou des caractéristiques représentatives de l'identité du territoire. Il doit également être motivé par un projet et justifié par des éléments tels que des photographies afin de s'assurer du bon état de la construction, objet de la demande. La demande actuelle doit être motivée par un projet à court terme pour être pris en compte dans la procédure actuelle d'élaboration du PLUi. Si le projet s'inscrit à plus long terme, le changement de destination pourra être pastillé dans le cadre d'une modification du PLUi, après avoir défini un projet précis.

### **181 - Mme Stéphanie BARREAU - 81220 SERVIES**

Dans son observation, madame BARREAU indique qu'ils sont propriétaires de la parcelle B 61 située route de l'église à SERVIES et qu'ils sont en désaccord avec le zonage retenu dans le futur PLUi.

## Rapport de la commission d'enquête

Elle indique que cette parcelle se situe dans la continuité de la zone urbaine, qu'elle est entourée d'espaces habités et qu'elle bénéficie de l'accès aux différents réseaux. Ils sollicitent un changement de zonage afin que cette parcelle devienne constructible.

**Réponse :** La constructibilité de la parcelle B0061 constituerait une extension importante du tissu urbain qui encouragerait le développement d'un urbanisme linéaire le long de la voie et le mitage des terres agricoles. Pour ces raisons, son classement en zone urbaine n'est pas envisageable.

### 182 - M. Philippe RAYNAUD – 81440 JONQUIERES

Dans son observation, monsieur RAYNAUD indique que les 2 bâtisses situées sur sa parcelle à Prat bas et Pastural à Calmettes ne sont même plus en zone constructible et que la parcelle ZK47 est sortie du PLU. Il évoque un préjudice énorme avec un demi-hectare supprimé et termine en écrivant que l'ancienne carte était plus favorable.

**Réponse :** La constructibilité de la parcelle ZK0047 constituerait une extension urbaine allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière des terres agricoles. En effet, la parcelle est actuellement cultivée et aurait donc un impact sur l'activité agricole.

### 183 - M. Mme COT - 2 impasse de Lévejac à 81570 CARBES

Dans leur observation, monsieur et madame COT indiquent qu'ils sont riverains de la parcelle ZB96 ; ils précisent que l'inclinaison de ces terres a dû être remaniée en raison de problèmes liés au ruissellement des eaux. Ils écrivent ne pas pouvoir accepter que de tels préjudices se reproduisent d'autant que l'ancien maire avait pris connaissance de ce fait.

Monsieur et madame COT ajoutent que la région agit actuellement dans une démarche globale d'atténuation et d'adaptation aux effets du changement climatique notamment via la non-réalisation de tels projets. Ils indiquent qu'ils sont contre ce projet.

**Réponse :** Au vu des différentes requêtes qui ont émané de ce projet et de l'avis défavorable du préfet, l'OAP n°19 sera supprimé et les parcelles concernées resteront en zone agricole.

Rapport de la commission d'enquête

**184 - M. Sébastien LAIRS - 21 La Fabrié - 81570 CARBES**

Monsieur LAIRS est propriétaire d'un terrain à CARBES (La Fabrié) ; ce terrain est répertorié comme STECAL n°2 (zone Ah) dans le projet de PLUi. Monsieur LAIRS écrit « qu'il est favorable à ce projet afin de pouvoir construire un logement sur cette parcelle ».

**Réponse** : Dans le cadre du projet de territoire, il n'a pas été souhaité favoriser le développement du hameau de La Fabrié, qui est alors classé dans son intégralité en zone agricole. Pour rester cohérent avec cette décision, et au vu des différentes requêtes allant à l'encontre du projet, et des avis défavorables des Personnes Publiques Associées (Chambre d'Agriculture, CDPENAF, DDT), le STECAL n°2 sera supprimé pour l'approbation.

**185 - Monsieur Gérard BERTON - 957 route de La Pinarié - 81220 GUITALENS L'ALBAREDE**

Dans son observation, monsieur BERTON évoque la modification du PLUi et son impact sur la parcelle ZA0104 lieu-dit Le Moussac ; le requérant écrit que le passage en zone UC de plusieurs parcelles situées à l'extérieur du village et l'augmentation du nombre de constructions augmenteraient le risque pour les constructions existantes en cas de crue. Il rappelle que la commune a déjà plusieurs fois rehaussé le niveau du carrefour de la route de La Pinarié et du chemin d'exploitation rurale sans prévoir un débit supplémentaire de la buse située en aval du ruisseau. Monsieur BERTON indique qu'il est important d'anticiper la réalisation des infrastructures avant de modifier les zonages et réclame l'agrandissement de la buse de 1000m/m.

**Réponse** : En raison d'un avis défavorable du préfet, la zone UC va être réduite pour l'approbation.

**186 – M. Jean-Claude JULLIE - 72 chemin de la côte pierreuse - 81500 LAVAUUR**

Dans son courrier du 23 juin, monsieur JULLIE indique qu'il est propriétaire d'un ensemble de bâtiments au lieu-dit La Garrigue, parcelle B265, à MOULAYRES.

Il précise que ces biens sont desservis par les réseaux (eau, électricité et voirie). Souhaitant vendre ce bien, classé en zone agricole, en vue de sa réhabilitation, monsieur JULLIE demande le réexamen de la situation de ce bien afin de permettre de sauver le bâti existant.

## Rapport de la commission d'enquête

**Réponse** : La parcelle B0265 se trouve au cœur d'un vaste espace agricole. Son classement en zone urbaine menacerait le caractère agricole de la zone et participerait au mitage des terres agricoles. En zone agricole, seule peut être autorisée la restauration d'un bâtiment qui conserve l'essentiel de ses murs porteurs et qui présente un intérêt architectural ou patrimonial. Une construction s'apparentant à une ruine n'est pas considérée comme étant une construction existante. La réhabilitation d'une ruine constituerait alors une nouvelle construction à usage d'habitation, ce qui n'est pas autorisée en zone agricole.

### 187 – M. Guillaume JOULIA – Soleil du Midi Développement

Dans son observation jointe au registre d'enquête, monsieur JOULIA a fait parvenir une contribution du SIAEP et de Soleil du Midi Développement relative à l'élaboration du PLUi sur la commune de GUITALENS L'ALBAREDE.

Le syndicat intercommunal d'adduction en eau potable (SIAEP) de VIELMUR-SUR-AGOUT a souhaité développer un projet photovoltaïque au sol sur des terrains lui appartenant, au lieu-dit En Pélissou, sur la commune de GUITALENS L'ALBAREDE (voir page 4 du document). Le projet a été attribué par appel d'offres à Soleil du Midi Développement en 2021. Or les parcelles concernées (listées dans le document joint à l'observation) sont classées en zone agricole dans le projet de PLUi alors même que la réglementation interdit toute activité agricole conventionnelle sur ce site et limite les activités d'élevage sur le périmètre de protection immédiate. Soleil du Midi écrit « que ce zonage ne permettrait pas de respecter l'arrêté DUP du 7 novembre 2018 et rendrait incompatible le parc solaire au sol d'un point de vue urbanistique tout en bloquant définitivement le plan ambitieux du SIAEP de renouvellement de ses infrastructures. L'observation fait état d'un courrier adressé à la CCLPA demandant la création de 2 zones Npv et Nppv et resté sans réponse.

Soleil du Midi Développement s'associe au SIAEP pour demander le classement des parcelles, propriété du SIAEP en zonage doublement compatible avec l'arrêté DUP (Npv : ancien périmètre de protection rapprochée de captage d'eau et Nppv : actuel périmètre de protection immédiate inexploité) et la modification du règlement écrit afin que soient autorisées sur ces zones les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des systèmes de production d'énergie photovoltaïque.



Rapport de la commission d'enquête

**Réponse** : Une réflexion autour de la définition de zones propices aux développement des énergies renouvelables, en partenariat avec la DDT, va prochainement être menée et conduira à la mise en place d'un zonage et d'une réglementation appropriés.

**188 – M. Cyril PRADIES et madame Aurélie PECH - 9 La Fabrié - 81570 CARBES**

Dans leur observation, les requérants indiquent qu'ils ont acheté la parcelle ZB 186 en août 2021 ; cette parcelle est attenante à la parcelle ZB 182 sur laquelle est construite leur maison. La parcelle étant classée en zone agricole dans le projet de PLUi, les requérants contestent l'injuste décision qui les prive d'un terrain constructible acheté il y a moins de 2 ans et alors même que la parcelle ZB 92, isolée, reste constructible. Ils indiquent qu'un certificat d'urbanisme opérationnel a été déposé pour démontrer leur bonne foi quant à la réalisation d'un futur logement. Monsieur PRADIES et madame PECH souhaitent que cette parcelle redevienne constructible. Un extrait de plan cadastral est joint à l'observation.

**Réponse** : Dans le cadre du projet de territoire, il n'a pas été souhaité favoriser le développement du hameau de La Fabrié, qui est alors classé dans son intégralité en zone agricole. Pour rester cohérent avec cette décision, et au vu des différentes requêtes allant à l'encontre du projet, et des avis défavorables des Personnes Publiques Associées (Chambre d'Agriculture, CDPENAF, DDT), le STECAL n°2 initialement envisagé sur la parcelle ZB 92 sera supprimé pour l'approbation.

**189 - Mme Erika BOUTIE - 5 impasse de Levejac - 81570 CARBES**

Madame BOUTIE fait part de ses observations sur le futur projet d'OAP n°19 situé sur la parcelle ZB 96 située le long de la route D47 à CARBES. Madame BOUTIE précise qu'il s'agit d'un champ agricole irrigué et évoque l'artificialisation des terres, la disparition de la biodiversité et l'assèchement des sols qui sont des aberrations écologiques. Madame BOUTIE indique également qu'il y aura un manque d'ensoleillement, une dépense énergétique plus importante en hiver et une vue directe à l'intérieur des maisons du fait de la position dominante de la parcelle ; elle évoque enfin une voirie trop étroite.

**Réponse** : Au vu des différentes requêtes qui ont émané de ce projet et de l'avis défavorable du préfet, l'OAP n°19 sera supprimée et les parcelles concernées resteront en zone agricole.

**190 – M. José RIBEIRO - 1 rue Matteoti - 81100 CASTRES**

## Rapport de la commission d'enquête

Dans son observation du 23 juin, monsieur RIBEIRO réitère sa demande de modification du projet d'OAP N°53 sur la commune de Missècle (Documents joints – voir observation 153).

**Réponse :** L'OAP n°53, située sur la parcelle B163, se situe en discontinuité de la trame urbaine, dans un vaste espace naturel et agricole. La collectivité souhaite préserver les espaces agricoles et naturels et limiter le mitage des constructions d'habitations. Autoriser la constructibilité de cette parcelle viendrait à favoriser le phénomène d'étalement urbain, les constructions présentes dans l'environnement proche n'étant pas assez nombreuses et à une distance trop importante pour caractériser une trame urbaine. Pour ces raisons, la parcelle sera déclassée de la zone 1AU vers la zone agricole, afin de respecter l'avis du préfet. L'OAP n°53 sera donc supprimée pour l'approbation.

### **191 - Succession GINESTE Madame Jeanine GUILLEM – 5 place René Cassin – 81570 FREJEVILLE**

Madame GUILLEN indique qu'ils sont situés au centre du village et demande pourquoi ils sont les seuls à passer en 2AU. Elle indique avoir un acquéreur pour la parcelle ZC123 (CU et promesse de vente). Elle indique qu'il existe un chemin de chaque côté des parcelles ZC 123 et ZC 165. La requérante demande un passage en 1AU de la parcelle ZC123.

**Réponse :** La parcelle ZC123, intégrée à la trame urbaine principale de Fréjeville, correspond à une dent creuse justifiant son classement en zone à urbaniser. Actuellement classée en zone 2AU, conditionnant son ouverture à la modification du PLUi, le passage en 1AU peut être envisagé au regard de sa localisation. Une partie de l'OAP n°11, présente sur la même commune, sera supprimée en contrepartie de la modification en zone 1AU.

### **192 - M. Mme Raymond RIGAL - 20 Le Pujol - 81570 FREJEVILLE**

M et Mme RIGAL ont constaté que la parcelle ZI50 située au village route des étangs a été retirée de la zone constructible.

Ils demandent un changement de zonage afin que la partie haute de cette parcelle (nord) demeure constructible. Car elle jouxte la route et les infrastructures. Ils précisent qu'ils ne sont pas opposés à ce que « la parcelle ZI88 située au fond du hameau de La Grèze soit retirée de la construction ». (Voir observation N°36)

Rapport de la commission d'enquête

**Réponse** : Malgré la proximité avec la route, au nord des parcelles ZI49, ZI50, ZI128, la distance entre les deux constructions localisées sur les parcelles ZI85 et ZI47 est très importante et constitue une superficie conséquente. Ainsi, les parcelles cadastrales, objet de la demande, sont actuellement constituées de terres agricoles cultivées. Les intégrer dans la zone constructible constituerait une extension urbaine allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière des terres agricoles.

**193 - M. Mme Jean-Luc et Marie-Hélène ALAYRAC - FIAC**

M et Mme ALAYRAC demandent la constructibilité de la parcelle YE77 en continuité de la ferme existante.

**Réponse** : La parcelle YE0077 se trouve au cœur d'un vaste espace agricole. Son classement en zone urbaine menacerait le caractère agricole de la zone et participerait au mitage des terres agricoles. Un classement en zone urbaine n'est pas envisageable.

**194 - Mme Sylvie GRANIER/ M. Stéphane SALMON – DAMIATTE / Section D n°1127**

Un changement de destination au 1495 Route des Plateaux « La Métairie Haute » est demandé.

**Réponse** : Le changement de destination des bâtiments agricoles peut être autorisé sous réserve de ne pas compromettre l'exploitation agricole. Il doit permettre de maintenir l'usage de bâtiments possédant un intérêt patrimonial ou des caractéristiques représentatives de l'identité du territoire. Il doit également être motivé par un projet et justifié par des éléments tels que des photographies afin de s'assurer du bon état de la construction. En raison d'un manque de précision sur la nature et la temporalité du projet, la demande ne peut être intégrée à l'approbation.

**195 - M. Stéphane RAMBAUD - FIAC**

M. RAMBAUD demande la confirmation de la non-constructibilité de ses parcelles : B275, B455, B456, B665. Il demande la durée de validité du PLU*i*.

**Réponse** : Les parcelles B0455, B0456 et B0665 ne sont pas intégrées à la trame urbaine. Leur

## Rapport de la commission d'enquête

constructibilité entraînerait une extension à l'urbanisation, allant à l'encontre des objectifs de réduction de la consommation d'espaces agricoles de la CCLPA. La parcelle B0725 est quant à elle intégrée à la zone urbaine.

Concernant la durée de validité du PLUi, s'il n'existe pas vraiment de périodicité, sa révision générale se fait environ tous les 10-15 ans. Des révisions allégées et des modifications peuvent toutefois venir modifier le document durant cette phase.

### **196 - Mme Maryse DELORD - FIAC**

Mme DELORD demande la constructibilité d'une partie des parcelles n°118 et 72. Voir observation n°111.

**Réponse** : Les extensions urbaines allant à l'encontre des efforts de réduction de consommation d'espaces souhaité par la CCLPA ne peuvent pas être classées en zone constructible. Ainsi, la superficie conséquente de cet ensemble de parcelle, l'atteinte au principe d'effort de réduction de consommation d'espace, l'accentuation de l'étalement urbain et l'aggravation du phénomène d'urbanisation linéaire ne permettent pas de classer ces parcelles en zone constructible.

### **197 - Mme Laure SAÏD - FIAC**

Mme SAÏD demande la constructibilité de son terrain (anciennement constructible) ZN 131 (~~130~~?) Lieu-dit En Conte.

**Réponse** : Les extensions urbaines allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière de terres agricoles ne peuvent pas être classées en zone constructible. Ainsi, au regard de sa localisation, rendre la parcelle ZN131 constructible ne satisferait pas au principe de densification et de recentralisation de l'urbanisation souhaité par la CCLPA. Au contraire, cela favoriserait le phénomène d'étalement urbain.

### **198 - Mme Bérénice LE MESTRE - MAGRIN**

Mme LE MESTRE Demande de constructibilité de la parcelle C331 desservie par l'eau et l'électricité et formant une dent creuse POUR DU tourisme rural.

**Réponse** : La parcelle C331 n'est pas intégrée à un tissu bâti et sa constructibilité participerait au développement d'un habitat diffus linéaire, allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière de terres agricoles. La parcelle ne peut pas être classée en zone

Rapport de la commission d'enquête

urbaine.

**199 - M. Guillaume CASTELLAZZI - TEYSSODE**

M. CASTELLAZZI demande un zonage pour implanter un parc photovoltaïque sur la parcelle ZA 39 sur le site d'une ancienne carrière. Cette parcelle est classée moitié en BN et moitié en Anc. Il demande un classement total en N. La DREAL par un courrier du 26/06/23 répond favorablement au projet.

**Réponse** : Une réflexion autour de la définition de zones propices aux développement des énergies renouvelables, en partenariat avec la DDT, va prochainement être menée et conduira à la mise en place d'un zonage et d'une réglementation appropriés.

**200 - M. Mme Louis et Heidemarie SALA-MOLINS - DAMIATTE**

M. Mme Louis et Heidemarie SALA-MOLIN s'opposent au déclassement du hameau de Vialas.

**Réponse** : La CCLPA a la volonté de repasser l'ensemble du hameau en UH2 pour répondre à l'ensemble des demandes de projets et changements de destination. La délimitation du hameau se tiendrait aux bâtis existants. Les changements de destination seraient autorisés dans ce type de zonage, sans pastillage préalable.

**201 - Mme Anne BRU et M. Alain BOUSQUET - FIAC**

La question de l'assainissement non collectif est à réfléchir. Comme évoqué plus tôt une réflexion sur l'ensemble du territoire sur l'assainissement collectif et non collectif, va être rapidement engagé.

**Réponse** : Le sujet de l'assainissement collectif et non-collectif va faire l'objet d'une réflexion à l'échelle intercommunale afin de savoir ce qui est le plus adapté en fonction des localisations et de la densité souhaitée.

**202 - Mme Yvonne LAVAGNE D'ORTIGUE - DAMIATTE**

Voir observation N°69.

Mme LAVAGNE D'ORTIGUE est propriétaire lieu-dit La Meyssonnie. Elle souhaite rétablir l'autorisation de changement de destination car de futurs acquéreurs veulent réaliser des gîtes d'agro tourisme.

## Rapport de la commission d'enquête

**Réponse** : Le changement de destination des bâtiments agricoles peut être autorisé sous réserve de ne pas compromettre l'exploitation agricole. Il doit permettre de maintenir l'usage de bâtiments possédant un intérêt patrimonial ou des caractéristiques représentatives de l'identité du territoire. Il doit également être motivé par un projet et justifié par des éléments tels que des photographies afin de s'assurer du bon état de la construction. En raison d'un manque de précision sur la nature et la temporalité du projet, la demande ainsi formulée ne peut être intégrée lors de l'approbation.

### 203 – GOLF DES ETANGS DE FIAC - FIAC

M. Christophe THOMAZO, directeur du golf, souhaite déplacer le hangar actuellement en zone inondable sur la parcelle 14 – section YC. Seraient ainsi implantés sur cette parcelle : un hangar de 250m<sup>2</sup> et des maisons de 200m<sup>2</sup> chacune sur des parcelles de 800m<sup>2</sup>.

**Réponse** : deux oppositions de la part d'administrés (demandes 290 et 291)

**Réponse** : Située en zone naturelle de loisirs, la construction du hangar nécessaire à l'activité du golf est autorisée. En revanche, toute construction à usage d'habitation est strictement interdite par le règlement de la zone.

### 204 - M. Mme PY - DAMIATTE

M. et Mme PY souhaite que le hameau de Vialas reste constructible.

**Réponse** : La CCLPA a la volonté de repasser l'ensemble du hameau en UH2 pour répondre à l'ensemble des demandes de projets et changements de destination. La délimitation du hameau se tiendrait aux bâtis existants. Les changements de destination seraient autorisés dans ce type de zonage, sans pastillage préalable.

### 205 - Mme GRANIER - DAMIATTE

## Rapport de la commission d'enquête

Souhaite réintégration en zone constructible des parcelles 273, 1988, 381, 380 et 1638. Voir observation n°122.

**Réponse** : La CCLPA a la volonté de repasser l'ensemble du hameau en UH2 pour répondre à l'ensemble des demandes de projets et changements de destination. La délimitation du hameau se tiendrait aux bâtis existants. Les changements de destination seraient autorisés dans ce type de zonage, sans pastillage préalable.

### 206 - Mme Paulette MIALHE – DAMIATTE

Mme MIALHE demande la possibilité du changement de destination du bâtiment section ZE parcelle 9 en habitation.

**Réponse** : références cadastrales erronées ne permettant pas de situer le bâtiment. Par ailleurs, le changement de destination d'un bâtiment agricole peut être autorisé sous réserve de ne pas compromettre l'exploitation agricole. Il doit permettre de maintenir l'usage de bâtiments possédant un intérêt patrimonial ou des caractéristiques représentatives de l'identité du territoire. Il doit également être motivé par un projet et justifié par des éléments tels que des photographies afin de s'assurer du bon état de la construction. En raison d'un manque de précision sur la localisation, la nature et la temporalité du projet, la demande ainsi formulée ne peut être intégrée lors de l'approbation.

### 207 - M. VERP - DAMIATTE

M. VERP souhaite réintégration en zone constructible des parcelles 273 (373?), 1988, 381, 380 et 1638, Section D.

**Réponse** : Les parcelles D1988, D0373 et D381 sont pour partie classées en zone urbaine. Le reste est classée en zone agricole afin de limiter la consommation foncière des terres agricoles.

### 208 - Mme Chantal CARREROT Monastère Dorjé Pamo – FIAC

Mme Chantal CARREROT Demande la possibilité du changement de destination du bâtiment

## Rapport de la commission d'enquête

section ZE parcelle 9 en habitation.

**Réponse** : Le changement de destination pourra être réétudié dans le cadre d'une future modification du PLUi lorsque le premier aura été réalisé, que le projet sera totalement abouti et faisable à court terme.

### **209 - Hameau de VIALAS - DAMIATTE**

Pétition signée de 19 personnes dont certaines se sont déjà manifestées ayant pour objet de remettre le hameau du Vialas en zone constructible.

**Réponse** : La CCLPA a la volonté de repasser l'ensemble du hameau en UH2 pour répondre à l'ensemble des demandes de projets et changements de destination. La délimitation du hameau se tiendrait aux bâtis existants. Les changements de destination seraient autorisés dans ce type de zonage, sans pastillage préalable.

### **210 - M. Henri MAURIÈS - DAMIATTE**

M. MAURIÈS demande si sur ses parcelles A562, 563 et 810 classées en N il pourra réaliser un projet de ferme photovoltaïque.

**Réponse** : Une réflexion autour de la définition de zones propices aux développement des énergies renouvelables, en partenariat avec la DDT, va prochainement être menée et conduira à la mise en place d'un zonage et d'une réglementation appropriés. Pour l'heure, la zone naturelle n'interdit pas la mise en place de projets photovoltaïques.

### **211 - M. Mme Christophe et Sonia FINANA - FIAC**

M. Mme FINANA contestent l'OAP n°33 et le déclassement de terres agricoles en 1AU. Ils considèrent que la loi n° 2021-1756 du 23 décembre 2021 portant mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétaires n'est pas respectée. Si l'OAP se fait pas de fenêtres sur leur propriété. Ils signalent qu'ils n'ont pas pu venir durant les heures de permanence.

**Réponse** : Intégrée au sein de la trame urbaine existante, l'OAP n°33 permet l'accueil de



Rapport de la commission d'enquête

nouveaux habitants en comblement d'une dent creuse, venant alors renforcer le bourg.

**212 - Mme Audrey MOLINIER - DAMIATTE**

Voir observation n°209.

**Réponse** : La CCLPA a la volonté de repasser l'ensemble du hameau en UH2 pour répondre à l'ensemble des demandes de projets et changements de destination. La délimitation du hameau se tiendrait aux bâtis existants. Les changements de destination seraient autorisés dans ce type de zonage, sans pastillage préalable.

**213 - Mme Monique RIGAL - 19 rue Mirabeau - 81100 CASTRES**

Madame RIGAL indique que la parcelle ZI 49, route des étangs à FREJEVILLE lui a été attribuée, lors d'un partage, en valeur constructible. Elle souhaite que la constructibilité de cette parcelle soit maintenue. Voir observation N°36

**Réponse** : La constructibilité de la parcelle ZI 49 constituerait une extension urbaine allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière des terres agricoles.

**214 – M. Alain NEGRIER - 9 place René Cassin - 81570 FREJEVILLE**

Dans un courrier adressé à la CCLPA, monsieur NEGRIER réitère les demandes exprimées lors de la permanence du 21 juin et sur le registre d'enquête de la mairie de VIELMUR-SUR-AGOUT (voir observation n°168). Le requérant fait part de ses observations sur la parcelle ZC 89 et la zone boisée d'une part et l'OAP n°5 zone UB d'autre part.

Monsieur NEGRIER évoquant notamment le mauvais état des arbres (sapins) souhaite « que la zone écologique soit classée non constructible mais sans avoir toutes ces contraintes » (demande d'autorisation avant abattage, obligation de remplacement)

Monsieur NEGRIER évoque également le rejet des eaux usées, sans traitement, au bout de la zone ; il souhaite « que dans le cadre du PLUi on trouve un projet de tout à l'égout relativement précis alors qu'une simple réservation de zone est mentionnée ».

## Rapport de la commission d'enquête

S'agissant de l'OAP, il indique qu'il est prévu de garder des arbres et d'en planter mais il précise que certains les peupliers sont en mauvais état et leur hauteur dangereuse. Il demande « pourquoi ne pas mentionner de remplacer ces peupliers par une haie beaucoup moins haute et plus facile d'entretien ».

**Réponse :** La parcelle ZC0089, classée en zone urbaine, est pour partie (au nord) concernée par une prescription paysagère afin de préserver les éléments boisés indispensables au maintien d'un cadre de vie de qualité en centre-bourg, par la présence d'une végétalisation arborée. L'aménagement de la partie sud de la parcelle est subordonné au respect des orientations d'aménagement et de programmation édictées par l'OAP n°5.

Par ailleurs, une réflexion va être engagée sur l'ensemble des communes du territoire vis-à-vis de l'assainissement.

### **215 - Mme Marie-Line GATIMEL - 4 rue des jonquilles - 81120 LABOUTARIE**

Madame GATIMEL conteste le projet de construction de la parcelle 1039 section D à SERVIÉS; elle estime :

- que l'occupation de son bien va être affectée par ce projet d'implantation de 19 logements individuels et groupés (OAP N°75)
- que la route très proche de l'habitation va être trop fréquentée (nuisances sonores et perte totale de tranquillité).

**Réponse :** Le déclassement de la parcelle D1039 en zone agricole va être pris en compte, et l'OAP n°75 supprimée.

### **216 - M. GARDELLE / Maire de GUITALENS-L'ALBAREDE**

Dans une observation orale, monsieur le Maire est venu préciser ses priorités pour l'aménagement du territoire communal dans le cadre du projet de PLUi :

Maintien de l'OAP 39 (1AU) et de la zone 2AU attenante, réaménagement de l'OAP 36 et suppression de la partie nord de la zone UC (Le Moussac) qui a fait l'objet un avis défavorable de la DDT).

Rapport de la commission d'enquête

**Réponse** : La CCLPA est favorable à ces demandes qui vont être prises en compte pour l'approbation.

**217 - M. Guillaume JOULIA - Soleil du Midi Développement**

Monsieur JOULIA est venu échanger sur le projet de centrale photovoltaïque au sol sur les terrains du SIAEP de Vielmur-sur-Tarn (voir observation 187).

- Les parcelles sont classées en zone A mais il n'y a jamais eu de bail rural (simple entretien de la parcelle),
- Le projet préserve la possibilité de réutiliser le captage,
- La phase travaux est encadrée afin d'éviter tout impact sur l'environnement
- Les bâtiments existants seront réutilisés dans le cadre du projet.
- En fonctionnement, le site du parc solaire est sécurisé, son entretien est réalisé sans utilisation de pesticides,
- Un zonage spécifique Npv, Nppv permettrait de sécuriser le projet

**Réponse** : Une réflexion autour de la définition de zones propices aux développement des énergies renouvelables, en partenariat avec la DDT, va prochainement être menée et conduira à la mise en place d'un zonage et d'une réglementation appropriés.

**218 - M. Mme AYMES - 13 impasse de Cazeneuve - 81440 SAINT-JULIEN-DU-PUY**

Monsieur et madame AYMES demandent que les parcelles 257 et 1278, classées en zone agricole, soient maintenues constructibles dans le futur PLUi. Les requérants indiquent que la parcelle 257 se situe dans le village, en bordure d'une route qui dessert les habitations avec accès aux différents réseaux et que la parcelle 1278 est enclavée dans le hameau des Martyrs, entre une résidence principale de particulier et un bâtiment professionnel (parcelle bordée par une route avec proximité des réseaux). Ils ajoutent que ces terrains ont perdu leur vocation agricole du fait de leur dimension réduite, de leur environnement et de la présence de bordures boisées gênant toute possibilité de grande culture. Un courrier est joint à l'observation.

**Réponse** : La constructibilité de la parcelle A0257 constituerait une extension urbaine allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière des terres agricoles.

Rapport de la commission d'enquête

**219 - M. Mme Yvan SOMMAGIO - 1 Mazade grande - 81570 CARBES**

Propriétaires de la parcelle ZB 86 sur la commune de FREJEVILLE, monsieur et madame SOMMAGIO ont constaté que ce terrain n'était pas constructible dans le projet de PLUi bien qu'il soit situé en bordure du hameau de l'Issartade. Ils demandent, dans un courrier joint, la raison de ce classement alors qu'une maison vient juste d'être construite, de l'autre côté de la route nationale, impasse Issartade (route Napoléon) dans une zone agricole et en partie sur la zone artisanale.

**Réponse** : En raison d'un éloignement avec le centre-bourg, il n'a pas été souhaité favoriser le développement du hameau de l'Issartade qui est alors entièrement classé en zone agricole. Concernant la construction autorisée de l'autre côté de la nationale, celle-ci est intégrée au périmètre constructible de la carte communale actuelle, contrairement au hameau de l'Issartade.

**220 - Mme Geneviève REY – En Cathalo 7 chemin des lavoirs - 81570 CUQ**

Madame REY sollicite un changement de zonage pour la parcelle 455 D située dans le hameau d'En Cathalo et classée en zone A afin qu'elle puisse être constructible.

**Réponse** : En raison d'un éloignement avec le centre-bourg, il n'a pas été souhaité favoriser le développement du hameau d'En Cathalo, où la zone urbaine est limitée aux constructions existantes. La constructibilité de la parcelle D455 représenterait une extension à l'urbanisation, et ne peut être autorisée.

**221 - M. Albert AURIOL – 437 chemin de Labartèle - 81440 JONQUIERES**

Dans son observation, monsieur AURIOL souhaite une extension de la partie constructible du terrain 131 dont une partie est couverte par l'OAP n°42. Il souhaiterait que la superficie constructible en zone AU puisse atteindre 5000 m<sup>2</sup>.

**Réponse** : Afin de réduire la consommation foncière de l'espace agricole, le périmètre de l'OAP n°42 ne pourra être élargi.

**222 - M. Mme MOLINIER - 11 rue de la mairie - 81570 FREJEVILLE**

## Rapport de la commission d'enquête

Monsieur et madame MOLINIER sont venus se renseigner sur le PLUi et l'OAP urbaine N°4 (division parcellaire, phasage des constructions...). Ils déplorent un manque d'informations.

**Réponse :** La division parcellaire qui a été accordée ne peut être remise en cause dans le cadre du PLUi. La parcelle ZC169 restera donc constructible et la division ne revêt d'incompatibilité avec l'OAP définie dans le cadre du PLUi.

### **223 - Mme Evelyne BARRAU - 222 chemin du vallon - 81500 FIAC**

Madame BARRAU exprime le souhait de conserver le périmètre actuel de l'OAP N°35 soit 16 910 m<sup>2</sup> avec 13 lots maximum. Elle indique que si une partie du lot 53 (2000 m<sup>2</sup>) et les lots 55 et 31 (2000 M<sup>2</sup>) ne sont plus constructibles, il va rester 13600 m<sup>2</sup> soit pour 10 constructions. Elle ajoute que les 4000 m<sup>2</sup> non constructibles sont appelés à devenir une friche.

**Réponse :** L'OAP n°35 est un projet d'extension sur la commune de Fiac qui vise à assurer l'effort de densification sur le territoire. Ainsi, en accord avec le PADD, une densité minimale par logement sera imposée dans le cadre de ce projet. La densité des lots a été votée dans le PADD et ne doit pas excéder 1000m<sup>2</sup>. L'OAP sera donc conservée, mais fera l'objet d'un passage devant la CDPENAF avant approbation du PLUi.

### **224 - M. BEZIAT - 114 route de Montsarrat - 81100 LABOULBENE**

Monsieur BEZIAT est venu se renseigner sur le projet de PLUi sur la commune de Laboulbène.

**Réponse :** Il n'y a pas de réponses à apporter dans ce cadre-là.

### **225 - Mr Henri MAURIES - 518 chemin de la Rasairié - 81220 DAMIATTE**

Monsieur MAURIES est venu évoquer 2 projets : un projet de parc photovoltaïque au nord de la commune de Damiatte, sur une ancienne gravière (parcelles A810, 562 et 563).

## Rapport de la commission d'enquête

**Réponse :** Sur le territoire, la CCLPA souhaite privilégier les énergies renouvelables sur les terrains accidentés de type carrière ou décharge. Sur l'agrivoltaïque, à condition que la production agricole soit significative. La CCLPA va travailler d'ici la fin de l'année 2023 sur les zonages liés aux ENR.

Le projet d'OAP N°23 (1AU) sur la commune de CUQ et un questionnaire sur les voies d'accès et le terrain situé à l'arrière qui pourrait constituer une autre zone AU.

Monsieur MAURIES transmettra une observation écrite par courriel.

**Réponse :** L'OAP n°23, partiellement composée des parcelles A651 et A652, sera conservée pour assurer le comblement des dents creuses au sein de la trame urbaine. Néanmoins, les terrains situés sur la parcelle A649, entièrement composés de boisements et de superficies importantes ne peuvent pas intégrer la zone constructible. Cela aurait pour conséquences de favoriser le phénomène d'étalement urbain et d'impacter négativement les espaces naturels existants.

### **226 - Mme Marie Laure LASEUR - 7 route de Graulhet - 81220 DAMIATTE**

Madame LASEUR est venue se renseigner sur la prise en compte du STECAL Ah n°4 prévu sur la commune de Damiatte.

**Réponse :** Il n'y a pas de réponses à apporter dans ce cadre-là.

### **227- Mme Lydie BATIGNE - 274 chemin de la lencounié - 81440 LAUTREC**

#### **Madame Huguette BATIGNE - En Baudou - GUITALENS L'ALBAREDE**

Madame BATIGNE est venue se renseigner sur le zonage de parcelles, le projet de PLUi et le règlement.

**Réponse :** Il n'y a pas de réponses à apporter dans ce cadre-là.

### **228 - M. JULLIE - 72 chemin de la côte pierreuse - 81500 LAVAUUR**

## Rapport de la commission d'enquête

Monsieur JULLIE est venu se renseigner sur la prise en compte d'une observation qu'il avait précédemment déposée (voir observation 186).

**Réponse** : La parcelle B0265 se trouve au cœur d'un vaste espace agricole. Son classement en zone urbaine menacerait le caractère agricole de la zone et participerait au mitage des terres agricoles. Le classement en zone agricole n'empêche pas la réhabilitation du bien, et permet également la réalisation d'extensions et d'annexes, sous réserve d'une emprise limitée. Par ailleurs, et afin de maintenir l'usage de bâtiments possédant un intérêt patrimonial ou des caractéristiques représentatives de l'identité du territoire, un changement de destination du bâtiment est envisageable. Cette demande doit être motivée par un projet et justifié par des éléments tels que des photographies afin de s'assurer du bon état de la construction. La demande doit être motivée par un projet à court terme pour être pris en compte dans la procédure actuelle d'élaboration du PLUi.

### **229 - M. Nicolas KRABAL Société AMARENCO 32 chemin de Touny - 81150 LAGRAVE**

Dans son observation, monsieur KRABAL indique que la société AMARENCO souhaite développer une centrale photovoltaïque sur le terrain des anciennes gravières Cougot à Damiatte, sur une superficie de 5 hectares. Il précise que le foncier dégradé ne paraît pas propice à une activité agricole et qu'il semble judicieux de développer ce projet de parc solaire. Il demande la mise en place d'un zonage Npv à la place du zonage A actuel.

**Réponse** : Une réflexion autour de la définition de zones propices aux développements des énergies renouvelables, en partenariat avec la DDT, va prochainement être menée et conduira à la mise en place d'un zonage et d'une réglementation appropriés.

### **230 - Mme Josette LACROUX - 11 place de Beauzelle - 81220 DAMIATTE**

Madame LACROUX est venue se renseigner sur le classement des parcelles G914 et 957 sur la commune de Damiatte.

**Réponse** : Il n'y a pas de réponses à apporter dans ce cadre-là.

Rapport de la commission d'enquête

**231- M. Pierre ALBOUY 158 route de Lisle-sur-Tarn 81390 PUYBEGON**

Monsieur ALBOUY indique que dans le cadre d'une succession la parcelle N°239, sur la commune de SERVIÉS, a été évaluée comme une parcelle constructible (avec droits de succession correspondant). Monsieur ALBOUY demande que la parcelle N°239 située dans le hameau de Varagnes soit constructible dans le projet de PLUi (un acquéreur est intéressé par cette parcelle). Voir courrier joint à l'observation.

**Réponse :** Au regard du nombre de constructions à usage d'habitation présentes au hameau de Varagnes et de leur proximité les unes par rapport aux autres, le hameau sera classé en zone UH2. Ainsi, la parcelle C239 pourra intégrer la zone constructible si elle est localisée au sein de la trame urbaine du hameau de Varagnes.

**232- M. Raymond LENCOU - 575 route de Puech Milan - 81570 CUQ**

Monsieur LENCOU, propriétaire de la parcelle B633 sur la commune de CUQ exprime le souhait que le projet d'OAP n°24 (1AU) reste en l'état. Il indique qu'il ne restera que 2500 m<sup>2</sup> devenus inexploitable du fait de la taille des engins agricoles actuels et de la largeur des chemins d'accès.

**Réponse :** L'OAP n°24, partiellement composée des parcelles B633 et B638, est conservée en l'état. Il s'agit d'une extension en continuité directe de la trame urbaine définie.

**233 - M. Fernand TESTE - 780 rue chaminade - 81500 FIAC**

Monsieur TESTE sollicite l'agrandissement de la zone constructible parcelle 128

**Réponse :** La parcelle se situe en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de zones agricoles et naturelles. Il n'est donc pas possible de rendre la parcelle demandée constructible.

**234 – M. Mme MAYNADIER - 41 route de Puycalvel - 81440 JONQUIERES**

Dans un courrier joint à l'observation, monsieur MAYNADIER indique qu'il avait demandé la constructibilité d'une partie de la parcelle ZL78 au droit des parcelles ZL66 et 77 déjà construites. Il constate que le projet de PIUi ne retient que la partie de parcelle jouxtant la parcelle ZL 66, pour une superficie de 2744 m<sup>2</sup> classée en 1AU (OAPn°41).



### Rapport de la commission d'enquête

Compte tenu notamment de la situation en zone urbanisée et de la présence des réseaux, monsieur MAYNADIER sollicite le maintien de la constructibilité de la parcelle ZL78.

**Réponse :** La constructibilité de la parcelle cadastrale ZL78 constituerait une extension urbaine allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière des terres agricoles. En effet, la parcelle est actuellement cultivée et aurait donc un impact sur l'activité agricole, ainsi que sur l'accentuation du phénomène d'étalement urbain. Pour ces raisons, la parcelle sera déclassée de la zone 1AU vers la zone agricole, afin de respecter l'avis de M. Le Préfet. L'OAP n°41 sera donc supprimée.

#### **235 - Mme Cassandre ARROYO - La Vernière - 81440 SAINT-GENEST-DE-CONTEST**

Madame ARROYO renouvelle son souhait d'un changement de destination d'un local agricole vers un local professionnel sur la parcelle C145. La demande avait été exprimée lors de la concertation.

Observation orale.

**Réponse :** Le changement de destination doit permettre de maintenir l'usage de bâtiments possédant un intérêt patrimonial ou des caractéristiques représentatives de l'identité du territoire. Il doit également être motivé par un projet et justifié par des éléments tels que des photographies afin de s'assurer du bon état de la construction, objet de la demande. La demande actuelle peut donc être prise en compte, notamment pour permettre la préservation de l'activité économique et professionnelle. Néanmoins, il sera nécessaire de fournir des photographies plus précises du bâtiment à conserver.

#### **236 - M. Mme CASTELLO - 192 chemin de Rouzieux - 81220 SERVIES**

Monsieur et madame CASTELO demandent de :

- Conserver la parcelle section B1160 en terrain constructible

Rapport de la commission d'enquête

**Réponse :** Au regard du nombre de constructions à usage d'habitation présentes au hameau de Varagnes et de leur proximité les unes par rapport aux autres, le hameau sera classé en zone UH2. Néanmoins, la parcelle B1160 constitue une extension allant à l'encontre des efforts de modération de consommation d'espaces de la CCLPA et favorisant le phénomène d'étalement urbain. L'intégration en UH2 de ce hameau doit uniquement permettre la rénovation des bâtiments existants, le comblement des dents creuses, les possibilités d'extension et les changements de destination.

- Maintenir la parcelle C261 pour pouvoir déposer un permis permettant de transformer une petite grange de 27m<sup>2</sup> au sol sur 2 niveaux en habitation.

**Réponse :** Au regard du nombre de constructions à usage d'habitation présentes au hameau de Varagnes et de leur proximité les unes par rapport aux autres, le hameau sera classé en zone UH2. Il sera alors possible de réaliser des projets de construction ou des changements de destination selon la réglementation en vigueur.

Monsieur et madame CASTELO évoquent, dans leur courrier, les impacts du projet de PLUi ainsi que les raisons qui motivent leurs demandes.

**237 - M. MAURIES - 518 chemin de la Rasairié - 81220 DAMIATTE**

Dans son observation, monsieur MAURIES indique qu'il est propriétaire de 2 parcelles constructibles en partie, à Cantemerle (A651 et 652). Il précise qu'elles sont classées en 1AU avec une OAP. Lors de l'élaboration de la carte communale, il lui avait été indiqué que les parties restantes des parcelles A651 et 652 ainsi que la lande attenante (A650) pourraient être ultérieurement classées en constructible. Monsieur MAURIES demande si le classement en zone N ne rend pas impossible une telle opération. Il demande s'il ne faudrait pas classer ces terres en réserve ou future zone constructible.

**Réponse :** Les parcelles A651 et A652 sont pour parties classées en zone 1AU, afin de regrouper lier le tissu urbain existant. Toute construction est alors conditionnée au respect des orientations d'aménagement et de programmation édictées par l'OAP n°23. L'autre partie des parcelles, comme la parcelle A649 sont classées en zone naturelle en raison des enjeux environnementaux de cet espace constitué de boisements. La constructibilité de ces parties de parcelles n'est ainsi pas envisageable en raison des conséquences dommageable sur cet espace naturel.

Rapport de la commission d'enquête

**238 - Mairie de FREJEVILLE - 1 rue de la Mairie - 81570 FREJEVILLE**

Dans son courrier, la commune de FREJEVILLE demande :

- de pouvoir modifier les accès et voiries de l'OAP N°11 (ZC 295 et 385) afin de ne pas empiéter sur le cheminement pris par les habitants de la commune et notamment de l'école. Cela ne changerait rien à la densité et à la forme de l'OAP.
- De pouvoir transformer la zone 2AU (ZC123 et 165) en zone 1AU constructible immédiatement. Pour compenser cette ouverture, la commune propose de passer une partie de l'OAP N°11 en 2AU afin de conserver un équilibre d'ouverture des zones constructibles sur la commune.

**Réponse:** L'OAP n°11 sera modifiée pour l'approbation afin de prendre en compte les modifications d'accès et de voirie. Par ailleurs, les parcelles ZC123 et ZC165 sont, actuellement identifiées comme étant en zone 2AU, peuvent être passée en zone 1AU au regard de leur localisation. Une partie de l'OAP n°11, présente sur la même commune, sera supprimée en contrepartie de cette modification.

**239 - Mme Suzette VENES-VIALA - MOULAYRES**

Madame VENES-VIALA écrit que « compte tenu que le CU sur la parcelle B33-731 située Puech des Raves, sur la commune de MOULAYRES, n'a pas été reconduit, elle serait intéressée par une installation de panneaux photovoltaïques au sol (projet à définir).

**Réponse :** Sur le territoire, la CCLPA souhaite privilégier les énergies renouvelables sur les terrains accidentés de type carrière ou décharge, ainsi que sur les bâtiments anciens et nouveaux. Sur l'agrivoltaïque, à condition que la production agricole soit significative. La CCLPA va travailler d'ici la fin de l'année 2023 sur les zonages liés aux ENR.

**240 - M. Mme L'HUILLIER - FREJEVILLE**

## Rapport de la commission d'enquête

Les requérants indiquent, dans leur observation, qu'ils sont propriétaires d'une maison sur la parcelle 0096 à FREJEVILLE et ajoutent que le projet de PLUi prévoit la mise en place d'une OAP (N°5) sur la parcelle 0089 située au sud-ouest de leur habitation.

M et Mme L'HUILLIER écrivent que le projet d'OAP semble en contradiction avec le PADD sur plusieurs points :

- Leur maison fait face au projet d'habitations et la topographie du site « en cuvette » favorise le vis-à-vis. Ils demandent que des arbres soient plantés au nord-est du périmètre de l'OAP, sur le côté jouxtant la parcelle cadastrale 0123 afin d'atténuer ces nuisances.
- La densité prévue pour l'OAP ne correspond pas à la morphologie très champêtre de ce quartier de la Fourzié où les parcelles inférieures à 1000m<sup>2</sup> sont rares. Ils demandent que soient créés 8 logements et non pas 10 comme prévu.

**Réponse** : La limite entre les parcelles ZC 123 et ZC 89 est bien marquée par la présence d'un linéaire arbustif protégée par l'OAP n°4 qui indique : « *l'aménagement de la zone devra conserver les linéaires végétaux existants vers l'est et en planter de nouveaux à l'ouest du périmètre afin d'assurer l'intégration paysagère du site au sein du territoire. Ces mesures permettront de limiter les covisibilités et les nuisances liées aux voies de desserte qui encadrent l'OAP* ». Elle indique par ailleurs que « *la création de 8 logements minimums est attendue, pour une densité minimale brute de 10,5 lgts/ha pour l'ensemble de l'OAP afin de respecter l'objectif de densité moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement prévu par le PADD* ».

Dans une autre requête, M et Mme L'HUILLIER demandent une prescription paysagère sur la parcelle 165. Ils indiquent que leur parcelle fait 640 m<sup>2</sup> et qu'ils souhaitent acquérir un terrain d'une superficie de 400 m<sup>2</sup> permettant d'agrandir leur jardin tout en restant dans l'objectif de densité moyenne préconisé par le PLUi.

Les observations sont accompagnées de photos et extraits de plans cadastraux.

**Réponse** : La superficie parcellaire de 1000m<sup>2</sup> par logement représente davantage une surface à ne pas dépasser qu'un objectif à atteindre. Il vise à favoriser la densification du tissu urbain et ainsi limiter l'artificialisation des espaces agricoles et naturels. La parcelle ZC165, intégrée à la trame urbaine principale de Fréjeville, correspond à une dent creuse justifiant son classement en zone à urbaniser. Son ouverture est toutefois subordonnée à une modification ou à une révision du PLUi comportant notamment

## Rapport de la commission d'enquête

les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. Des prescriptions paysagères pourront être intégrées dans ce cadre.

### **241 - M. Vincent d'AVIAU DE TERNAY - 3 rue de Richebourg - 53480 VAIGES**

Propriétaire d'une maison au lieu-dit La Teuletié-La Teuletié-Haute sur la commune de FREJEVILLE, monsieur D'AVIAU DE TERNAY a constaté que la parcelle occupée par l'habitation est placée en zone agricole A dans le projet de PLUi. Il indique que cela compromet la transformation ou l'extension éventuelle du bâti existant en logement habitable. Il demande que les bâtiments agricoles lui appartenant puissent changer d'affectation pour être rendus habitables (déjà mitoyens d'un logement habitable à proximité des différents réseaux). La parcelle concernée est la ZB0056.

**Réponse :** La parcelle ZB0056 n'est pas intégrée au sein d'une trame urbaine, et ne peut alors être classée en zone urbaine. La zone agricole permet l'extension de logements existants sous condition d'une emprise limitée. La création de nouveaux logements n'est en revanche pas autorisée.

Concernant le changement de destination des bâtiments agricoles, il peut être autorisé sous réserve de ne pas compromettre l'exploitation agricole. Il doit permettre de maintenir l'usage de bâtiments possédant un intérêt patrimonial ou des caractéristiques représentatives de l'identité du territoire. Il doit également être motivé par un projet et justifié par des éléments tels que des photographies afin de s'assurer du bon état de la construction.

### **242 - M. Eric FOURNIER - 13 La Fabrié - 81570 CARBES**

Monsieur FOURNIER, en sa qualité de riverain, demande la suppression du STECAL prévu à La Fabrié sur la parcelle ZB92 à CARBES. Il indique que ce STECAL porterait atteinte au caractère agricole de la zone et qu'il aurait des conséquences sur le cadre de vie et le bien être des habitants (augmentation du trafic routier, étroitesse des accès, réseau électrique insuffisant, desserte en eau insuffisante) ; il évoque enfin une incohérence avec la loi climat et résilience qui tend vers le zéro artificialisation nette et vise à réduire la consommation, d'espaces agricoles.

**Réponse :** Dans le cadre du PLUi, il n'a pas été souhaité favoriser le développement du hameau de La Fabrié, qui sera alors classé dans son intégralité en zone agricole. Pour rester cohérent avec cette décision, le STECAL n°2 sera retiré.

## Rapport de la commission d'enquête

### **243 - SIAEP - 348 chemin de Varagnes - 81220 GUITALENS L'ALBAREDE**

Le syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable de Vielmur-sur-Agout indique, dans son observation qu'il a souhaité, dès 2021, réaliser un projet photovoltaïque au sol sur ses terrains cadastrés suivants à GUITALENS L'ALBAREDE :

- Parcelles ZA 42, 43, 44, 74, 75 et 102 : ancien périmètre de protection rapprochée de captage d'eau,
- Parcelle ZA 50, 60, 61, 62, 63, 64, 65a, 65b, 66A et A1015 : actuel périmètre de protection immédiat inexploité

Le SIAEP précise que le projet a été jugé faisable par l'ARS en 2021 sous condition d'absence totale de creusement, d'affouillement et d'usage de pesticides. L'entreprise Soleil du Midi Développement s'est engagée à respecter ces obligations. Le projet permettrait au SIAEP de conserver ses terrains en état afin de pouvoir réutiliser la nappe phréatique en cas de besoin ; les terrains seraient entretenus par l'exploitant du parc solaire sans recours aux pesticides.

La réalisation du parc photovoltaïque permettrait au SIAEP de disposer d'un apport financier supplémentaire et entraînerait des retombées fiscales pour les collectivités locales (commune, communauté de communes, département).

Le SIAEP propose à la CCLPA de revoir le zonage des emprises du SIAEP et de classer les parcelles en 2 zones : Npv pour l'ancien périmètre de protection rapprochée de captage d'eau et Nppv pour l'actuel périmètre de protection immédiate inexploité.

Le document complet envoyé par le SIAEP à l'appui de sa demande a été joint au registre d'enquête.

**Réponse** : Une réflexion autour de la définition de zones propices aux développement des énergies renouvelables, en partenariat avec la DDT, va prochainement être menée et conduira à la mise en place d'un zonage et d'une réglementation appropriés.

### **244 - SARL POUZENC - 625 chemin des sablières - 81570 VIELMUR-SUR-AGOUT**

Monsieur POUZENC, gérant de la SARL POUZENC JEAN et CIE (granulats et béton prêt à l'emploi) a constaté sur le projet de PLUi que ses parcelles (0605, 0603, 0601, 0034, 0602, 0038, 0604, 0606, 0039,

## Rapport de la commission d'enquête

0048 et 0049) / Section C, sont classées en zone agricole. Il indique que cette classification ne doit pas être la bonne, son activité relevant de la rubrique 2510-1 de la nomenclature des installations classées.

**Réponse :** A ce jour, il n'existe pas de zonage spécifique pour ce type d'installation. Cependant, le zonage agricole ne gêne en rien l'activité existante de cette carrière.

### **245 - Communauté de communes Lautrécois Pays d'Agout - Maison de Pays - 81220 SERVIES**

Dans son observation, la CCLPA fait part de ses requêtes et souhaiterait :

- À la suite d'un travail mené avec les 3 syndicats intercommunaux de l'eau du territoire, mettre à jour les plans d'adduction en eaux potables, afin d'avoir des données cohérentes pour l'approbation du PLUi
- Apporter des modifications au règlement écrit du PLUi :
  - En zone naturelle (N) en autorisant, sous conditions, la sous-destination liée aux « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale »,
  - En zone naturelle de loisirs (NL) en autorisant, sous conditions, les sous-destinations « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » et « autres équipements recevant du public ».

Ces modifications permettraient d'accueillir des projets ciblés et maîtrisés sur le territoire tout en préservant le cadre naturel de ces espaces.

- En zone urbaine vouée aux équipements publics (UE) en autorisant, sous conditions, la sous-destination « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle »,
- En zone à urbaniser vouée aux équipements publics (1AUe) en autorisant, sous conditions la sous-destination « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle »

Ces modifications permettraient d'accueillir des projets de pôle de santé et de pharmacie.

## Rapport de la commission d'enquête

La CCLPA souhaite également la correction d'une erreur matérielle identifiée sur le règlement graphique de la commune de VIELMUR-SUR-AGOUT au niveau de la zone Borio Novo ; la parcelle C747, classée pour partie en Ux devrait être classée en agricole (A).

La CCLPA demande, pour répondre aux besoins de mode de garde des familles du territoire et être en conformité avec les obligations de la loi NORMA d'août 2021, le maintien de l'OAP N°97 sur la commune de VIELMUR-SUR-AGOUT destinée à accueillir un pôle enfance-jeunesse (crèche et ASLH).

La CCLPA demande le maintien de la zone urbaine mixte (UM) sur la commune de SERVIES (voir liste des parcelles sur l'observation) ; la CCLPA fournit les documents démontrant que la zone rouge du PPRI n'est pas présente sur l'ensemble du zonage UM et n'impacte pas directement les constructions.

Sur la commune de SAINT-GENEST-DE-CONTEST, la CCLPA souhaite mettre à jour le schéma de l'OAP 63 suivant la division parcellaire accordée.

La CCLPA souhaite modifier certaines erreurs de syntaxe d'orthographe ou bien matérielles présentes sur les différents documents du PLUi.

### **246 - M. MOTTES Michel - LAUTREC**

Demande que les parcelles B 710 (terrain) et 711 (cabanon) pour une surface de 10a93ca soit déclarées constructibles. C'est au lieu-dit ST REMY en bordure de la route de Roquecourbe.

**Réponse** : Les parcelles se situent en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de parcelles agricoles. La collectivité souhaite préserver les espaces agricoles et naturels ; la constructibilité de ces parcelles n'est donc pas envisageable.

### **247 - Mme LIENHART Jennifer - MONDRAGON**

Création d'une centrale photovoltaïque et demande une évolution en créant une zone spécifique. Apv suivant le plan projet de Total Energie. La zone prévue se trouve située au sein de la zone rouge PPRT



## Rapport de la commission d'enquête

correspondant à l'entreprise de l'entreprise EPC. Le site concerne 43,7 ha au total éloigné d'environ 800 m des habitations les plus proches et est actuellement classé en Agricole.

Extrait du règlement graphique avant modification

Extrait du règlement graphique après modification

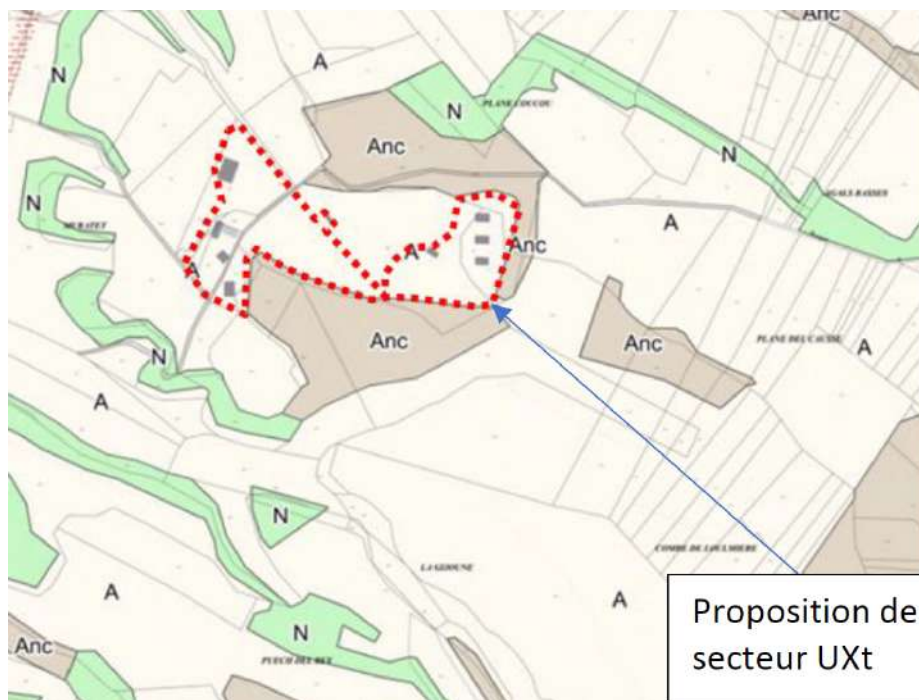


**Réponse :** Une réflexion autour de la définition de zones propices aux développement des énergies renouvelables, en partenariat avec la DDT, va prochainement être menée et conduira à la mise en place d'un zonage et d'une réglementation appropriée.

### 248 - EPC groupe - MONDRAGON

Le groupe est concerné par la fabrication et la distribution d'explosifs. Son activité se décline plus particulièrement en stockage et distribution d'explosifs, minage, travaux spéciaux et emploi 20 salariés. Compte tenu de son activité le site est impacté par un Plan de Prévention des Risques Technologiques. La totalité du site d'exploitation et plus particulièrement les installations techniques sont en zone agricole. Cette affectation pose de réels problèmes et notre demande est d'affecter le site en zone UXt (secteur de zone économique en lien avec les enjeux techniques du site). Les prescriptions réglementaires de cette zone devraient être pleinement compatibles avec les prescriptions du PPRT.

## Rapport de la commission d'enquête



**Réponse :** Le zonage des parcelles concernées par l'activité pourra être mis à jour afin de ne pas entraver son développement.

### 249 - Mmes VIGNOLES Madeleine et Amédée - MONTPINIER

Demande le changement de destination d'un ancien grenier pour en faire une habitation. Cela concerne les parcelles 181 A 56 et A 57. La partie constructible se trouve à moins de 30 m de nos terrains et ils sont desservis par l'eau et l'électricité. La division parcellaire devrait aussi me permettre juste à côté de vendre une partie du terrain bordant la voie pour la construction d'une maison me permettant de payer la maison de retraite de ma mère. Il s'agit d'un terrain en pente qui n'a jamais été utilisé pour des cultures.

**Réponse :** Les parcelles A56 et A58 localisées à Montpinier seront partiellement constructibles afin de permettre la création d'un logement par le biais d'un STECAL Ah. L'objectif est de permettre le comblement des dents creuses et l'utilisation de terrains disposant des réseaux, inexploitablement agricole. Le projet sera soumis à l'avis de la CDPENAF avant l'approbation du PLUi.

## Rapport de la commission d'enquête

### 250 - M. FAU Mathieu – BROUSSE

M. le Maire souhaite apporter des précisions sur les avis des services de l'état :

- Il est précisé que les capacités de réseau d'assainissement sont insuffisantes mais nous sommes en train de réaliser l'étude du schéma directeur d'assainissement afin de mieux connaître l'état patrimonial des ouvrages d'assainissement. Dès la fin de l'étude les travaux nécessaires seront engagés pour permettre le branchement des zones constructibles.

**Réponse:** Au regard des efforts consenties par la commune pour réaliser les études nécessaires à la mise en conformité de la station d'épuration, la CCLPA est favorable au maintien des OAP en zone 1AU et le soumettra pour l'approbation.

Souhaite conserver la zone 1 AU cadastrée B 298 car la commune se développe autour du bourg sans mitage. Cette zone représente une dent creuse et sur le plan agricole cette parcelle est très médiocre.

**Réponse:** Malgré l'avis défavorable de Mr le Préfet sur la zone 1 AU cadastrée B 298, la CCLPA soutient la commune dans le maintien de l'OAP n°14 qui permet de combler cette dent creuse à l'entrée du bourg, dans la continuité de la trame urbaine.

### 251 - M. REPAUX Maxime - LAUTREC

Demande l'inclusion de la parcelle 109 et 113 dans les changements de destination concernant les parcelles 110, 111 et 112. Pour la parcelle 109 qui est actuellement une ancienne étable, une grange et d'anciens logements il est envisagé un aménagement en un logement, des bureaux et annexes. Pour la parcelle 113 classé en ruine il est envisagé des travaux d'annexe pour le stationnement en RDC et pour une serre de production agricole en R+1.

**Réponse :** Le changement de destination doit permettre de maintenir l'usage de bâtiments possédant un intérêt patrimonial ou des caractéristiques représentatives de l'identité du territoire. Il doit également être motivé par un projet et justifié par des éléments tels que des photographies afin de s'assurer du bon état de la construction.

## Rapport de la commission d'enquête

La CDPENAF a émis un avis favorable pour le changement de destination d'un bâtiment sur les parcelles C110 à 112 (changement de destination n°63). Le propriétaire devra dans un premier temps demander une autorisation d'urbanisme pour ce changement de destination avant d'envisager le changement de destination d'un autre bâtiment, dans le cadre d'une modification du PLUi.

### **252 - M. et Mme VERGNES Bernard - BROUSSE**

Demande la constructibilité pour la parcelle B 298 afin que leur fille puisse se rapprocher de son lieu de travail (Ecole de Brousse).

**Réponse :** La parcelle B 298 est pour partie (nord) classée en zone 1AU. Elle est ainsi constructible sous réserve du respect des principes d'aménagement édictés par l'OAP n°14.

### **253 - M. REQUIS Michel – BROUSSE / Section C n°579**

Habite 19 hameau de la Grélarié à Brousse dans une maison construite sur 3 746 m<sup>2</sup> et demande que le terrain soit constructible afin de pouvoir loger ses deux fils ou pour louer.

**Réponse :** La parcelle est classée en zone agricole du règlement écrit. Dans le cadre du PLUi, il n'a pas été souhaité favoriser le développement de l'urbanisation des hameaux non structurant éloignés du centre-bourg. De fait, le hameau est classé dans son ensemble en zone agricole.

### **254 - Mme SETOLY (SEBILLE?) Emmanuelle - 5 chemin de ville 84440 BROUSSE**

Demande la constructibilité des parcelles B 320 et B 620 pour son fils.

**Réponse :** Les parcelles B 320 et B 620 sont classées en zone urbaine du règlement écrit.

Rapport de la commission d'enquête

**255 - Mme FABRES Laura et M. SAVE Jérémy - 2630 Route de la Carbonnière -ST GENEST- DE-CONTEST**

Souhaite détruire une bergerie et le bâtiment de stockage pour faire un bâtiment photovoltaïque qui servira de bergerie et de stockage sachant que Mme FABRES est agricultrice.il s'agit donc d'une destruction et reconstruction un peu plus grand. Le souhait est de créer une société commerciale pour la vente d'électricité, la société louant le bâtiment à Mme FABRES pour des fins agricoles. Le PLUi le permet-il ?

**Réponse :** La réalisation d'un bâtiment agricole peut être autorisée sous condition de se trouver au plus proche du siège d'exploitation. Au titre du règlement écrit, le bâtiment agricole devra s'implanter à un maximum de 20 mètres du siège d'exploitation, sauf impossibilités techniques justifiées.

**256 - Mme REPAUX-COUSTET Léa - VENES - PEYREGOUX**

Demande de changement de destination du bâtiment situé parcelle 478 2027 Chemin de la Fenasse à Peyregoux lieu-dit La Mieule. Il s'agit d'un bâtiment historique dont la toiture est refaite dans le cadre de la restauration de tout le corps de ferme. Ce bâtiment devrait servir de laboratoire pour la production de gâteaux (sans accueil de public).

**Réponse :** La possibilité de réaliser un changement de destination sur la construction localisée sur la parcelle cadastrale 2027 participe à l'activité économique de la commune. Un pastillage sera proposé sur le règlement graphique pour l'approbation.

**257 - M. le maire de JONQUIERES - JONQUIERES**

La parcelle ZC 135 était en partie en zone constructible. Dans le projet de PLUi cette partie a été enlevée. M. Le Maire souhaite que cette parcelle reste constructible pour supprimer cette dent creuse.

**Réponse :** La parcelle ZC 135 n'est pas intégrée à l'enveloppe urbaine et ne correspond pas à ce titre à une dent creuse. La constructibilité de cette parcelle constituerait une extension urbaine allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière des terres agricoles.

Rapport de la commission d'enquête

**258 - M. Laurent RICARD maire de Missècle - MISSÈCLE**

M. Le maire demande pourquoi les habitations existantes sont pour certaines en zone A au lieu d'être classées en zone AU. Il estime qu'il s'agit d'une incohérence aberrante.

**259 - M. Georges BOUTIÉ - LABOULBÈNE**

Cette observation porte sur les parcelles A256 et A257 lieu-dit Hauterive. Ces parcelles sont concernées par un emplacement réservé pour faire un parking de 6000 m<sup>2</sup>. M. BOUTIÉ évoque l'avis défavorable de la chambre d'agriculture. M. BOUTIÉ s'oppose à cette disposition.

**Réponse** : Une partie de la parcelle A257 est concernée par l'emplacement réservé n°16 en vue de la création d'un parking.

**260 - SOCIÉTÉ GÉNÉRALE DU SOLAIRE - TEYSSODE**

Cette observation concerne le projet d'aménagement de parc photovoltaïque au lieu-dit Empoulié sur la parcelle ZA39 de la commune de Teyssode sur l'emprise d'une ancienne carrière d'argile à ciel ouvert. Dans le PLUi cette parcelle est classée en deux secteurs N et Anc. La SOCIÉTÉ GÉNÉRALE DU SOLAIRE conteste le classement Anc et demande que l'intégralité soit classée en N. Voir observation n°199.

**Réponse** : Le zonage Anc a été définie au regard des enjeux soulevés par un bureau d'étude spécialisé et ne sera donc pas modifié. Le règlement de la zone naturelle n'interdit pas le développement de projets photovoltaïques.

**261 - M. Anthony MAIO - ST JULIEN-DU-PUY**

M. MAIO souhaite construire deux habitations sur les parcelles déjà viabilisées Section A n°1466 et 1469 de l'opération OAP n°66.

**Réponse** : Les parcelles A1466 et A1469 sont classées en zone urbaine du règlement graphique. Elles ne sont pas concernées par l'OAP n°66.

Rapport de la commission d'enquête

**262 - M. Florian VAIR PIOVA - ST JULIEN-DU-PUY**

M. VAIR PIOVA est propriétaires des parcelles E574, 577 et 579 classées non constructibles dans le projet de PLUi. Il a obtenu le 27/01/2021 une autorisation de construire. Il demande que les parcelles redeviennent constructibles.

**Réponse :** Dans le cadre de la définition du projet de territoire, il n'a pas été souhaité favoriser le développement de l'urbanisation du village d'origine, au profit de hameaux plus structurant. De fait, le hameau est classé dans son ensemble en zone agricole. Par ailleurs, les autorisations d'urbanisme comme les permis de construire ou déclaration préalable ont une durée de validité de trois ans après leur délivrance.

**263 - M. Bernard FABRIES - VITERBE**

12 Grand Rue à Viterbe. Demande de changement de destination oubliée dans le PLUi pour un bâtiment situé sur la parcelle A232.

**Réponse :** le changement de destination doit être motivé par un projet et justifié par des éléments tels que des photographies afin de s'assurer du bon état de la construction. En raison d'un manque de précision sur la nature et la temporalité du projet, la demande ainsi formulée ne peut être intégrée lors de l'approbation.

**264 - Mme le maire de VITERBE - VITERBE**

Agrandissement du chemin existant jouxtant la section A parcelles 536 et 538, place des Marronniers. Ajout bande de 3mètres place de l'école section A parcelles 537, 418 ,420 et 539.

**Réponse :** La CCLPA est favorable à l'agrandissement du chemin existant jouxtant les parcelles A0536 et A0538, afin d'en faciliter l'accès sur l'arrière de la parcelle.

**265 - M. Mme Patrice et Valérie HEBRARD - VITERBE**

Enquête publique n° E2300029/31

## Rapport de la commission d'enquête

16 Grand Rue Viterbe. M. Mme HEBRARD indiquent que 3 des 4 OAP de la commune en contradiction avec les recommandations préconisées dans les différents documents. OAP 85, 86 et 87. Lettre détaillée jointe à l'observation

Réponse: Incompréhension de la demande.

### **266 - M. Marc GRAISSAGUEL - VENES**

126 Route de Finottes à Venes. Projet de centrale agri photovoltaïque. Voir observation n°110.

Réponse : Une réflexion autour de la définition de zones propices aux développement des énergies renouvelables, en partenariat avec la DDT, va prochainement être menée et conduira à la mise en place d'un zonage et d'une réglementation appropriés.

### **267 - M. Thomas BOMPAR - VENES**

2433 Route de la Fédarié à Venès. M. BOMPAR a un projet de construction d'une maison sur une parcelle (0954) située non loin de son exploitation et facilement viabilisable.

Réponse : La parcelle F0954 est classée en zone agricole qui autorise la construction de logements pour accueillir un exploitant agricole dont la présence est justifiée nécessaire sur l'exploitation. L'habitation devra être implantée dans un rayon de 50 mètres des espaces nécessitant une présence sur l'exploitation, sauf contraintes topographiques impliquant un recul plus important.

### **268 - M. Jean-Noël ROLLAND – VENES – Section C n°1377**

M. ROLLAND a un projet de construction d'une maison et de bureaux sur le site de l'activité recyclage de véhicules. Voir lettre jointe.



## Rapport de la commission d'enquête

**Réponse** : La CCLPA est favorable à la mise en place d'un STECAL sur le site de l'activité de recyclage de véhicules, afin de permettre le maintien et le développement de l'activité sur la commune. La demande sera soumise à l'accord de la CDPENAF.

### 269 - Mairie de VENES - VENES

Les parcelles 891 et 887 – Section C, sont classées en UC avec une prescription de type "Secteur cultivé ou non bâti à préserver dans la zone urbaine selon les dispositions de l'article L151-23 al.2 du code de l'urbanisme". Ils souhaitent étendre cette zone aux parcelles 889, 998 et 999.

**Réponse** : Les parcelles C0889, C0998 et C0999, accueillant des jardins, et classées en zone UC, pourront également bénéficier de la prescription « secteur cultivé ou non bâti à préserver dans la zone urbaine selon les dispositions de l'article L151-23 al.2 du code de l'urbanisme ».

### 270 - Mme Jacqueline MIRALLES - SERVIES

Mme MIRALLES souhaite que la parcelle A635 devienne constructible. Elle bénéficie du réseau à 500m du village.

**Réponse** : La parcelle A0635 est pour partie classée en zone urbaine du règlement graphique.

### 271 - Mairie de SERVIES – SERVIES (SUIVRE AVIS CCLPA)

Avis favorable sur une zone 1AUE : parcelles D0 267, 269 ,270 et 271. Est étonné que ces parcelles bénéficient de la PAC.

Avis favorable sur le STECAL n°16 Ab parcelles B182, 1383 et 578.

Demande à retirer l'OAP 82 75 de 19 lots. Compensation par le rajout de la zone 1AU OAP 85 74 et les terrains cadastrés BA61 ,60, 59 et 924 en zone UB.

Reclassement du hameau de Varagne en UH1.

## Rapport de la commission d'enquête

**Réponse** : Suite à l'avis défavorable de Mr le Préfet sur le classement en zone 1AUe des parcelles D0 267, 269 ,270 et 271, la CCLPA proposera le reclassement en zone Naturel Loisirs (NL). De la même manière, en dépit de l'avis du préfet concernant la suppression du STECAL n°16, la CCLPA est favorable à son maintien sous réserve de le retravailler en accentuant la densité. La CCLPA est par ailleurs favorable à la suppression de l'OAP n°82, à la conservation de l'OAP n°74 qui assure une jonction entre les deux zones urbaines, et au reclassement des terrains UB. Enfin, au vu des requêtes faites au hameau de Varagnes, la CCLPA est favorable au reclassement en zone UH2 de la zone. Le périmètre de la zone sera délimité par le bâti existant afin d'empêcher l'extension de ce hameau sur l'espace agricole environnant.

### 272 - Mme Maryse BARREAU - SERVIES

Mme BARREAU souhaite que la parcelle A648 soit rendue constructible.

**Réponse** : malgré l'avis négatif de Mr le Préfet, la CCLPA souhaite conserver une partie de la parcelle A648, comme c'est le cas actuellement sur l'OAP n°74, afin d'avoir une continuité urbaine.

### 273 - M. Denis BARBERA maire de SERVIES - SERVIES

Les parcelles cadastrées B1260 et 1269 ne sont pas classées en zone NIL. M. BARBERA demande qu'elles soient classées ainsi.

**Réponse** : Les parcelles B1260 et B1259 pourront être intégrées au zonage NL afin que l'ensemble du camping bénéficie de la réglementation adéquate.

### 274 - Mme Lucette SÉGREVILLE - PUYCAVEL

Mme SEGREVILLE demande de remettre en constructible la parcelle B0457 sur la commune de Puycalvel. Voir lettre. Parcelle en limite du village.

**Réponse** : La parcelle B0457 est pour partie classée en zone urbaine du règlement graphique. Le reste est en zone agricole, intégrant une prescription paysagère au titre de "Patrimoine bâti ou paysager (boisé

## Rapport de la commission d'enquête

ou non) à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural selon les dispositions de l'article L151-19 du code de l'urbanisme".

### **275 - M. Michel COLOMBIER maire de PUYCAVEL - PUYCAVEL**

Parcelle B0446 supprimée dans la zone UB appartenant à M. ALARY exploitant agricole : la rendre constructible afin de permettre aux deux fils de construire leur domicile proche de l'exploitation (éleveur).

STECAL Ae : Souhaite le maintien de ce STECAL car c'est une opportunité de dynamiser la commune (centre éducatif à la campagne).

**Réponse** : La parcelle B0446 est pour partie classée en zone urbaine du règlement graphique. Le reste est en zone agricole, qui autorise la construction de logements pour accueillir un exploitant agricole dont la présence est justifiée et nécessaire sur l'exploitation.

La demande de STECAL a été refusée par le préfet et la CDPENAF, au motif notamment d'une exposition de personnes sensibles à proximité de terres agricoles cultivées, représentant une gêne à l'activité agricole et impactant le caractère agricole de la zone. La CCLPA est cependant favorable au maintien du STECAL, sous réserve de le retravailler et de réduire son périmètre.

### **276 - M. Mme BOSCO - GUITALENS**

M. Mme BOSCO souhaitent le maintien du zonage d'une partie des parcelles A1301, 1304 et 1306 en 2AU malgré l'avis de la CDEPENAF. Zone desservie par les réseaux. M. Mme BOSCO ont cédé un terrain à la commune pour l'accès à la STEP en échange d'un engagement à rendre ces terrains constructibles.

**Réponse** : Les parcelles A1301, 1304 et 1306 sont pour partie classées en zone 2AU sur le règlement graphique. Le reste est en zone agricole.

Rapport de la commission d'enquête

**277 - M. M. Jean-Pierre et Bernard DUCROS BOURDENS - GUITALENS**

Ils ont cédé un terrain à la commune lors de la création de la STEP contre un engagement qu'une partie de la parcelle 1310 serait classée constructible. Ils demandent que cette parcelle soit classée en 2AU.

**Réponse** : La parcelle A1310 est pour partie classée en zone 2AU sur le règlement graphique. L'autre partie est en zone agricole.

**278 - M. Bernard BARRAILLER - GUITALENS**

La Platée. M. BARRAILLER demande le changement de destination d'un bâtiment pour y créer une habitation sur la parcelle ZB7321.

**Réponse** : La possibilité de réaliser un changement de destination sur la construction localisée sur la parcelle cadastrale ZB21 assure la conservation du bâtiment qui s'inscrit dans le patrimoine architectural du territoire. Un pastillage peut être matérialisé sur le règlement graphique.

**279 - Mme Séverine BARRAILLER - GUITALENS**

Mme BARRAILLER demande le retour en zone U de la parcelle ZA 193.

Elle indique que le découpage de la zone UC est très cohérent sa parcelle étant entièrement intégrée dans le hameau. Voir lettre.

**Réponse** : La constructibilité de la parcelle ZA 193 constituerait une extension urbaine allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière des terres agricoles. La constructibilité de cette parcelle serait par ailleurs de nature à favoriser l'urbanisation linéaire le long de l'axe de communication. Enfin, la demande a reçu un avis négatif du préfet et des retours défavorables de la part de riverains.

**280 - M. Sébastien BARRAILLER - GUITALENS**

## Rapport de la commission d'enquête

Le Pech à St Paul-Cap-de-Joux. M. Sébastien BARRAILLER exploitant de la parcelle 193 sur GUITALENS s'engage à la libérer de toute culture pour que sa sœur puisse y construire son habitation.

**Réponse** : La constructibilité de la parcelle ZA 193 constituerait une extension urbaine allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière des terres agricoles. La constructibilité de cette parcelle serait par ailleurs de nature à favoriser l'urbanisation linéaire le long de l'axe de communication. Enfin, la demande a reçu un avis négatif du préfet et des retours défavorables de la part de riverains.

### 281 - M. le maire de LAUTREC - LAUTREC

M. le maire demande la conservation de l'emplacement réservé à DAUZATS. Les habitations en ont tenu compte lors de leur construction.

**Réponse** : L'emplacement réservé sera réintégré au plan graphique et aux annexes pour l'approbation.

### 282 - ANONYME

L'objectif d'artificialisation des sols pénalise les communes peu consommatrices. Cette réduction mérite d'être prise en compte de façon globale au niveau de la Communauté de Communes. Impossibilité de consulter les contributions du public faites par voie électronique.

**Réponse** : l'ensemble des contributions faites via l'adresse mail de l'enquête publique étaient imprimées et intégrées au registre papier en libre accès de la CCLPA.

### 283 - M. Mme Claude FELTRIN - VIELMUR

Route de Castres à VIELMUR. M. Mme FELTRIN évoquent un refus de CU sur la parcelle 1547 et des anomalies sur le PPRi. Ils souhaitent que leur demande de construction soit à nouveau étudiée.

## Rapport de la commission d'enquête

**Réponse** : Le PPRi est un outil de prévention majeur contre les risques naturels d'inondation, permettant d'influer sur l'occupation et l'utilisation des sols, et approuvé par le préfet. Le document fait partie des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols et doit à ce titre être annexé aux plans locaux d'urbanisme.

La parcelle se situe en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de parcelles agricoles. La collectivité souhaite préserver les espaces agricoles et naturels ; la constructibilité de cette parcelle n'est donc pas envisageable.

### **284 - M. Mme Claude JOLINON - DAMIATTE**

10 chemin de la Juliane Hameau de Vialas. M. Mme JOLINON souhaitent garder la constructibilité de la parcelle.

**Réponse** : Au regard du nombre de constructions à usage d'habitation présentes au hameau du Vialas et de leur proximité les unes par rapport aux autres, le hameau sera classé en zone UH2. Les changements de destination seront autorisés de fait, en fonction de la réglementation en vigueur, sans nécessité de pastillage.

### **285 - Mme le maire de DAMIATTE - DAMIATTE**

Proposition de modification du règlement écrit. Proposition de modification des OAP 24<sup>5</sup>,

OAP n°29

OAP n° 3 - Proposition pour le STECAL 3 – STECAL 4 –

Proposition de modification du règlement graphique.

- Route de Serviès
- Vialas
- Traitement des hameaux: à passer en UH1 pour l'ensemble
- Beauzelle
- Lacapelle
- La Louisié

## Rapport de la commission d'enquête

**Réponse:** La CCLPA est ouverte aux propositions de modification du règlement écrit pour l'approbation. Au regard des objectifs de densification portés par le PADD, la modification de l'OAP n°25 ne peut être prise en compte. La CCLPA est ouverte à aux propositions pour modifier l'OAP n°29, mais est défavorable à celle demandé pour l'OAP n°3, qui est incompatible avec les objectifs de densité du PADD. Le STECAL n°3 va être retravaillé pour être compatible avec les avis des PPA. Concernant le STECAL n°4, la CCLPA est favorable à l'intégration de la parcelle, sous réserve de respecter la surface de 1000 m<sup>2</sup> par lot. Une fois les maisons construites la zone repassera en A. La CCLPA est défavorable à la mise en place d'un lot sur la parcelle D534, au vu de l'aléa inondation identifié au PPRi (zone bleue et rouge) et de l'étalement urbain conséquent. La CCLPA est favorable pour repasser l'ensemble du hameau de Vialas en UH2 (ou UH1). Pour le cabinet d'ostéopathie, si le PC a été délivré, cela ne pose pas de problème, il peut se faire. La CCLPA est défavorable à la réintégration des parcelles D373 et D1988 en zone urbaine, car leur constructibilité participerait à l'étalement urbain.

La parcelle F1197 est en zone UB tandis que la F1199 doit rester en zone agricole au risque de participer à l'étalement urbain.

### **286 - M. André CAUQUIL - DAMIATTE**

Chemin de St Martin DAMIATTE.

M. CAUQUIL demande que la parcelle G 657 qui était en zone U reste en zone 1AU.

**Réponse :** La parcelle G 657 est située en zone 1AU. Elle est ainsi constructible sous réserve du respect des principes d'aménagement édictés par l'OAP n°30.

### **287 - M. Jean-Marc CAZELLES - FIAC**

M. CAZELLES demande que la parcelle ZK2 soit classée en terrain constructible.

**Réponse :** La constructibilité de la parcelle ZK02 constituerait une extension urbaine allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière des terres agricoles. En effet, la parcelle est actuellement cultivée et aurait donc un impact sur l'activité agricole.

Rapport de la commission d'enquête

**288 - M. Christian DURAND - FIAC**

M. DURAND demande de passer en constructible les deux parcelles ZK 5 et 6.

**Réponse :** Les parcelles se situent en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de parcelles agricoles. La collectivité souhaite préserver les espaces agricoles et naturels ; la constructibilité de ces parcelles n'est donc pas envisageable.

**289 - M. Romain RUMEAU - FIAC**

M. RUMEAU demande de passer en constructible la parcelle YB 48 située en face du 75 chemin du Vallon.

**Réponse :** La constructibilité de la parcelle YB 48 constituerait une extension urbaine allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière des terres agricoles.

**290 - M. Mme MARCHAND - FIAC**

4 chemin des Chênes à FIAC. Opposés à la demande n°203.

**Réponse :** Il n'y a pas de réponses à apporter dans ce cadre-là.

**291 - M. RIVET Mme RODRIGUEZ - FIAC**

3 chemin des Chênes à FIAC. Opposés à la demande n°203.

**Réponse :** Il n'y a pas de réponses à apporter dans ce cadre-là.

**292 - M. Mme Lucien SEGUR - FIAC**

Enquête publique n° E2300029/31



## Rapport de la commission d'enquête

La métairie neuve à FIAC. M. Mme SEGUR demandent que la parcelle YB27 soit classée en zone constructible et que le bâtiment puisse changer de destination.

**Réponse :** La parcelle se situe en discontinuité de la trame urbaine, dans un secteur entouré de parcelles agricoles. Il n'est donc pas possible de rendre la parcelle demandée constructible. La collectivité souhaite préserver les espaces agricoles et naturels et limiter le mitage des constructions d'habitations. Pour ces raisons, la parcelle ne peut être classée en zone urbaine à vocation d'habitation.

Le changement de destination doit permettre de maintenir l'usage de bâtiments possédant un intérêt patrimonial ou des caractéristiques représentatives de l'identité du territoire. Il doit également être motivé par un projet et justifié par des éléments tels que des photographies afin de s'assurer du bon état de la construction, objet de la demande. Le présent bâtiment ne possède pas les caractéristiques nécessaires pour que le changement de destination soit pris en compte.

### 293 - M. Alain PONTIER - TEYSSODE

90 Chemin de l'Hiès 31250 REVEL.

M. PONTIER demande la constructibilité de la parcelle 155 à côté de la parcelle 154 déjà construite et de la nouvelle zone constructible parcelle 488

Demande de changement de destination pour la partie étable et grange du bâtiment sur la parcelle E456.

**Réponse :** Le changement de destination pour permettre la conservation d'un bâtiment au caractère patrimonial est autorisé. Il est néanmoins nécessaire de fournir des informations complémentaires sur la localisation précise du bâtiment dont il est souhaité changer la destination.

La constructibilité de la parcelle E0488 constituerait une extension urbaine allant à l'encontre des efforts de la CCLPA pour limiter la consommation foncière des terres agricoles. En effet, la parcelle est actuellement cultivée et aurait donc un impact sur l'activité agricole. En complément, la constructibilité de cette parcelle serait de nature à favoriser l'urbanisation linéaire vis-à-vis de l'axe de communication.

Rapport de la commission d'enquête

**294 – Mme Cécile TRIPONNEY - DAMIATTE**

Camping Le plan d'eau à DAMIATTE.

Madame TRIPONNEY rappelle que dans le cadre de ses activités elle doit proposer des services tels que : restaurant, épicerie, activités sportives, obligation de la construction d'une habitation pour le gestionnaire qui doit être là 24h/24h....Or dans le projet de PLUi cela n'est plus possible. Mme TRIPONNEY demande que cela soit à nouveau possible.

**Réponse** : Afin d'assurer la pérennité des deux campings du territoire, la CCLPA souhaite apporter des modifications dans le règlement écrit, pour cette zone afin de permettre de pérenniser l'activité.

Rapport de la commission d'enquête

**7 4-Observations concernant la modification du périmètre délimité des abords de l'église de Saint-Paul-Cap-de-Joux et de la croix de Grayssac à Lautrec**

**15 - M. VIALARD - SAINT- PAUL- CAP- DE - JOUX**

M. VIALARD est propriétaire d'un terrain situé dans les 500m du périmètre ABF. Dans le projet de PLUi : une pointe reste sous ABF. Il souhaite être entièrement en dehors du périmètre ABF.

**Réponse:** Concernant la demande n°15 de l'enquête publique, pour le retrait de la parcelle numéro 1170 – Section A, proposé dans le Périmètre Délimité des Abords de Saint Paul Cap de Joux, nous considérons :

au vu de sa situation en périphérie du Périmètre Délimité des Abords de Saint Paul Cap de Joux,

au vu de sa forme en triangle,

et considérant que son retrait du périmètre n'affecte en rien les abords directs du Monument Historique, nous n'avons pas d'opposition à cette demande.

**107 - Madame Priscille DELMAS - SAINT - PAUL - CAP - DE - JOUX**

Mme DELMAS est favorable à la modification du périmètre délimité autour de l'église.

Rapport de la commission d'enquête

**8 5-Observations de la commission d'enquête**

Quelle suite donnerez-vous aux observations des Personnes Publiques Associées en particulier à celles du préfet figurant sur deux documents et à celles de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ?

La CCLPA a étudié l'ensemble des avis reçus dans le cadre de la consultation des PPA. Un travail a été engagé, en parallèle, avec l'accompagnement du bureau d'études pour répondre à ces différents avis, en mettant en place des réunions ou des visios avec les PPA (MRAe, CRPF, etc.) afin de répondre au mieux à leurs attentes.

Concernant le retour de la CDPENAF et de l'avis de Mr le Préfet, nous comprenons certaines décisions de reclassement mais la CCLPA ne souhaite pas supprimer l'ensemble des zones en dérogations demandées par Mr le Préfet. Le travail effectué depuis plusieurs années et l'effort fait par les différentes communes a été important et se traduit par les documents arrêtés. Les nombreuses demandes reçues dans le cadre de cette enquête publique montrent l'impact du futur PLUi sur notre territoire, notamment au niveau de la réduction des zones constructibles. La CCLPA demande à retravailler certains projets, pour les réduire et éviter l'impact des terres agricoles. La CCLPA souhaite également réduire certaines zones constructibles afin de limiter son enveloppe constructible pour se rapprocher des chiffres demandés par l'Etat. Cependant, la demande faite par Mr le Préfet est trop importante.

## Rapport de la commission d'enquête

La commission d'enquête invite la communauté de communes Lautrécois-Pays d'Agout à produire dans un délai de 15 jours à compter du 06/07/2023, son mémoire en réponse relatif au présent procès-verbal de synthèse. En particulier, elle devra apporter avec précision ses observations et ses réponses aux questions posées.

Ce mémoire en réponse, devra être adressé par mail à la commission d'enquête et sera annexé au rapport de l'enquête publique citée en première page. Une copie par courriel peut également être envoyée simultanément. La date limite de remise de ce mémoire en réponse est ainsi fixée au 20/07/2023.

La commission d'enquête se permet de solliciter une réponse rapide, ce qui lui permettrait de mener à bien, dans les meilleurs délais, la rédaction de son rapport et de ses conclusions

*Fait à Toulouse, le 06/07/2023*

*Remis le*

*06/07/2023*

Madame Marie-Christine FAURÉ, président

Monsieur Bernard BOUSQUET, membre titulaire

Monsieur Jean-Marie ALVERNHE, membre titulaire

*COMMISSION D'ENQUÊTE*

Rapport de la commission d'enquête

Pour la communauté de communes

-----  
=====