

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

**Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
&
Création d'une aire de mise en valeur de l'architecture
et du patrimoine (AVAP)
de la commune de Pamiers**

Tenue du 15 Mars au 14 Avril 2023

3^{-ème} partie : Annexes au rapport du CE

LISTE DES ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1 : DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR, ARRETE D'OUVERTURE ET PUBLICITES	P.5
- Décision du Tribunal Administratif désignant le Commissaire-Enquêteur	
- Arrêté du 17/02/2023 ordonnant l'ouverture de l'enquête publique unique	
- Avis d'enquête publique.	
2 : DETAIL DE LA COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE	P.15
3 : PUBLICITES ET AFFICHAGES	P.21
- Certificat d'affichage	
- Insertion La Dépêche du Midi du 25/02/23	
- Insertion La Gazette Ariégeoise du 24/02/23	
- Insertion La Dépêche du Midi du 16/03/23	
- Insertion La Gazette Ariégeoise du 17/03/23	
- Article de La dépêche du Midi du 16/03/2023	
- Capture d'écran site du registre numérique du 15/03/23	
4 : MEMOIRE EN REPONSE AU PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS	P. 37
- Mail de transmission du PV de Synthèse à la mairie de Pamiers du 22/04/23	
- Mail de transmission du mémoire en réponse de la Mairie en date du 11/05/23	
- Mémoire en réponse de la Collectivité	
5 : REGISTRE D'ENQUETE ET COURRIERS ASSOCIES	P. 85
- Export brut de l'intégralité des observations recueillies pendant l'enquête	

ANNEXE 1

DESIGNATION DU CE, ARRETE D'OUVERTURE ET PUBLICITES

- **Décision du Tribunal Administratif désignant le Commissaire-Enquêteur**
- **Arrêté du 17/02/2023 ordonnant l'ouverture de l'enquête publique unique**
- **Avis d'enquête publique.**

La présidente du tribunal administratif

Décision désignation commission ou commissaire du 16/01/2023

Vu enregistrée le 09/01/2023, la lettre par laquelle M. le Maire de la Commune de Pamiers demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique unique ayant pour objet :

la révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Pamiers et la création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) ;

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 : Monsieur Hubert CALMELS est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de la Commune de Pamiers et à Monsieur Hubert CALMELS.

Fait à Toulouse, le 16/01/2023

Le magistrat délégué,



Briac LE FIBLEC

OBJET :

ARRETE

**ENQUETE PUBLIQUE
UNIQUE RELATIVE A
LA REVISION
GENERALE DU PLAN
LOCAL
D'URBANISME,
CREATION D'UNE
AIRE DE MISE EN
VALEUR DE
L'ARCHITECTURE ET
DU PATRIMOINE**

**Extrait Du Registre Des
ARRETES**
**portant ouverture de l'enquête publique unique
relative à la révision générale du
Plan Local d'Urbanisme et la création d'une Aire de
Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine,
de la Ville de Pamiers**

Le Maire de Pamiers,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-1 et suivants,
Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.123-1 et
suivants, R.123-1 et suivants, et R123-9 ;
Vu la délibération n°4-5 du Conseil Municipal en date du 22 décembre 2017
ayant prescrit la révision du PLU ;
Vu la délibération n° 2-1 du Conseil Municipal en date du 25 octobre 2022
ayant tiré le bilan de la concertation du projet de révision du PLU ;
Vu la délibération n° 2-2 du Conseil Municipal en date du 25 octobre 2022
ayant arrêté le projet de révision du PLU ;
Vu la délibération n°3-4 du Conseil Municipal en date du 28 juin 2012
approuvant la mise à l'étude de l'AVAP ;
Vu la délibération n° 2-3 du Conseil Municipal en date du 25 octobre 2022
ayant tiré le bilan de la concertation du projet de création d'AVAP ;
Vu la délibération n° 2-4 du Conseil Municipal en date du 25 octobre 2022
ayant arrêté le projet de création de l'AVAP ;

Vu la décision de Madame la Présidente du tribunal administratif de
Toulouse par décision N°E23000002/31 en date du 16 janvier 2023,
désignant Monsieur Hubert CALMELS, chargé de procéder à une enquête
publique unique ayant pour objet la révision générale du Plan Local
d'Urbanisme (PLU) et la création d'une Aire de mise en Valeur de
l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de la commune de Pamiers ;

Vu les pièces des dossiers soumis à enquête publique unique ;

Après avoir consulté le Commissaire Enquêteur sur les modalités et
l'organisation de l'enquête,

ARRETE

Article 1er. – Objet de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique unique portant sur les projets de
révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de création d'une Aire de mise
en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de la commune de
Pamiers. Les principaux objectifs de ces documents prospectifs sont de :

- Définir le projet appaméen en intégrant les objectifs législatifs (loi
ENE – Engagement National pour l'Environnement, loi ALUR – Accès
au Logement et Urbanisme Rénové) et en respectant les documents
et orientations supra-communales (SCOT – SDAGE – PPRI...).
- Inscrire le projet d'urbanisme dans le cadre de la démarche du
contrat de ville.
- Assurer une meilleure cohérence de la politique d'urbanisme par la
mise en œuvre concomitante des documents de planification (PLU et
AVAP).

Article 2 – Autorité organisatrice de l'enquête et autorité responsable du projet

La Mairie de Pamiers est à la fois autorité organisatrice et maître d'ouvrage.

Article 3 – Dates et durée de l'enquête

La durée prévue de l'enquête publique unique est de 30 jours consécutifs, du mercredi 15 mars 2023, 8h30, au vendredi 14 avril 2023, 17h00.

Par décision motivée, le commissaire enquêteur peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de 15 jours (Art L123-9 du code de l'environnement). Cette décision est portée à la connaissance du public au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête.

Enfin l'enquête, pourra être suspendue ou complétée dans les conditions définies par les articles L123-14, R123-22 et R123-23 du code de l'environnement.

Article 4 – Désignation du Commissaire Enquêteur

Monsieur Hubert CALMELS, ingénieur génie civil en retraite, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par Madame la Présidente du tribunal administratif de Toulouse par décision N°E23000002/31 en date du 16 janvier 2023.

Article 5 – Lieux et modalités de consultation du dossier d'enquête

Format papier

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête unique à feuillets non mobiles, seront déposés sous format papier en Mairie de Pamiers, Hôtel de Ville, 1 Place du Mercadal, 09100 PAMIERS, aux jours habituels d'ouverture, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles, du lundi au vendredi de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.

Format numérique

Le dossier pourra être consulté et téléchargé via l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-d-avap-pamiers>

Le dossier dématérialisé est également consultable sur un poste informatique mis à disposition pendant la durée de l'enquête publique, dans les locaux de la mairie de Pamiers, Hôtel de Ville, 1 Place du Mercadal, 09100 PAMIERS, aux jours et heures d'ouverture au public, tel que mentionné ci-avant.

Dès publication du présent arrêté toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie de Pamiers

Article 6 – Modalités de présentation des observations du public

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra présenter, à sa convenance, ses observations et propositions au commissaire enquêteur selon l'une ou plusieurs des modalités suivantes :

- sur le registre à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, déposé à la mairie de Pamiers, aux heures d'ouverture ;
- sur le registre numérique via le site internet au lien suivant : <https://www.registre-numerique.fr/plu-d-avap-pamiers>
- par voie électronique à l'adresse mail suivante : plu-d-avap-pamiers@mail.registre-numerique.fr ;
- par courrier postal adressé à la Mairie de Pamiers (Hôtel de Ville, 1 Place du Mercadal, 09100 PAMIERS), à l'attention du Commissaire Enquêteur, avec la mention « Enquête Publique PLU / AVAP » ;

- en rencontrant le commissaire enquêteur, à l'occasion des permanences dont les modalités sont définies à l'article 7 ci-après.

Ne pourront être pris en considération que les courriers et courriels parvenus au plus tard le jour et heure de clôture de l'enquête publique (14 avril 2023 à 17h00).

L'ensemble des observations (écrites ou sous forme numérique) et propositions du public seront consultables sur le registre numérique via le lien <https://www.registre-numerique.fr/plu-d-avap-pamiers> dans les meilleurs délais.

Article 7 – Permanences du commissaire- enquêteur

Le commissaire-enquêteur recevra le public à la Mairie de Pamiers, Hôtel de Ville, 1 Place du Mercadal, à PAMIERS :

Sans rendez-vous préalable :

- Le mardi 21 mars 2023 de 15h00 à 19h00,
- Le samedi 25 mars 2023 de 09h00 à 12h00,
- Le vendredi 14 avril 2023 de 14h00 à 17h00.

Sur rendez-vous préalable :

- Le mercredi 5 avril 2023 de 14h00 à 17h00.

Permanences par visioconférence :

- Le mardi 28 mars 2023 de 17h00 à 20h00,
- Le samedi 8 avril 2023 de 09h00 à 12h00.

Pour participer à une permanence physique sur rendez-vous ou à une visioconférence, le public devra prendre rendez-vous par voie dématérialisée au moins 48 heures à l'avance, selon les modalités détaillées dans la page d'accueil du registre numérique accessible à l'adresse : <https://www.registre-numerique.fr/plu-d-avap-pamiers>

Une tranche horaire d'un quart d'heure (15 minutes) sera réservée à chaque entretien (durée maximale).

Article 8 – Publicités de l'enquête

Un avis au public unique sera publié en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux diffusés dans le département de l'Ariège.

L'avis au public sera affiché, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, à la Mairie de Pamiers, Hôtel de Ville, 1 Place du Mercadal, Pamiers.

Il sera, en outre, mis en ligne sur le site internet de la Ville de Pamiers (<http://ville-pamiers.fr>) ainsi que sur le registre numérique (<https://www.registre-numerique.fr/plu-d-avap-pamiers>) quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique unique et pendant toute la durée de celle-ci.

Article 9 – Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai prévu à l'article 3 ci-dessus, le(s) registre(s) d'enquête comportant tous les documents annexés seront transmis sans délai au commissaire enquêteur et clos par lui.

À compter de la réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera dans les huit jours les responsables de la Mairie de Pamiers et leur communiquera les observations et propositions écrites et orales formulées par le public sous forme d'un procès-verbal de synthèse.

La Mairie disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles en réponse.

Le commissaire-enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et rédigera ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou non au projet.

L'ensemble du dossier et du registre, accompagnés du rapport et des conclusions, seront transmis par le commissaire enquêteur à la Mairie de Pamiers dans un délai de trente jours.

Le commissaire-enquêteur transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions à Madame la Présidente du Tribunal Administratif.

Article 10 – Rapport du commissaire-enquêteur

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public :

- sur le site internet de la ville de Pamiers : <http://ville-pamiers.fr>,
- sur support papier, à la mairie où s'est déroulée l'enquête publique unique
- sur le registre-numérique <https://www.registre-numerique.fr/plu-d-avap-pamiers>

Cette mise à disposition durera pendant une année à compter de la date de clôture de l'enquête publique unique par le commissaire enquêteur.

Article 11 – À l'issue de l'enquête publique

A l'issue de l'enquête publique unique, les projets de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Pamiers, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, seront soumis au Conseil de Municipal pour approbation.

Article 12 – Exécution du présent arrêté :

Le Commissaire Enquêteur et le Maire sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la mairie de Pamiers.

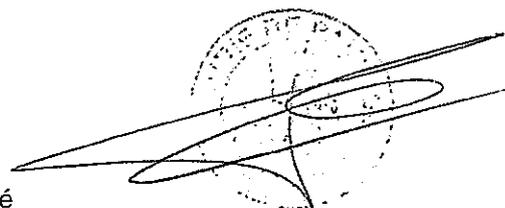
Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la Mairie, 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

Une copie du présent arrêté sera adressée à Madame la Préfète de l'Ariège.

Pour extrait conforme au registre.

Fait en l'Hôtel de Ville de Pamiers, le 17 février 2023

Pour le Maire,
L'Adjoint délégué,
Xavier FAURE



Le Maire certifie sous sa responsabilité
le caractère exécutoire du présent acte
après transmission en Préfecture le **20 FEV. 2023**
après publication le **22 FEV. 2023**

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

COMMUNE DE PAMIERS

Révision du Plan Local d'Urbanisme et création d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture

Par arrêté n° 2023-02-17-N°15 du Maire de Pamiers en date du 17/02/2023, il sera procédé à une enquête publique unique relative à la Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et à la création d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), de la commune de Pamiers.

Les principaux objectifs de ces documents prospectifs sont de :

- Définir le projet appaméen en intégrant les objectifs législatifs (loi ENE – Engagement National pour l'Environnement, loi ALUR – Accès au Logement et Urbanisme Rénové) et en respectant les documents et orientations supra-communaux (SCOT – SDAGE – PPRI...).
- Inscrire le projet d'urbanisme dans le cadre de la démarche du contrat de ville.
- Assurer une meilleure cohérence de la politique d'urbanisme par la mise en œuvre concomitante des documents de planification (PLU et AVAP).

**L'enquête publique unique se déroulera en mairie de Pamiers, 1, Place du Mercadal, Hôtel de Ville :
Mercredi 15 mars 2023 à 8h30 au vendredi 14 avril 2023 à 17h00.**

Monsieur Hubert CALMELS, a été nommé commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Toulouse.

Le commissaire-enquêteur recevra le public à la Mairie de Pamiers, Hôtel de Ville, 1 Place du Mercadal, à PAMIERS :

Sans rendez-vous préalable :

- Le mardi 21 mars 2023 de 15h00 à 19h00,
- Le samedi 25 mars 2023 de 09h00 à 12h00,
- Le vendredi 14 avril 2023 de 14h00 à 17h00.

Sur rendez-vous préalable :

- Le mercredi 5 avril 2023 de 14h00 à 17h00.

Permanences par visioconférence :

- Le mardi 28 mars 2023 de 17h00 à 20h00,
- Le samedi 8 avril 2023 de 09h00 à 12h00.

Pour participer à une permanence physique sur rendez-vous ou à une visioconférence, le public devra prendre rendez-vous par voie dématérialisée au moins 48 heures à l'avance, selon les modalités détaillées dans la page d'accueil du registre numérique accessible à l'adresse : <https://www.registre-numerique.fr/plu-d-avap-pamiers>. Une tranche horaire de 15 minutes sera réservée à chaque entretien.

Lieux et modalités de consultation du dossier d'enquête

Format papier : Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête unique à feuillets non mobiles, seront déposés sous format papier en Mairie de Pamiers, Hôtel de Ville, 1 Place du Mercadal, 09100 PAMIERS, aux jours habituels d'ouverture, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles, du lundi au vendredi de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.

Format numérique : Le dossier pourra être consulté et téléchargé via l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-d-avap-pamiers>.

Le dossier dématérialisé est également consultable sur un poste informatique mis à disposition pendant la durée de l'enquête publique, dans les locaux de la mairie de Pamiers, Hôtel de Ville, 1 Place du Mercadal, 09100 PAMIERS, aux jours et heures d'ouverture au public, tel que mentionné ci-avant.

Dès publication du présent arrêté toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie de Pamiers.

Modalités de présentation des observations du public

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra présenter, à sa convenance, ses observations et propositions au commissaire enquêteur selon l'une ou plusieurs des modalités suivantes :

- sur le registre à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, déposé à la mairie de Pamiers, aux heures d'ouverture ;
- sur le registre numérique via le site internet au lien suivant : <https://www.registre-numerique.fr/plu-d-avap-pamiers> ;
- par voie électronique à l'adresse mail suivante : plu-d-avap-pamiers@mail.registre-numerique.fr ;
- par courrier postal adressé à la Mairie de Pamiers (Hôtel de Ville, 1 Place du Mercadal, 09100 PAMIERS), à l'attention du Commissaire Enquêteur, avec la mention « Enquête Publique PLU / AVAP » ;
- en rencontrant le commissaire enquêteur, à l'occasion des permanences dont les modalités sont définies à l'article 7 ci-après.

L'ensemble des observations (écrites ou sous forme numérique) et propositions du public seront consultables sur le registre numérique via le lien <https://www.registre-numerique.fr/plu-d-avap-pamiers> dans les meilleurs délais.

Le public pourra consulter en mairie et sur le site internet de la commune le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pendant un an.

A l'issue de l'enquête publique unique, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme et la création d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, éventuellement modifiés au vu des conclusions de l'enquête.

ANNEXE 2

DETAIL DE LA COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Titre	Nom du dossier / fichier informatique	Taille (Mo)	Pages
DOSSIER ADMINISTRATIF			
01.page d'accueil			
	PLU AVAP visuel	0.12	1
02.administration+Presentation			
	01.Arrete enquete publique	0.13	4
	02.Avis enquete publique	0.14	1
	03.Presentation contexte 2ieme enquete publique	0.39	4
	04.NoteDeSytnheseEP PLU	4.51	28
	05.note de synthese modifications	5.37	31
DOSSIER D'ENQUETE PLU			
03- PLU			
0_PROCEDURES			
	171222 CM 4 5 Prescription revision PLU signe	0.43	4
	181219 CM 3 4 Debat PADD signe	0.43	4
	221025 CM 2 1 PLU Bilan concertation	0.07	3
	221025 CM 2 1 PLU Bilan concertation annexe acte	3.47	26
	221025 CM 2 2 PLU Arret	0.10	3
1_Rapport de Présentation			
	1a RP DIAGNOSTIC	8.87	106
	1b RP ETAT INITIAL ENVIRONNEMENT	18.32	100
	1c RP JUSTIFICATION CHOIX	11.28	130
	1d RP EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	10.96	119
	1e RP RESUME NON TECHNIQUE	2.24	15
	1f1 carte origines conso espace	5.67	1A0
	1f2 carte destinations conso espace	5.77	1A0
	1f3 carte potentiels fonciers	5.63	1A0
	1f4 capacites stationnement	12.51	1A0
2_PADD			
	2 PADD	3.72	26
3_REGLEMENT			
	3 1 REGLEMENT ECRIT	7.39	242
	3 2 1 FONCTIONS	6.83	1A0
	3 2 2 ZONES ET PRESCRIPTIONS	9.21	1A0
	3 2 3 ZONES ET PRESCRIPTIONS Atlas A3	350.97	100
	3 2 4a EMPRISE AU SOL	5.71	1A0
	3 2 4b HAUTEUR	5.86	1A0
	3 2 4c IMPLANTATION pr VOIES	6.14	1A0
	3 2 4d IMPLANTATION pr LIMITES SEPARATIVES	6.49	1A0
4_ANNEXES			
4_1_Eau_Assainissement			
	4 1 1 ALIMENTATION EAU POTABLE	5.85	1A0
	4 1 2 20190315 Pamiers zonage EP rapport	1.88	19
	4 1 3 20190315 Pamiers zonage EP plan1	0.56	1A0
	4 1 4 20190315 Pamiers zonage EP plan2	1.13	1A0
	4 1 5 SMDEA	1.49	16
	4 1 6 Pamiers Zonage Assainissement 2004 09 29	13.36	1A0
4_2_Servitudes d'utilité publiques			
	4 2 1 210413 cm 2 2 pda approbation dossier justificatif	11.32	39

Titre	Nom du dossier / fichier informatique	Taille (Mo)	Pages
	4 2 2 pda pamiers arrete signe pdf	0.30	3
	4 2 3 09 2021 082 recueil des actes administratifs special	2.00	5
	4 2 4 A1 Carten°1A1Po ROCADE CRIEU	1.88	1A0
	4 2 5 A1 Carten°2A0Po	3.44	1A0
	4 2 6 A1 carten°3AOPo ROCADE TERREFORT	6.87	1A0
	4 2 7 A1 Carten°4A1Po	2.35	1A0
	4 2 8 ARRETE PPR 6.2.2007	0.11	2
	4 2 9 Règlement PPR complet	1.91	49
	4 2 10 Carte SUP	10.44	1A0
	4 2 11 Tableau SUP	0.23	4
4_3_AVAP _ site Patrimonial Remarquable			
	4 3 AVAP SPR	0.36	2
4_4_Règlement Local de Publicité			
	4 4 1 bilanconcertation	2.32	28
	4 4 2 pamiers rp rlp appro vf	8.68	66
	4 4 3 pamiers reglement vf	4.09	42
	4 4 4 appro giratoire atlas a4	23.24	11
	4 4 5 appro zonage a0	9.33	1A0
	4 4 6 orientations objectifs	8.11	5
4_5_ETUDE_DEROGATION_AMENDEMENT_DUPONT			
	4 5 1 Etude de dérogation projet PV	3.88	37
	4 5 2 Etude L111 8 CU	4.04	37
4_6_Zone d'Aménagement Différé			
	4 6 1 101004 ZAD arrete	0.08	1
	4 6 2 101229 ZAD Périmètre	0.16	1
	4 6 3 200211 ZAD Gab3 arrete perimetre	0.26	6
4_7_LOTISSEMENTS_REGLES_MAINTENUES			
	4 7 1 Charte Architecturale GABRIELAT 1	0.43	10
	4 7 2 Charte Paysagère GABRIELAT 1	5.43	22
	4 7 3 REGLEMENT GABRIELAT 1	0.20	6
4_8_TAXE_AMENAGEMENT			
	4 8 1 111124 CM 5 3A Mise en Oeuvre TA	0.27	4
	4 8 2 111124 CM 5 3B1 Mise en Oeuvre TA taux2	0.18	2
	4 8 3 111124 CM 5 3B2 Mise en Oeuvre TA taux3	0.20	4
	4 8 4 111124 CM 5 3B3 Mise en Oeuvre TA taux3.5	0.17	2
	4 8 5 111124 CM 5 3B4 Mise en Oeuvre TA taux5	0.26	4
	4 8 6 111124 CM 5 3C Mise en Oeuvre TA sous densite	0.19	4
	4 8 7 141128 CM 4 1 Exonérations TA acte	0.30	3
	4 8 8 191016 CM 3 10 TA exo logements sociaux acte	0.31	2
	4 8 9 RemarqueTA	0.34	2
4_9_CLASSEMENT_SONORE_INFRA			
	4 9 1 AP classement sonore modif	0.14	3
	4 9 2 Cartographie classement sonore	15.65	22
4_10_DROIT_PREEMPTION_URBAIN			
	4 10 DROIT PREEMPTION URBAIN	0.35	2
5 - OAP			
	5 OAP	12.43	119

Titre	Nom du dossier / fichier informatique	Taille (Mo)	Pages
DOSSIER D'ENQUETE AVAP			
04 - AVAP			
1_Procédure			
1 1	120628 CM 3 4 AVAP prescription	0.31	4
1 2	221025 CM 2 3 AVAP bilan concertation	0.12	4
1 3	221025 CM 2 4 AVAP Arret	0.13	4
2_Diagnostic			
2	Diagnostic	51.74	220
3_Rapport de présentation			
3	Rapport de présentation	7.28	79
4_Pièces graphiques			
4 1 1	PAM Avap PérimètreSPR A0	2.07	1A0
4 1 2	PAM Avap Secteurs A0	2.07	1A0
4 1 3	PAM Avap SousSecteurs A3	2.93	1
4 1 4	PAM Avap PlanReglementaire 1 12000 A0	2.24	1A0
4 1 5	PAM Avap PlanReglementaire 1 5000 A3	46.59	1
5_Règlement écrit			
5 1	PAM AVAP Règlement CAHIER A Gal	0.48	13
5 2	PAM AVAP Règlement CAHIER B S1	1.58	39
5 3	PAM AVAP Règlement CAHIER C S2	1.43	32
5 4	PAM AVAP Règlement CAHIER D S3	1.24	29
5 5	PAM AVAP Règlement CAHIER E S4	0.75	10
5 6	PAM AVAP Règlement CAHIER F S5	1.21	25
5 7	PAM Avap Annexes	11.78	109

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

05.avis PPA

AVAP 221207 ABF	0.63	3
AVAP 221213 CRPA	0.20	1
AVAP hors delai 230206 CHAMBRE AGRI	0.28	2
PLU 221116 SDIS Ariège Guide DECI V1	2.81	26
PLU 221116 SDIS Ariège PRS URBANISME V3 GUIDE ACCESSIBILITE	0.96	10
PLU 221222 INAO	0.31	1
PLU 230111 CMA	0.26	1
PLU 230120 SMDEA	0.36	6
PLU 230120 SMDEA OAP	0.07	2
PLU 230126 CAUE	1.81	8
PLU 230201 CCPAP	3.76	12
PLU 230207 ETAT	1.54	20
PLU 230209 MRAE	1.16	15
PLU 230215 SCOT	0.98	6
PLU hors delai 230206 CHAMBRE AGRI	1.28	13
PLU hors delai 230222 CCI	0.33	1

06.reponse aux avis des PPA

Réponses aux PPA	5.32	40
------------------	------	----

ANNEXE 3

PUBLICITES ET AFFICHAGES

- **Certificat d'affichage**
- **Insertion La Dépêche du Midi du 25/02/23**
- **Insertion La Gazette Ariégeoise du 24/02/23**
- **Insertion La Dépêche du Midi du 16/03/23**
- **Insertion La Gazette Ariégeoise du 17/03/23**
- **Article de La dépêche du Midi du 16/03/2023**
- **Capture d'écran site du registre numérique du 15/03/23**

Xavier FAURE
Maire adjoint
Service urbanisme et affaires foncières
Place du Mercadal – BP 70167
09101 PAMIERS CEDEX
Tél : 05 61 60 95 20
Dossier suivi par Nicolas Coquillas
Nicolas.coquillas@ville-pamiers.fr

*Je soussignée, Madame le Maire de la Commune de PAMIERS, certifie avoir affiché l'avis d'enquête publique portant ouverture de l'enquête publique unique relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et la création d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la Ville de Pamiers, le **24 février 2023** (soit 15 jours avant le début de l'enquête publique), selon les modalités suivantes :*

- Panneau d'affichage de l'hôtel de ville,

- 15 panneaux posés :

- École des Canonges : 3 chemin de la Môle à Pamiers (09100),
- École Gabriel Fauré : 14 rue Emile Gaillard à Pamiers (09100),
- École de Lestang : 14 rue de Lestang à Pamiers (09100),
- École Cazalé : 27 avenue Irénée Cros à Pamiers (09100),
- École des Condamines : chemin de la Gloire à Pamiers (09100),
- École des Carmes : 1 boulevard de la Libération à Pamiers (09100),
- hameau de Trémège à Pamiers (09100),
- hameau de Bouchonne à Pamiers (09100),
- avenue de la Bouriette à Pamiers (09100),
- avenue de la Rijole – carrefour avenue 9^{ième} RCP à Pamiers (09100),
- route de Toulouse – zone de La Cavalerie à Pamiers (09100),
- rond-point de Gabrielat sud à Pamiers (09100) ;
- rue des Cendresses à Pamiers (09100),
- quartier du Foulon à Pamiers (09100),
- centre-ville, place de la République à Pamiers (09100),

- affichage numérique :

- site internet de la mairie de Pamiers,
- site « Facebook » de la mairie de Pamiers,
- registre dématérialisée de l'enquête publique <https://www.registre-numerique.fr/plu-d-avap-pamiers>.

PAMIERS, le 24 février 2023

Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué,
Xavier FAURE



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

COMMUNE DE PAMIERS

Révision du Plan Local d'Urbanisme et création d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture

Par arrêté n° 2023-02-17-N°15 du Maire de Pamiers en date du 17/02/2023, il sera procédé à une enquête publique unique relative à la Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et à la création d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), de la commune de Pamiers. Les principaux objectifs de ces documents prospectifs sont de :

- Définir le projet appaméen en intégrant les objectifs législatifs (loi ENE – Engagement National pour l'Environnement, loi ALUR – Accès au Logement et Urbanisme Rénové) et en respectant les documents et orientations supra-communaux (SCOT – SDAGE – PPRI...).
- Inscrire le projet d'urbanisme dans le cadre de la démarche du contrat de ville.
- Assurer une meilleure cohérence de la politique d'urbanisme par la mise en œuvre concomitante des documents de planification (PLU et AVAP).

**L'enquête publique unique se déroulera en mairie de Pamiers, 1, Place du Mercadal, Hôtel de Ville :
Mercredi 15 mars 2023 à 8h30 au vendredi 14 avril 2023 à 17h00.**

Monsieur Hubert CALMELS, a été nommé commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Toulouse.

Le commissaire-enquêteur recevra le public à la Mairie de Pamiers, Hôtel de Ville, 1 Place du Mercadal, à PAMIERS :

Sans rendez-vous préalable :

- Le mardi 21 mars 2023 de 15h00 à 19h00,
- Le samedi 25 mars 2023 de 09h00 à 12h00,
- Le vendredi 14 avril 2023 de 14h00 à 17h00.

Sur rendez-vous préalable :

- Le mercredi 5 avril 2023 de 14h00 à 17h00.

Permanences par visioconférence :

- Le mardi 28 mars 2023 de 17h00 à 20h00,
- Le samedi 8 avril 2023 de 09h00 à 12h00.

Pour participer à une permanence physique sur rendez-vous ou à une visioconférence, le public devra prendre rendez-vous par voie dématérialisée au moins 48 heures à l'avance, selon les modalités détaillées dans la page d'accueil du registre numérique accessible à l'adresse : <https://www.registre-numerique.fr/plu-d-avap-pamiers>. Une tranche horaire de 15 minutes sera réservée à chaque entretien.

Lieux et modalités de consultation du dossier d'enquête

Format papier : Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête unique à feuillets non mobiles, seront déposés sous format papier en Mairie de Pamiers, Hôtel de Ville, 1 Place du Mercadal, 09100 PAMIERS, aux jours habituels d'ouverture, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles, du lundi au vendredi de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.

Format numérique : Le dossier pourra être consulté et téléchargé via l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-d-avap-pamiers>.

Le dossier dématérialisé est également consultable sur un poste informatique mis à disposition pendant la durée de l'enquête publique, dans les locaux de la mairie de Pamiers, Hôtel de Ville, 1 Place du Mercadal, 09100 PAMIERS, aux jours et heures d'ouverture au public, tel que mentionné ci-avant.

Dès publication du présent arrêté toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie de Pamiers.

Modalités de présentation des observations du public

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra présenter, à sa convenance, ses observations et propositions au commissaire enquêteur selon l'une ou plusieurs des modalités suivantes :

- sur le registre à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, déposé à la mairie de Pamiers, aux heures d'ouverture ;
- sur le registre numérique via le site internet au lien suivant : <https://www.registre-numerique.fr/plu-d-avap-pamiers> ;
- par voie électronique à l'adresse mail suivante : plu-d-avap-pamiers@mail.registre-numerique.fr ;
- par courrier postal adressé à la Mairie de Pamiers (Hôtel de Ville, 1 Place du Mercadal, 09100 PAMIERS), à l'attention du Commissaire Enquêteur, avec la mention « Enquête Publique PLU / AVAP » ;
- en rencontrant le commissaire enquêteur, à l'occasion des permanences dont les modalités sont définies à l'article 7 ci-après.

L'ensemble des observations (écrites ou sous forme numérique) et propositions du public seront consultables sur le registre numérique via le lien <https://www.registre-numerique.fr/plu-d-avap-pamiers> dans les meilleurs délais.

Le public pourra consulter en mairie et sur le site internet de la commune le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pendant un an.

A l'issue de l'enquête publique unique, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme et la création d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, éventuellement modifiés au vu des conclusions de l'enquête.



COMMUNE DE PAMIERS

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Révision du Plan Local d'Urbanisme et création d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture

Par arrêté n° 2023-02-17-N°15 du Maire de Pamiers en date du 17/02/2023, il sera procédé à une enquête publique unique relative à la Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et à la création d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), de la commune de Pamiers.

Les principaux objectifs de ces documents prospectifs sont de : • Définir le projet appaméen en intégrant les objectifs législatifs (loi ENE - Engagement National pour l'Environnement, loi ALUR - Accès au Logement et Urbanisme Rénové) et en respectant les documents et orientations supra-communales (SCOT - SDAGE - PPRI...). • Inscrire le projet d'urbanisme dans le cadre de la démarche du contrat de ville. • Assurer une meilleure cohérence de la politique d'urbanisme par la mise en œuvre concomitante des documents de planification (PLU et AVAP).

L'enquête publique unique se déroulera en mairie de Pamiers, 1, Place du Mercadal, Hôtel de Ville : **du Mercredi 15 mars 2023 à 8h30 au vendredi 14 avril 2023 à 17h00.**

Monsieur Hubert CALMELS, a été nommé commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Toulouse. Le commissaire-enquêteur recevra le public à la Mairie de Pamiers, Hôtel de Ville, 1 Place du Mercadal, à PAMIERS : Sans rendez-vous préalable : - Le mardi 21 mars 2023 de 15h00 à 19h00, - Le samedi 25 mars 2023 de 09h00 à 12h00, - Le vendredi 14 avril 2023 de 14h00 à 17h00. Sur rendez-vous préalable : - Le mercredi 5 avril 2023 de 14h00 à 17h00. Permanences par visioconférence : - Le mardi 28 mars 2023 de 17h00 à 20h00, - Le samedi 8 avril 2023 de 09h00 à 12h00.

Pour participer à une permanence physique sur rendez-vous ou à une visioconférence, le public devra prendre rendez-vous par voie dématérialisée au moins 48 heures à l'avance, selon les modalités détaillées dans la page d'accueil du registre numérique accessible à l'adresse : <https://www.registre-numerique.fr/plu-d-avap-pamiers>. Une tranche horaire de 15 minutes sera réservée à chaque entretien.

Lieux et modalités de consultation du dossier d'enquête : Format papier : Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête unique à feuillets non mobiles, seront déposés sous format papier en Mairie de Pamiers, Hôtel de Ville, 1 Place du Mercadal, 09100 PAMIERS, aux jours habituels d'ouverture, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles, du lundi au vendredi de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00. Format numérique : Le dossier pourra être consulté et téléchargé via l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-d-avap-pamiers>. Le dossier dématérialisé est également consultable sur un poste informatique mis à disposition pendant la durée de l'enquête publique, dans les locaux de la mairie de Pamiers, Hôtel de Ville, 1 Place du Mercadal, 09100 PAMIERS, aux jours et heures d'ouverture au public, tel que mentionné ci-avant. Dès publication du présent arrêté toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie de Pamiers.

Modalités de présentation des observations du public : Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra présenter, à sa convenance, ses observations et propositions au commissaire enquêteur selon l'une ou plusieurs des modalités suivantes : • sur le registre à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, déposé à la mairie de Pamiers, aux heures d'ouverture ; • sur le registre numérique via le site internet au lien suivant :

<https://www.registre-numerique.fr/plu-d-avap-pamiers> ; • par voie électronique à l'adresse mail suivante : plu-d-avap-pamiers@mail.registre-numerique.fr ; • par courrier postal adressé à la Mairie de Pamiers (Hôtel de Ville, 1 Place du Mercadal, 09100 PAMIERS), à l'attention du Commissaire Enquêteur, avec la mention «Enquête Publique PLU / AVAP» ; • en rencontrant le commissaire enquêteur, à l'occasion des permanences dont les modalités sont définies à l'article 7 ci-après. L'ensemble des observations (écrites ou sous forme numérique) et propositions du public seront consultables sur le registre numérique via le lien <https://www.registre-numerique.fr/plu-d-avap-pamiers> dans les meilleurs délais.

Le public pourra consulter en mairie et sur le site internet de la commune le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pendant un an. A l'issue de l'enquête publique unique, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme et la création d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, éventuellement modifiés au vu des conclusions de l'enquête.

0823-01/245

1^{er} avis

COMMUNE DE PRADES (09110)

BIENS VACANTS ET SANS MAÎTRE

Les terrains qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de trois ans les taxes foncières n'ont pas été acquittées ou ont été acquittées par un tiers peuvent être déclarés biens vacants et sans maître si leur propriétaire ne se manifeste pas auprès de la Mairie.

En application des dispositions du code général de la propriété des personnes publiques (article L.1123-1 et suivants), le maire a pris un arrêté en date du 21 janvier 2023 invitant tout propriétaire des biens, situés sur le territoire de la commune de PRADES, cadastrés B1201, D233, D440, D495, D498, E229, E230, E231, E444, E446, E594, F221 à se manifester auprès des services de la mairie aux heures habituelles d'ouverture.

Au cas où aucun propriétaire ne se sera fait connaître dans un délai de 6 mois à compter de ce jour, ces terrains feront l'objet d'un constat de vacance et seront considérés comme biens sans maître. Ils seront alors susceptibles d'être incorporés au domaine communal.

0823-01/246

LA GAZETTE ARIÉGOISE

est une publication de la Société Anonyme "LES CARNETS DE L'ALPHA" au capital de 40.000 euros, immatriculée au RCS de Foix n° 404 707 770 - 00016
Siège social : Domaine de Ruffié 09000 Foix
Tél : 05 61 02 91 72 - Fax 05 61 65 27 49
e-mail : gazette.ariegoise@wanadoo.fr
Site : gazette-ariegoise.fr

Représentant légal : Mme Cécile DUPONT
ISSN 1146-6154 -

Commission paritaire n° 0924 C 85271

Directrice de la publication et responsable de la rédaction : Cécile DUPONT

Principaux actionnaires : Cécile Dupont

Laurence Dupont

IMPRESSION : Indugraf Offset

SA, Pol. Ind. Constanti Av. Europa,

s/n 43120 Constanti (Tarragona)

Esp. Papier origine France, 100%

fibres recyclés. Dépôt légal à

parution (BNF).

Ptot = 0,011 / kg/t.

aox : 0,004 kg/t.



AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

Identification de l'acheteur : Conseil Départemental de l'Ariège, contact : Christine TEQUI, Hôtel du Département 5 - 7 rue du Cap de la Ville, 09001 FOIX Cedex, France. Tel : 05 61 02 09 09. E-mail : smatches@ariège.fr. Adresse de l'organisme acheteur : <https://www.ariège.fr> ; Site du profil d'acheteur : <https://www.marches-securises.fr> ; SIRET - N° : 22090001300016. Identifiant interne de la consultation : 2022EF889. Type de procédure : Procédure adaptée ouverte

Conditions de participation : Aptitude à exercer l'activité professionnelle : Formulaire DC1 ou équivalent ; Formulaire DC2 ou équivalent ; Déclaration sur l'honneur ; Attestation de régularité concernant l'emploi des travailleurs handicapés ; Attestation de régularité du candidat établi en France vis-à-vis de ses salariés ; Attestation de régularité du candidat établi ou domicilié à l'étranger vis-à-vis de ses salariés ; Extrait K-BIS ; Redressement judiciaire ; Attestations fiscales et sociales ; Attestation d'assurance Capacités techniques et professionnelles : Déclaration d'effectifs : - déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années ; Titre d'études et titres professionnels : - indication des titres d'études et professionnels de l'opérateur économique et/ou des cadres de l'entreprise, et notamment des responsables de prestation de services ou de conduite des travaux de même nature que celle du marché ; Certificats de qualifications professionnelles : Des certificats de qualification professionnelle établis par des organismes indépendants. L'acheteur accepte tout moyen de preuve équivalent ainsi que les certificats équivalents d'organismes établis dans d'autres Etats membres. Références de service ou fournitures similaires : - présentation d'une liste des principales fournitures ou des principaux services effectués au cours des trois dernières années, indiquant le montant, la date et le destinataire public ou privé. Les livraisons et les prestations de services sont prouvées par des attestations du destinataire ou, à défaut, par une déclaration de l'opérateur économique.

Date et heure limite de réception des plis : Vendredi 31 mars 2023 - 12:00

Présentation des offres par catalogue électronique : Interdite. Réduction du nombre de candidats : non. Possibilité d'attribution sans négociation : oui. L'acheteur exige la présentation de variantes : non. Critères d'attribution : Prix : 40/100 ; Valeur technique : 60/100

Intitulé du marché : Formation obligatoire des assistants maternels

Classification CPV : 80530000. Type de marché : Services. Description succincte du marché : Prestations pour la formation obligatoire des assistants maternels : module avant accueil et module après accueil

Lieu principal d'exécution : Foix (Ariège)

Durée du marché (en mois) : 12

La consultation comporte des tranches : non

La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché : non. Marché alloti : non. Visite obligatoire : non.

Autres informations complémentaires : L'accord-cadre d'une durée de 1 an est reconductible 3 fois à l'identique pour une durée totale de 4 ans.

Date d'envoi du présent avis : 15 février 2023

0823-03/248

Simple et rapide vos annonces légales par mail : ajlgazette.ariegoise@wanadoo.fr



AVIS DE PUBLICITE

Préalable à une occupation temporaire du domaine public suite à une manifestation d'intérêt spontanée

Date de publication : 24/02/2023. Date limite de manifestation des intérêts : 24/03/2023. Supports de publication : Parution dans le journal La Gazette Ariégeoise

Procédure : avis de publicité préalable à une occupation temporaire du domaine public suite à une manifestation d'intérêt spontanée (article L. 2122-1-4 du code général de la propriété des personnes publiques).

Nom et adresse de l'autorité compétente : Syndicat Mixte d'Aménagement Hydraulique de la Vallée de la Lèze, 4 Place du Castelet 09130 LE FOSSAT

Nom et adresse de l'entité à contacter : Syndicat Mixte d'Aménagement Hydraulique de la Vallée de la Lèze, 4 Place du Castelet 09130 LE FOSSAT

Durée de mise en ligne de l'avis : 1 mois
Date limite de manifestation des intérêts concurrents : 24/03/2023 à 12 heures.

Procédure concernée : Avis de publicité préalable à une occupation temporaire du domaine public suite à une manifestation d'intérêt spontanée (article L. 2122-1-4 du code général de la propriété des personnes publiques). La publication de cet avis fait suite à la manifestation d'intérêt spontanée d'une société auprès du Syndicat Mixte d'Aménagement Hydraulique de la Vallée de la Lèze qui est intéressée par l'occupation d'une partie du Lac de Mondély dans le département de l'Ariège (09).

Propriétaire du domaine public : Syndicat Mixte d'Aménagement Hydraulique de la Vallée de la Lèze

Localisation des parcelles concernées : Département : Ariège (09). Communes : Aigues-Juntas (09240), La Bastide-de-Sérou (09240), Gabre (09290).

Références cadastrales et communes concernées : AK18, AL18, AL51, AL52, AL54, ZD6, ZD10 et ZD11 de la commune de

Aigues-Juntas (09240) ; A997, A1968, A1970, A1988, A2035, A2036, A2037, A2038, A2039, A2040 et A2044 de la commune de La-Bastide-De-Sérou (09240) ; A1696, A1697, Z1165, Z1167, Z1168, Z1171, ZK33, ZK79, ZK82, ZK85, ZK87, ZK89 et ZK91 de la commune de Gabre (09290).

Date d'effet de l'occupation projetée : 2024
Durée de l'occupation projetée : 30 ans
Modalités de présentation des intérêts concurrents : Conformément aux dispositions de l'article L2122-1-4 du code général de la propriété des personnes publiques, lorsque la délivrance du titre mentionné à l'article L.2122-1 du même code intervient à la suite d'une manifestation d'intérêt spontanée, l'autorité compétente doit s'assurer au préalable par une publicité, de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrent.

Tout porteur d'un projet concurrent, sur le Lac de Mondély (09), intéressé par l'occupation de tout ou partie du domaine public susvisé pour une durée n'excédant pas la période mentionnée ci-dessus, peut se manifester jusqu'à la date limite de manifestation des intérêts concurrents en contactant : Contact : Monsieur David COMMINGES, Président du SMAHVL, Syndicat Mixte d'Aménagement Hydraulique de la Vallée de la Lèze - 4 Place du Castelet 09130 LE FOSSAT. Mail : comminges.david@wanadoo.fr / synd-mixte-amenag-hydraul@orange.fr

Toute manifestation d'intérêt donnera lieu à la délivrance d'un accusé de réception.

Issue de la procédure : Dans l'hypothèse où d'autres porteurs de projets se manifesteraient à la suite de la publication du présent avis, une procédure de sélection préalable à la délivrance d'une autorisation d'occupation du domaine public serait organisée en application de l'article L.2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques. Le cas échéant, le candidat sera invité à fournir un dossier composé des éléments demandés dans le cahier des charges de la procédure de sélection préalable. Ce cahier des charges sera transmis aux candidats qui se seront manifestés. Le dossier de candidature devra être envoyé dans les délais et à l'adresse indiquée par le cahier des charges.

0823-01/0823-01/254

Abonnez-vous

Oui, je m'abonne à l'hebdomadaire la Gazette Ariégeoise

POUR UNE ANNÉE*

au lieu de 55 euros et je bénéficie de 4 petites annonces gratuites.

44 €

POUR DEUX ANS*

au lieu de 110 euros et je bénéficie de 8 petites annonces gratuites.

73 €

J'envoie le règlement par chèque à La Gazette Ariégeoise BP 80025 - 09001 Foix cedex

Je règle par carte bancaire en appelant le 05 61 02 91 72 aux heures d'ouverture

je m'abonne pour 1 an

je me réabonne, n° abonné :

je désire une facture

je m'abonne pour 2 ans

Nom

Prénom

Adresse

Tél. (facultatif)

Mail (facultatif)

Conformément à la loi «informatique et libertés» du 6 janvier 1978 modifiée en 2004, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent en écrivant à La Gazette Ariégeoise - BP 80025 - 09001 Foix cedex. * prix comparatif par rapport à un achat en kiosque.

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

COMMUNE DE PAMIERS

Révision du Plan Local d'Urbanisme et création d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture

Par arrêté n° 2023-02-17-N°15 du Maire de Pamiers en date du 17/02/2023, il sera procédé à une enquête publique unique relative à la Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et à la création d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), de la commune de Pamiers. Les principaux objectifs de ces documents prospectifs sont de :

- Définir le projet appaméen en intégrant les objectifs législatifs (loi ENE – Engagement National pour l'Environnement, loi ALUR – Accès au Logement et Urbanisme Rénové) et en respectant les documents et orientations supra-communaux (SCOT – SDAGE – PPRI...).
- Inscrire le projet d'urbanisme dans le cadre de la démarche du contrat de ville.
- Assurer une meilleure cohérence de la politique d'urbanisme par la mise en œuvre concomitante des documents de planification (PLU et AVAP).

**L'enquête publique unique se déroulera en mairie de Pamiers, 1, Place du Mercadal, Hôtel de Ville :
Mercredi 15 mars 2023 à 8h30 au vendredi 14 avril 2023 à 17h00.**

Monsieur Hubert CALMELS, a été nommé commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Toulouse.

Le commissaire-enquêteur recevra le public à la Mairie de Pamiers, Hôtel de Ville, 1 Place du Mercadal, à PAMIERS :

Sans rendez-vous préalable :

- Le mardi 21 mars 2023 de 15h00 à 19h00,
- Le samedi 25 mars 2023 de 09h00 à 12h00,
- Le vendredi 14 avril 2023 de 14h00 à 17h00.

Sur rendez-vous préalable :

- Le mercredi 5 avril 2023 de 14h00 à 17h00.

Permanences par visioconférence :

- Le mardi 28 mars 2023 de 17h00 à 20h00,
- Le samedi 8 avril 2023 de 09h00 à 12h00.

Pour participer à une permanence physique sur rendez-vous ou à une visioconférence, le public devra prendre rendez-vous par voie dématérialisée au moins 48 heures à l'avance, selon les modalités détaillées dans la page d'accueil du registre numérique accessible à l'adresse : <https://www.registre-numerique.fr/plu-d-avap-pamiers>. Une tranche horaire de 15 minutes sera réservée à chaque entretien.

Lieux et modalités de consultation du dossier d'enquête

Format papier : Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête unique à feuillets non mobiles, seront déposés sous format papier en Mairie de Pamiers, Hôtel de Ville, 1 Place du Mercadal, 09100 PAMIERS, aux jours habituels d'ouverture, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles, du lundi au vendredi de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.

Format numérique : Le dossier pourra être consulté et téléchargé via l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-d-avap-pamiers>.

Le dossier dématérialisé est également consultable sur un poste informatique mis à disposition pendant la durée de l'enquête publique, dans les locaux de la mairie de Pamiers, Hôtel de Ville, 1 Place du Mercadal, 09100 PAMIERS, aux jours et heures d'ouverture au public, tel que mentionné ci-avant.

Dès publication du présent arrêté toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie de Pamiers.

Modalités de présentation des observations du public

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra présenter, à sa convenance, ses observations et propositions au commissaire enquêteur selon l'une ou plusieurs des modalités suivantes :

- sur le registre à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, déposé à la mairie de Pamiers, aux heures d'ouverture ;
- sur le registre numérique via le site internet au lien suivant : <https://www.registre-numerique.fr/plu-d-avap-pamiers> ;
- par voie électronique à l'adresse mail suivante : plu-d-avap-pamiers@mail.registre-numerique.fr ;
- par courrier postal adressé à la Mairie de Pamiers (Hôtel de Ville, 1 Place du Mercadal, 09100 PAMIERS), à l'attention du Commissaire Enquêteur, avec la mention « Enquête Publique PLU / AVAP » ;
- en rencontrant le commissaire enquêteur, à l'occasion des permanences dont les modalités sont définies à l'article 7 ci-après.

L'ensemble des observations (écrites ou sous forme numérique) et propositions du public seront consultables sur le registre numérique via le lien <https://www.registre-numerique.fr/plu-d-avap-pamiers> dans les meilleurs délais.

Le public pourra consulter en mairie et sur le site internet de la commune le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pendant un an.

A l'issue de l'enquête publique unique, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme et la création d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, éventuellement modifiés au vu des conclusions de l'enquête.

GAEC NOTRE DAME DU VAL D'AMOUR

Au capital de 20 000 euros
Siège social : LD Notre Dame
09300 BELESTA
RCS Foix 792 504 201

Suivant décision collective des associés en date du 01/03/2023, Monsieur Anthony BROS domicilié 38 bis avenue de Quillan 09300 BÉLESTA est nommé co-gérant. Mention en sera faite au RCS de FOIX.

1123-01/323

Pour avis, La Gérance



SCI SAPIAC D'OC

Société civile immobilière
au capital social de 1 000 euros
Siège social : Chez Autorama Evasion
ZA Foix Sud - 09000 FOIX

Avis de constitution

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 13 Mars 2023, il a été constitué une Société Civile Immobilière : **Dénomination : SCI SAPIAC D'OC**. Forme : Société civile immobilière. Capital : 1 000 euros. Siège social : Chez Autorama Evasion - ZA Foix Sud - 09000 FOIX. Objet : La société a pour objet : 1) L'acquisition de tous immeubles et de tous terrains ; 2) L'administration et l'exploitation, par location ou par d'autres moyens de droit des biens sus-désignés ; 3) L'édification de toutes constructions, la réfection, la transformation l'entretien et éventuellement, l'aménagement de ces biens, et généralement, toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à cet objet, à la condition que ces opérations ne modifient pas le caractère essentiellement civil de la société. Durée : 99 ans. Gérance : Monsieur Rémi PEYROT, né le 12 Mai 1962 à CASTELNAUDARY (11), de nationalité française, domicilié 16, rue du Buguet 09700 SAVERDUN ; Monsieur Robin PEYROT, né 28 Février 1967 à CASTELNAUDARY (11), de nationalité française, domicilié 28bis, rue Riquet 11400 CASTELNAUDARY. Apports en numéraire : 1000 euros. Cession de parts : toutes cessions de parts sociales, même en cas de succession à titre onéreux ou gratuit, sauf entre associés, doit recevoir au préalable l'agrément de l'ensemble des autres associés. Pour mention au RCS de FOIX.

1123-01n/341

Pour avis,

LA GAZETTE ARIÉGEOISE

est une publication de la Société Anonyme "LES CARNETS DE L'ALPHA" au capital de 40.000 euros, immatriculée au RCS de Foix n° 404 707 770 - 00016

Siège social : Domaine de Ruffié 09000 Foix
Tél : 05 61 02 91 72 - Fax 05 61 65 27 49
e-mail : gazette.ariégeoise@wanadoo.fr
Site : gazette-ariégeoise.fr

Représentant légal : Mme Cécile DUPONT

ISSN 1146-6154 -

Commission paritaire n° 0924 C 85271

Directrice de la publication et responsable

de la rédaction : Cécile DUPONT

Principaux actionnaires : Cécile Dupont

Laurence Dupont

IMPRESSION : Indugraf Offset

SA, Pol. Ind. Constanti Av. Europa,

s/n 43120 Constanti (Tarragona)

Esp. Papier origine France, 100%

fibres recyclés. Dépôt légal à

parution (BNF).

Ptot = 0,011 / kg/t.

aox = 0,004 kg/t.



GREFFE DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE FOIX

Jugement en rectification d'erreur matérielle

Date : 10 mars 2023. Jugement en rectification d'erreur matérielle, Association **MONTCALM SPORT NATURE**. Ordonne la rectification de l'erreur entachant le jugement du 13 décembre 2022 (RG 22/07) dans son dispositif. Dans le dispositif : A la place de "Ordonne le renouvellement de la période d'observation pour une durée de 3 mois". Il y a lieu de lire : "Ordonne la prorogation du délai pour examiner la clôture pour une durée de 3 mois".

1123-01/328

A Foix, le 10 mars 2023.
Le greffier

Avis de dépôt de l'état de collocation

Date : 09/03/2023. **M. DOUIS Jérôme** 09130 ARTIGAT. L'état de collocation a été déposé au greffe du tribunal judiciaire de Foix. Les contestations seront recevables dans le délai de trente jours à compter de la date d'insertion de la présente publication au BODACC par déclaration auprès du greffe du tribunal judiciaire de Foix.

1123-01/329

A Foix, le 09 mars 2023. P/Le directeur des services de greffe judiciaires



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Révision du Plan Local d'Urbanisme et création d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture

Par arrêté n° 2023-02-17-N°15 du Maire de Pamiers en date du 17/02/2023, il sera procédé à une enquête publique unique relative à la Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et à la création d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), de la commune de Pamiers.

Les principaux objectifs de ces documents prospectifs sont de : • Définir le projet appa-méen en intégrant les objectifs législatifs (loi ENE - Engagement National pour l'Environnement, loi ALUR - Accès au Logement et Urbanisme Rénové) et en respectant les documents et orientations supra-communales (SCOT - SDAGE - PPRI...). • Inscrire le projet d'urbanisme dans le cadre de la démarche du contrat de ville. • Assurer une meilleure cohérence de la politique d'urbanisme par la mise en œuvre concomitante des documents de planification (PLU et AVAP).

L'enquête publique unique se déroulera en mairie de Pamiers, 1, Place du Mercadal, Hôtel de Ville : **du Mercredi 15 mars 2023 à 8h30 au vendredi 14 avril 2023 à 17h00.**

Monsieur Hubert CALMELS, a été nommé commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Toulouse. Le commissaire-enquêteur recevra le public à la Mairie de Pamiers, Hôtel de Ville, 1 Place du Mercadal, à PAMIERS : Sans rendez-vous préalable : - Le mardi 21 mars 2023 de 15h00 à 19h00, - Le samedi 25 mars 2023 de 09h00 à 12h00, - Le vendredi 14 avril 2023 de 14h00 à 17h00, Sur rendez-vous préalable : - Le mercredi 5 avril 2023 de 14h00 à 17h00. Permanences par visioconférence : - Le mardi 28 mars 2023 de 17h00 à 20h00, - Le samedi 8 avril 2023 de 09h00 à 12h00.

Pour participer à une permanence physique sur rendez-vous ou à une visioconférence, le public devra prendre rendez-vous par voie dématérialisée au moins 48 heures à l'avance, selon les modalités détaillées dans la page d'accueil du registre numérique accessible à l'adresse : <https://www.registre-numerique.fr/plu-d-avap-pamiers>. Une tranche horaire de 15 minutes sera réservée à chaque entretien.

Lieux et modalités de consultation du dossier d'enquête : Format papier : Les pièces du

dossier, ainsi qu'un registre d'enquête unique à feuillets non mobiles, seront déposés sous format papier en Mairie de Pamiers, Hôtel de Ville, 1 Place du Mercadal, 09100 PAMIERS, aux jours habituels d'ouverture, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles, du lundi au vendredi de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00. Format numérique : Le dossier pourra être consulté et téléchargé via l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-d-avap-pamiers>. Le dossier dématérialisé est également consultable sur un poste informatique mis à disposition pendant la durée de l'enquête publique, dans les locaux de la mairie de Pamiers, Hôtel de Ville, 1 Place du Mercadal, 09100 PAMIERS, aux jours et heures d'ouverture au public, tel que mentionné ci-avant. Dès publication du présent arrêté toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie de Pamiers.

Modalités de présentation des observations du public : Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra présenter, à sa convenance, ses observations et propositions au commissaire enquêteur selon l'une ou plusieurs des modalités suivantes : • sur le registre à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, déposé à la mairie de Pamiers, aux heures d'ouverture ; • sur le registre numérique via le site internet au lien suivant : <https://www.registre-numerique.fr/plu-d-avap-pamiers> ; • par voie électronique à l'adresse mail suivante : plu-d-avap-pamiers@mail.registre-numerique.fr ; • par courrier postal adressé à la Mairie de Pamiers (Hôtel de Ville, 1 Place du Mercadal, 09100 PAMIERS), à l'attention du Commissaire Enquêteur, avec la mention «Enquête Publique PLU / AVAP» ; • en rencontrant le commissaire enquêteur, à l'occasion des permanences dont les modalités sont définies à l'article 7 ci-après. L'ensemble des observations (écrites ou sous forme numérique) et propositions du public seront consultables sur le registre numérique via le lien <https://www.registre-numerique.fr/plu-d-avap-pamiers> dans les meilleurs délais.

Le public pourra consulter en mairie et sur le site internet de la commune le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pendant un an. A l'issue de l'enquête publique unique, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme et la création d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, éventuellement modifiés au vu des conclusions de l'enquête.

1123-01/333

2° avis

COMMUNE D'ILLIER-ET-LARAMADE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Modification du zonage d'assainissement des eaux usées

Il sera procédé à une enquête publique sur la modification du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune d'Illier-et-Laramade, pour une durée de 18 jours, **du 3 avril 2023 au 20 avril 2023 à 11h00**. Le siège de l'enquête est fixé à la mairie d'Illier-et-Laramade à l'adresse suivante : Mairie d'Illier-et-Laramade, Illier, 09220 Illier-et-Laramade. Sont soumis à l'enquête les définitions des zones d'assainissement collectif et d'assainissement non collectif des eaux usées domestiques. Le dossier inclut la dispense d'évaluation environnementale par la MRAE Occitanie.

Monsieur Jean-Louis VENET, retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Toulouse. Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête sera tenu à la disposition du public : • En version papier soit à la mairie d'Illier-et-Laramade, où un poste informati-

que sera mis à disposition, soit au siège du SMDEA, aux jours et heures habituels d'ouverture au public. • En version numérique sur le site du SMDEA à l'adresse suivante : <https://smdea09.fr/enquetes-publiques/avis-denquete-publique-relative-au-zonage-dassainissement-de-la-commune-de-illier-laramade/>

Pendant la période d'enquête les intéressés pourront prendre connaissance du dossier et consigner leurs observations éventuelles sur les registres d'enquête ou par courrier au commissaire enquêteur avec la mention : "Enquête publique, zonage d'assainissement, Illier-et-Laramade", Mairie - Illier-et-Laramade, Illier, 09220 Illier-et-Laramade. Ils pourront aussi adresser leurs remarques par courriel à l'adresse zongaess.illierlaramade@smdea09.fr, au plus tard le jeudi 20 avril 2023 à 11h00.

Le commissaire enquêteur sera présent au siège de l'enquête, pour répondre aux demandes d'informations du public et recevoir les observations des intéressés sur le registre d'enquête, à la mairie d'Illier-et-Laramade : • Le samedi 8 avril 2023 de 14h à 16h, • Le jeudi 20 avril 2023 de 9h à 11h.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront adressés au SMDEA avec copie au Tribunal Administratif de Toulouse. Le public pourra consulter ce rapport et ces conclusions à la mairie d'Illier-et-Laramade, au siège du SMDEA à Saint-Paul-de-Jarrat, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à l'adresse suivante : <https://smdea09.fr/enquetes-publiques/avis-denquete-publique-relative-au-zonage-dassainissement-de-la-commune-de-illier-laramade/>. Au terme de l'enquête, le Conseil d'administration du SMDEA pourra approuver par délibération la modification du zonage d'assainissement des eaux usées.

1123-02/332

1° avis

COMMUNE DE PRADES

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Identification de l'organisme qui passe le marché : Commune de Prades Mairie - 09110 PRADES. Tel : 04 68 20 33 06. Email : mairie.prades09@wanadoo.fr

Procédure de passation : Marché public à procédure adaptée selon le Décret 2018-1075 du 3 décembre 2018 : MAPA (art.R 2123-1 à R 2123-6)

Objet du marché : **bâtiment communal, projet de rénovation énergétique d'un bâtiment communal**

Type de marché de travaux : Exécution
Lieu d'exécution : Commune de PRADES, Place de la Bexane

Nombre et consistance des lots :
Lot 1 : démolition - terrassement - gros oeuvre
Lot 2 : charpente bois - couverture - étanchéité - zinguerie
Lot 3 : isolation thermique extérieure (ITE) - enduit
Lot 4 : serrurerie
Lot 5 : menuiserie extérieure aluminium
Lot 6 : menuiserie intérieure bois
Lot 7 : plâtrerie - isolation - faux plafonds
Lot 8 : carrelage - faïence
Lot 9 : peinture
Lot 10 : chauffage - plomberie - sanitaires
Lot 11 : électricité - courants forts - courants faibles

Variantes et options : Les variantes sont autorisées. Les candidats ont néanmoins l'obligation de répondre à la solution de base et les options prescrites dans le cahier des charges. Modalités d'attribution du lot : Attribution par lots séparés.

Lieu où l'on peut retirer le dossier de consultation : Téléchargement sur profil acheteur : <https://gazette-ariégeoise.e-marchespubliques.com/>

Visite du chantier : Il n'est pas prévu de visite des lieux, toutefois les entreprises désireuses de visiter les sites et de prendre connaissance des installations pourront se rendre sur les lieux.

Date limite de réception des offres : **jeudi 6 avril 2023 à 17h00**

Adresse où les candidatures et, où les offres doivent être transmises : Offre remise par voie électronique "dématérialisation", plate-forme sécurisée : <https://gazette-ariégeoise.e-marchespubliques.com/>
Justification à produire "qualités et capacités du candidat" : Les pièces administratives conformes aux articles R 2143-1 à R 2143-15 du décret n°2018 - 1075 du 3 décembre 2018. Critère d'attribution : valeur technique : 0.6 - prix 0.4. Les offres seront rédigées en langue française. Unité monétaire utilisée : l'euro. Délai de validité des offres : 90 jours. Les renseignements d'ordre administratif ou technique peuvent être obtenus auprès de : - Commune de PRADES - Mairie - 09110 PRADES - Monsieur Hervé PELOFFI (Maire de la commune)

- SCP BENALET-PINZIO - Route du Col de Port - 09400 BEDELHAC - Madame Patricia BENALET (Architecte mandataire)

Les candidats devront faire part de leur demande au travers de la fonction "correspondance" de la plate-forme sécurisée www.e-marchespubliques.com.

Une réponse qui pourra être personnalisée ou diffusée à l'ensemble des candidats ayant retirés le DCE sera faite par la même voie.

Autres renseignements : Pour information, les travaux devront démarrer le 04/05/2023 (période de préparation et approvisionnement comprise) et seront réalisés sur une période de 7,5 mois - cf. cahier des charges. Date d'envoi de l'avis à la publication : jeudi 09/03/2023

1123-01/330

COMMUNE DE VAL DE SOS

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Chute de GOULIER Rénovation de la Centrale Hydroélectrique

Identification de l'organisme qui passe le marché : Commune de Val-de-Sos, Mairie - 3 Grande Rue - Vicdessos 09220 Val-de-Sos
Procédure de passation : Marché public à procédure adaptée selon le décret 2018-1075 du 03.12.2018 : MAPA (article R2123-1 à R2123-6)

Objet du marché : **Rénovation complète de la Centrale Hydroélectrique du Goulier 09220 Val-de-Sos**

Type de marché : Maîtrise d'ouvrage
Lieu d'exécution : Commune de Val-de-Sos 09220

Lieu où l'on peut retirer le dossier de consultation : Téléchargement sur profil acheteur : <https://gazette-ariégeoise.e-marchespubliques.com/>

Descriptif des travaux par lots :
Lot 1 - Génie civil prise d'eau et usine
Lot 2 - Chaudronnerie - Vantellerie
Lot 3 - Conduite forcée
Lot 4 - Electricité
Lot 5 - Turbine

Date limite de réception des offres : **14 avril 2023 - 12h**

Il n'est pas prévu de visite sur place
Pour les renseignements administratifs et techniques, les entreprises peuvent contacter le maître d'oeuvre : GP DESIGN, M. BARBOSA Tél. 05 61 65 12 21 / 06 24 54 28 56 / e mail : contact@gpdesign.fr / philippe.barbosa@gpdesign.fr

Les candidats devront faire part de leur demande au travers de la fonction «correspondance» de la plateforme sécurisée : <https://gazette-ariégeoise.e-marchespubliques.com/>

Autres renseignements : pour information, les travaux devront impérativement commencer le lundi 3 juillet 2023, pour être achevé au plus tard le vendredi 27 octobre 2023.

1123-01/342

vos annonces légales à :
ajlgazette.ariégeoise@wanadoo.fr

Nouveau plan local d'urbanisme: l'enquête publique lancée ce mercredi

L'enquête publique sur la révision du plan local d'urbanisme et la mise en place d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine est désormais lancée. Les détails de la consultation sont disponibles en ligne.

Leurs règles s'appliquent à tous, en matière d'urbanisme, qu'il s'agisse de refaire une toiture, de changer des fenêtres, de créer une ouverture ou de construire sa maison : le plan local d'urbanisme et la mise en place d'une aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine font l'objet, depuis hier, d'une enquête publique¹ et les Appaméens sont invités à y participer. « Lorsque nous sommes arrivés aux affaires, voici trois ans bientôt, une réforme du plan local d'urbanisme avait déjà été soumise à une enquête publique, retrace Xavier Fauré, adjoint au maire en charge de l'urbanisme et de la stratégie foncière. Nous avons décidé de reprendre la procédure, notamment pour décider s'il fallait y inclure une Avap. Et ce, dans un contexte particulier, avec l'arrivée d'un nouvel architecte des Bâtiments de France ».



Dès règles d'urbanismes nouvelles vont être mises en place. / Photo DDM, archives, L.G.

Une nouvelle mouture, très proche de la première version

La nouvelle mouture proposée, depuis hier, aux Appaméens, ressemble finalement à la précédente. Principale nouveauté, la règle des 300 m², qui s'impose désormais à l'ouverture de nouveaux commerces en périphérie. « L'objectif est de protéger le commerce en centre-ville, précise Xavier Fauré. En-dessous de 300 m², il n'est plus possible de s'installer en zone

commerciale ». Le nouveau PLU comprend également des orientations en termes d'aménagement et de programmation (OAP²) : « L'objectif est d'éviter une urbanisation anarchique de la ville, note l' élu municipal. On ne fait pas ce qu'on veut ». Reste que cette réforme du Plu est contestée par l'opposition, qui l'a rejetée

en conseil municipal, lorsque ses dispositions ont été présentées, à l'automne dernier.

« Concernant le Plu, les modifications sont peu nombreuses par rapport à ce que nous avions proposé, confirme Anne Lebeau (Union pour Pamiers, opposition). Mais nous sommes opposés à l'Avap, qui élargit le secteur

soumis jusqu'alors aux contraintes de l'architecte des bâtiments de France. Pamiers meurt de ces contraintes trop nombreuses et exigeantes, notamment dans le centre ancien. Nous sommes pour la liberté d'action, dans une ville où les gens n'ont pas de gros moyens financiers et où les opérateurs hésitent à investir ». Anne Lebeau pointe notamment des exigences pointilleuses qui déterminent jusqu'« aux modalités à respecter pour installer un simple coffret électrique en façade », détaille-t-elle.

Règlementé jusqu'aux boîtes aux lettres

Et de poursuivre : « Le document proposé à Pamiers, non seulement ne réduit pratiquement rien des secteurs protégés actuellement (et encore l'ABF dans ses réserves, demande que ses secteurs soient réintégrés), mais au contraire, multiplie par trois la surface du territoire communal soumise à autorisation ABF, avec de plus, un règlement très contraignant ».

Selon Anne Lebeau, « il faut regarder de près les règlements des cinq secteurs pour comprendre les contraintes imposées (jusqu'« la boîte aux lettres qui ne fait pourtant pas l'objet d'autorisation d'urbanisme... »). Cela va rendre bien plus compliquée l'instruction des autorisations d'urbanisme

ainsi que la gestion des contrôles. La mise en place d'un SPR (nouvelle appellation de l'Avap, NDLR) fait basculer les infractions au règlement de la justice administrative à la justice pénale. Ce n'est pas anodin ».

« Pamiers a tout à gagner »

Pour Xavier Fauré, au contraire, « Pamiers a tout à y gagner », souligne-t-il. Dans le centre ancien, on ne peut pas tout autoriser ».

Enfin, Daniel Mémain (Pamiers Citoyenne, opposition), pointe de son côté une autre « faiblesse » du document, qui se cantonne aux seules frontières de la commune. « Un document intercommunal aurait été préférable. On ne peut pas raisonner simplement à l'échelle de la commune seulement », explique-t-il. D'ailleurs, désormais, un PLU n'est validé par la préfecture que par dérogation. Une procédure dérogatoire à laquelle cette dernière peut mettre un terme à tout moment.

Laurent Gauthey

¹ Du 15 mars au 14 avril 2023 se tient donc l'enquête publique unique des projets de révision générale du PLU et de création d'une AVAP. Depuis ce mercredi, le dossier complet peut être téléchargé à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-d-avap-pamiers> les OAP expriment de manière qualitative les ambitions et la stratégie d'une collectivité territoriale en termes d'aménagement.

Sous les auspices de la création du centre André-Montané

Un Centre local d'autonomie, d'inclusion et de réadaptation créé par l'association Pourquoi pas moi voit le jour. Il est installé au 3 chemin des Ménestrels.



Chantal Rubio présidente et les membres du conseil d'administration / DDM, P.R.

Les statuts de l'association Pourquoi pas moi ont été modifiés lors de son assemblée générale extraordinaire de l'association, réunie le week-end dernier. Une volonté des adhérents, un souhait pour la présidente Chantal Rubio, à l'origine de la création de l'association il y a 14 ans.

« Cette année nous avons fait le choix de passer sous un mode associatif collégial explique Chantal Rubio. Les pouvoirs vont être diffusés entre plusieurs personnes. [...] La gestion était déjà collective. On s'appuie sur les compétences et les savoirs faire de chacun et c'est très bien. »

L'association Pourquoi pas moi est une association qui œuvre et qui milite pour les déficients visuels en Ariège. Elle a un rayonnement régional et national puisqu'elle fait partie de la Fédération des Aveugles de France. L'année 2022 a été une année de reconstruction, de reconsidération et de réorientation des axes avec les propositions de services d'avantage liés à l'autonomie et la rééducation pour l'association. « On garde notre esprit vie associative avec tout ce qu'on fait ha-

bituellement, poursuit la présidente. Handi sport, sorties, loisirs, sensibilisations auprès des scolaires, du public, des institutions. 2 022 a servi à finaliser notre projet de création d'un centre regroupant toutes les ressources en Occitanie pour l'acquisition de l'autonomie dans la globalité de sa personne et des proches aidants. C'est la plate-forme CLAIR-André Montané, Centre Local d'Autonomie, d'Inclusion et de Réadaptation. Nous avons demandé en effet à André Montané qui a accepté et qui a bien voulu nous parrainer. Ce centre va s'ouvrir aux personnes déficientes visuelles, les personnes Dys (Dyslexiques, dyspraxiques...) et leurs proches aidants ». La plate-forme forme CLAIR sera installée 3 chemin des Ménestrels. L'inauguration est prévue

le 24 mars. L'association travaille actuellement avec la municipalité sur le projet d'accessibilité pour venir au centre depuis la gare, sur un cheminement doux, ainsi que sur un projet d'ateliers d'accès au numérique. « J'ai monté cette association avec cette rage au ventre de dire « non mais attendez on peut avoir les mêmes compétences, on peut faire plein de choses » et surtout insuffler ça aux personnes qui poussent notre porte en leur disant « vous êtes capables, vous pouvez ». Il suffit de trouver les bonnes personnes. On fait et on prouve, c'est ça le plus important. », conclut Chantal Rubio.

P.R. L'assemblée générale a eu lieu en présence de Monique Bordes, conseillère Départementale et André Montané.

PROMOTION DU 11 mars au 7 avril

-10% SUR VOTRE STORE EXTÉRIEUR*

Pour profiter de votre store et de votre pergola cet été, commandez-les maintenant !

SCANNEZ MOI

Fenêtrier VEKA
Bien plus qu'une fenêtre
www.veka.fr

ARIÈGE PYRÉNÉES MENUISERIES
20, rue Henri Fabre - ZAC du Pic - 09100 PAMIERS
05 61 60 06 44

REGISTRE NUMERIQUE ENQUÊTE PUBLIQUE DÉMATÉRIALISÉE

Le dossier Consulter les contributions Déposer votre contribution Prise de RDV

PLU D'AVAP PAMIERS

OUVERT LE 15/03/2023 À 08 HEURES 30 PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR, CE REGISTRE SERA CLOS LE 14/04/2023 À 17 HEURES

CONTRIBUTIONS DÉPOSÉES

[Retour à l'accueil](#)

Hubert - Saint-Jean - Registre numérique - 15/03/2023 08h31
Simple test du bon fonctionnement du registre numérique par le Commissaire Enquêteur [Lire la suite](#)

[Retour à l'accueil](#) [Contribuer](#)

Siège de l'enquête: Mairie de Pamiers 1, Place du Mercadal 09100 Pamiers

Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée en 2004, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification des informations personnelles vous concernant, que vous pouvez exercer en vous adressant pendant toute la durée de l'enquête à l'éditeur du registre dont les coordonnées figurent dans la page mentions légales.

Mentions légales Charte d'utilisation Données personnelles Ce registre dématérialisé d'enquête publique est un service de Registre Numérique © Publilégal 2014 - 2023

REGISTRE NUMERIQUE ENQUÊTE PUBLIQUE DÉMATÉRIALISÉE

Le dossier Consulter les contributions Déposer votre contribution Prise de RDV

DOSSIER D'ENQUÊTE

Conformément aux termes de l'Arrêté Municipal du Mercredi 22 Février 2023, l'ensemble du dossier d'enquête consultable en version numérique ci-dessous est également disponible en version papier au siège de l'enquête Mairie de Pamiers - 1, Place du Mercadal - 09100 Pamiers.

[Tout déployer](#) [Tout fermer](#)

- 01.page d'accueil ↑
- 02.administration+Presentation ↑
- 03.PLU ↑
- 04.AVAP ↑
- 05.avis PPA ↑
- 06.reponse aux avis des PPA ↑

PLU AVAP visuel 124.26 Ko Q

ANNEXE 4

MEMOIRE EN REPONSE AU PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

- **Mail de transmission du PV de Synthèse à la mairie de Pamiers du 22/04/23**
- **Mail de transmission du mémoire en réponse de la Mairie en date du 11/05/23**
- **Mémoire en réponse de la Collectivité**



Hubert Calmels [REDACTED]

Procès verbal de synthèse des observations PLU/AVAP Pamiers

Hubert Calmels [REDACTED]

22 avril 2023 à 16:46

À : Xavier FAURE [REDACTED]

Bonjour Monsieur Fauré,

Comme convenu lors de notre entretien de ce lundi 17 avril, je vous transmets en pièce jointe le Procès verbal de synthèse des observations recueillis pendant l'enquête publique portant révision du PLU et création d'une AVAP sur la commune de Pamiers, qui s'est déroulée du 15 mars au 14 avril 2023.

Vous pouvez télécharger une version Word de mon Procès-Verbal (afin de faciliter la rédaction de votre Mémoire en réponse) ainsi qu'un export complet du registre numérique et des pièces jointes par les contributeurs en cliquant sur le lien suivant :

<https://we.tl/t-lZk49Rpqtn>

Comme nous l'avez souhaité, je vous commenterai ce Procès-verbal dans le cadre d'une visioconférence ce mardi 25 avril, à 9h00.

Le lien pour y accéder est le suivant :

[Réunion PV de synthèse PLU Pamiers](#)

Vous souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur Fauré, l'expression de ma parfaite considération

Hubert Calmels

Commissaire Enquêteur



PV Synthèse_2023 04 22_def.pdf

2562K



Hubert Calmels [REDACTED]

Enquête publique Pamiers

Xavier Fauré [REDACTED]

10 mai 2023 à 13:32

À : hubert.calmels [REDACTED]

Cc : Thomas Vermo [REDACTED]

Bonjour Monsieur Calmels,

Vous trouverez en PJ les divers éléments de réponses concernant l'enquête publique .

Je vous fais également suivre le power point concernant La réunion publique sur le dossier RSS et le plan vélo obtenu auprès de la CCPAP.

N'hésitez pas à revenir vers moi pour tout autre question.

Xavier FAURE

Adjoint Urbanisme

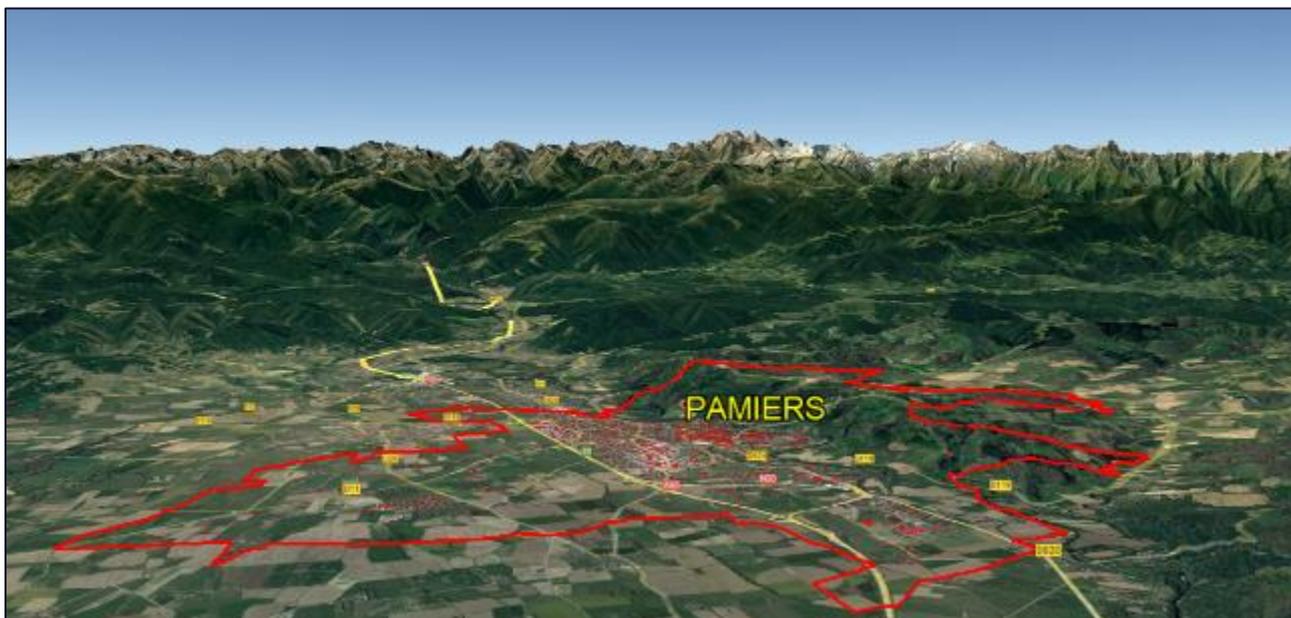
**PV Synthèse_2023 04 22_reponses.docx**

11832K

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

réalisée sur le territoire de la commune de
Pamiers (département de l'Ariège)

Relative à la révision générale du PLU (Plan Local d'Urbanisme) et la
création d'une AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du
Patrimoine)



PROCES VERBAL DE SYNTHESE

des observations recueillies pendant l'enquête

COMPLETE PAR LES REPONSES DE LA MAIRIE DE PAMIERS

Etabli le 22 avril 2023

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Hubert Calmels'.

Le commissaire enquêteur

Hubert Calmels

**Les réponses de la commune de Pamiers sont exposées
directement tout au long de ce rapport**

Table des matières

1	Rappel de la procédure	5
2	Décompte des observations du public.....	5
3	Relation des observations avec le public	8
3.1	Généralités	8
3.2	Relation des entretiens conduits lors des permanences.....	8
3.2.1	Mr DAURES, 5 rue des Jacobins (le 21/03/2023)	8
3.2.2	Collectif Trémège	9
3.2.3	Michel LEGRAND et Madame x (Association des Golfeurs de l'Appaméen (AGA))	10
3.2.4	Mr GUEDEAU et Mme (Trémège N°9ter).....	10
3.2.5	Mr CASSAING	11
3.2.6	Mr RIERA, 18 route de Bouchonne (permanence du 25/03/23)	12
3.2.7	Mr LOZE.....	12
3.2.8	Mr ORTEGA Antonin, 60 chemin de Lastourelles	13
3.2.9	MATHIS Jean-Pierre et SENIE Audrey	14
3.2.10	Mr DEGRACIA Frédéric - SCI AUMENI	14
3.2.11	Mr CLARAC Sébastien (visiopermanence du 28/03/23)	16
3.2.12	Monsieur Robert RUMEAU (permanence du 5/04/23) 14h00 à 14h15 (15 mn).....	17
3.2.13	Monsieur Gérard DÉJEAN et Mme 14h15 à 14h30 (15 mn)	17
3.2.14	Monsieur Philippe GOURNAC 14h30 à 14h45 (15 mn).....	18
3.2.15	Monsieur Nicolas SCHOEPF (Représentant le 1er RCP) 14h50 à 15h05 (15 mn).....	19
3.2.16	Monsieur Philippe CLARAC	20
3.2.17	Collectif Trémège - Madame Carole FERRE 15h40 à 15h55 (15 mn)	21
3.2.18	- Monsieur Jean-Paul MANDROU 16h10 à 16h25 (15 mn)	23
3.2.19	Mme Carmen VELA – impasse des Ailes Pamiers (visiopermanence du 8/04/23	24
3.2.20	Mr Claude ALBERT et son fils Guilhem (permanence du 14/04/23).....	26
3.2.21	Trois riverains de la zone d'activité de Pic	27
3.2.22	Mme BARTHE	27
3.2.23	Mr TISSANDIER.....	28
3.2.24	Mme LECTEZ.....	29
3.2.25	Mr Suarez, société MELVAN, représentant les intérêts de Mr HOISELSTIN Christian	29
3.2.26	Mr MARTINEZ.....	30
3.3	Autres contributions de reclassement.....	31
3.3.1	Mr Jean CLARAC – Chemin de Bourges - observation @30	31
3.3.2	Mr Manuel DOMINGUEZ (observation @32)	32
3.4	Thème « Protection du patrimoine ».....	34
3.5	Thème Mobilités	37

3.5.1	Paviot Jean Luc (@3) - Association Cyclo-Pattes.....	37
3.5.2	Canal Jean-Claude (@34)	37
3.6	Conformité du dossier	37
3.7	Questions du commissaire enquêteur	39
3.7.1	STECAL de Brassacou	39
3.7.2	Mobilités	40
3.7.3	Typologie des logements de centre-ville	41
3.7.4	Commerces de proximité dans les quartiers périphériques.....	41
4	Conclusion.....	42

Annexe Export brut de la totalité du registre numérique

1 Rappel de la procédure

La Présidente du Tribunal Administratif de TOULOUSE, par décision en date du 16 janvier 2023 portant le numéro E23 000002/31, m'a désigné commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique relative à la révision générale du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de la commune de Pamiers et la création d'une AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine).

Cette désignation acquise, Madame le Maire de Pamiers a prescrit la présente enquête publique par arrêté N° 2023-02-17 en date du 17 février 2023.

L'enquête s'est déroulée du mercredi 15 mars à 8h30 au vendredi 14 avril à 17 heures, soit sur une durée totale de 30 jours.

Conformément à l'arrêté d'ouverture, j'ai tenu :

- 2 permanences dématérialisées
 - o le mardi 28 mars 2023, de 17h00 à 20h00
 - o le samedi 8 avril 2023, de 9h00 à 12h00
- 4 permanences présentes en mairie de Pamiers
 - o le mardi 21 mars 2023, de 15h00 à 19h00
 - o le samedi 25 mars 2023, de 9h00 à 12h00
 - o le mercredi 5 avril 2023, de 14h à 17h00
 - o le vendredi 14 avril 2023, de 14h00 à 17h00

Un registre numérique et une adresse mail ont été mis à la disposition du public à l'ouverture de l'enquête publique à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-d-avap-pamiers>

Un registre papier était disponible à la mairie de Pamiers, siège de l'enquête, aux heures d'ouvertures.

2 Décompte des observations du public

Le nombre de contributions exprimées s'établit ainsi :

- sur le registre numérique : 25 contributions
- Emails transmis : 5 contributions
- sur le registre papier : 4 contributions,
- courrier reçus : 5 courriers, soit remis en mairie, soit remis en permanence

soit un total de 39 contributions écrites

Par ailleurs, j'ai eu 25 entretiens avec le public au cours des permanences, soit dématérialisées (2), soit présentes (23), selon le détail suivant :

- Visio permanence des 28 mars : 1 entretien
- Visio permanence du 8 avril : 1 entretien
- Permanence du 21 mars : 5 entretiens rassemblant 9 personnes
- Permanence du 25 mars : 5 entretiens, représentant 5 personnes
- Permanence du 5 avril : 6 entretiens, rassemblant 8 personnes
- Permanence du 14 avril : 7 entretiens, rassemblant 10 personnes

Soit un total de 25 entretiens représentant 34 personnes

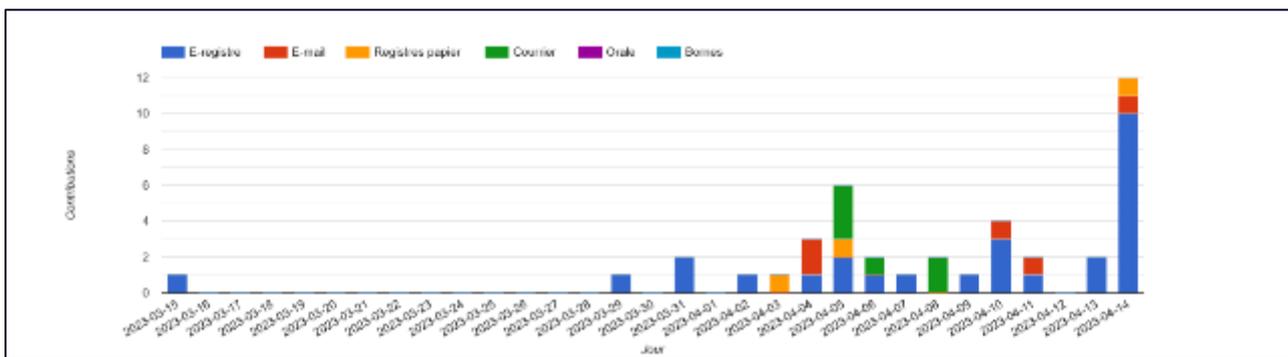
Nombre de contributeurs reçus en entretien ont également contribué sur le registre numérique, voire également sur le registre papier ou par mail, et parfois plusieurs fois.

Le tableau ci-après récapitule l'ensemble des contributeurs, au nombre de 41, compte tenu des doubles comptes ». Ils ont formulé au total 55 observations.

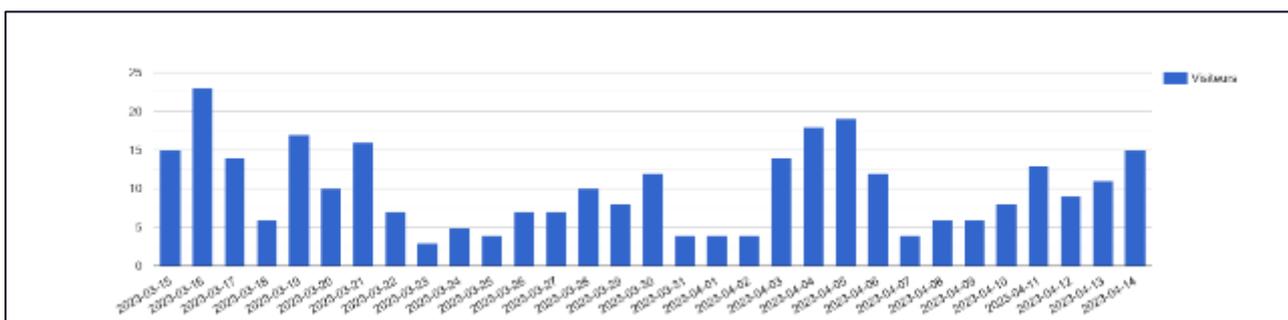
NOM	PRENOM	Structure
ALBERT	& Guilhem	
BARTHE	Mme	
CAMARENA	Martine	
CANAL		
CLAEYS	Louis	
CLARAC	Jean	
CLARAC	Sébastien	
CLARAC	Philippe	
COLLECTIF TREMEGES		
COLLET	Didier	
DAURES	Xavier	
DECRESSIN	Françoise	
DEGRACIA	Frederic	SCI AUMENI
DEJEAN	Gérard	
DOMINGUEZ	Manuel	
ECLACHE	François	
FINE	Agnès	Sté Historique et Archéologique de Pamiers
GOURNAC	Philippe	
GUEDEAU	et Mme	
LAFONT	Dominique	
LEBEAU	Anne	
LECTEZ	Mme	
LEGRAND	Michel	
LOZE	Alain	
MANDROU		
MARTIGNOLES-BERTHON	Bernadette	retraîtée
MARTINEZ		
MATHIS	Jean-Pierre	
MINISTERE DES ARMEES		
ORTEGA	Antonin	
PARENT	JJ	
PAVIOT	Jean Luc	Association Cyclos et Pattes
PEDOUSSAT	Daniel	
PINCE	Jacques	
RIERA		
RUMEAU	Robert	
SUAREZ	Paul-Antoine	Melvan SAS
TISSANDIER	Mr	
TYRODE	Alain	
VELA	Carmen	
VENET	Jean-Louis	

L'analyse des origines géographiques déclarées des observations du registre électronique montre qu'elles proviennent pour la quasi-totalité de la commune de Pamiers.

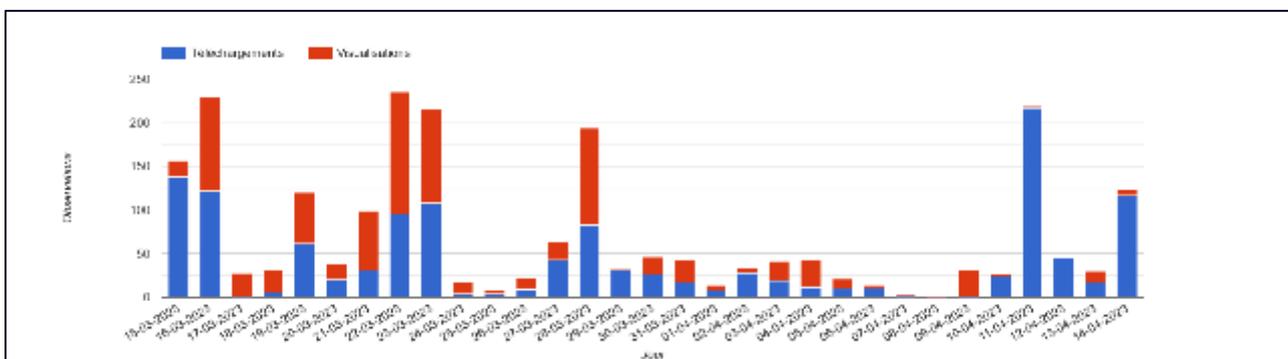
L'essentiel des observations ont été formulées les 10 derniers jours d'enquête, avec un pic fort le dernier jour



Les visiteurs du site sont régulièrement répartis sur la durée de l'enquête.



Le graphique suivant indique le nombre de visualisations et de téléchargements des pièces constitutives du dossier d'enquête publique. On note un téléchargement important de documents dans les derniers jours, en particulier le 11 avril.



Globalement, la mobilisation est relativement faible compte tenu de la taille de l'agglomération de Pamiers (plus de 16000 habitants) pour une enquête de PLU aux conséquences fortes pour les citoyens, surtout accompagnée d'une AVAP d'une superficie aussi importante.

Une partie de l'explication à cette faible participation se trouve peut-être en ce qu'elle fait suite à une enquête publique sur le même objet en 2020, qui n'a pas abouti sur une prescription du PLU.

3 Relation des observations avec le public

3.1 Généralités

De façon classique pour une enquête publique de PLU, la majorité des contributions formulées portent sur des problèmes particuliers, soit de **reclassement** de zones précédemment ouvertes à l'urbanisation et reclassées en A ou N au projet de PLU, soit de **nuisances liées à la proximité d'activités**, soit à des problèmes de **programmation des OAP** et de dates d'ouvertures à l'urbanisation des parcelles concernées.

Particularité de cette enquête, la quasi-totalité (sauf 2), de ce type de contributeurs (relativement peu nombreux à l'échelle d'une agglomération de la taille de Pamiers), sont venus me rencontrer à l'occasion d'une des 4 permanences et des 2 visiopermanences que j'ai tenues. J'ai donc choisi de relater les échanges que j'ai eu en permanences avec chacun d'eux, en les complétant par les éléments écrits que la plupart d'entre eux ont transmis ultérieurement, et parfois en de multiples exemplaires (3 pour certains...). Ceci permet d'avoir une vision synthétique de chacune de ces demandes. Je compléterai cette relation des entretiens en permanence par les 2 contributions écrites formulant des demandes du même type émanant de personnes que je n'ai pas reçues en entretien.

La deuxième grande catégorie de contributeurs s'est mobilisée sur le thème de la **sauvegarde du patrimoine historique** de Pamiers. J'en fait donc un thème particulier.

Deux contributeurs abordent le thème de la **mobilité**.

Enfin, une contributrice, dans un document très étayé, pose le problème de la **légitimité du périmètre AVAP**, de ces contraintes, et plus globalement de la **régularité de la procédure**. Elle fait l'objet d'un traitement spécifique de ma part.

Enfin je conclurai ce PV de synthèse par mes propres questionnements sur les projets de PLU et d'AVAP, qui résultent de mon analyse du dossier et de l'avis des Personnes Publiques Associées, de mes échanges avec le public et de mes différentes visites des lieux.

3.2 Relation des entretiens conduits lors des permanences.

3.2.1 Mr DAURES, 5 rue des Jacobins (le 21/03/2023)

Architecte urbaniste à la retraite.

Il souhaiterait que la partie nord de sa parcelle K1207 (sur une largeur de ~15m) puisse être classée en zone U et non rester en « jardin à protéger ». Elle a aujourd'hui une fonction de parking (6 places environ)



Extrait Atlas planche 51



Extrait Google Earth



Photo CE prise le 14/04/2023

Cet entretien a été complété par 3 contributions de Mr DAURES sur le registre numérique :

- @29 du 13/04, reprenant la demande exposée ci-dessus
- @33, du 14/04, joignant en complément une photo du parking, similaire à celle-ci-dessus
- @39 du 14/04, doublon des demandes 29 et 33, pour des « problèmes de messagerie »

Même si cet espace est utilisé pour du stationnement, il constitue avec le reste du terrain un espace ouvert et végétalisé qui permet de garder des poches d'aération dans le tissu urbain du centre-ville. La commune est donc défavorable à cette requête et souhaite maintenir la protection.

3.2.2 Collectif Trémège

Il est représenté par 3 habitants de ce hameau de 100/130 habitants, venus s'informer. Questions posées :

- Pourquoi y-a-t-il une zone U5A (équipements collectifs). Elle ressemble beaucoup à une ITE, alors que principe de l'abandon de la voie ferrée en desserte de Gabriela 2 avait été annoncé. Cf page 62 pièce 1c_RP_Justification des choix et cf. page 20 Présentation au SCoT

La zone U5A est effectivement vouée à une ITE, comme l'indique la page 62 de la pièce 1c du rapport de présentation.

- Quel est le rôle et la fonction du STECAL N5A ? Aire accueil gens du voyage ? Aire de grand passage ?

La zone U5A est dédiée à l'aire de grand passage des gens du voyage.

- Pourquoi le droit de préemption porte-t-il sur les parcelles 49, 50, 51 et 148 ? alors qu'elles ne sont plus classées AU dans le nouveau PLU

Le périmètre du DPU sera mis à jour en cohérence avec le zonage et annexé au PLU le jour de l'approbation de ce dernier.

- Sur la parcelle YB074 : garder la haie

La parcelle YB074, qui correspond entièrement à une haie, peut être reclassée en Ap.

- Pourquoi des procédures et projets séparés pour la déviation de Salvayre, la ZA de Gabrielat et le projet de PLU ?

Le PLU n'est qu'un outil de planification. Il ne peut pas porter directement la mise en œuvre des projets de déviation ou d'aménagement de zone d'activités.

- Vérifier carte origine-destination carte p90

La carte sera vérifiée et ajustée si besoin. Toutefois, elle n'est qu'un élément du diagnostic et n'impacte pas les droits à construire.

Ils remettent 2 documents (projet de contribution et arrêté préfectoral du 11/02/2020 instaurant droit de préemption sur la ZAD), et reviendront déposer une contribution.

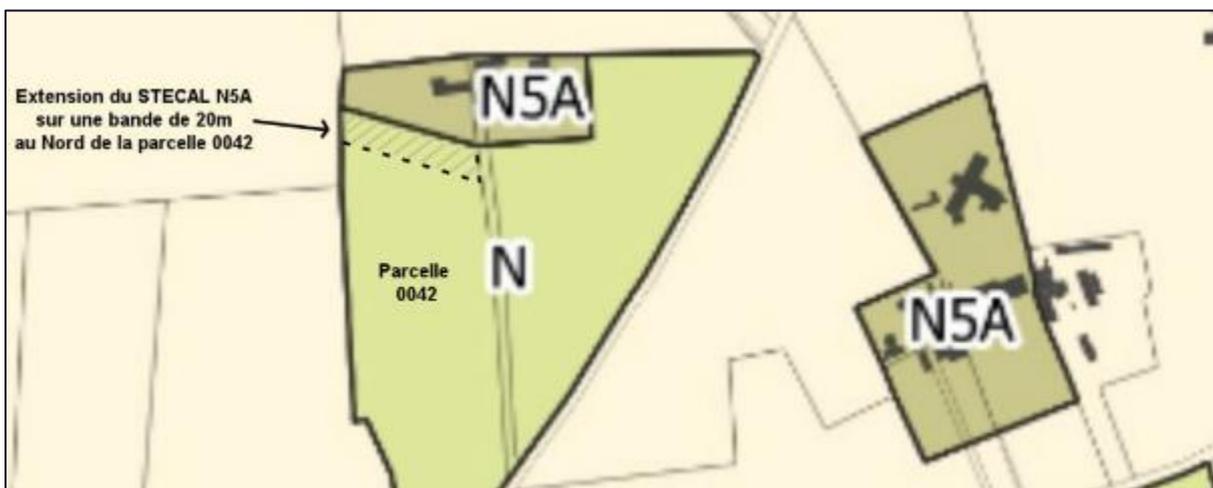
[Cf entretien et détail permanence du 5/04/23 ci-après et contribution @14](#)

3.2.3 Michel LEGRAND et Madame x (Association des Golfeurs de l'Appaméen (AGA))

Leur demande porte sur un agrandissement de 10m vers le sud du STECAL N5A (pour installer un auvent et un point d'eau). Ils prévoient de déposer une contribution

[Cette contribution a été déposée le 29/03 sous le N°@2 par Sébastien SIMONET](#)

« Dans le cadre du projet de déménagement du Golf au lieu-dit Salettes ne serait-il pas judicieux d'étendre la zone Stecal N5A à une petite partie de la parcelle mitoyenne qui devrait être dédiée au Practice de Golf afin de pouvoir faciliter les demandes inhérentes au projet en terme de besoins de stockage (matériels de tonte, de ramassage de balles, utilitaires et autres outillages), de création de sanitaires et même peut être pour la partie practice couvert ? Il s'agirait d'étendre la zone N5A sur une bande de 20m maximum au Nord de la parcelle 0042, sur toute la largeur de cette parcelle).



Cet ajustement peut être réalisé car son envergure et son impact sont mineurs.

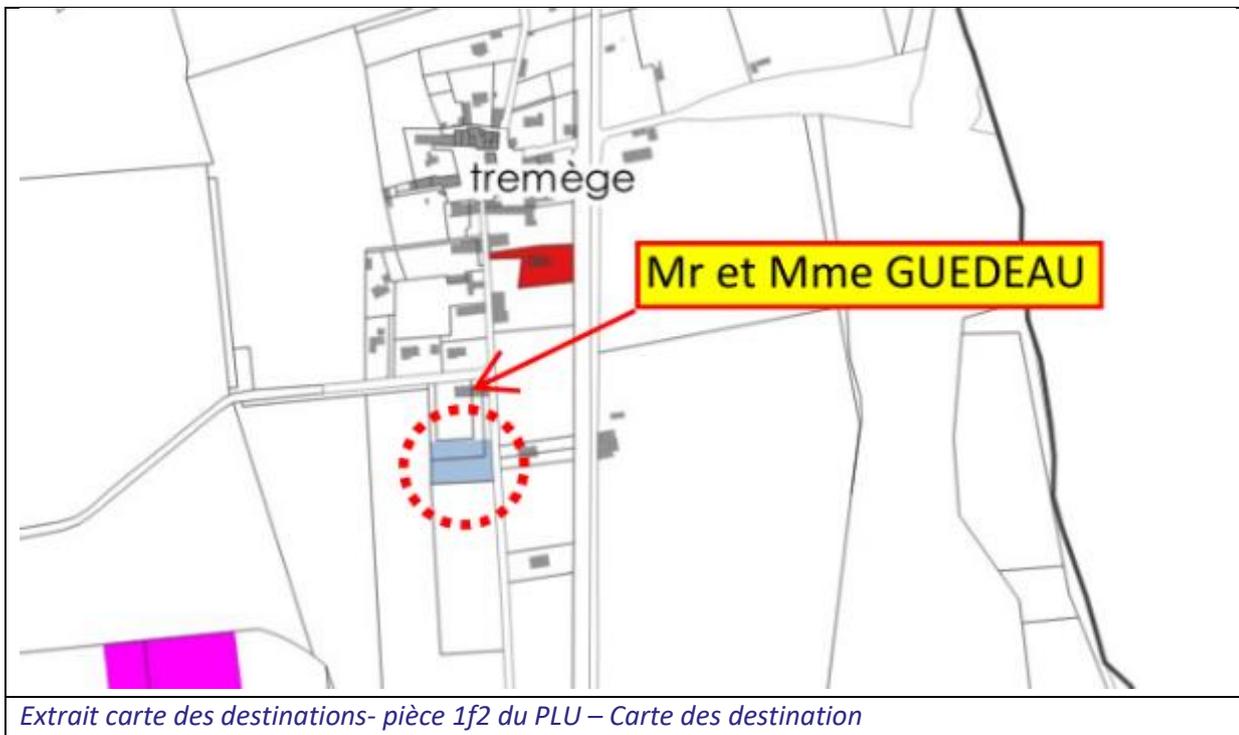
Si cette modification est possible, il serait bien de basculer de 'Admises sous condition' à 'Autorisées' la Sous-destination 'Equipements sportifs' pour la zone N5A (page 194 du Règlement écrit), cela simplifierait et accélérerait très certainement les démarches futures sans avoir à attendre une révision de PLU si il s'avérait que le zonage N basique soit bloquant. Le but de ces éventuelles modifications, si elles sont envisageables, est uniquement d'éviter de nouveaux ralentissements du projet de déménagement de l'activité Golf de Pamiers, liés à des contraintes administratives.

En zone N5A, les « équipements sportifs » sont admis sous réserve que les installations soient légères et/ou démontables et qu'elles soient nécessaires à l'amélioration de l'accueil du public. Il s'agit de conditions qui apportent des garanties quant au respect du site et qui limitent les impacts sur l'environnement. Ces conditions ne sont pas bloquantes pour le projet exposé (abris pour matériel, practice ouvert...). La commune ne souhaite donc pas assouplir le règlement de ce STECAL, d'autant plus qu'elle accepte déjà de l'étendre.

3.2.4 Mr GUEDEAU et Mme (Trémège N°9ter)

Question sur le droit de recul/voirie applicable (quelle catégorie ?) sur leurs parcelles

Pourquoi leur terrain est-il classé en habitat isolé (cf. carte 1f2- destinations)



Extrait carte des destinations- pièce 1f2 du PLU – Carte des destination

Ils déposeront une contribution.

Cette contribution (@5) a été déposée le 02/04/2023

« Pourquoi une partie de la parcelle YB 0007 est située dans la zone U5A : quel en est l'objectif ? Nous souhaiterions que celle-ci soit classée en zone agricole ?

Ces parcelles sont classées en U1G afin de permettre le développement du hameau et parce qu'elles sont équipées. En outre, la parcelle située au sud (YB0119) est aujourd'hui en cours de construction avec 8 lots, contrairement à ce que montre les plans de zonage (ces constructions n'apparaissent pas sur le fond cadastral le plus récent qui est disponible).

A noter que ce classement en zone U n'empêche pas les propriétaires de maintenir ces terrains non bâtis.

Pourquoi une partie des parcelles YB113 et YB171 est identifiée sur la carte destination des espaces consommés comme habitat isolé alors que celles-ci sont des lieux d'habitation ? Nous notons une incohérence avec la carte précisant la fonction des zones qui classe ces parcelles en U1G »

Effectivement, ces parcelles pourraient être requalifiées sur la carte concernée mais cela n'impacte pas les droits à construire définis dans le PLU.

3.2.5 Mr CASSAING

Agriculteur à Trémège – installé depuis 2006

Avec autant de terrains affectés à la zone industrielle, il a une grosse inquiétude sur le fait de pouvoir disposer de suffisamment de terres pour poursuivre à terme l'exploitation de sa propriété agricole

« L'agrivoltaïsme risque de tout consommer »

« Il y a peu de terres sur Pamiers et la SAFER manque d'offres »

Pas de réponse précise à apporter. Le projet de PLU a été construit de manière à respecter un équilibre entre préservation et développement, à concilier les différents enjeux et besoins du territoire.

Globalement, par rapport au PLU 2009 :

- 35,5 hectares de zone A ou N ont été reclassés en zone urbaine ou à urbaniser :
- 141,2 hectares de zones U et AU ont été reclassés en zones agricoles ou naturelles

Ainsi, ce sont plus de 100 hectares qui ont été préservés de toute urbanisation afin de respecter les objectifs de modération de la consommation d'espace, les objectifs du SCoT et les objectifs de la stratégie de Politique de la Ville. Cette baisse importante s'explique en lien avec la redéfinition d'un véritable projet urbain sur la commune de Pamiers et sur la clarification de l'occupation de certains espaces.

3.2.6 Mr RIERA, 18 route de Bouchonne (permanence du 25/03/23)

Propriétaire de la parcelle AH15, sur laquelle il réside, il souhaiterait savoir si la voie de liaison mentionnée dans l'OAP « Montredon Rivière le vieux » sera à double sens ou pas. Il s'inquiète des nuisances sonores liées au trafic potentiel, ainsi que de possibles emprises sur son terrain si une liaison à double sens devait être créée entre la route de Bouchonne et la route de Villeneuve



Extrait pièce 5 – Cahier des OAP page 40

La parcelle AH15 ne sera pas directement impactée puisque le principe de cette liaison est d'utiliser le chemin situé juste au sud de cette parcelle. Concernant l'aménagement final de cette liaison, cela n'est pas encore précisé mais le but est d'améliorer le maillage du quartier pour mieux gérer l'ensemble des flux et de desservir cette zone AU1A.

3.2.7 Mr LOZE

Propriétaire en indivision avec sa sœur de la parcelle ZI82 (1510m²)

Précédemment en Zone U, et maintenant en zone A au nouveau PLU.

Il demande le reclassement (au moins partie entourée ~740m²) – cf page 56 atlas



Cette demande a été reprise sur le registre numérique le 31/03 (référence @4) et par email (référence E25)

L'objectif consiste à limiter l'étalement urbain et la réduction des espaces agricoles, en privilégiant l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante. La commune est donc défavorable à cette extension.

3.2.8 Mr ORTEGA Antonin, 60 chemin de Lastourelles

Parcelles H1914 (1736m²) et H1913 (600m²), propriété de Mme ORTEGA Jeanne.

Il a déposé un certificat d'urbanisme qui lui a été refusé. Il souhaitait savoir quel était le classement au nouveau PLU.

Réponse : STECAL N7D (cf page 48 de l'Atlas).



Extrait Google Earth

Extrait Atlas planche 48

Il déposera une contribution. Remarque CE : observation pas déposée

Remarque du CE : Dans son mémoire en réponse aux avis des PPA (pièce jointe au dossier d'EP, page 4), il est indiqué que la collectivité créera une zone N et un règlement spécifiques, compte tenu de la taille de ce STECAL (7.5ha) – demande de la DDT

La commune n'a pas de réponse complémentaire à apporter et confirme la volonté de supprimer ce STECAL et de le remplacer par un zone N spécifique.

3.2.9 MATHIS Jean-Pierre et SENIE Audrey

Ils sont propriétaires des parcelles H3050,3053, 3054 et 2091.

Vérification faite, le classement semble inchangé par rapport au projet 2020, ce qui a semblé les rassurer. Ils s'interrogent sur la façon dont seraient desservies les parcelles 51, 52 et 55 si ce n'est pas eux qui les achetaient.



Extrait Atlas page 46



Extrait Google Earth

Ils envisagent d'acheter les parcelles adjacentes au Nord Est : 3052, 3051 et 3055.

Ils s'étonnent d'être en zone U alors que dans le projet précédent ils étaient en AU1G.

Remarque CE : pas d'observation déposée

Ces parcelles sont en U car elles ne constituent pas un secteur étendu qui justifierait l'établissement d'un zonage AU. Toutefois, les parcelles 51, 52 et 55 ne sont constructibles que si elles sont desservies.

3.2.10 Mr DEGRACIA Frédéric - SCI AUMENI

Il est propriétaire des parcelles K1012 et K1013 (516m²+ 561m²)

Le chemin en rive droite d'Ariège est privé à partir de la parcelle K256 (cf page 54 atlas).

Le projet de PLU porte ER N°31 pour un cheminement qui passe sur sa parcelle et les parcelles voisines (1006, 1009, 1010). Tel que figuré sur le plan, il est dans le lit de l'Ariège.



Extrait pièce 3_2_2 « Zones et prescriptions » du PLU

Il ne doute pas de l'intérêt de tels cheminements, mais conteste leur tracé, qui peut et doit éviter sa propriété, en rejoignant l'abbaye de Cailloup et en traversant l'Ariège en amont, au droit de la cité de la Gloriette en cours de restructuration, ou en aval, à partir de la zone de loisir existante.

Il est effectivement important que des cheminements soient créés le long de l'Ariège pour permettre au plus grand nombre de se déplacer sur des itinéraires apaisés et d'accéder à cette rivière. La traversée de l'Ariège est bien positionnée au droit de la cité de la Gloriette. En revanche, aménager ce cheminement que sur la rive gauche n'aurait pas de sens car le but est d'offrir un accès aux habitants qui sont sur la rive droite. A noter que la carte de l'OAP Mobilités (page 79) devra être mise en cohérence avec le tracé de cet emplacement réservé.

Il ne comprend pas non plus l'ER N°11, qui pourrait accéder à l'Ariège plus à l'Ouest.

Cet ER a pour but connecter le chemin du Bac et le chemin des Baraques pour des déplacements doux et pour faciliter la collecte des ordures ménagères.

Il est en conflit avec la mairie sur l'acquisition de la parcelle K1014 (préemption) et actuellement en recours au TA. Il se déclare ouvert à la discussion (pourquoi la mairie n'a-t-elle pas réuni les 5/6 propriétaires impactés ?), mais pas au passage en force. Il évoque des projets immobiliers non déclarés (*opération d'ensemble par propriétaire K1006* ?) Il contribuera par écrit.

Mr DEGRACIA a déposé deux contributions respectivement @20 sur l'emplacement réservé ER31 et @21 sur l'ER 11.

Pour l'ER31, qui figure sur la pièce « 3.2.2_Zones et prescriptions », portant cheminement le long de l'Ariège tel que visualisé en bleu ci-dessus, Mr Degracia conteste le tracé, qui pourrait mieux desservir l'abbaye de Cailloup et l'incohérence avec son libellé (mention de « liaison piétonne le long du canal depuis la prise d'eau du Foulon »).

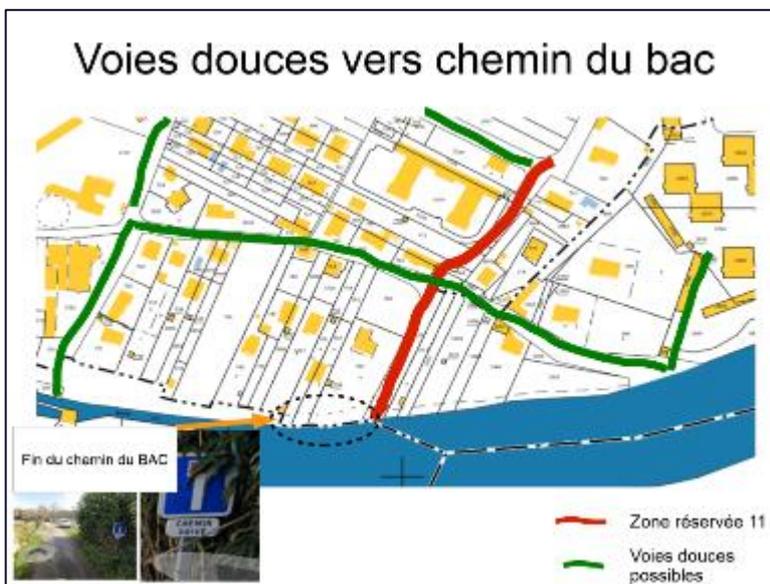
Il rappelle que le tracé de cet ER 31 impacte directement les parcelles des riverains, et restreint ses droits d'accès à l'eau.

Pour l'ER 11 « Création d'une liaison douce entre l'avenue de l'Ariège, le chemin des baraques et le chemin du bac », il en demande l'annulation aux motifs :

- Le chemin du bac ne rejoint pas de l'ER11
- La largeur de l'emprise (11 m sur 53 de l'Atlas) lui paraît prohibitive pour une voie douce.

« La zone réservée N°11 lui semble donc pour les intentions affichées par la documentation de ce PLU et n'engendrerait que des dépenses importantes alors que les moyens sont disponibles depuis de nombreuses années sans actions réelles »

Il joint à son envoi la contre-proposition contre



la fin
la page
inutile
déjà
ci-

L'emplacement réservé 11 rejoint bien le chemin du Bac, contrairement à ce que semble indiquer la carte ci-dessus (cf. photo ci-dessous)



3.2.11 Mr CLARAC Sébastien (visiopermanence du 28/03/23)

Mail de réservation du créneau de visioconférence :

Je souhaite évoquer le classement, dans le nouveau PLU, en zone Np de mes parcelles situées le long du chemin de Bourges (Section H, 1221, 1229 à 1236, 1241, 1242, 1260 à 1262 et de 3228 à 3235). Ces parcelles sont actuellement en zone U3 du PLU.

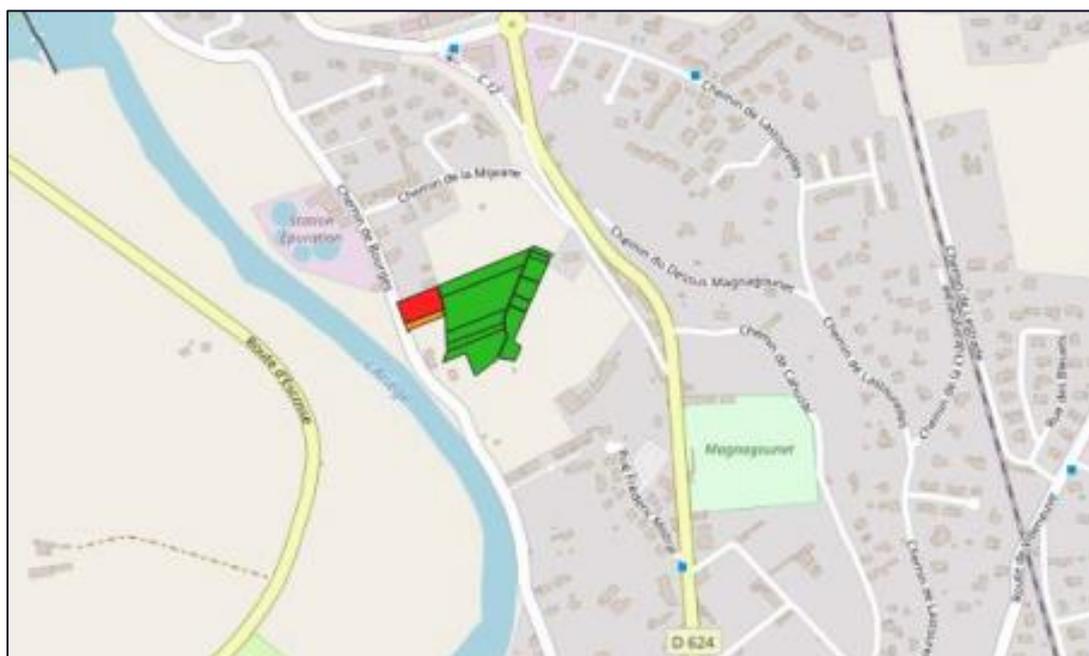
Ci-joint quelques documents graphiques.

Je n'ai pas trouvé de justification au classement Np de ces parcelles dans la PLU ou le règlement AVAP.

Cordialement

Sébastien Clarac

Sont joints plusieurs documents graphiques (cf annexe contribution @32), dont extrait ci-dessous



Il a déposé un permis d'aménager en début d'année, suite à un précédent permis déposé par son père, décédé récemment.

Il considère que ses parcelles (en vert, ~12300m²) constituent une dent creuse, dont ni les aspects paysagers, ni les aspects environnementaux ou d'usage ne justifient le classement en zone Ap.

La zone est desservie par les réseaux, contrairement à d'autres OAP, qui ne le sont pas (cf avis SMDEA et liste des OAP non raccordées)

Il a fait intervenir un écologue sur ses parcelles, qui a confirmé le non-classement en zone humide.

Les fossés situés à l'Est sont à sec.

La parcelle H3246 (le long du chemin de Bourges, au sud) et la H 3248 (idem, au nord, propriété de son oncle) sont en cours de construction ou permis déposé, ce qui renforce l'aspect « dent creuse »

Ces terrains sont sans aucune vocation agricole depuis plus de 30 ans.

Pamiers manque de terrain constructibles et terrains au nord des siens (H1265 et >) ont été acquis par la mairie pour des projets urbains.

Si les terrains au sud sont en zone rouge au PPRI, les siens en zone bleu.

Il va déposer une contribution écrite et demande le reclassement de zone Ap en zone U.

Mr Sébastien Clarac a déposé une contribution écrite (le 28 mars - référence @32)

Il développe l'argumentaire évoqué en entretien en :

- Contestant le classement en Np de ses terrains, qui ne présentent pas d'intérêt paysager particulier, n'étant notamment pas situé dans le Terrefort,
- Relevant des erreurs dans le zonage d'assainissement, avec notamment maints terrains ouverts à l'urbanisation dans le cadre d'OAP alors qu'ils ne sont pas raccordés au réseau EU, contrairement aux siens, à proximité immédiate de la station d'épuration.
- Considérant que ces terrains constituent manifestement une dent creuse compte tenu des constructions récentes et/ou des permis de construire accordés sur les parcelles voisines bordant le chemin de Bourges

Du fait de son envergure, cet ensemble de plusieurs hectares ne peut être considéré comme une dent creuse. Son classement en zone naturelle se justifie pleinement et le choix de la zone Np s'explique par le besoin de ne pas renforcer le mitage de cet espace. En effet, ce secteur est dans la zone bleue du PPR et il convient donc de préserver ce champ d'expansion des crues, conformément au SDAGE.

En outre, même s'il était possible, le reclassement de ce secteur en zone AU nécessiterait de modifier l'économie générale du PADD (objectif de production de logements, consommation d'espace...), de définir une nouvelle OAP et de réaliser une nouvelle évaluation environnementale.

3.2.12 Monsieur Robert RUMEAU (permanence du 5/04/23) 14h00 à 14h15 (15 mn)

Message réservation : Renseignements sur parcelles

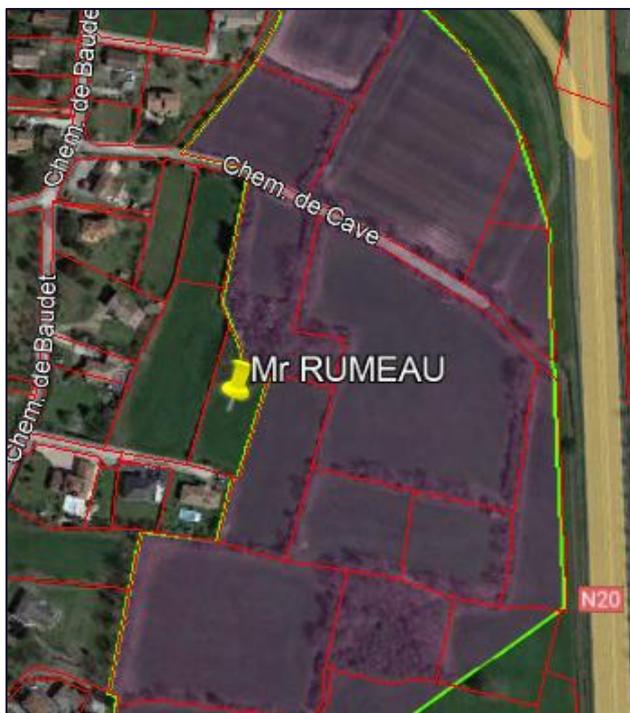
Mr et Mme RUMEAU sont propriétaires de la parcelle AS8, de 2055m².

Ils ont vendu terrains à proximité (à l'est de cette parcelle) et ont appris qu'il n'y aurait plus de zone d'activité ? Vérification faite, les parcelles évoquées dans l'OAP36 « ZACom Zone Sud Projet »

La parcelle AS8 est urbanisable, mais dans le cadre l'OAP logement « Chemin de Baudet », ce qui implique un aménagement cohérent en concertation avec les parcelles voisines.

Question posée sur validité d'un PC accordé à leurs enfants dans une OAP logement. *Non identifiée dans délais alloués à cet entretien sur Rendez-vous*

Si le PC a été accordé, il reste valide.



sont
de
les

3.2.13 Monsieur Gérard DÉJEAN et Mme 14h15 à 14h30 (15 mn)

Message de réservation : Bonjour, nous nous interrogeons sur la zone U1G concernant la maison au 15 route de Mirepoix, suite à un sursis à statuer.

Mr et Mme Déjean ont déposé un PC pour changement de destination (bureau / commercial)

Ils avaient eu un accord préalable sur la création vitrine en avril 2022, puis sursis à statuer a été à leur PC.

La RD119 est très circulée (>3000veh/jour) et la proximité de l'OAP commerciale La Bouriette leur projet.

Agence immobilière, installée centre-ville, y installer des bureaux=> va s'installer ailleurs et Pamiers, car je n'ai pas « pu transformer en local commercial » dans les délais requis. Dommage
Il demande que sa parcelle soit incluse dans Commerciale La Bouriette

Il demande également si une autorisation préalable est nécessaire pour changement de destination (si elle est autorisée par le règlement bien sûr)



d'une opposé

justifie

voulait quitter

l'OAP

Cet entretien avec Mr Déjean a été suivi par une contribution déposée par mail (N°E40) par leur conseil (Cabinet ALZIEU-PUIG) le 14/04/2023

Dans ce courrier, les conseils de Mr Déjean

- Contestent le bien fondé du motif évoqué dans la décision de sursis à statuer (souhait que le bien ne se transforme pas en local commercial)
- Constatent que ce local ne peut plus avoir de vocation d'habitation compte tenu de son environnement économique (activités commerciales) et de sa proximité avec une voie circulée (3000veh/j sur la RD119)
- Souhaitent qu'à défaut d'une activité commerciale, une activité libérale, de secteur tertiaire, puisse y être exercée

L'objectif de la commune consiste à favoriser le développement des commerces et services de proximité dans le centre et d'implanter les activités qui ne seraient pas adapter (grande surface, entrepôts...) dans les espaces de périphérie, comme l'indique la stratégie fixée en introduction de l'OAP urbanisme commercial.

3.2.14 Monsieur Philippe GOURNAC 14h30 à 14h45 (15 mn)

Il vient accompagné de Mr Jacques SOULA, directeur du développement économique de la ville de Pamiers.

Mr Gournac présente un projet d'activité (Padel) dans l'OAP commerciale « ZACom Roques » sur la parcelle AC2 (10889m²). Sa zone chalandise est de 30km environ autour de et son implantation doit être située à proximité immédiate des axes routiers. Son projet comporte un bâtiment de 1300m² (club house, terrains vitrés) et il souhaiterait s'installer à terme.

Pour Mr Soula, cette activité n'est pas en contradiction avec la vocation de la zone, pas en concurrence avec les commerces de centre-ville, la mairie soutient ce projet.

Mais l'OAP ZACom Roques prévoit l'ouverture à l'urbanisation au-delà de 2030.

Mr Soula milite pour une ouverture sans contrainte de date.



sportive
de
Pamiers,
4
court
ville, et

La commune est favorable à un projet de cette nature mais le requérant ne maîtrise pas le foncier. La commune ne souhaite donc pas modifier l'échéancier de l'urbanisation de ce site.

3.2.15 Monsieur Nicolas SCHOEPP (Représentant le 1er RCP) 14h50 à 15h05 (15 mn)

Il a déposé une contribution écrite (réf. C15 - 7 pages).

Les armées sont propriétaires sur 2 sites :

- Quartier Capitaine Beaumont, pour une superficie de 62.6 ha entièrement sur la commune de Pamiers
- Zone du Saut de la Tour de Crieu, pour une superficie de 63.2ha (dont 5.5ha sur la commune)

Le 1 RCP a besoin de réajuster ses projets et les classements dans le projet de PLU en zones N ou A des parcelles précédemment U5m en périphérie du 1er RCP leur posent problèmes.

Ils demandent donc de reclasser de Atvb en Um environ 13ha au nord (sur parcelle ZO 1) et 2.5ha au sud (sur parcelles ZO 55 et ZO 83) (entouré en jaune ci-dessous).



Le code de l'urbanisme ne permet pas de classer en zone U un secteur de nature agricole de cette envergure, d'autant plus que les intentions de la Défense Nationale n'est pas d'urbaniser la zone mais de l'utiliser à des fins d'entraînement. La commune propose donc de reclasser ce secteur en zone Nm, zone naturelle dédiée à la Défense Nationale.

Sur la Tour de Crieu, environ 5.5ha dont l'emprise est située sur la commune de Pamiers (sur les 63ha mentionnés dans le courrier) sont classés en Atvb dans le nouveau PLU.

Ils demandent un classement en Amtvb ou Nmtvb. **Même réponse que ci-avant**

Concernant les enjeux concernant la trame verte et bleu, ils sont concernés par 3 corridors (2 sur Capitaine Beaumont et 1 à la Tour du Crieu). Le ministère des armées a déclenché une étude environnementale et entamé une réflexion sur ces enjeux.

3.2.16 Monsieur Philippe CLARAC

Sans rendez-vous, mais a profité du créneau libre mentionné au secrétariat

Il est propriétaire de la parcelle AB91 de 8937m², à l'ouest RD624.

Il avait un acquéreur potentiel pour magasin bio sur partie de parcelle (surligné Blanc).

Il demande le reclassement de la parcelle en zone commerciale.

Il évoque le besoin d'une entrée de ville de qualité (et revoir le giratoire ?)

L'amélioration d'une entrée de ville ne peut justifier la construction de nouveau commerce. Le choix de la ville de Pamiers consiste à limiter le développement et l'extension du commerce de périphérie pour renforcer son centre-ville.



cette

Par ailleurs propriétaire de serres plus au sud, il demande le classement des parcelles 1185 à 1189 en zone Agricole (elles cultivées, il y a une serre) et non en zone N, comme dans le de PLU

Le classement en zone N n'empêche pas l'exploitation de ces



sont
projet

terres.

Mr Clarac a également déposé une contribution sur le registre papier (@32), reprenant strictement les demandes formulées lors de l'entretien

3.2.17 Collectif Trémège - Madame Carole FERRE 15h40 à 15h55 (15 mn)

Le collectif venait chercher réponse aux questions posées en permanence du 24/04.

Je leur ai fourni les éléments de réponse suivants, émanant d'un entretien post permanence précédente avec Mr Coquillas, directeur du service Urbanisme :

- le STECAL NA5 correspond à une aire destinée aux gens du voyage
- la zone U5A correspond à une ITE (maintenue), mais la voie ferrée est supprimée sur extension Gabriela au droit de Trémège
- les travaux engagés sur Gabriela 2 sont à ce jour limités aux zones classées A au PLU en vigueur, Discussion sur validité arrêté de préemption. A priori limité aux zones Urbanisables, et donc parcelles déclassées ne devraient plus être concernées

[Le collectif dépose un document de 9 pages, enregistré sous la référence C14 et portée au registre numérique](#)

Dans ce document, le collectif déclare en préambule ne pas s'opposer à la totalité du projet d'aménagement, mais est préoccupé par l'extension de Gabriela 2, après avoir été successivement lourdement impacté par la voie ferrée, l'autoroute A66 (sans murs anti-bruit), le remembrement associé, l'implantation d'ICPE et de sites Seveso sur les premières tranches de Gabriela.

Cette extension, avec en filigrane la déviation de Salvayre, va consommer encore des terres agricoles (plus de 40ha), impacter le milieu naturel (avifaune, chiroptères, espèces protégées, ...) et le collectif déplore que ces projets soient portés indépendamment, sans vision globale des impacts.

1 - Une première préoccupation porte sur le projet de voie ferrée, pour lequel il a été annoncé en réunion publique qu'elle était « improbable ». Ils s'inquiètent de la zone classée U5A (à vocation d'équipements publics dans le projet de PLU) et des activités récentes aux abords de l'ITE. Il demande à ce que la voie ferrée ne soit pas prolongée au droit de leur hameau sur l'extension de Gabriela, (en notant que 8 habitations sont en cours de construction).

Ils produisent un extrait de plan (pièce 226/432 du dossier d'enquête publique en février 2023 pour l'extension de Gabriela) sur lequel est visualisée une possible voie ferrée (?) au droit de 8 habitations en cours de construction

Ils demandent à ce que la voie ferrée ne soit pas prolongée au droit de ces nouvelles constructions).



PA4 p
tenue

soit pas

Cette enquête publique est dédiée au PLU et ne se substitue pas à celle réalisée en février 2023 sur le projet d'extension de Gabrielat. En outre, la zone U5A est dédiée à l'ITE et ne s'étend pas à l'ouest du hameau mais reste contenu sur sa frange sud.

2- Le collectif site l'avis de la MRAe qui a jugé « très insuffisante la qualité de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement dans le projet d'extension de Gabriela 2 ». Il déplore que des solutions alternatives sur d'autres ZA de l'agglomération n'aient pas été étudiées et demande à ce que des mesures d'évitement soient étudiées. Il rappelle les éléments d'impact sur le milieu naturel (fragmentation et destruction d'habitats pour 60 espèces d'oiseaux, lézard ocellé, ...). Ils relèvent aussi une appréciation insuffisante des nuisances acoustiques, et demandent globalement une réévaluation des impacts de l'extension de Gabriela 2

Cette enquête publique est dédiée au PLU et ne se substitue pas à celle réalisée en février 2023 sur le projet d'extension de Gabrielat.

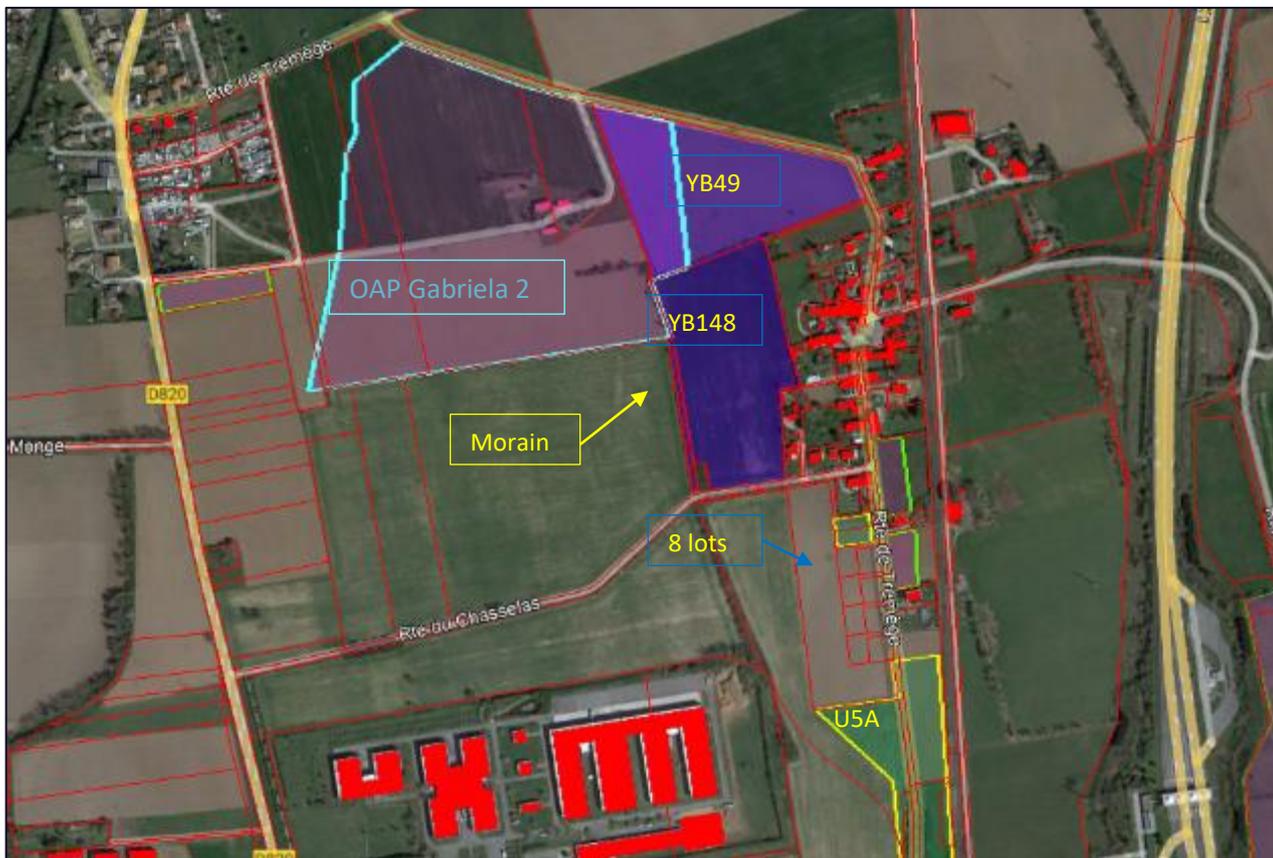
3 - Le collectif salue la modification de périmètre de l'AVAP/SPR avec la création d'une zone tampon classée Ap notamment la parcelle YB148. Il s'étonne toutefois que la parcelle YB49 (au nord) n'ait pas le même classement (classée A). Il demande aussi la préservation du morain (mur en pierre sèche de la parcelle YB74).

Zone Ap demandée sur les parcelles YB148, YB49 et YB74 en bleu sur l'extrait ci-dessous.

La zone Ap a été délimitée en cohérence avec le périmètre de l'AVAP/SPR.

Le morain situé sur la parcelle YB74 pourra être identifié et protégé.

Concernant la parcelle YB49, elle pourrait recevoir les futurs terrains familiaux (cf. réponse apportée à l'avis de la CCPAP)



4 – le collectif demande à ce que soit abaissée à 10m la hauteur maximale des bâtiments au plus proche du hameau et à 20m maximum en bordure de RN820, ce afin de préserver les vues sur le Terrefort depuis le hameau de Trémège, classé dans le périmètre AVAP/SPR. Il regrette aussi les incohérences entre le dossier d’extension de Gabriela et le présent PLU, qui laissent planer des doutes sur la zone tampon.

Cette enquête publique est dédiée au PLU et ne se substitue pas à celle réalisée en février 2023 sur le projet d’extension de Gabrielat.

Il s’inquiète aussi de l’arrêté préfectoral de février 2022 portant création de la ZAD de Gabriela 3 et instituant un droit de préemption sur des parcelles classées en zone agricole au projet de PLU (YB148, 49 et 51)

La création de cette ZAD ne relève pas du projet de PLU.

5 – concernant la mobilité, le collectif demande une révision du projet de voirie lourde, trop proche des habitations

En conclusion, le collectif demande une nouvelle étude d’impact globale tenant compte de l’ensemble des projets Gabriela 1, 2 et 3, déviation de Salvayre, ...) et intégrant tous les aspects (risques technologiques, nuisances, incidences sur le milieu naturel, ...

Remarque du CE : Dans son mémoire en réponse à l’avis des PPA (celui de la CCPAP, page 24), la collectivité de Pamiers acte le positionnement sur la parcelle YB49, dont la CCPAP est maintenant propriétaire, d’un équipement dénommé « terrains familiaux », destiné à une aire d’accueil des gens du voyage. Il ne m’est pas apparu que le collectif Trémège en soit informé, et moi-même ne l’ai identifié qu’à l’occasion de la rédaction du présent PV de synthèse.

3.2.18 - Monsieur Jean-Paul MANDROU 16h10 à 16h25 (15 mn)

Propriétaire d’une parcelle sur le périmètre de l’OAP Commerciale ZACom Roques, il veut pouvoir vendre son terrain rapidement, pour des activités sportives.

Il trouve injustifié le blocage jusqu'à l'horizon 2030 imposé par l'OAP.



Il va déposer une contribution écrite

Remarque du CE : Même problématique que Mr Gournac (ouverture >2030).

Mr Mandrou a déposé une contribution sur le registre papier le 13/04 (référence @42), reprenant la demande de pouvoir commercialiser plus rapidement cette parcelle de 6100m², située à proximité immédiate d'une usine à ciment, à côté de commerces et à proximité immédiate de la nationale.

Appaméen d'origine, il suggère aussi la transformation de l'évêché du Castella en pôle universitaire, ce qui redynamiserait le centre-ville

La commune ne souhaite pas modifier ce phasage tant que le projet n'est pas clairement défini.

3.2.19 Mme Carmen VELA – impasse des Ailes Pamiers (visiopermanence du 8/04/23

Message de réservation : parcelles F590 + F788 + F609 + F765 + F790.

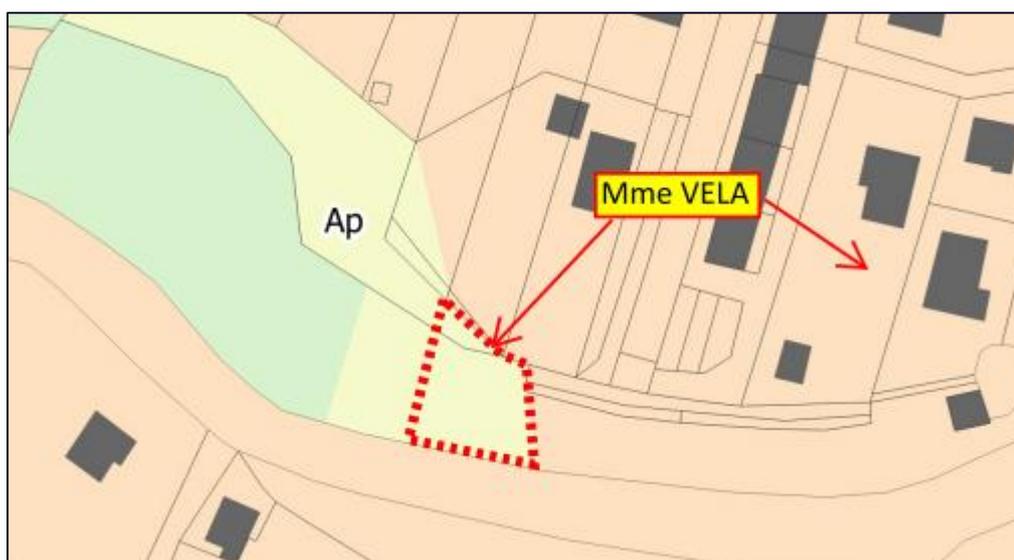
Mme VELA souhaite savoir quel est le classement de la propriété de ses parents, récemment décédés/

Vérification faite en direct avec elle, les parcelles F590, F765 et F790 sont en zone U1G. La parcelle 609 est classée Ap et la parcelle 788 partiellement N (partie Ouest) et Ap (partie Est)

Elle va déposer une contribution demandant le classement en zone U1G jusqu'au cabanon existant sur la parcelle F788



Ci-dessous, extrait Atlas page 26, avec demande de reclassement en zone U1G (pointillé rouge), confirmé dans la contribution écrite de Mme VELA du 11/04/23 (ref @26)



L'extension de cette zone urbaine peut être réalisée car son impact serait mineur. Parallèlement, la commune propose de rectifier les limites de la zone AP qui coupe une parcelle située au nord-ouest de la parcelle de Mme VELA.

3.2.20 Mr Claude ALBERT et son fils Guilhem (permanence du 14/04/23)

Mr Albert a acheté le domaine du Fraiche en 1988. Il y avait alors 40 vaches laitières.



Extrait Google Earth – Domaine du Fraiche (~40 ha) dont STECAL A4A (environ 1.5ha)

Depuis le 01/01/2023, son fils Guilhem a repris le domaine à la suite de la cessation d'activité du précédent fermier, Mr André Quaranta.

Ils souhaitent monter un projet agricole (20 vaches, 7/8 chevaux de Mérens, quelques moutons, volailles et potager), associé à un établissement d'accueil touristique (hébergement 24 chambres, restauration).

Outre le bâtiment d'hébergement, construit sur les restes des bâtiments d'origine (incendiés il y a de nombreuses années), le projet comporte un bâtiment agricole, installé sur le versant sud du domaine, à environ 100m (avec panneaux photovoltaïques sur le toit) et un terrain de tennis.

Il s'agit d'un projet purement familial, installé au cœur du domaine de 40ha d'un seul tenant qui l'entoure.

Le projet est soutenu par la municipalité selon ses dires, et un PC avait été déposé en 2020, mais a été refusé en attente de la révision du PLU, dans lequel un STECAL spécifique est prévu pour permettre la réalisation de ce projet.

Ils souhaitaient rencontrer le CE pour présenter ce projet et le convaincre de son bien-fondé.

Dont acte

Un STECAL a été établi pour ce projet.

3.2.21 Trois riverains de la zone d'activité de Pic

Ils font référence à la contribution @22 de Mr JJ Parent, déposée le 10/04/23, qu'ils souhaitent commenter.

Riverains de la zone d'activité du Pic, les parcelles limitrophes au nord de leurs résidences sont classées U3DB au projet de PLU, alors que la parcelle AM18 était classée U3 au PLU en vigueur, et la parcelle AM166 était classée UIb.

Ils déplorent actuellement des nuisances sonores et des risques chimiques liés à l'usine Akzonobel, ICPE sous le régime de la déclaration actuellement, mais qui devrait passer sous le régime de l'autorisation dans le cadre du projet d'extension déposé par Akzonobel. Ils notent également des nuisances olfactives.

L'ancien règlement permettait la seule installation d'activités artisanales en zone mixte alors que le nouveau règlement en zone U3Db autorise des activités non limitées. De plus, il imposait des « une zone tampon obligatoire » en limite d'habitat, alors qu'elle disparaît dans le nouveau règlement, qui permet même des hauteurs maximales de bâtiment de 19m.

Ils demandent le maintien des prescriptions du règlement aujourd'hui en vigueur.



La zone U3Db arrive en limite des habitations (surlignées en blanc : celles qu'ils considèrent directement impactées).
Cf planche 76 Atlas PLU

Ils dénoncent un urbanisme d'opportunité

Plusieurs réunions d'échanges ont eu lieu avec les porteurs de projets pour concevoir un projet acceptable et bien intégré. Des dispositions particulières pourraient être ajoutées dans le règlement du PLU pour garantir une bonne prise en compte du voisinage (par exemple : règle de prospect, masque végétal...)

3.2.22 Mme BARTHE

Souhaitait savoir quel était le zonage de la parcelle H1404 dont elle est propriétaire (chemin de Lestrade).

Réponse : Classée U1G, elle est constructible



Elle est située en limite sud de l'OAP « Route de Boucho » (cf atlas page 59)

N'appelle pas de réponse de la commune

3.2.23 Mr TISSANDIER

Se présentant comme un appaméen de longue date, Mr Tissandier souhaite faire part de ses réflexions générales sur le projet de PLU soumis à enquête.

Il a été choqué par des belles phrases du dossier, comme « valoriser les connexions visuelles sur un écran paysager ». Il estime qu'il serait bien plus efficace de traiter d'abord tout ce qui enlaidit le paysage appaméen. Il cite par exemple la véritable décharge publique que constituent les accès au remarquable site de Cailloup en rive gauche de l'Ariège, ou encore la casse auto sauvage près de l'aire des gens du voyage, un peu plus en aval en rive droite.

Le PLU ne peut pas agir sur les occupations existantes.

Si le dossier se targue de conditions de desserte très favorable aux plans routiers et ferroviaires, il pointe l'ineptie que constitue une autoroute à péage, très chère (>6€ aller simple), ce qui la rend inaccessible financièrement pour une large part de la population, globalement paupérisée

Ce sujet n'est pas de la compétence de la commune et du PLU.

Jusqu'à dans les années 70, Pamiers était une ville animée, avec des événements remarquables, qui permettaient de dynamiser les commerces de centre-ville tout autant que les dispositions mises en avant dans le dossier de PLU. Il mentionne notamment les 2 événements majeurs que constituaient la quinzaine commerciale et le loto.

Là où il y avait autrefois en centre ancien un commerce en RDC et 1 ou 2 logements spacieux dans les étages, on démultiplie aujourd'hui les studios de 20m² (jusqu'à 6 ou 7 par immeuble). Le programme de reconquête du centre-ville est certes louable, mais qui, à part les populations les plus défavorisées, va s'installer dans ces studios du centre ancien, qui plus est sans aucune offre de stationnement.

Voir réponse ci-après concernant la maîtrise de la taille des logements

On a rasé les Gloriettes, mais quel promoteur va s'engager sur la réalisation de logements de taille moyenne ou grande, destinés aux familles.

Le dossier se targue de la place laissée à la nature en ville et au vélo. Mais le réseau de pistes cyclables n'est constitué que de quelques rares tronçons correctement aménagés, très souvent discontinus et accidentogènes dès qu'ils se terminent, généralement brutalement. Il est impossible d'y rentrer ou d'en sortir en sécurité. Il évoque aussi les cheminements piétons condamnés ou mal entretenus (rue Delmas, Gloriette – La gare, ...)

L'objectif est justement d'améliorer ces cheminements.

Le dossier évoque « l'attractivité des communes voisines, qui serait la cause du déclin des commerces de centre-ville à Pamiers ». Mais dans le même temps, on laisse ouvrir des commerces en périphérie (14 lots ouverts très récemment près du village auto), et on met à disposition des navettes gratuites pour permettre aux habitants défavorisés de centre-ville d'aller faire leurs courses aux grandes surfaces de la périphérie.

La maison Larroque (anciens bureaux Enedis) est une coquille vide.

Pourquoi ne pas installer un petit marché couvert (simple halle) sur la place de la République ?

La prochaine ouverture de l'école maternelle Sainte Claire va provoquer des bouchons.

Pourquoi ne pas imaginer une liaison directe entre la route de la vallée de la Lèze et la zone Gabriela, avec un nouveau pont sur l'Ariège, qui serait structurant ?

La réalisation d'un nouveau pont n'est pas du ressort de la ville de Pamiers.

Remarque du CE : J'ai invité Mr Tissandier à mettre toutes ces observations par écrit, sur le registre papier ou sur le registre numérique. Le délai restant à courir jusqu'à la clôture de l'enquête ne le permettait malheureusement pas. La retranscription ci-dessus résulte de notes prises à la volée lors de l'entretien. J'ai essayé d'en traduire l'esprit, mais ne peut garantir la restitution de l'intégralité des propos tenus, ni la parfaite exactitude des lieux mentionnés.

3.2.24 Mme LECTEZ

Propriétaire d'un immeuble de caractère, avec une cour intérieure de grande qualité (parcelle 2544), 9 rue Saint Antonin, en centre ancien.

La plupart des immeubles voisins ont fait l'objet de rénovations récentes.

Elle constate depuis quelques mois des nuisances sonores très importantes (bruit de fond de type climatiseur, pompe à chaleur (?), de jour comme de nuit, avec des « surrégimes » fréquents.

Commentaire du CE : son problème ne pas de la présente enquête publique, l'ai invitée à se rapprocher des services municipaux (urbanisme) qui pourront l'orienter (police, médiateur ?).

Son problème me semble toutefois constituer un point d'attention tout particulier dans le cadre du PLU. Il serait contraire aux objectifs recherchés d'une revitalisation du centre-ville que de se détériorer la qualité de vie des logements de bon standing existants, comme ce semble être le cas du logement de Mme LECTEZ, d'après les qu'elle m'a montrées. En particulier, la des installations bruyantes (climatiseurs, pompes à chaleur) doit être encadrée et contrôlée dans le projet de PLU, pour ne pas générer des nuisances sonores rédhibitoires.



*relève
mais je*

devoir

laisser

*photos
nature*

Dans le centre-ville, l'intégration des installations techniques relève notamment de l'AVAP.

3.2.25 Mr Suarez, société MELVAN, représentant les intérêts de Mr HOISELSTIN Christian

Monsieur Suarez, de la société MELVAN, spécialisée dans le portage de projets d'énergies renouvelable, représente ici les intérêts de Mr Christian HOISELSTEIN, empêché ce jour.

Propriétaire d'un terrain agricole de 7ha environ, en jachère depuis près de 15 ans, à proximité immédiate de l'autoroute A66, Mr Melvan aurait souhaité un classement spécifique de type Av



Il remet une contribution écrite de 3 pages (transmise par mail et enregistrée sous la référence@38

L'établissement d'un zonage Av doit faire l'objet d'un projet solide, préalablement discuté avec la ville de Pamiers et les instances concernées.

3.2.26 Mr MARTINEZ

Il est propriétaire de plusieurs parcelles acquises récemment (H1410-1413 ?), incluses dans l'OAP « Route de Bouchonne – Chemin de Lestrade » (pages 33-39 de la pièce 5 du dossier de PLU)

Cette OAP est constituée de 5 îlots, devant comporter de 85 à 100 logements, dont l'ouverture à l'urbanisation est prévue au 1^{er} janvier 2028 pour les îlots A et E, les autres îlots n'étant ouvert que sous conditionnalité d'ouverture des 2 premiers cités (A et E). cf. page 35 pièce 5 OAP du PLU

Concerné par l'îlot B, Monsieur Martinez s'insurge contre cette clause, qui rendrait de facto les terrains qu'il a récemment acquis inconstructibles si le propriétaire des terrains de l'îlot A n'est porteur d'aucun projet immobilier à court/moyen terme, ce qui semble être le cas, selon ses informations.

Il considère qu'il y a là inégalité de traitement préjudiciable à ses intérêts, ce d'autant plus que les terrains de l'îlot A ne peuvent être desservis que via les îlots B et D depuis le chemin de Lestrade :

Je fais remarquer à Mr Martinez que, au contraire, à l'examen du plan et de Google Earth, les îlots A et E semblent raccordés directement à la route de Bouchonne, dont les caractéristiques paraissent plus confortables que le simple chemin de Lestrade pour desservir un programme de 100 logements

Tout en en convenant, Monsieur Martinez maintient qu'il ne pourra réaliser aucun projet si les propriétaires des terrains des îlots A et E ne sont pas porteurs de projet. Il demande à avoir des instructions précises sur les types d'aménagements souhaités de la part de la municipalité, auxquels il est prêt à se conformer dans le cadre des intentions affichées à l'OAP, mais qui ne le rendent pas dépendants des intentions et du calendrier des propriétaires des terrains des îlots A et E, dont le risque existe qu'ils ne se réalisent jamais

Extrait page 34 pièce 5 - OAP



Extrait page 35

		Ilot				
		A	B	C	D	E
1/Echéancier		L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation des ilots A et E au 1er janvier 2028. Les ilots B, C et D pourront être ouverts après les ilots A et E ou simultanément, mais pas avant.				
2/ Modalité d'ouverture à l'urbanisation		L'urbanisation de chaque ilot est soumise à une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de chacun des ilots, sous réserve que ne soient pas compromis l'aménagement cohérent ou les possibilités techniques et financières d'urbanisation de l'ensemble du site. Au vu de la superficie globale de ce secteur, il est nécessaire d'établir un phasage dans les aménagements : découpage de la zone selon les cinq ilots.				

La commune souhaite effectivement faire évoluer le phasage des OAP pour améliorer leur opérationnalité.

3.3 Autres contributions de reclassement.

3.3.1 Mr Jean CLARAC – Chemin de Bourges - observation @30

Il est propriétaire des parcelles H1260 et H 3248, dans le secteur de Bourges, classées U3 au PLU en vigueur.

Elles avaient fait, avec plusieurs parcelles voisines, l'objet d'un permis d'aménager délivré le 22/01/2014, qui n'a pas été réalisé.

Incluses dans le périmètre du permis d'aménager, les parcelles H 3227 et H 3245 ont obtenu un permis de construire. La parcelle H 3248 a fait l'objet d'une demande de division parcellaire en vue de construire, accordée par la Mairie le 3 juin 2021. La parcelle H 3246, qui était comprise dans cette demande, a obtenu un permis de construire et l'habitation est actuellement en construction.

A ces yeux, aucun document concernant l'AVAP ne fait paraître d'intérêt particulier dans cette zone justifiant le classement en zone Np. Il demande quelle est la justification de cette classification Np de ces terrains ?

Le secteur est en zone bleue du PPR : il convient donc de préserver les zones d'expansion des crues comme le demande le SDAGE.



Nota CE : Les terrains de Jean CLARAC jouxtent ceux de Sébastien CLARAC (cf § 3.2.11)

3.3.2 Mr Manuel DOMINGUEZ (observation @32)

« Je suis propriétaire de terrains cadastrés section H n°1411,1412,1413,1409 et 1418 d'une superficie globale d'environ 13000 m² à Montredon, 09100 PAMIERS, zone AU1B, sur lequel je prévoyais l'aménagement d'un lotissement car cette zone est destinée à recevoir une urbanisation à dominante habitat.

Observations :

La décision du nouveau PLU de rentrer cette zone en orientation d'aménagement programmé, retarde considérablement la création d'un tel projet.

Ce projet de lotissement s'intégrait dans une zone pavillonnaire déjà existante. Le projet répondait à l'esprit des lois de Grenelle.

Ce nouveau PLU plus restrictif ferait la part belle aux communes voisines qui peuvent se développer. Entre les 114 Ha à bâtir que le SCOP permet et les 50 Ha à bâtir prévus dans le nouveau PLU, n'y a-t-il pas un juste milieu ? Diminuer la surface constructible globale aura pour effet de rendre plus difficile encore l'achat de terrains.

Propositions :

Maintenir cette zone en AU1B et limiter l'application de l'OAP sur cette zone sur une durée raisonnable, par exemple 2025 »

L'envergure de cette zone ne permet pas d'établir un classement en zone urbaine, mais requiert un classement en zone à urbaniser (AU). En outre, chaque zone AU doit faire l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation, avec un phasage.

La commune souhaite effectivement faire évoluer le phasage des OAP pour améliorer leur opérationnalité.



Extrait OAP chemin de Lestrade

3.4 Thème « Protection du patrimoine »

De nombreux contributeurs se sont mobilisés pour la préservation du patrimoine appaméen, puisque 14 contributions écrites abordent ce thème. Il s'agit de :

Martine CAMARENA (E6 et E7), Agnès FINE (@8 – au nom de la société historique), Louis CLAEYS (R9), Daniel PEDOUSSAT (C10), Bernadette MARTIGNOLES-BERTHON (@12), Didier COLLET (@17), François ECLACHE (@18), Jean-Louis VENET (@19), Jacques PINCE (C23-24), Alain TYRODE (C27), Jean-Claude CANAL (@31), Anne LEBEAU (@35), Françoise DECRESSIN (@37) et Dominique LAFONT (R41)

Elles reprennent pour l'essentiel les arguments développés dans la contribution @8, émise par la Société Historique. Tout en se félicitant de l'existence d'une AVAP (SPR) à Pamiers, la Société historique soulève deux problèmes concernant deux bâtiments emblématiques de Pamiers.

Le Vieil Hôpital

Elle note que dans la première version de l'AVAP, ce bâtiment avait été listé sur proposition du cabinet Kargo « bâtiment remarquable » et donc « strictement interdit à la démolition ». Or, dans le dossier issu de la révision de l'AVAP, la Société Historique remarque le déclassement du monument dans la perspective de sa vente à la société Eiffage pour y construire, après démolition, une séniorale.

La vente ayant été actée, la Société Historique formule le vœu que la municipalité et l'Architecte des Bâtiments de France imposent à Eiffage **la conservation de l'intégralité des parties XVIIIe siècle de l'ancien hôpital**, « un monument important pour l'histoire de Pamiers, fondé au XIVe siècle. Sa position isolée du tissu urbain, ouvrant aujourd'hui sur des canaux restaurés, le met en valeur et le fait figurer de longue date sur les parcours de visite de l'Office de Tourisme. Il est, avec le clocher de l'église du couvent des Augustins, le dernier représentant de l'histoire du quartier de Loumet. »

La Société Historique de la Basse-Vallée de l'Ariège demande que, « outre le perron, le fronton en terre cuite et ses quatre élégantes baies du XVIIIe siècle, soient conservées les trois élévations en U ordonnancées à travées avec ses modénatures représentatives du patrimoine architectural appaméen :

- - pour les ailes en retour : les baies arquées segmentaires à encadrements de briques, les chaînages d'angle, les cordons et les génoises rythmant la façade ;
- - Pour l'élévation principale nord, les encadrements moulurés à clefs saillantes et les clefs ouvragées XVIIIe siècle surmontant les baies cintrées »

Cette exigence serait conforme aux recommandations de l'AVAP pour l'ensemble des façades des maisons du centre-ville tant au niveau des dimensions que des matériaux et couleurs adoptés. Faute de quoi, l'ensemble de ces recommandations ayant pour fonction de préserver une unité paysagère du bâti historique de la ville apparaîtrait totalement incohérent à tous les habitants. Deux poids, deux mesures : des conseils pressants donnés aux particuliers dont la Municipalité s'exonérerait sur un des bâtiments les plus emblématiques de la ville.

Le projet relatif à l'hôpital a été travaillé avec l'ABF. Ainsi, plusieurs éléments du site seront préservés (escalier monumental, cour, grille...) et les volumes seront préservés (hauteur, emprise...).

Le support de la réunion publique sur ce projet est joint à cette présente réponse

Hôtel de Falentin de Saintenac (ancien Evêché)

Cet hôtel est constitué de plusieurs maisons datant du XIVe au XVIIe siècle. Dans les préconisations de la première mouture de l'AVAP de 2020, il est qualifié de « remarquable ». Dans la nouvelle version, il devient "intéressant", mais en partie "construction non protégée" C'est-à-dire pouvant être démolie sans autorisation spéciale. Or, la partie de bâtiment concernée, l'aile sud, côté Castella, comprend une grande salle médiévale excavée à voûtement en arc brisé, unique à Pamiers dans ses proportions ; le grand portail d'entrée est également voué à la destruction. ([photos jointes en annexe](#))



Figure 2 - AVAP - Hôtel Saintenac, en gris "construction non protégée", en rouge "construction patrimoniale remarquable".

Le projet de cinéma est aujourd'hui abandonné faute de moyens financiers, mais la disgrâce de l'hôtel de Saintenac perdure dans l'AVAP puisque selon les nouvelles prescriptions « Les constructions non protégées par l'AVAP peuvent être conservées, améliorées, démolies ou remplacées. Leurs modifications, extension, démolition et reconstruction sont donc autorisées mais elles restent soumises aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère. »

A ce titre, **la Société Historique demande une modification de la qualification de cette partie du bâtiment qui ne peut en aucun cas être qualifié de « constructions récentes qui n'ont pas de caractère patrimonial ».** Cette erreur d'analyse doit être corrigée. La grande salle médiévale et les vestiges encore inconnus à ce jour doivent être conservés.

La Société Historique conteste également la modification consistant à augmenter la surface éventuellement constructible dans les jardins existants. *Quel sens donner à cette modification, incohérente au regard du constat développé dans l'ensemble du PLU relatif à l'abondance du bâti à restaurer dans le centre-ville ? En outre, elle est contraire à la loi (dite « loi Climat et Résilience »), promulguée le 22 août 2021 qui tend à diminuer partout les surfaces artificialisées. Cette modification semble particulièrement problématique s'agissant du jardin du bâtiment de l'Ancien évêché qui ne devrait en aucun cas être amputé de sa surface actuelle compte tenu de sa situation exceptionnelle dans le centre-ville.*

La Société historique conclut en regrettant le manque de propositions ambitieuses concernant le tourisme dans la ville ancienne, qui peut être un apport économique considérable pour la ville.

Monsieur **Louis Claeys** reprend les mêmes arguments sur l'ancien évêché, en s'opposant à toute modification et encore moins démolition de cet ensemble unique (bâtiment et jardins).

Il évoque de plus le clocher du couvent des Augustins à Lourmet, qu'il souhaite voir conservé dans le domaine public, puis dégagé des maisons adjacentes afin de rendre aux appaméens cette partie de leur patrimoine historique

Mme **Martine Camerana** reprend le propos sur l'ancien hôpital, et parle de « désastre » s'il ne devait être conservé que le fronton de brique rouge.

Monsieur **Daniel Pedoussat** milite pour la préservation de l'ancien hôpital, le clocher des Augustins, la partie ancienne de l'évêché avec sa belle salle médiévale, ainsi que « l'immeuble Gent, bâti à l'emplacement du rempart intérieur médiéval et qui possède une tour dans sa cour, fait unique à Pamiers ».

Mme **Bernadette Martignoles-Berthon**, Madame **Françoise Decressin**, Madame **Dominique Laffont**, Monsieur **Alain Tyrode** et Monsieur **Didier Collet** reformulent les mêmes arguments que la contribution de la Société Historique, en évoquant, pour ce dernier, le fait que la réunion publique de présentation du projet lié à l'ancien hôpital se tienne après la fin de la présente enquête

Mr **Jean-Louis Venet (@19)**. S'est installé depuis peu (1 an) dans le centre-ville de Pamiers, suite aux travaux de restauration entrepris par la municipalité, attiré par la proximité des services et des commerces. Monsieur Venet dresse d'abord le constat que Pamiers est une ville pauvre (29173^{ème} sur 36717 communes) et que le centre-ville est dégradé : commerces fermés, immeubles denses et vétustes, hébergeant souvent une population en difficulté d'insertion.

Il salue les intentions du nouveau PLU visant à redynamiser le centre-ville avec la réhabilitation lourde de certaines zones du centre, à attirer des nouvelles populations solvables tout en offrant de biens meilleures conditions de logements aux personnes pouvant prétendre aux logements sociaux, à recentraliser des commerces...Le projet de résidence sur le vieil hôpital lui paraît contribuer à cet objectif. Il conviendrait, bien entendu, de prendre en compte la richesse architecturale de l'édifice par des prescriptions soutenables lors d'instruction des permis de construire par la mairie et l'ABF, comme cela a déjà été le cas lors de la réhabilitation de la Villa Major.

Il mentionne toutefois la nécessité, comme prévu dans l'AVAP :

- de mieux maîtriser les enseignes commerciales
- de limiter les éléments techniques sur les façades sur rues, des particuliers comme des commerces,
- de préserver le patrimoine de la rue Gabriel Péri, (2 monuments historiques). Il s'inquiète notamment de la forte dégradation de la façade de la « Boucherie moderne », qu'il conviendrait de sauver



Il développe ensuite plusieurs suggestions sur :

- Le potentiel des canaux, tant en espace public qu'en termes de biodiversité,
- Le manque de végétaux dans les principales rues et places du centre
- Le réaménagement des places de la ville, incluant un volet paysager (celles-ci ont mal vieilli)
- La recherche de liaisons de mobilité douce et en tout premier lieu celle des piétons, autour du centre-ville, avec de nouveaux ponts sur les canaux, à rechercher

En conclusion, il se déclare favorable au projet d'AVAP et de PLU

Remarque qui n'appelle pas de réponse

Jean-Claude Canal (@31) évoque les retombées économiques importantes que le patrimoine historique de Pamiers pourrait avoir en termes de tourisme. Tout en saluant les initiatives entreprises (opération « découverte du canal »,

résidence sénior sur l'ancien hôpital), il insiste sur la nécessité de ne pas démolir cet ancien hôpital et « ne pas détruire ce qui est là ».

Il évoque aussi les atouts offerts par les bords du canal, ses espaces verts et ses bâtiments remarquable et les opérations réussies rue Gabriel Perri (maison Pédoussat)

Remarque qui n'appelle pas de réponse

3.5 Thème Mobilités

3.5.1 Paviot Jean Luc (@3) - Association Cyclo-Pattes

L'association salue tout d'abord toutes les équipes qui ont contribué à l'établissement du dossier en vue du prochain PLU pour sa qualité.

Mais elle regrette que le dossier ne traite pas ou très peu l'objet vélo dans les zones commerciales ou artisanales et industrielles périphériques, et que ne soient évoqués nulle part dans les règlements du projet de PLU les articles R1113-11 à -18. Du Code de la construction et de l'habitation qui imposent la création de stationnement destinés aux vélos dans tous les bâtiments

Ces obligations pourront être rappelées dans le règlement

Il est regrettable de voir des installations très récentes voire en cours de construction tant route de Toulouse, route de Foix, Chemin des Ménestrels que Chemin de Peyreblanque qui n'ont rien prévu pour le stationnement sécurisé des vélos, en opposition totale au Code de la Construction et de l'Habitation

3.5.2 Canal Jean-Claude (@34)

Mr Canal analyse les déplacements est-ouest dans le centre historique et conclut qu'il faudrait une fois pour toutes décider si le quartier « Loumet sert d'entrée de ville ou de sortie ; mais pas les 2 ». Il préconise dans cet esprit de :

- changer le sens de circulation dans la portion de rue Piconnières allant de la rue de Loumet à la rue de Lagasse, et dans la rue de Lagasse qui la prolonge
- mettre la rue saint-Antonin à sens unique nord-sud
- mettre le cours Rambaud à sens unique ouest-est

Le schéma de circulation n'est pas du ressort du PLU

3.6 Thème « Conformité du dossier »

La contribution de Mme Lebeau (@35) est particulièrement documentée. Elle comporte 4 pages dactylographiées, et est accompagnée de 2 annexes sur :

- la concertation (23 pages, extraites de la délibération du 13 avril 2021 portant sur la concertation PLU/AVAP et les arrêts de ces 2 documents). Cette annexe est assortie de différentes photos ou extraits de plans commentés.
- 18 pages comprenant textes et photos concernant son dossier particulier de demande d'autorisation de travaux sur toiture en centre ancien.

Deux thèmes sont principalement développés par Mme Lebeau comme de nature à entacher d'irrégularité les procédures des projets de SPR/AVAP et de PLU :

- la concertation durant leur élaboration a été insuffisante
- les dossiers ne sont pas conformes

Concertation insuffisante :

Mme Lebeau considère que la concertation décidée en conseil municipal le 13 avril 2021 a été notoirement insuffisante :

- 3 panneaux d'exposition (élaborés avant juin 2019, et ne présentant donc pas le contenu des nouveaux projets) dans le hall de la mairie
- Un registre de concertation mis à disposition du public mais sans présentation des nouveaux dossiers (aucune observation du public sur le SPR/AVAP et 2 sur le PLU)
- Deux réunions sur l'extension de la zone d'activités de Gabrielat, à la demande des habitants du hameau de Trémège, qui sont riverains.

La commune conteste le caractère insuffisant de la concertation.

Elle rappelle que les enjeux liés à la création de l'AVP sont lourds de conséquences pour les habitants (autorisation spéciale après avis de l'ABF au lieu d'avis simple, délais allongés, lourdes amendes, ...) et que dans le cas de Pamiers, le périmètre de l'AVP est multiplié par 3.

Le dossier lui-même est confus : multiplicité des planches pour disposer de l'ensemble des informations, périmètre du SPR non reporté sur la planche des fonctions (pièce 3_3_1 du PLU), comme relevé par la Préfecture et l'UDAP dans les avis des PPA.

Le PLU est malheureusement, par nature, un document complexe. Toutefois, des améliorations pourront être apportées pour le rendre plus lisible

Elle déplore que les élus du conseil municipal (dont elle fait partie) n'aient reçu les dossiers PLU et AVAP que 5 jours avant le vote d'arrêt de ces documents et constate, à la lecture des autres contributions sur cette enquête publique, qu'il n'y a pas eu de concertation avec les associations.

Après une concertation très légère lors de la séquence ayant précédé la 1^{ère} enquête publique (photo jointe en son annexe 1), cette concertation est devenue « totalement indigente » depuis lors.

Sur la conformité des dossiers :

Mme Lebeau relève que les dossiers n'ont pas été actualisés avec des chiffres et des données récentes et comportent un grand nombre d'erreurs et d'incohérences, comme l'ont fait remarquer les Personnes Publiques Associées.

Le diagnostic a été actualisé avec de nouvelles données.

L'étude environnementale est très insuffisante et la Mission Régionale d'Autorité environnementale demande de nombreux compléments. « *Au global, l'addition de tous ces points à modifier oblige à reprendre quasiment toutes les pièces des deux dossiers, ce qui est beaucoup trop pour éviter un nouvel arrêt* »

« *Certaines parties sont même moins claires qu'en 2019 comme le fait remarquer la MRAE, ou ont disparu comme notamment les capacités de densification dans la zone urbanisée qui a diminuée de 30 ha sans explication.* »

Voir les réponses apportées à la MRAE.

Seules les modifications intéressant la nouvelle équipe municipale ont été faites sans justification (notamment l'ancien hôpital et une partie de l'ancien évêché ont été retirés de la liste des bâtiments à protéger dans le SPR/AVAP).

La liste des bâtiments remarquables comprend tantôt 150 bâtiments, tantôt 169 voire 170. Il est donc impossible de savoir quelle est la bonne liste et quels sont les propriétaires concernés par cette protection renforcée. La municipalité retire les bâtiments sur lesquels elle porte des projets pour ne pas être empêchée mais n'interroge pas les propriétaires privés sur leurs projets éventuels.

Certains bâtiments classés remarquables dans le SPR/AVAP ne le sont pas du tout (voir photo du 24 rue Maurice Eychenne en pièce jointe). D'ailleurs, les critères qui ont prévalu au classement remarquable ne sont pas clairement explicités dans les dossiers.

La liste des bâtiments remarquables à protéger comporte aussi des bâtiments qui ont déjà disparu (ancien poids public par exemple) »

Tripler la surface soumise à l'avis de l'ABF (voir planche -en pièce jointe) ne semble pas suffisamment justifié (avantages/inconvénients).

Le centre-ville de Pamiers s'effondre dans plusieurs rues et les immeubles présentent de nombreux problèmes structurels. Le SPR/AVAP ne s'empare pas de ce sujet dramatique.

A côté de ces graves préoccupations, le règlement proposé semble se concentrer sur l'apparence et non sur le fond.

La photo de la devanture de l'ancienne boucherie classée ou inscrite monument historique est parlante à ce sujet (voir photo en pièce jointe), la devanture classée est fissurée dans un angle et la maison est soutenue par des étais.

Autre exemple, lorsqu'une demande d'autorisation de remanier la totalité d'une toiture parce qu'il y a des fuites d'eaux pouvant dégrader la structure, est déposée, l'ABF donne une autorisation pour seulement un quart de la surface (voir pièce jointe – annexe 2).

Mme Lebeau relève enfin contradiction entre la production de logements du diagnostic (35 logements/an sur la période 2004/2015), et les objectifs du PLU, qui en prévoit plus du double (80 ans) jusqu'en 2035.

Elle en conclut que le nombre de logements à produire est à revoir et à justifier, et la surface à artificialiser à redimensionner, comme le demande l'autorité environnementale.

Les objectifs de production de logements sont effectivement plus forts que la production constatée lors de ces dernières années mais plus faibles que ce qui est attendu par le SCoT. Ainsi, le projet de PLU trouve un juste équilibre.

« Pour l'ensemble de ces raisons, les dossiers présentés à l'enquête publique sont à revoir en grande partie et nécessiteront après corrections un nouvel arrêt ».

Les éléments précités ne remettent pas en cause la conformité du dossier. Ils traduisent seulement des désaccords sur le projet et la méthode.

3.7 Questions du commissaire enquêteur

3.7.1 STECAL de Brassacou

Dans le mémoire en réponse aux avis des PPA, vous évoquez la limitation de surface de plancher de ce projet agricole ludo-pédagogique, dont la taille est apparue très importante aux services (3.06ha). Plus généralement, vous évoquez « des fiches de présentation des STECAL réalisées dans le cadre de la présentation du PLU à la CDPENAF » susceptibles d'être annexées au document « 1.c - Justification du PLU ».

Pouvez-vous me communiquer cette fiche pour le projet de Brassacou, et accessoirement pour le projet de Fraiche, en précisant les surfaces maximales de plancher envisagées ?

Les fiches STECAL (Brassacou, Fraiche...) qui ont été transmises à la CDPENAF est annexée à cette présente réponse. Concernant le STECAL de Brassacou, la commune est d'avis de le retirer au regard des enjeux du site et des avis des PPA.

Par ailleurs, l'avis formel de la CDPENAF ne vous était parvenu avant l'ouverture de l'enquête et n'a pas été joint au dossier d'EP. S'il vous est parvenu depuis, pouvez-vous me le communiquer ?

L'avis de la CDPENAF ne nous est malheureusement pas parvenu alors que la commune, accompagnée du bureau d'études, a présenté le projet de PLU arrêté lors de la CDPENAF du 19 janvier 2023

3.7.2 Mobilités

Votre projet prévoit une OAP thématique « Mobilités » (pages 77 à 90 de la pièce 5 du dossier de PLU) dans lesquels il est difficile de mesurer les dispositions envisagées pour favoriser concrètement les dispositions retenues pour favoriser les déplacements modes doux, en particulier pour les liaisons depuis le centre vers les zones commerciales ou zones d'activités situées en périphérie

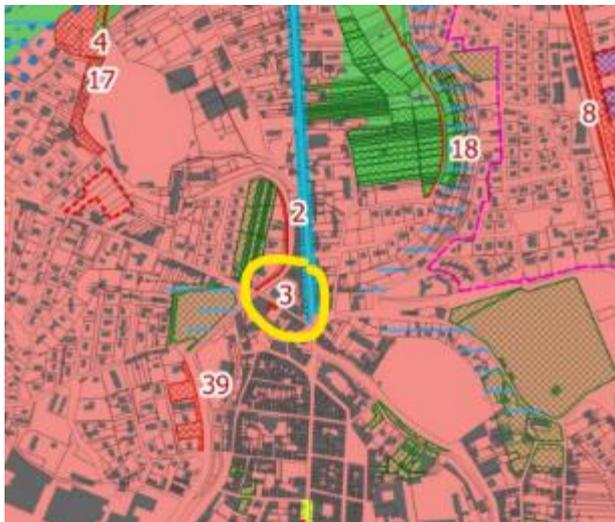
La réalisation d'une OAP thématique Mobilités n'est pas une obligation légale mais résulte du souhait de la commune de faciliter la mise en œuvre du Plan Vélo de la Vallée de l'Ariège et du Plan Global de Déplacements de la Vallée de l'Ariège.

Si l'étude ANRU a focalisé sur le centre ancien et le quartier du méandre et que les intentions de liaisons y sont figurées à une échelle adaptée (zoom p79 pièce 5), les autres éléments, (plan des grands principes, p78 – extraits du plan vélo pages 80 à 82) ne m'ont pas permis d'identifier des itinéraires continus en matière de piste cyclables, dont on aurait sans doute pu/dû retrouver les intentions dans les emplacements réservés.

Le projet de PLU réserve plusieurs emplacements pour l'aménagement de cheminements doux. Si ces emplacements ne correspondent pas (ou ne semblent pas correspondre) aux tracés affichés sur l'OAP, c'est parce que cette dernière n'a pas vocation à définir les aménagements de façon précise. Le but de l'OAP est de fixer des orientations, des grands principes. En outre, l'aménagement de pistes cyclables ne nécessite pas systématiquement la réservation d'emplacement. En effet, dans certains cas, le foncier est déjà maîtrisé par la collectivité et l'emprise des voies suffisamment grande pour aménager ces pistes. En outre, le Plan Vélo ne prévoit pas des sites propres sur tous les axes : certains itinéraires cyclables sont prévus sur des voies partagées.

Je note d'ailleurs que la liste de ces derniers dans la planche « Types de zones et prescriptions » du règlement graphique (pièce 3_2_2 du dossier) présente des incohérences entre tableau récapitulatif et représentation graphique (pas de ER n°3, 2 ER n°31, ...).

L'emplacement réservé n°3 est bien représenté sur le plan et il apparaît dans la liste :



26	Extension de la piste des sports de Magraouaret
27	Elargissement du chemin des Capelles
28	Elargissement de la rue de la Chataigneraie
29	Extension de la zone ludo-sportive Bayle
3	Projet de réorption de la friche "Luiset / Fondère"
30	Elargissement de la route de Troubouat
31	Liaison pédonne le long du canal depuis la prise d'eau du Fouit
31	Liaison pédonne le long du canal depuis la prise d'eau du Fouit
32	Liaison pédonne entre la rue Marc Delmas et l'avenue du Général
33	Echangeur de la voie rapide au droit de la petite Nord du Chesi
34	Antenne de sortie de la déviation de Pamiers vers le hameau de
35	Extension de complexe du "Des de mail"
36	Les Carouges - liaison douce entre deux voies cyclables
37	Création d'un rond point sur l'ancienne RN20, passage de déviation (commune de Bélesta) et création d'une aire de covotage
38	Liaison douce RD28
39	Promenade des maraichers - aménagement urbain et aire de
40	Équipement public et stationnement
41	Signal Chemin rive Gauche Anéga
42	Création d'une poche de stationnement en centre-ville
43	Création d'une voie reliant l'ancienne RN20 au chemin de la Ca
44	Créer une voie verte sur l'ancienne voie ferrée Par

Toutefois, si des incohérences étaient avérées, la collectivité propose de les corriger.

Le rapport de présentation présente bien une carte des pistes cyclables (p89 pièce 1a_RP_Diagnostic), mais celle-ci date de 2018, et est manifestement antérieure au plan vélo susmentionné.

La carte des itinéraires cyclables existants sera mise à jour si une carte plus récente existe. En revanche, le Plan Vélo n'offre pas d'une carte aussi précise à l'échelle de la ville de Pamiers.

Compte-tenu des enjeux liés à cette OAP mobilités, pouvez-vous produire un document mettant en corrélation les emplacements réservés et le schéma des pistes cyclables actualisé ?

Comme indiqué ci-avant, cette corrélation n'est pas systématique : le maillage d'emplacements réservés ne traduit pas de manière stricto sensu le maillage du Plan Vélo.

De même, je n'ai pas trouvé dans le dossier d'éléments concernant l'organisation des transports scolaires des résidents de la commune vers les établissements du centre-ville ou ceux extérieurs à l'enveloppe urbaine (lycée agricole route de Belpech notamment).

L'organisation du transport scolaire n'est pas du ressort du PLU.

Des documents relatifs au Plan vélo et circulation douce de la communauté de communes sont joints à cette présente réponse.

3.7.3 Typologie des logements de centre-ville

Quelques contributeurs ont fait état d'une paupérisation du centre-ville qui serait-liée à des subdivisions opérées dans le centre-ancien pour mettre sur le marché des immeubles comportant « 6 ou 7 studios de 20m² » là où il y avait autrefois « 1 logement de grande capacité dans les étages et 1 commerce de rez-de-chaussée ». Ma visite des quartiers anciens à l'occasion de chacune de mes permanences me laisse à penser qu'il peut y avoir là un réel problème.

Quels sont les outils mobilisés dans le PLU vous permettant de juguler ce phénomène, s'il était avéré ?

Le PLU ne permet pas vraiment de contrôler ce qui se passe à l'intérieur des constructions et des logements. Il ne peut réglementer que les destinations, les règles d'implantation et de volumétrie... Toutefois, il serait possible de maîtriser la typologie de logements créés (R151-14 du code de l'urbanisme) en imposant une part de grands logements dans le centre-ville mais ceci ne garantirait pas forcément la venue de ménages plus aisés. Cette solution ou d'autres (règles de stationnement) mérite d'être bien étudiée.

3.7.4 Commerces de proximité dans les quartiers périphériques

Le PLU affiche très clairement sa volonté de revitaliser le commerce dans le centre-ville (interdiction de surfaces de moins de 300m² dans les ZACOM, changements de destinations des bâtiments très encadrés).

Compte-tenu des développements de population que permettent les OAP dans certains secteurs (plus de 200 logements à terme sur Lestrade et Montredon), ne serait-il pas pertinent de ménager une possibilité d'installation de « petits commerces de proximité », type épicerie de quartier ou boulangerie, par exemple ?

Si oui, quelles dispositions proposez-vous en ce sens ?

Les extensions des commerces existants sont autorisées dans les zones périphériques mais il convient de limiter l'implantation de nouveaux commerces dans ces secteurs car la priorité consiste à conforter le centre-ville.

4 Conclusion

Selon l'article R.123-18 du code de l'environnement, vous disposez de 15 jours à compter de la réception du présent procès-verbal de synthèse pour produire vos réponses ou commentaires aux observations formulées.

Bien que vous n'ayez aucune obligation réglementaire, votre mémoire en réponse serait souhaitable pour la qualité de l'enquête et la bonne information du public.

Je vous remercie de me transmettre vos réponses :

- - sous format Word, pour que je puisse les incorporer dans mon rapport.
- - sous format PDF non modifiable, pour me permettre de joindre une copie garantie de vos réponses en annexe de mon rapport.

Fait à Toulouse, le 22 avril 2023

Hubert CALMELS
Commissaire Enquêteur

Annexes :

- Annexe - Export complet du registre numérique

ANNEXE 5 - Export registre numérique Publilégal

REGISTRE NUMERIQUE

by Publilégal

REGISTRE NUMERIQUE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

PLU d'AVAP Pamiers

Contributions du 15/03/2023 au 14/04/2023

LISTE NOMINATIVE DES CONTRIBUTEURS – EXPORT REGISTRE NUMERIQUE

Table des matières

@1 - CALMELS Hubert.....	3
@2 - SIMONET Sébastien.....	3
@3 - PAVIOT Jean Luc.....	6
@4 - LOZE Alain.....	7
@5 - GUEDEAU Geraldine.....	9
E6 - CAMARENA Martine.....	10
E7 - CAMARENA Martine.....	11
@8 - FINE Agnès.....	12
@11 - ALBERT Guilhem.....	19
@12 - MARTIGNOLES-BERTHON Bernadette.....	20
@16 - ALBERT Guilhem.....	22
@17 - COLLET Didier.....	23
@18 - ECLACHE François.....	24
@19 - VENET Jean-Louis.....	25
@20 - DEGRACIA Frédéric.....	28
@21 - DEGRACIA Frederic.....	33
E22 - PARENT JP.....	35
E23 & E24– Jacques PINCE.....	37
E25 - LOZE Cathy.....	40
@26 - VELA Carmen.....	41
@28 - DOMINGUEZ Manuel.....	42
@29 - DAURES Xavier.....	43
@30 - CLARAC Jean.....	47
@31 - CANAL Jean-Claude.....	48
@32 - Clarac Sébastien.....	50
@33 - DAURES Xavier.....	52
@34 - CANAL Jean-Claude.....	54
@35 - LEBEAU Anne.....	56
@36 - LEBEAU ANNE.....	102
@37 - DECRESSIN Françoise.....	103
@38 - SUAREZ Paul-Antoine.....	104
@39 - DAURES Xavier.....	109
E40 - Cabinet ALZIEU-PUIG.....	114
E41 – MANDROU Jacques.....	117
E42 – Mme Dominique LAFONT.....	118

@1 - CALMELS Hubert

Contribution :

Simple test du bon fonctionnement du registre numérique par le Commissaire Enquêteur

@2 - SIMONET Sébastien

Organisme : Association des Golfeurs de l'Appaméen (AGA)

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 29/03/2023 à 15:55:01

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : extension zone N5A lieu dit salettes

Contribution :

Bonjour, dans le cadre du projet de déménagement du Golf au lieu dit Salettes ne serait-il pas judicieux d'étendre la zone Stecal N5A à une petite partie de la parcelle mitoyenne qui devrait être dédiée au Practice de Golf afin de pouvoir faciliter les demandes inhérentes au projet en terme de besoins de stockage (matériels de tonte, de ramassage de balles, utilitaires et autres outillages), de création de sanitaires et même peut être pour la partie practice couvert ? Il s'agirait d'étendre la zone N5A sur une bande de 20m maximum au Nord de la parcelle 0042, sur toute la largeur de cette parcelle (cf fichier joint).

Si cette modification est possible, il serait bien de basculer de 'Admises sous condition' à 'Autorisées' la Sous-destination 'Equipements sportifs' pour la zone N5A (page 194 du Règlement_écrit), cela simplifierait et accélérerait très certainement les démarches futures sans avoir à attendre une révision de PLU si il s'avérait que le zonage N basique soit bloquant. Le but de ces éventuelles modifications, si elles sont envisageables, est uniquement d'éviter de nouveaux ralentissements du projet de déménagement de l'activité Golf de Pamiers, liés à des contraintes administratives.

Cordialement

Pièce(s) jointe(s) :

Les zones naturelles

SOUS-DESTINATIONS | ✓ AUTORISEES | ~ ADMISES SOUS CONDITION | ✗ INTERDITES

	N	Nm	Np	Ntvb	N3B	N4A	N4B	N5A	N5B	N5C1	N5C2	N7D
Exploitation agricole et forestière												
Exploitation agricole	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Exploitation forestière	~	✗	~	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Habitation												
Logement	~	✗	~	✗	✗	~	~	~	✗	✗	✓	~
Hébergement	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✓	✓	✗
Commerce et activité de service												
Artisanat et commerce de détail	~	~	~	✗	✗	~	~	✗	✗	✗	✗	✗
Restauration	✗	✗	✗	✗	✗	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗
Commerces de gros	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Activités où s'effectue de l'accueil de clientèle	✗	✗	✗	✗	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Hébergement hôtelier et touristique	~	✗	~	✗	✗	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗
Cinéma	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics												
Locaux et bureaux accueillant du public Des administrations publiques et assimilés	~	~	~	~	✓	✓	✗	✓	✓	✓	✓	✗
Locaux techniques et industriels	~	~	~	~	✓	✓	✗	✓	✓	✓	✓	✗
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	~	~	~	~	✗	✗	✗	✓	✗	✗	✗	✗
Salles d'art et de spectacles	~	~	~	~	✗	✗	✗	✓	✗	✗	✗	✗
Equipements sportifs	~	~	~	~	✗	✓	✓	~	✗	✗	✗	✗
Autres équipements recevant du public	~	~	~	~	✗	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire												
Industrie	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Entrepôt	✗	✗	✗	✗	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Bureau	✗	✗	✗	✗	✓	✗	✓	✗	✗	✗	✗	✗
Centre de congrès et d'exposition	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗

Document : extension stecal N5A.pdf, page 1 sur 1



@3 - PAVIOT Jean Luc

Organisme : Association Cyclos et Pattes

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 31/03/2023 à 11:02:35

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet :Prise en compte du stationnement pour vélos

Contribution :

Bonjour,

Cette contribution est établie au nom de l'association Cyclos et Pattes W092005824 qui promeut l'usage de la marche et du vélo au quotidien.

Nous tenons à remercier toutes les équipes qui ont contribué à l'établissement du dossier en vu du prochain PLU pour sa qualité.

Ce dossier focalise sur le centre-ville de Pamiers, ce qui est cohérent avec la politique de réhabilitation.

Il ne traite pas ou très peu l'objet vélo dans les zones commerciales ou artisanales et industrielles périphériques.

Pour ces zones, sauf méprise de notre part, nous ne voyons nulle part la prise en compte du Code de la construction et de l'habitation articles R113-11 à -18 relatifs au stationnement vélo.

Déjà, le PLU actuel n'avait pas pris en compte les anciennes versions du Code de la construction et de l'habitation articles R111-x qui traitaient du même sujet.

Par exemple, dans le présent dossier soumis à enquête d'utilité publique, il est fait mention de la charte Gabrielat qui date de 2004 et donc n'exige aucun stationnement vélo dans les établissements qui s'y installent.

Il est regrettable de voir des installations très récentes voire en cours de construction tant route de Toulouse, route de Foix, Chemin des Ménestrels que Chemin de Peyreblanque qui n'ont rien prévu pour le stationnement sécurisé des vélos, en opposition totale au Code de la Construction et de l'Habitation.

Nous demandons que la future version du PLU de Pamiers statue de façon formelle sur la prise en compte des articles articles R113-11 à -18 dudit code.

Cordialement

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@4 - LOZE Alain

Remarque CE : reçu en permanence le 21/03/23 – cf Contribution E25 (doublon par mail le 11/04)

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 31/03/2023 à 18:45:21

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : Demande d'aménagement PLU

Contribution :

Bonjour, propriétaire en indivision de la parcelle ZI 082 Route de Bouchonne.

Je vous sollicite pour vous demander si il était possible d'aligner le nouveau zonage par rapport à la parcelle 155 de Monsieur Dejean, ce qui nous permettrait de conserver une partie de la dite parcelle constructible.

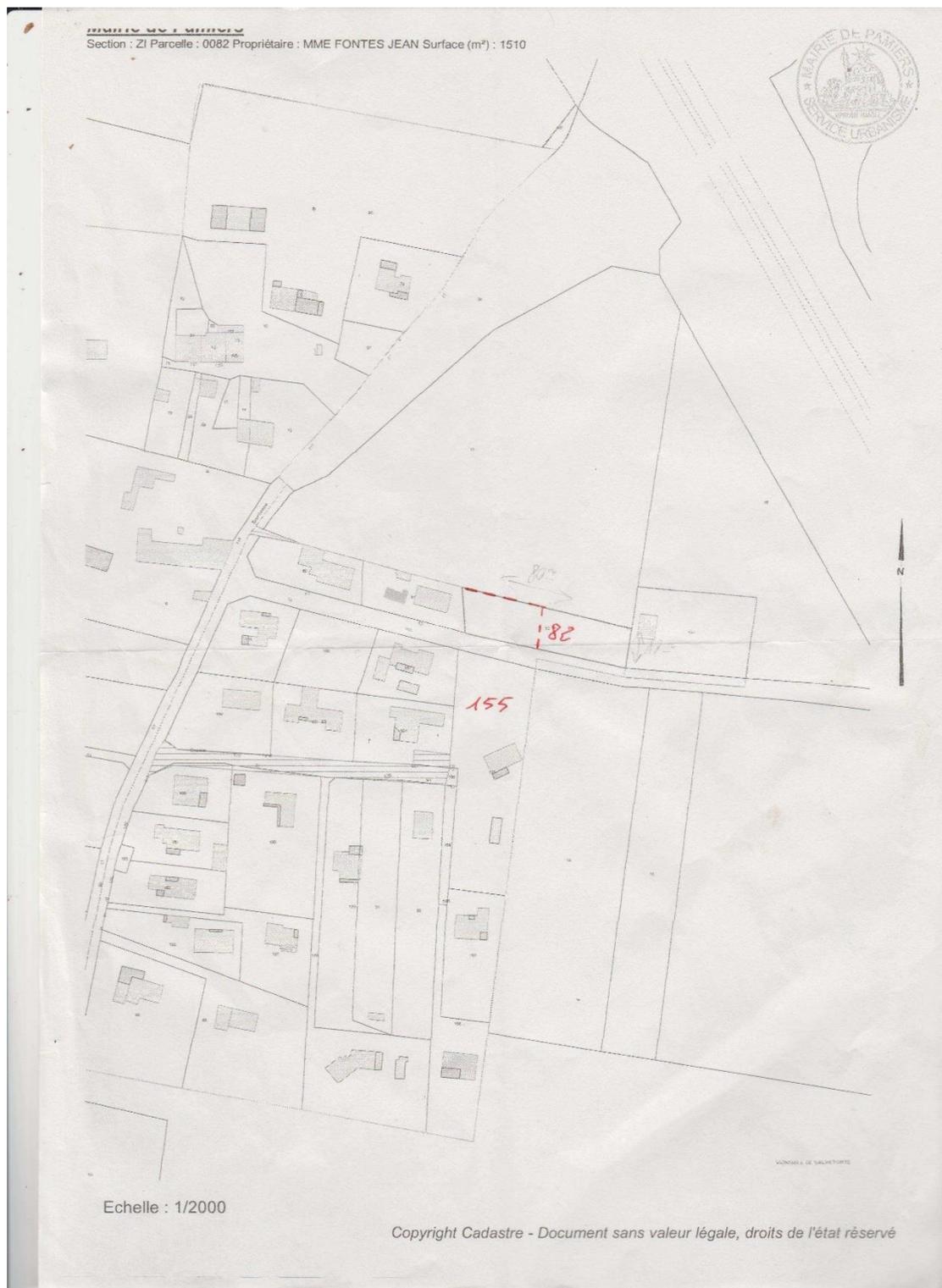
En PJ le plan du cadastre de la parcelle.

Merci pour votre compréhension.

Cordialement,

Pièce(s) jointes(s) :

Document : planpamiers.pdf, page 1 sur 1



@5 - GUEDEAU Geraldine

Remarque CE : reçu en permanence le 21/03/23

Anonymat : oui

Date de dépôt : Le 02/04/2023 à 18:16:00

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : Questionnement sur du zonage

Contribution :

Bonjour

Pourquoi une partie de la parcelle YB 0007 est située dans la zone U5A: quel en est l'objectif ? Nous souhaiterions que celle ci soit classée en zone agricole ?

Pourquoi une partie des parcelles YB113 et YB171 est identifiée sur la carte destination des espaces consommés comme habitat isolé alors que celles ci sont des lieux d'habitation ? Nous notons une incohérence avec la carte précisant la fonction des zones qui classe ces parcelles en U1G.

Merci pour la prise en considération de nos demandes

Cordialement

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

E6 - CAMARENA Martine

Remarque CE : doublon avec E7

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 04/04/2023 à 11:23:00

Lieu de dépôt : Par email

Etat : Observation publiée

Objet :Ancien Hopital de Pameirs : avis d'enquete publique

Contribution :

Monsieur le commissaire-**priseur**, Je viens d'apprendre en lisant le journal du pays « L'ARIEGEOIS » du mois de décembre 2022, qu'il y avait une enquête sur la création d'une résidenceSenior sur le site de l'ancien hôpital de Pamiers, ainsi que des vues sur l'ancien évêché. Je considère pour ma part que ces édifices sont un véritable patrimoine pour la ville de Pamiers ; et je suis très peinée de voir à quel point ce devoir de mémoire est amnésié et bafoué. Comme si rien n'avait existé. La municipalité affirme que l'ancien hôpital continuera d'exister : je remarque que ce ne sera pas le cas puisque dans le projet tout est détruit sauf le fronton en briques rouges. A lui seul il ne représente pas à mon avis l'ancien hôpital. Comment peut-on faire table rase du passé ? Au nom de quoi déclassifier un « bâtiment reconnu remarquable » en « construction ancienne à requalifier » ? Si je salue l'action efficace de la municipalité actuelle sur certaines actions, je me dois de préciser que cette décision prise se soldera par un désastre historique. A ce train-là Pamiers deviendra une ville sans histoire. Je ne suis pas contre l'installation d'une résidence senior sur l'ancien hôpital afin de redynamiser le quartier. Par contre, je suis totalement opposée à sa destruction. Ma proposition est la suivante : Pourquoi ne pas garder tout simplement les façades avec encadrement des ouvertures qui font le charme de cet édifice. L'âme de cette architecture serait préservée. Tout le monde y trouverait son compte. Et là seulement la mémoire serait intacte, la bâtisse continuera de vivre et les Appaméens ne se sentiront pas dépossédés de leur patrimoine et de leur histoire (même ressenti avec le devenir de l'évêché ou tout autre bâtiment qui a contribué à l'éclat de la ville de Pamiers. Je vous remercie, Monsieur par avance de l'intérêt que vous porterez à ma requête. Cordialement. CAMARENA Martine

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

E7 - CAMARENA Martine

Remarque CE : doublon avec E6

Anonymat : oui

Date de dépôt : Le 04/04/2023 à 11:25:00

Lieu de dépôt : Par email

Etat : Observation publiée

Objet :Ancien Hopital de Pamiers : avis d'enquete publique

Contribution :

Monsieur le commissaire enquêteur, Je viens d'apprendre en lisant le journal du pays « L'ARIEGEOIS » du mois de décembre 2022, qu'il y avait une enquête sur la création d'une résidenceSenior sur le site de l'ancien hôpital de Pamiers, ainsi que des vues sur l'ancien évêché. Je considère pour ma part que ces édifices sont un véritable patrimoine pour la ville de Pamiers ; et je suis très peinée de voir à quel point ce devoir de mémoire est amnésié et bafoué. Comme si rien n'avait existé. La municipalité affirme que l'ancien hôpital continuera d'exister : je remarque que ce ne sera pas le cas puisque dans le projet tout est détruit sauf le fronton en briques rouges. A lui seul il ne représente pas à mon avis l'ancien hôpital. Comment peut-on faire table rase du passé ? Au nom de quoi déclassifier un « bâtiment reconnu remarquable » en « construction ancienne à requalifier » ? Si je salue l'action efficace de la municipalité actuelle sur certaines actions, je me dois de préciser que cette décision prise se soldera par un désastre historique. A ce train-là Pamiers deviendra une ville sans histoire. Je ne suis pas contre l'installation d'une résidence senior sur l'ancien hôpital afin de redynamiser le quartier. Par contre, je suis totalement opposée à sa destruction. Ma proposition est la suivante : Pourquoi ne pas garder tout simplement les façades avec encadrement des ouvertures qui font le charme de cet édifice. L'âme de cette architecture serait préservée. Tout le monde y trouverait son compte. Et là seulement la mémoire serait intacte, la bâtisse continuera de vivre et les Appaméens ne se sentiront pas dépossédés de leur patrimoine et de leur histoire (même ressenti avec le devenir de l'évêché ou tout autre bâtiment qui a contribué à l'éclat de la ville de Pamiers. Je vous remercie, Monsieur par avance de l'intérêt que vous porterez à ma requête. Cordialement.
CAMARENA Martine

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@8 - FINE Agnès

Organisme : Sté Historique et Archéologique de Pamiers et de la Basse Ariège

Anonymat : oui

Date de dépôt : Le 04/04/2023 à 14:06:00

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet :Remarques de la Sté Historique et Archéologique de Pamiers et de la Basse Ariège

Contribution :

Monsieur Hubert Camel, Commissaire enquêteur,

Vous trouverez en fichier joint les remarques que nous souhaitons apporter sur le projet de l'AVAP.
Nous solliciterons dans quelques jours, un rendez-vous.

Recevez, Monsieur le commissaire enquêteur, nos meilleures salutations.

La Présidente,

Agnès Fine

Pièce(s) jointes(s) :

Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Pamiers

Enquête publique

Propositions d'avis de la Société Historique

La Société Historique se félicite de l'existence d'une AVAP (SPR) à Pamiers, outil réglementaire dont le but est de garantir la conservation du patrimoine historique bâti et les espaces naturels de la ville, sachant que ce n'est pas une obligation et que bien des municipalités s'y refusent. C'est pourquoi, elle est attentive à la rédaction de la réglementation que la ville se donne et qu'elle accepte de respecter d'une part, au nombre exact et à la nature des classifications du bâti dans le document de référence d'autre part ; enfin à la préservation des espaces naturels de la ville.

Le Vieil hôpital.

Dans la première version de l'AVAP, ce bâtiment a été listé sur proposition du cabinet Kargo « bâtiment remarquable » et donc « strictement interdit à la démolition ». Or, dans le dossier issu de la révision de l'AVAP, la Société Historique remarque le déclassement du monument dans la perspective de sa vente à la société Eiffage pour y construire, après démolition, une séniorale.



Document : enquête publique société historique V6 (1).pdf, page 2 sur 6

La vente ayant été actée, la Société Historique formule le vœu que la municipalité et l'Architecte des Bâtiments de France imposent à **Eiffage la conservation de l'intégralité des parties XVIII^e siècle de l'ancien hôpital** : outre le perron et fronton en terre cuite indiqués « construction patrimoniale remarquable », il conviendrait de conserver l'ensemble de la façade ordonnancée à travées avec ses fenêtres arquées segmentaires. Sa préservation s'impose d'autant plus qu'elle donne sur les canaux inscrits au titre des Monuments historiques et récemment libérés, au-devant de l'hôpital, de leur chappe asphaltée. Cette exigence serait conforme aux recommandations de l'AVAP pour l'ensemble des façades des maisons du centre ville tant au niveau des dimensions que des matériaux et couleurs adoptés. Faute de quoi, l'ensemble de ces recommandations ayant pour fonction de préserver une unité paysagère du bâti historique de la ville apparaîtrait totalement incohérent à tous les habitants. Deux poids, deux mesures : des conseils pressants donnés aux particuliers dont la Municipalité s'exonérerait sur un des bâtiments les plus emblématiques de la ville.

Proposition d'avis : La Société Historique de la Basse-Vallée de l'Ariège rappelle que l'ancien hôpital est un monument important pour l'histoire de Pamiers. Fondé au XIV^e siècle, il n'a fermé ses portes qu'en 2000. Sa position isolée du tissu urbain, ouvrant aujourd'hui sur des canaux restaurés, le met en valeur et le fait figurer de longue date sur les parcours de visite de l'Office de Tourisme. Il est, avec le clocher de l'église du couvent des Augustins, le dernier représentant de l'histoire du quartier de Loumet.

La Société Historique de la Basse-Vallée de l'Ariège demande que, outre le perron, le fronton en terre cuite et ses quatre élégantes baies du XVIII^e siècle, soient conservées les trois élévations en U ordonnancées à travées avec ses modénatures représentatives du patrimoine architectural appaméen :

- pour les ailes en retour : les baies arquées segmentaires à encadrements de briques, les chaînages d'angle, les cordons et les génoises rythmant la façade ;
- Pour l'élévation principale nord, les encadrements moulurés à clefs saillantes et les clefs ouvragées XVIII^e siècle surmontant les baies cintrées.

Hôtel de Falentin de Saintenac (ancien Evêché)



Les modifications demandées par la municipalité relatives à l'Hôtel de Falentin de Saintenac ont été motivées par le projet de construction d'un cinéma au sein du Mercadal.

Cet hôtel est constitué de plusieurs maisons datant du XIV^e au XVII^e siècle. Dans les préconisations de la première mouture de l'AVAP de 2020, il est qualifié de « remarquable ». Dans la nouvelle version, il devient

Réunion du 29 mars 2023 - Notes de travail pour réponse à l'enquête publique de l'AVAP de Pamiers.

Document : enquête publique société historique V6 (1).pdf, page 3 sur 6

"intéressant" mais en parti "construction non protégée" c'est-à-dire pouvant être démolie sans autorisation spéciale. Or, la partie de bâtiment concernée, l'aile sud, côté Castella, comprend une grande salle médiévale excavée à voûtement en arc brisé, unique à Pamiers dans ses proportions ; le grand portail d'entrée est également voué à la destruction.



Figure 2 - AVAP - Hôtel Saintenac, en gris "construction non protégée", en rouge "construction patrimoniale remarquable".

Le projet de cinéma est aujourd'hui abandonné faute de moyens financiers mais la disgrâce de l'hôtel de Saintenac perdue dans l'AVAP.



Figure 3 - Hôtel de Saintenac, grande salle voûtée.

Réunion du 29 mars 2023 - Notes de travail pour réponse à l'enquête publique de l'AVAP de Pamiers.

Document : enquête publique société historique V6 (1).pdf, page 4 sur 6



Figure 4- Hôtel de Saintenac - chambre au premier étage de l'aile à démolir.



Figure 5 - Elévation sur cour à démolir.

Réunion du 29 mars 2023 - Notes de travail pour réponse à l'enquête publique de l'AVAP de Pamiers.

Document : enquête publique société historique V6 (1).pdf, page 5 sur 6



Figure 6 - Elévation sur jardin à démolir à partir de la 3e travée.

On peut lire en effet p.4 des nouvelles préconisations :

« Les constructions non protégées comprennent les constructions récentes qui n'ont pas de caractère patrimonial. Elles sont repérées sur le plan réglementaire de l'AVAP.

Prescriptions : Les constructions non protégées par l'AVAP peuvent être conservées, améliorées, démolies ou remplacées. Leurs modifications, extension, démolition et reconstruction sont donc autorisées mais elles restent soumises aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère. »

Proposition d'avis : La Société Historique de la Basse-Vallée de l'Ariège rappelle que l'hôtel de Saintenac est le dernier hôtel particulier du centre intra-canaux de Pamiers conservé dans son intégralité avec ses jardins. Il contient des vestiges remontant au XIII^e siècle y compris dans la partie vouée à la démolition.

A ce titre, la **Société Historique demande une modification de la qualification de cette partie du bâtiment qui ne peut en aucun cas être qualifié de « constructions récentes qui**

Réunion du 29 mars 2023 - Notes de travail pour réponse à l'enquête publique de l'AVAP de Pamiers.

Document : enquête publique société historique V6 (1).pdf, page 6 sur 6

n'ont pas de caractère patrimonial ». Cette erreur d'analyse doit être corrigée. La grande salle médiévale et les vestiges encore inconnus à ce jour doivent être conservés.

La Société Historique conteste également la modification consistant à augmenter la surface éventuellement constructible dans les jardins existants. Quel sens donner à cette modification, incohérente au regard du constat développé dans l'ensemble du PLU relatif à l'abondance du bâti à restaurer dans le centre-ville ? En outre, elle est contraire à la loi du (dite « loi Climat et Résilience »), promulguée le 22 août 2021 qui tend à diminuer partout les surfaces artificialisées. Cette modification semble particulièrement problématique s'agissant du jardin du bâtiment de l'Ancien évêché qui ne devrait en aucun cas être amputé de sa surface actuelle compte tenu de sa situation exceptionnelle dans le centre-ville.

Conclusion

La Société Historique est frappée par le manque de propositions ambitieuses concernant le tourisme dans la ville ancienne qui peut être un apport économique considérable pour la ville. Aujourd'hui, le circuit touristique se limite à la visite de la cathédrale, l'église du Mas Vieux et du Carmel. Le manque d'intérêt pour les bâtiments classés comme remarquables (la Providence, la Maison Gent) est révélé par les retards considérables de leur restauration qui menacent à terme leur intégrité. Une démarche dynamique dans le domaine aurait pu inciter la municipalité à conserver la tour des Augustins (XIV^e siècle) et à la restaurer. Ces bâtiments anciens, d'intérêt patrimonial différents, devraient être intégrés dans un ensemble parcours touristique pour leur intérêt historique auquel sont très sensibles non seulement les habitants de la ville mais aussi les touristes d'aujourd'hui.

Réunion du 29 mars 2023 - Notes de travail pour réponse à l'enquête publique de l'AVAP de Pamiers.

@11 - ALBERT Guilhem

Remarque CE : Non publié – simple information

Organisme : SCEA LE FRAICHE

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 05/04/2023 à 16:33:52

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation non publiée

Objet :Prise de rendez-vous avec Monsieur le Commissaire enquêteur

Contribution :

Bonjour, j'ai l'honneur de vous informer que Monsieur Claude ALBERT et Monsieur Guilhem ALBERT seront présent le Vendredi 14 Avril à 14H00 à la mairie de Pamiers pour rencontrer Monsieur le Commissaire enquêteur concernant la révision du PLU. Nous souhaitons le rencontrer pour le convaincre de notre projet sur les terres du Fraîche.

Nos respectueuses salutations,

Monsieur Guilhem ALBERT

Gérant de la SCEA Le Fraîche

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@12 - MARTIGNOLES-BERTHON Bernadette

Organisme : retraitée

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 05/04/2023 à 21:01:41

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : observation sur la révision de l'AVAP

Contribution :

Observations auprès de l'enquête publique de la révision de l'AVAP de Pamiers

J'ai l'honneur de formuler les observations suivantes dans le cadre de l'enquête publique sur la révision de l'Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine de Pamiers (AVAP) :

1° observation concernant le vieil hôpital :

Dans sa première version de l'AVAP, ce bâtiment a été listé « remarquable » c'est à dire strictement interdit à la démolition.

Or, dans le projet de révision, il y a déclassement du vieil hôpital, en vue de la vente à la Société Eiffage pour y construire après démolition une senioriale, vente qui a été actée.

A mon avis, il serait hautement souhaitable de conserver non seulement le perron et le fronton en terre cuite mais également l'intégralité des parties XVIIIème de l'ancien hôpital, à savoir l'ensemble de la façade ordonnancée à travers avec ses fenêtres arquées segmentaires.

Cette exigence paraît nécessaire :

- dans la mesure où désormais, la partie du canal au-devant de l'ancien hôpital a été libérée de sa chape asphaltée et restaurée de sorte que l'ensemble de la façade est mise en valeur et que la destruction de la majeure partie de cette façade comme il est envisagée serait contraire à ce nouvel équilibre retrouvé.

- dans la mesure où elle ne respecte pas l'égalité de tous les propriétaires pamiersiens quel qu'ils soient (particuliers, collectivités ou sociétés) devant les prescriptions édictées pour les secteurs protégés auquel paraît bien soumis l'ancien hôpital. Comment expliquer que la Commune de Pamiers formule des exigences pour les façades des maisons du centre-ville tant au niveau dimensions que matériaux et couleurs adaptés et que pour l'ancien hôpital, la Commune elle-même ou son acquéreur potentiel soit exonéré de toute contrainte au niveau de la présentation de l'unité paysagère du bâti historique de la ville.

2° observation concernant l'ancien évêché (hôtel de Falentin de Saintenac)

Dans la 1ère version de l'AVAP 2020, ce bâtiment a été qualifié de « remarquable ».

Dans sa nouvelle version, il devient seulement intéressant et en partie construction non protégée c'est à dire pouvant être démolie sans autorisation préalable.

Or, l'aile Sud côté Castella comprend une grande salle médiévale XIIIème excavée à voûtement en arc brisé unique à Pamiers. Cette partie du bâtiment y compris les vestiges non encore découverts mérite d'être protégée et non vouée à la démolition.

De même, doit être protégé l'ensemble du jardin existant de l'ancien évêché qui ne devrait pas être amputé d'une quelconque surface dédiée à une quelconque construction même sans fondation.

Ce jardin est une chance pour la ville et un havre de verdure exceptionnel à l'intérieur des canaux qu'il faut préserver à l'heure du dérèglement climatique et de la volonté prônée par l'équipe municipale de vouloir végétaliser les places. Là l'espace végétal existe, de grâce conservons le.

3°observation concernant la tour des Augustins.

De plus, il est permis de constater l'aberration de la mise en vente par l'actuelle municipalité de la tour des Augustins, tour du XIVème qui a un intérêt patrimonial et historique pour la ville et qui devrait bien au contraire être protégée par une procédure d'inscription au titre des bâtiments remarquables, être restaurée et non bradée pour une probable démolition.

Observations rédigées par Bernadette Martignoles-Berthon

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@16 - ALBERT Guilhem

Remarque CE : Non publié – simple information

Organisme : SCEA LE FRAICHE

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 06/04/2023 à 17:31:22

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation non publiée

Objet :PARTICIPATION A L'ENQUETE DU 14 AVRIL

Contribution :

Bonjour Monsieur Le Commissaire Enquêteur,

Nous vous remercions pour votre proposition, mais nous serons absents le week-end de Pâque et dans l'impossibilité d'accéder à la visio-conférence.

Nous serons présents dès 13H30 sur site à la mairie de Pamiers, avant l'affluence si possible, avec le dossier papier du projet notre architecte.

Dans l'attente de vous rencontrer, veuillez recevoir, Monsieur Le Commissaire Enquêteur, nos sincères salutations.

Monsieur Claude ALBERT et Monsieur Guilhem ALBERT.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@17 - COLLET Didier

Anonymat : oui

Date de dépôt : Le 07/04/2023 à 10:35:00

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : Contribution à l'enquête concernant le projet d'AVAP de Pamiers.

Contribution :

Le projet d'AVAP qui vient en révision de l'ancien document présente globalement nombre de points positifs qui vont dans le sens de l'amélioration architecturale, urbanistique et paysagère de l'agglomération de Pamiers. Si on l'associe à la charte paysagère « étude pour l'élaboration d'un guide des plantations » éditée en avril 2022 par la municipalité, l'impression générale est celle de l'exigence de préserver et d'améliorer le patrimoine bâti et paysager.

La nouvelle mouture de l'AVAP présente cependant un certain nombre de contradictions avec cette orientation concernant plus particulièrement la préservation et la mise en valeur de bâtiments historiques tel l'ancien hôpital, le clocher de l'église du couvent des Augustins ou l'Hôtel de Falentin de Saintenac, ancien évêché, ainsi que les projets actuels en matière d'organisation de l'espace. En effet la municipalité propose de modifier la situation de protection actuelle de ces bâtiments afin qu'ils puissent être détruits en tout ou en partie pour des projets qui sont en contradiction avec les ambitions affichées.

Pour ce qui concerne l'ancien hôpital dont l'intérêt patrimonial et architectural est indéniable, le projet, non encore connu dans sa forme (la réunion de présentation au public est en effet fixée après la fermeture de ce registre), est celui de la construction à neuf par la société Eiffage d'une résidence de type « senioriales », qui serait pourvue de balcons. Il est très dommageable que les règles qui s'appliquent à tous, notamment dans les aires de protection des monuments historiques, ne soient pas respectées par les autorités publiques. Il serait ici possible de sauvegarder les façades historiques de l'ancien hôpital et de construire derrière (comme cela a été fait pour la villa major rue Gabriel Péri) la résidence pour personnes âgées, qui est en soit une bonne idée.

L'hôtel de Falentin de Saintenac, ancien évêché, est également sorti des protections inscrites dans l'ancien AVAP. L'objectif affiché est d'y installer un cinéma et de transformer le parc (historique) en guinguette. Rien dans ce projet ne tient par rapport aux objectifs de valorisation des espaces verts et de protection des « arbres remarquables », sans compter la défiguration d'un bâtiment et d'un site en tout point remarquable (par son ancienneté, son histoire et ses vestiges médiévaux).

La ville de Pamiers cherche à construire une image attrayante en incluant le patrimoine bâti, paysager et patrimonial au sens large dans le vaste programme de l'AVAP associé à la révision du PLU. Il resterait à définir un point d'accroche visible, compréhensible et attrayant pour ses habitants et, au-delà, les Ariégeois, comme c'est le cas pour d'autres cités du département. Foix a son château et un récit construit autour de ce vestige de l'histoire, Mirepoix met en valeur ses couverts, sa cathédrale et sa morphologie de bastide, Saint-Girons appuie son identité sur les richesses patrimoniales de Saint-Lizier et l'image puissante des ressources et des paysages du Couserans. Pamiers pourrait être définie à la fois par son riche patrimoine religieux, son organisation autour des canaux mais aussi sa tradition métallurgique et le développement d'activités innovantes dans ses zones industrielles.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@18 - ECLACHE François

Anonymat : oui

Date de dépôt : Le 09/04/2023 à 15:11:00

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : mise en valeur du patrimoine ?

Contribution :

La ville prétend mettre en valeur le patrimoine.

En réalité elle l'abandonne (Augustins, hôpital, ancien évêché...)

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@19 - VENET Jean-Louis

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 10/04/2023 à 12:04:48

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : Problématique du centre ville : enjeux et propositions dans le cadre du projet d'AVAP et de PLU de Pamiers

Contribution :

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Veuillez trouver ci-après mon avis qui concerne tout à la fois la partie APAV et le PLU, les deux étant intimement liés pour les suggestions que je développe ci-après, sur le centre ancien.

Je fais partie de la douzaine de nouvelles familles appaméennes qui se sont installées l'an dernier à la fin des premiers travaux de rénovation lourde dans le centre ville, engagés par la précédente municipalité et poursuivis par l'actuelle. Je suis revenu en appartement en ville, après de nombreuses années à la campagne, pour la proximité des principaux services et commerces ce qui permet, tant individuellement que collectivement, des économies d'énergie, la réduction de son empreinte carbone, la limitation de la consommation d'espace... Il me semble les nouvelles familles recherchent, comme moi, à la fois une densité de services et commerces, un bien être qui passe par le cadre de vie -l'architecture, le patrimoine, la sécurité- et un environnement préservé ou reconstitué.

Pamiers est une commune pauvre- 29173ème position du classement national du PIB/ habitant sur 36717 communes-.

Le centre ville est dégradé. Il n'est qu'à consulter le prix de vente de l'immobilier sur les sites meilleursagents.com ou immobilier.lefigaro.fr - environ 2100 €/m² pour un appartement neuf ou 1100 €/m² pour un appartement ancien en avril 2023 - Le faible prix est lié au mauvais état général de immeubles et de manière subsidiaire à un certain manque d'attrait subjectif, partiellement immérité, mais amplifié par les réseaux sociaux (malpropreté et insécurité souvent cités). Composé d'immeubles denses et dégradés hébergeant souvent une population en difficulté d'insertion ; de nombreux commerces sont fermés.

La ville possède pourtant de nombreux atouts : situation géographique, densité des commerces et services, présence d'entreprises, patrimoine architectural et espaces verts...

En ce sens, le projet de PLU visant à redynamiser le centre ville avec la réhabilitation lourde de certaines zones du centre, à attirer des nouvelles populations solvables tout en offrant de biens meilleures conditions de logements aux personnes pouvant prétendre aux logements sociaux, à recentraliser des commerces... est louable.

Le projet de transformer l'ancien hôpital en résidence pour seniors pourrait amener de nombreux nouveaux résidents en centre ville. Il conviendrait, bien entendu, de prendre en compte la richesse architecturale de l'édifice par des prescriptions soutenables lors d'instruction des permis de construire par la mairie et l'ABF, comme cela a déjà été le cas lors de la réhabilitation de la Villa Major.

Je suis également favorable à toutes les mesures incitatives, voire plus contraignantes, pour que les nouveaux commerces s'installent en centre ville.

Le centre ancien présente de beaux édifices, des bâtiments sont monuments historiques. Ce patrimoine urbain implique des coûts d'entretiens plus élevés pour les propriétaires, des difficultés techniques de rénovation (par exemple pour les unités externes de pompes à chaleur) mais fait tout son charme au quartier et est in fine un atout.

Toutefois il conviendrait, comme c'est prévu dans le projet d'APAV :

- de mieux maîtriser les enseignes commerciales, en effet certaines, actuellement, ne sont absolument pas en harmonie avec les façades : criardes et inélégantes, elles attirent les regards sur elles, il s'y perd en banalisant les façades immeubles alentour.
- de limiter les éléments techniques sur les façades sur rues, des particuliers comme des commerces, tout en proposant nécessairement des solutions alternatives afin de moderniser les immeubles notamment en termes de performances énergétiques. Je note la présence de nombreux ouvrages techniques en façade qui mériteraient d'être plus discrets.
- de préserver le patrimoine. Dans la rue Gabriel Péri, il y a deux monuments historiques, un immeuble bourgeois XIXème et une petite boutique d'un ancien commerce qui daterait des années 1930 (je pense plutôt 1900).

Il s'agit d'une boucherie la « Boucherie moderne » incorrectement qualifiée sur la notice Mérimée « d'Art déco » alors que la calligraphie, les motifs et dessins en faïence sont typiquement de style « Art nouveau ». Malheureusement, semble-t-il dans l'indifférence générale cette façade se dégrade aujourd'hui à grande vitesse. Les ouvrants de la devanture ont été « agrémentés » par un film adhésif représentant une boucherie plutôt contemporaine afin, j'imagine, de mettre en valeur la boutique, c'est inesthétique mais réversible. Mais surtout, depuis peu, le balcon carrelé présente une très inquiétante instabilité, il menace de s'effondrer et a dû être étayé, il s'affaisse sur le mur porteur et la faïence laquelle se fend en plusieurs endroits. L'ouvrage est maintenant dégradé et récemment, ce pour longtemps, partiellement masqué par les balustrades du chantier de l'îlot saint claire (et affublé du permis de démolir du quartier). Il conviendrait d'impulser en urgence des travaux de sauvegarde avant qu'il ne se perde, dans le cadre du projet de reconstruction de l'îlot Sainte Claire ou peut-être avant via un financement participatif ou autre ?

(En pièce jointe, photographie de la Boucherie moderne, prise ce jour par mes soins)

La cadre de vie doit, bien entendu, redonner à l'environnement et aux espaces verts la place qu'ils méritent.

- La trame bleue tout d'abord, avec les canaux. Ils conviendrait de mieux sensibiliser les habitants à la richesse potentielle de la biodiversité dont la renouée aquatique, bien présente, qui mérite d'être connue et préservée, en limitant autant que possible son arrachage ; elle permet à tout un cortège d'espèces, dont les ombreux salmonidés, d'y trouver refuge.

Côté Est, en bordure de route, les canaux sont non végétalisés et relativement dégradées par des déchets divers dont certains se débarrassent abondamment, nettoyage sensibilisation et répression semblent nécessaires.

- Les espèces végétales : il manque de végétaux dans les principales rues et places du centre, les aménagements urbains devraient fortement impliquer leur retour et limiter les surfaces imperméabilisées.

- La trame noire est également importante, mais nécessite encore de la sensibilisation pour être reconnue et acceptée.

Le réaménagement des places de la ville, incluant un volet paysager, est à encourager, celles-ci ont mal vieilli. La mobilité douce et en tout premier lieu celle des piétons, les cheminements autour du centre ville, avec de nouveaux ponts sur les canaux, sont vraiment à rechercher.

En conclusion :

Page 26 / 118.

PLU d'AVAP Pamiers

Export généré le 22/04/2023 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 15/03/2023 et le 14/04/2023

- En marge du projet d'AVAP, un objectif de restauration urgente du monument historique « Boucherie moderne » serait souhaitable.
- Le projet d'AVAP et de PLU ayant en bonne partie pris en compte les éléments développés ci-avant, je me positionne favorablement pour ces deux projets dont la résidence pour seniors de l'ancien hôpital.

Pièce(s) jointe(s) :



@20 - DEGRACIA Frédéric

Remarque CE : reçu en permanence le 25/03/2023

Organisme : SCI AUMENI

Anonymat : oui

Date de dépôt : Le 10/04/2023 à 19:08:00

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : Demande de modification de la zone réservée N°31

Contribution :

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je vous adresse cette contribution afin d'obtenir la modification du tracé de la Zone Réserve 31 « Liaison piétonne le long du canal depuis la prise d'eau du foulon ».

Je souhaite, par cette contribution demander la correction des points suivants :

Plan A0 ref (3_2_2_ZONES_ET_PRESCRIPTIONS) identifie dans sa nomenclature 2 zones réservées N°31, une d'une surface de 1,25 et une de 9517,4 ==> pouvant induire des erreurs ou des incertitudes?

La dénomination des deux zones N°31 est « Liaison piétonne le long du canal depuis la prise d'eau du foulon », elle précise bien le long du canal ce qui est différent de la rivière Ariège ==> La partie amont de la prise d'eau du foulon ne devrait donc pas exister.

Le détail de zone sur le document A3 page 54 (3_2_3_ZONES_ET_PRESCRIPTIONS_Atlas_A3) représente différemment la position de cette zone réservée au dessus de la rivière. En effet, comme je l'avais déjà signalé lors de la précédente enquête publique la zone réservée 31 impacte nos parcelles (K1012 et K1013) (doc : courrier du 18_02_2021)

Malgré la modification du tracé entre ces projets de PLU et l'acceptation des services de la mairie sur l'erreur d'interprétation de leurs plans (doc : Mail réponse mairie), je constate, à regret, être toujours dans la même situation ainsi que tous les autres propriétaires concernés.

Je pense que l'accès piéton vers l'abbaye de CAILLOUP et la zone verte (véritable poumon de verdure à proximité du centre ville) serait un atout incontestable pour la ville. Le positionnement de la (ou des) passerelle(s) sont possibles depuis les espaces déjà appartenant à la mairie. Donc je ne comprends pas l'insistance de vouloir utiliser des parcelles d'administrés. Alors qu'en plaçant judicieusement les passerelles, le cheminement le long de l'Ariège est respecté et l'accès à l'abbaye favorisé.

L'accès à l'eau est quelque chose de rare et important donnant une valeur incontestable à nos parcelles utilisées pour du maraichage (article L215-2 du code de l'environnement). Priver l'accès à l'eau pour des besoins de loisir ne me permet de croire à l'intérêt général d'autant plus que les propriétés actuelles de la mairie permettent déjà de satisfaire l'intention municipale.

Je trouve, par ailleurs, dommage que la documentation ne désigne pas les parcelles impactées par une zone réservée pour enlever toute ambiguïté d'interprétation de documents graphiques très incertains et je regrette l'absence de communication directe de la part de la mairie avec les propriétaires impactés par une zone réservée.

En vous remerciant pour la prise en compte.

Pièce(s) jointe(s) :

Page 28 / 118.

PLU d'AVAP Pamiers

Document : Demande information Révision PLU_.pdf, page 1 sur 2

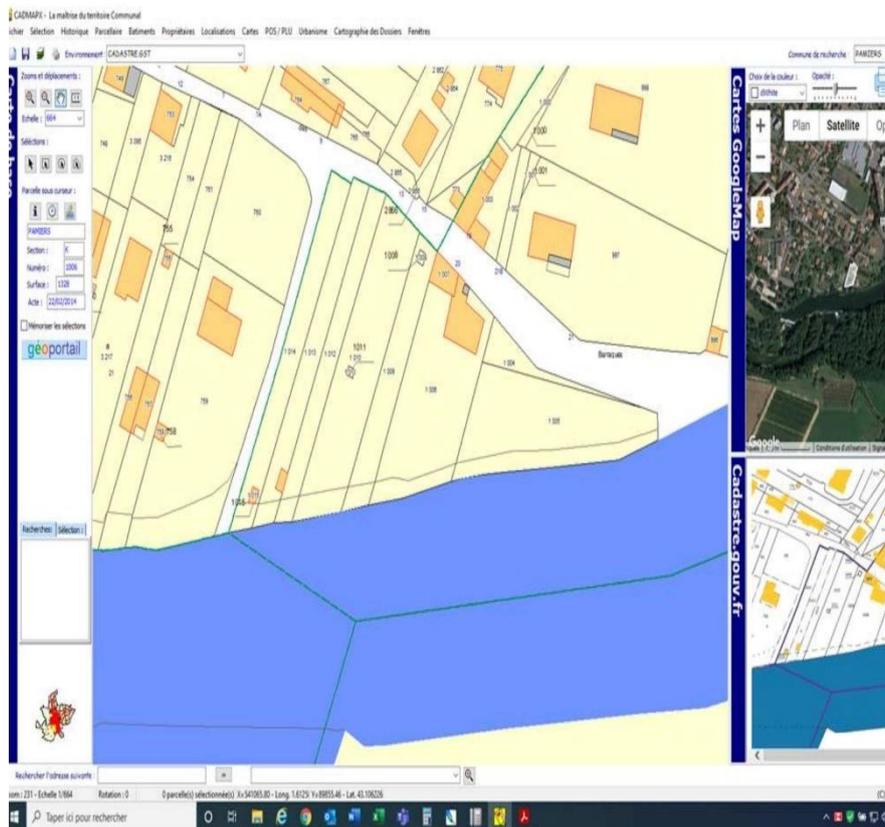
De: **Nicolas COQUILLAS** nicolas.coquillas@ville-pamiers.fr
Objet: RE: Demande information Révision PLU
Date: 24 février 2021 à 15:48
À: AUMENI aumeni@



Monsieur,

Par la présente, j'accuse réception de votre mail et sa pièce jointe.
Je ne manquerai de revenir vers vous rapidement pour vous répondre au sujet de l'emplacement réservé numéro 31 et de votre proposition de cheminement en rive gauche de l'Ariège.

Pour autant, je peux d'ores et déjà vous indiquer que la réponse de la commune est erronée : les parcelles K 1012 et 1013 sont bien impactées par le tracé de l'emplacement réservé numéro 31. Il y a confusion et erreur de lecture du cadastre utilisé par le service urbanisme de la mairie de Pamiers. En effet, comme vous le constaterez ci-dessous, les pointillés qui apparaissent sur le plan en page 2 de votre document, forment une ligne continue sur le document municipal.



Je vous remercie et vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes

Document : Demande information Révision PLU_.pdf, page 2 sur 2

sentiments distingués.

Nicolas COQUILLAS
Directeur de l'Urbanisme et des Affaires foncières.
É: 05 61 60 95 20
Email: nicolas.coquillas@ville-pamiers.fr

 Afin de contribuer au respect de l'environnement, merci de n'imprimer ce courriel qu'en cas de nécessité.
Contribute to environmental protection, kindly print this e-mail only if required

De : AUMENI <aumeni@[redacted]>
Envoyé : vendredi 19 février 2021 07:59
À : Xavier XF. FAURE <xavier.faure@ville-pamiers.fr>; Nicolas COQUILLAS <nicolas.coquillas@ville-pamiers.fr>

[redacted]
Objet : Demande information Révision PLU

Bonjour messieurs,

Je vous joins une demande d'information faisant suite à l'observation au sujet de l'ER31 réalisée lors de l'enquête publique et sa réponse.

Je me tiens à votre disposition et vous remerciant d'avance

Cordialement

SCI AUMENI



Document : courrier du 18_02_2021.pdf, page 1 sur 2

SCI AUMENTI



Pamiers, le 18 février 2021

A
Madame le maire de Pamiers
Service Urbanisme
A l'attention de M. FAURE
et M. COQUILLAS

OBJET : Demande de renseignements Révision PLU de Pamiers
Emplacement réservé n°31 du futur PLU

« Liaison piétonne le long du canal depuis la prise d'eau du Foulon » extrait du Rapport de présentation « 1.C Justifications des choix »

Messieurs,

Dans le rapport d'enquête publique remis par le commissaire enquêteur Christian BUZET, vous répondez à l'observation que j'ai déposée lors de cette enquête.
Copie de votre réponse :

*Emplacement n° 31:
L'emplacement réservé n° 31 n'impacte pas les parcelles K 1012 et K 1013. Il borde uniquement ces deux dernières. L'objectif de l'ER n° 31 est de créer une liaison piétonne le long du canal depuis la prise d'eau du Foulon, jusqu'au centre-ville. En ce sens, il n'y a pas d'intérêt (en la positionnant sur l'autre rive de l'Ariège comme proposé), d'éloigner cette liaison piétonne des habitants susceptibles de l'emprunter.*

Je souhaiterais avoir des précisions afin de comprendre cette réponse puisque sur les documents graphiques ou par la seule désignation, je n'ai pas la même interprétation que vous.

La désignation de la zone réservée 31 est : « **Liaison piétonne le long du canal depuis la prise d'eau du Foulon** »

Si la liaison commence depuis la prise d'eau du Foulon vers le centre ville alors je ne suis effectivement pas impacté par cette liaison qui est effectivement située en Aval des parcelles me concernant (K1012 et K1013). (en bleu sur le dessin ci-dessous : ■ ■ ■)

Cependant la représentation graphique dans les documents du PLU est différente : en orange ■ ■



Je constate que le tracé 31 se trouve en Amont et Aval des parcelles et qu'il les croise (cercle jaune).

Document : courrier du 18_02_2021.pdf, page 2 sur 2

Comme seul, à ma connaissance, ces documents définissent les intentions de la commune, pourriez-vous me préciser quel est le réel emplacement réservé ?

Dans le cas où celui-ci continue comme sur le document graphique A0, alors je vois le lien avec la réponse où l'ER31 « borde » les parcelles.

Cependant, les deux parcelles (K1012 et K1013) sont riveraines de la rivière Ariège et sont soumises à l'article L215-2 du code de l'environnement.

Donc physiquement, il est impossible de réaliser une liaison piétonne sans impacter les parcelles.



2/ Ma proposition de localiser une partie de l'ER31 sur l'autre berge

Pour mieux éclairer ma proposition je vous invite à consulter le parcours vert illustrant mon intention(■ ■ ■)



Je pense en effet que de pouvoir accéder à l'Abbaye de Cailloup par une passerelle est une très bonne idée pour la valorisation du patrimoine et créer des circuits de balades dans ce poumon vert, à proximité de la ville.

Je reste à votre disposition et vous prie d'agréer, Messieurs, mes salutations distinguées.

SCIAUMENI -

@21 - DEGRACIA Frederic

Remarque CE : Reçu en permamence le 25/03/23

Organisme : sci AUMENI

Anonymat : oui

Date de dépôt : Le 10/04/2023 à 20:34:00

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet :Annulation zone réservée N°11

Contribution :

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je vous adresse cette contribution afin d'obtenir l'annulation de la Zone Réserve 11 « Création d'une liaison douce entre l'avenue de l'Ariège, le chemin des baraques et le chemin du bac ».

Je souhaite, par cette contribution demander l'utilisation de foncier déjà en possession de la mairie pour atteindre les mêmes objectifs :

Le chemin du bac ne rejoint pas la fin de la zone N°11, la zone réservée aboutie uniquement sur la rivière Ariège , l'accès au chemin du bac nécessite de revenir vers la prise d'eau du foulon. Conformément au plan cadastral joint.

La largeur de la voie douce est supérieure à 11m ce qui est surprenant pour une voie douce. Voir document A3 page s54 (3_2_3_ZONES_ET_PRESCRIPTIONS_Atlas_A3)

La documentation ne désigne pas les parcelles réellement impactées par cette zone réservée pour enlever toute ambiguïté d'interprétation du documents graphiques très incertains et je regrette l'absence de communication directe de la part de la mairie avec les propriétaires impactés par une zone réservée.

L'accès pour atteindre depuis le foulon ou la gloriette le parc de la prise d'eau du foulon est possible par de nombreux moyens fonciers déjà en possession de la mairie. L'acquisition de foncier de propriétaires me semble incohérente avec la maîtrise des dépenses nécessaire à engager et l'objectif de loisir.

Je ne peux croire à la destination réelle de cette zone réservée puisque la mairie m'avait indiqué vouloir non pas une voie douce mais une voie de circulation extrait de la réponse directeur de l'urbanisme : « En effet, le projet municipal n'est, à ce jour, pas totalement connu. Ainsi, la largeur minimale de l'emprise de la future voie n'est pas encore définie. Cela est dû principalement au dénivelé important côté chemin des Barraques mais aussi de la qualité de la voie à venir et de ses annexes (double sens, noues d'infiltration, voie douce...)

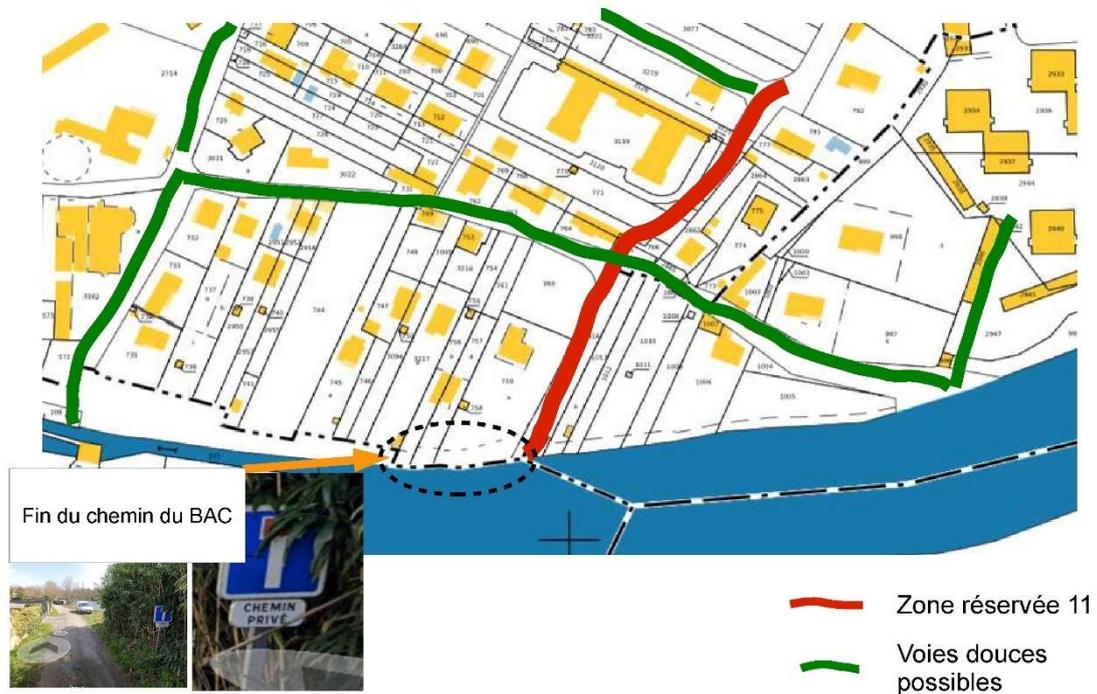
Considérant que la largeur de l'emprise municipale est portée à environ à 11 mètres, pour l'heure, cette largeur est maintenue en l'état. »

La zone réservée N°11 me semble donc inutile pour les intentions affichées par la documentation de ce PLU et n'engendrerait que des dépenses importantes alors que les moyens sont déjà disponibles depuis de nombreuses années sans actions réelles.

En vous remerciant pour la prise en compte.

Pièce(s) jointes(s) :

Voies douces vers chemin du bac



E22 - PARENT JP

Remarque CE : Reçu en permanence le 14 avril avec 2 autre riverains de la zone d'activité de PIC.

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 10/04/2023 à 22:16:00

Lieu de dépôt : Par email

Etat : Observation publiée

Objet : enquête publique PLU - Observations

Contribution :

Monsieur le Commissaire Enquêteur, Sous cette entête mail, plusieurs habitants de la zone d'habitat pavillonnaire- dont les coordonnées suivent-ont à exprimer leur désaccord quant aux dispositions envisagées dans le projet de PLU mis à l'enquête. Car si une AVAP semble fort louable afin de protéger au mieux le capital patrimoine de notre commune, des dispositions conditionnant la qualité de notre vie quotidienne revêtent un caractère tout autant indispensable. Nous vous remercions pour votre attention. M Castro, J-P Parent, 14 Impasse des Genêts, A Loze 41 chemin de PicY Seigneuric 39 chemin de PicN Roques 36 chemin de PicS Marchand 35 chemin de Pic

Pièce(s) jointes(s) :

Document : PLU observations 2023 10 4.odt, page 1 sur 1

Observations à Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Page 76 : Sud de la zone d'activité de Pic entre l'avenue de la Rijole et le chemin de Pic. Personnes concernées : propriétaires limitrophes immédiats et avoisinants.

A- l'évolution de la cartographie et des règlements des anciennes zones UIb et U3 vers les nouvelles U3Db et U1G s'inscrit pour la commune dans une démarche d'un urbanisme «à la demande », non organisée dans une prospective de maintien d'une harmonie entre les diverses vocations spatiales. En effet on révisé là des règles une fois des emprises foncières acquises par une activité. Cette disposition projetée va s'avérer très pénalisante pour nous riverains d'une activité ICPE d'ores et déjà notoirement nuisante d'un point de vue sonore et potentiellement chimique (chrome 6). Nous sommes opposés à cette révision particulière, échaudés par l'expérience continue de la proximité immédiate d'une zone d'activité et d'une zone d'habitat pavillonnaire dont un simple trait séparatif sur plan n'anticipe pas les réelles conséquences. La nouvelle mouture autoriserait désormais l'activité non limitée en U3Db alors que l'ancienne zone U3 admettait le seul artisanat en zone mixte.

B- L'implantation en U3Db serait dorénavant possible sur limites latérales et de fond de parcelle. H maxi des bâtiments : 19 m à l'acrotère. Inconséquent ! L'ancien règlement prévoyait intelligemment au minimum « une zone tampon obligatoire » en limite d'une zone d'habitat afin de limiter les nuisances. Il convient de conserver cette disposition et de la dimensionner. Du bon sens à conserver au minimum.

C- Autorisation de capteurs en toiture dès lors qu'ils sont peu perceptibles depuis les principales voies de communication. En zone d'activité cette disposition est comparativement désuète par rapport aux conséquences de la perméabilité évoquée au paragraphe ci-avant.

Nous vous remercions pour votre attention.

E23 & E24– Jacques PINCE

Remarque CE : Courrier déposé en 2 parties au registre numérique numéros E23 et E24

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 08/04/2023 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Courrier

Etat : Observation publiée

Objet : enquête publique PLU - Observations

Contribution :

Pièce(s) jointes(s) :

Document : courrier page 1 sur 1

Document : courrier du 08_04_2023.pdf, page 1 sur 2

Docteur Jacques PINCE
Neurologue

8 avril 2023

Place des Augustins
09100 PAMIEERS

☎ 05 61 67 33 40

à M. Calmels
commisnaire enquêteur
PLU - AVAP - Pamiers

Monsieur,

- "mise en place d'une aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine."
- "... enquête publique, et les Appaméens sont invités à y participer."

Mais, de qui se moque-t-on ?

Il n'est qu'à voir la façon dont s'est passé la vente de l'ancien hôpital et du clocher des Augustins, et maisons attenantes pour être scandalisé par des affirmations aussi énoncées et démagogiques. La réalité est que l'avis des Appaméens et des associations référentes, ne compte pas pour cette municipalité.

On prétend imposer des contraintes pointilleuses aux habitants, quand on se permet de raser un bâtiment (hôpital), du XVIII^{es} pour l'essentiel.

Mais, de qui se moque-t-on ?

Quand à l'architecte des bâtiments de France, sans doute plus préoccupée de sa carrière que du patrimoine de la ville de Pamiers, elle a le cinisme de nous dire que puisque ses prédécesseurs ont autorisé la défiguration partielle de l'hôpital historique, il n'y a pas de raison de ne pas autoriser aujourd'hui sa démolition complète.

Et la municipalité n'a même pas la possibilité de prétendre qu'elle a été élue pour cela puisque tous ces projets ne faisaient pas partie de son programme électoral.

Remarque CE : correspond à E24 du registre

Document : courrier du 08_04_2023.pdf, page 2 sur 2

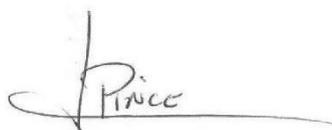
Depuis 50 ans, Pamiers souffre des complications municipalité / promoteurs immobiliers, et voit régulièrement disparaître des éléments de son patrimoine urbain.

"On ne peut pas tout garder." Certes, mais ici la question n'est plus là. La question est devenue "Qu'est-ce que l'on peut encore sauver". Le patrimoine d'une ville ne se résume pas à 3 monuments. C'est tout un tissu urbain qui mérite d'être valorisé en s'appuyant sur les édifices remarquables. "Cela coûte cher." Mais la municipalité espère-t-elle une valorisation de qualité de Pamiers historique, sans un investissement? Il y a de la cohésion urbaine, de la cohésion sociale qui en découle, de la valeur touristique de la ville.

Nous avions, en son temps, fait une suggestion à la municipalité pour réhabiliter les maisons attenantes au clocher des Augustins (dépot lapidaire archéologique, avec possibilité d'ouverture au public certains jours, + archives, + bureau pour le responsable patrimonial de la commune etc --); et comme d'habitude, nous n'avons même pas eu la politesse d'une réponse.

La démocratie participative n'est qu'un boure démagogique pour naïfs, et je ne pense pas que la présente enquête y change quoique ce soit.

Je vous prie, Monsieur, d'agréer l'expression de mes salutations distinguées,



E25 - LOZE Cathy

Remarque CE : idem demande formulée en permanence le 21/03 et contribution @4 portée au registre numérique. Mail sans les pièces jointes annoncées

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 11/04/2023 à 18:57:00

Lieu de dépôt : Par email

Etat : Observation publiée

Objet : enquête publique unique des projets de révision générale du PLU et de création d'une AVAP.

Contribution :

Bonjour, propriétaire en indivision de la parcelle ZI 082 Route de Bouchonne.

Je vous sollicite pour vous demander si il était possible d'aligner le nouveau zonage par rapport à la parcelle 155 de Monsieur Dejean, ce qui nous permettrait de conserver une partie de la dite parcelle constructible.

En PJ le plan du cadastre de la parcelle.

Merci pour votre compréhension.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@26 - VELA Carmen

Remarque CE : entretien en visio permanence le 08/04/23

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 11/04/2023 à 23:50:56

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : Impasse des ailes - page 26

Contribution :

Monsieur le commissaire enquêteur,

Pour les parcelles F609 et F788 située dans l'impasse des ailes, je sollicite l'extension de la zone U1G sur la zone Ap afin que vous respectiez une logique de dessin et de mise en oeuvre en situation réelle sur le terrain.

En effet, le dessin correspondant à la zone Ap (couleur jaune) est fort bizarre.

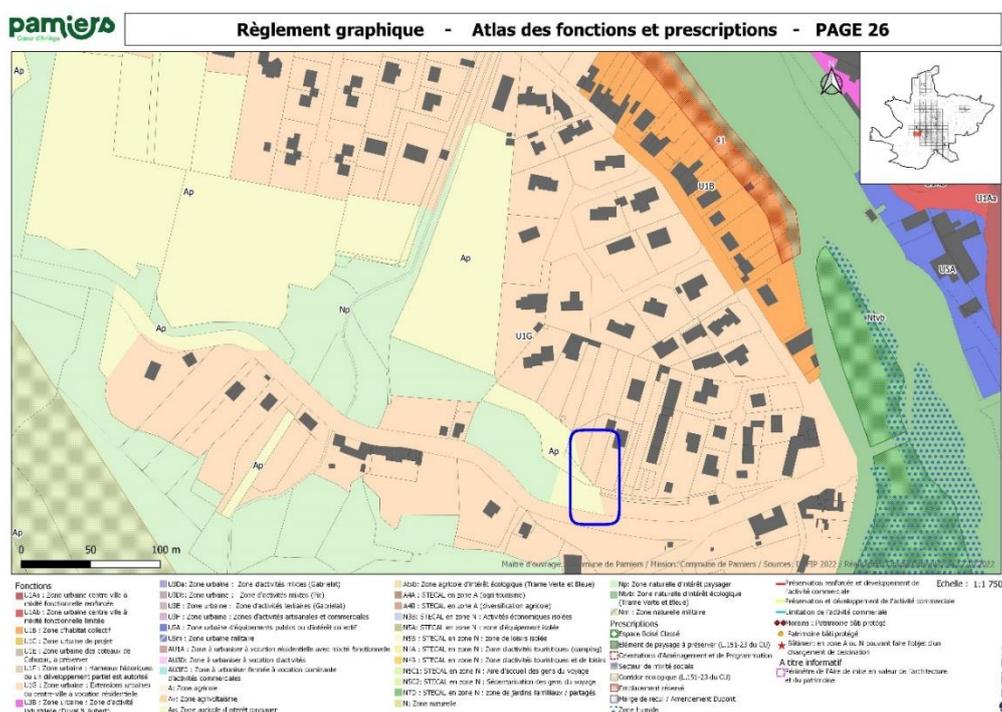
Je demande donc un alignement avec les parcelles F1060 et F1061 de M. et Mme LACOSTE. Cela permettrait sur place de mieux se repérer et de mieux s'aligner.

Vous trouverez ma demande dans le fichier pdf joint en annexe.

Je pense que cet alignement, somme toute logique, ne devrait poser aucun souci aux dessinateurs de ce nouveau PLU : ordinateur et sur la parcelle.

Je vous remercie par avance pour la prise en compte de ma demande et votre réponse.

Pièce(s) jointe(s) :



@28 - DOMINGUEZ Manuel

Anonymat : oui

Date de dépôt : Le 13/04/2023 à 10:49:00

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet :zone montredon

Contribution :

je suis propriétaire de terrains cadastrés section H n°1411,1412,1413,1409 et 1418 d'une superficie globale d'environ 13000 m2 à Montredon , 09100 PAMIERS, zone AU1B, sur lequel je prévoyais l'aménagement d'un lotissement car cette zone est destinée à recevoir une urbanisation à dominante habitat.

Observations :

La décision du nouveau PLU de rentre cette zone en orientation d'aménagement programmé, retarde considérablement la création d'un tel projet.

Ce projet de lotissement s'intégrait dans une zone pavillonnaire déjà existante. Le projet répondait à l'esprit des lois de Grenelle.

Ce nouveau PLU plus restrictif ferait la part belle aux communes voisines qui peuvent se développer. Entre les 114 Ha à bâtir que le SCOP permet et les 50 Ha à bâtir prévus dans le nouveau PLU, n'y a-t-il pas un juste milieu ? Diminuer la surface constructible globale aura pour effet de rendre plus difficile encore l'achat de terrains.

Propositions :

Maintenir cette zone en AU1B et limiter l'application de l'OAP sur cette zone sur une durée raisonnable, par exemple 2025

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@29 - DAURES Xavier

Remarque CE : reçu en permanence le 21/03/2023 – contribution doublée le 14/04 à 12h04 (@33), puis à 14h04 (@39)

Anonymat : oui

Date de dépôt : Le 13/04/2023 à 18:54:00

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : DEMANDE DE REDUCTION DE COUR, PARC ET JARDIN REMARQUABLE A PROTEGER SUR LA PARCELLE SECTION K N°1207

Contribution :

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Suite à ma visite lors de votre permanence, je renouvelle ma demande par écrit.

En effet, j'ai constaté sur les pièces graphiques de l'AVAP et du PLU que l'ensemble de ma parcelle non bâtie était classée en "cour, parc et jardin remarquable protégé" avec une possibilité d'extension de construction de 6 m² uniquement.

Si vous venez voir sur place, vous pourrez constater que la partie donnant sur la rue du Marronnier est aménagée en parking et qu'une maison à rénover se trouve au centre de la parcelle.

Le parking a été aménagé en 1999 pour les bureaux du rdc et les logements des étages.

Deux petits bâtiments portés sur le plan cadastral sont apparents sur le cadastre et nécessiteraient une rénovation et un agrandissement (ancien logement).

Aussi, je souhaiterais que le parking ne soit plus classé en "jardin à protéger" sur une largeur de 15 m depuis la rue du Marronnier.

Je souhaiterais également que le devant de la maison à rénover située au centre de la parcelle ne soit plus classé en "jardin à protéger" jusqu'à l'alignement de la maison principale pour lui permettre une extension la rendant habitable, de même largeur que le bâtiment principal.

Vous trouverez en pièce jointe ma proposition de réduction de l'espace "jardin à protéger".

La zone actuellement aménagée en stationnement occupe, sur la rue du Marronnier, l'emprise exacte d'une construction qui pourrait venir s'y édifier, dans l'alignement sur la rue avec les immeubles voisins, dans le prolongement de leur emprise et dans le respect du jardin existant. Cette construction pourrait accueillir de nouveaux logements avec leur stationnement intérieur.

La délimitation ainsi proposée permettrait donc de maintenir d'une part, l'agrément de cette césure verte sur la rue des Jacobins et d'autre part, permettre ultérieurement de répondre économiquement et qualitativement côté rue du Marronnier à la politique de densification de la ville demandée par les services de l'Etat (logements, garages et stationnements).

Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte ma demande de réduction de l'espace protégé.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'assurance de ma meilleure considération.

Xavier DAURES

Pièce(s) jointe(s) :

Page 43 / 118.

PLU d'AVAP Pamiers

Document : REDUCTION JARDIN A PROTEGER.pdf, page 3 sur 3

COMMUNE DE PAMIER
SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE
Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine

Plan de repérage du patrimoine

Cahier de plans

Echelle : 1/5000e

Plan réglementaire de repérage du patrimoine	
Légende	
Le site patrimonial remarquable	
	Périmètre du SPR
	Limite communale
Les catégories d'édifices existants en fonction de leur degré d'intérêt patrimonial	
	Immeuble protégé au titre des monuments historiques
	Construction patrimoniale remarquable
	Construction patrimoniale intéressante
	Construction ancienne à requalifier
	Construction non protégée
Les éléments de petit patrimoine, les ouvrages et les détails architecturaux protégés	
Petit patrimoine	
	Petit patrimoine lié à l'eau
	Escalier
	Petit patrimoine de jardin
	Croix, calvaire, monument et stèle
	Pont
	Statue
	Canal protégé
	Canalet
	Mur de clôture
	Mur de terrassement
	Clôture ancienne
	Élément particulier ou détail architectural remarquable
Le patrimoine urbain et paysager à préserver	
	Points de vue remarquables et vues et perspectives urbaines
	Places remarquables
	Linéaire de façades
	Sol empierré
	Cour, parc et jardin remarquables protégés
	Jardin à constructibilité limitée
	Jardin à requalifier
	Sente à préserver et mettre en valeur
	Alignements d'arbres à préserver
	Arbre remarquable
	Cimetière
Le patrimoine paysager agricole et naturel à préserver	
	Secteur agricole à forte sensibilité paysagère
	Espace boisé
	Prairies et pelouses
	Ariège et ripisylve

@30 - CLARAC Jean

Anonymat : oui

Date de dépôt : Le 14/04/2023 à 12:07:00

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet :Nouvelle classification zone Np chemin de Bourges

Contribution :

Les parcelles que je possède actuellement H1260 et H 3248 dans le secteur de Bourges sont actuellement en zone U3 du PLU.

Un ensemble de parcelles (comprenant les parcelles mentionnées ci dessus) qui ne sont plus à vocation agricole ,on fait l'objet le 22 Janvier 2014 d'un permis d'aménager qui a été accordé par la Mairie de Pamiers mais n'a pas été réalisé.

Les parcelles H 3227 et H 3245 (comprises dans le périmètre du permis d'aménager) ont obtenu un permis de construire .

La parcelle H 3248 fait parti d'une demande de division parcellaire en vue de construire accordé par la Mairie le 3 juin 2021.

La parcelle H 3246 qui était comprise dans cette demande à obtenu un permis de construire et l'habitation est actuellement en construction.

Aucun document concernant l'AVAP ne fait paraître d' intérêt particulier dans cette zone justifiant le classement en zone Np.

Quelle est la justification de cette classification Np de ces terrains ?

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@31 - CANAL Jean-Claude

Remarque CE : a également publié contribution @34 sur un autre sujet

Anonymat : oui

Date de dépôt : Le 14/04/2023 à 13:13:00

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet :AVAP ET QUARTIER DE LOUMET

Contribution :

Au chapitre EMPLOI/ECONOMIE du PLU je note "UNE ECONOMIE TOURISTIQUE ,PEU,VOIRE PAS DEVELOPPEE" ce qui nous amène directement à PLUS D'AVAP.

Pour développer l'économie touristique il faut, entre autres choses, avoir des MONUMENTS à montrer .Il ne faut donc PAS DEMOLIR les quelques monuments qui nous restent, quel que soit leur classement dans l'AVAP.

Prenons l'exemple du quartier de LOUMET .Ici la municipalité à eu deux actions volontaristes qui me paraissent très intéressantes pour l'économie de la ville

1-La "DECOUVERTE" du CANAL: opération magnifiquement réussie qui est de nature à enrichir la réflexion sur le développement de l'ECONOMIE TOURISTIQUE de PAMIERIS

2-L'implantation à la place de l'ancien hôpital d'une RESIDENCE SENIORS à deux pas du centre ville :opération de nature à développer le COMMERCE DE PROXIMITE dans le quartier et le centre ville, grâce à la présence de seniors susceptibles de consommer si l'offre existe.

Mais attention il faut que ces deux opérations soient complémentaires et tirent l'économie vers le haut. Il est ne faut pas que la deuxième démolisse les effets de la première;le mot DEMOLIR est à prendre ici au sens propre.

Le CANAL apparait comme l'atout numéro 1 du développement touristique sur Pamiers...mais il faut qu'il soit accompagné par une succession de "BELLES " choses à voir en suivant le cours de l'eau.

A LOUMET par exemple en allant à contre courant d'EST vers l'OUEST on rencontre d'abord la NATURE grâce au beau PARC MUNICIPAL parfaitement entretenu par les jardiniers municipaux; on passe ensuite à deux PONTS accompagnés de commentaires bien venus sur les activités liées à l'eau dans ce quartier populaire de Pamiers .On arrive sur le cours Joseph Rambaud du nom d'un maire dont on doit raconter l'histoire...en admirant son buste....visible par tous maintenant.A droite du CANAL (qui est sa rive gauche) on trouve un alignement de maisons que l'on retrouve en photo très colorée dans le dossier AVAP(Il est à noter que beaucoup de ces façades ont été rénovées après la découverte du CANAL...effet très bénéfique de l'opération).Et cet alignement est surmonté par deux monuments parmi les plus importants de Pamiers:la tour de l'ancien Carmel qui nous ramène au GRAND TOURISME HISTORIQUE ET RELIGIEUX (CATHARISME) et le clocher de la CATHEDRALE...;ce dernier est également au dessus d'une belle masse de beaux arbres verts.

Et rive droite juste en face une BELLE FACADE qui ne demande qu'à être restaurée pour accompagner par son U magestueux le cours de l'eau qui l'à vu naitre et qui depuis peu peut la voir à nouveau.Et à côté de cette façade en retrait une belle TOUR toute rouge est le pendant du clocher de la CATHEDRALE.Ces deux bâtiments chargés d'histoire complètent comme le PARC MUNICIPAL l'impact touristique du CANAL

Il ne faut donc PAS DEMOLIR CES COMPLEMENTS TOURISTIQUES DU CANAL et il FAUT EVIDEMMENT IMPLANTER LA RESIDENCE SENIOR.

Dans la rue Gabriel Péri une opération architecturale réussie à permis de détruire la maison dite "Pédoussat" tout en conservant sa BELLE FACADE;IL me semble donc qu'il n'est pas impossible si la volonté POLITIQUE existe de mener une opération analogue pour la FACADE EN U DE L'ANCIEN HÔPITAL.

Pensons tous au développement de l'ECONOMIE TOURISTIQUE de PAMIERS qui pour l'instant est en difficulté.NE PAS DETRUIRE CE QUI EST LA!

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@32 - Clarac Sébastien

Remarque CE : entretien en visio permanence le 28/03/2023

Anonymat : oui

Date de dépôt : Le 14/04/2023 à 13:47:41

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : Questions

Contribution :

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je réitère par écrit les éléments de notre entretien.

L'ensemble des parcelles m'appartenant dans le secteur de Bourges (Section H n°1221, 1229 à 1236, 1241, 1242, 1261, 1262, 3231, 3235, 3247) sont actuellement en zone U3 du PLU. Ces terrains, qui n'ont plus de vocation agricole depuis plus de 30 ans ont fait l'objet le 22 janvier 2014 d'un permis d'aménager accordé par la mairie de Pamiers (non mis à exécution). Ces mêmes parcelles ont fait l'objet d'une demande de division parcellaire en vue de construire accordé par la mairie de Pamiers le 5 juillet 2021. Un permis de construire a été obtenu sur la parcelle H3246 faisant de mes terrains une dent creuse entièrement bordée par de terrains construits sans vocation naturelle et à proximité de la station d'épuration.

Le nouveau PLU prévoit de placer en zone Np (Naturelle paysagère) ces parcelles qui sont pourtant enchâssées, dans le nouveau PLU, dans la zone U1G (Extension urbaine du centre-ville à vocation résidentielle).

Justification du zonage Np ?

Le zonage Np est motivé dans le nouveau PLU (p16 du document 1c_RP_JUSTIFICATION_CHOIX) par les phrases suivantes :

« Les espaces naturels et agricoles sont préservés par des zonages A et N qui traduisent l'occupation de l'espace actuel. Des sous-zonages A et N plus restrictifs sont inclus au règlement afin de préserver les espaces les plus sensibles : ...

-Les secteurs agricoles ou naturels au sein du périmètre du site patrimonial remarquable sont eux classés en zone Ap ou Np afin de permettre une meilleure traduction du règlement de l'AVAP/SPR. »

Page 77 de ce document, il est indiqué :

« Les secteurs d'intérêt paysager qui correspondent aux zones naturelles situées dans le périmètre de l'AVAP ont été classées en zone Np. Le classement en zone Np permettra d'affirmer la vocation naturelle de ces espaces. ».

La page 18 du document 1d_RP_EVALUATION_ENVIRONNEMENTALE indique :

« Le classement en zone naturelle ou agricole est, de plus, spécifié par un indice « p » si les secteurs concernés sont classés pour des motifs paysagers. »

Mais cette indication concerne le secteur du Terrefort de Pamiers ce qui n'est pas le cas des terrains m'appartenant.

Aucun des documents concernant l'AVAP, les cartes au 12000ème ou les cartes au 5000ème ne font paraître d'intérêt particulier sur cette zone justifiant le zonage Np. Ces documents sont pourtant détaillés à la parcelle près et pour la totalité de l'AVAP.

Il n'apparaît donc nulle part de justification du classement en zone Np de ces parcelles.

Quelle est la justification du classement en zone Np de ces terrains ?

Les auteurs notent « La fragilité juridique du PLU » en indiquant que la territorialisation de la production de logement « entraînait la nécessaire fermeture de zone à urbaniser » (p.9 du document 1c_RP_JUSTIFICATION_CHOIX).

Un zonage assainissement erroné :

Le nouveau PLU évoque la prise en compte des difficultés liées à l'assainissement autonome lors de la densification du tissu bâti (p14 du document 1c_RP_JUSTIFICATION_CHOIX et p33 du document 1d_RP_EVALUATION_ENVIRONNEMENTALE). Le SMDEA dans son avis du 20 janvier 2023 (PLU_230120_SMDEA) indique que, contrairement à ce qui est écrit, la plupart des zones AU ne sont pas raccordées ou facilement raccordable au réseau d'assainissement collectif ce qui est contraire au PADD. On notera que c'est la justification choisie pour classer le hameau de Cauzac en zone N (p33 du document 1d_RP_EVALUATION_ENVIRONNEMENTALE). Page 35 de ce document, il est indiqué que la volonté est de limiter le nombre de constructions non raccordables.

Le zonage SMDEA date de 2004, n'a toujours pas été mis à jour et c'est sur cette base que le PLU se projetant jusqu'en 2035 est bâti. Par exemple, mes terrains qui sont indiqués dans le plan du SMDEA en assainissement autonome sont en fait directement raccordable au réseau eaux usées de Pamiers (présent sur le chemin de Bourges).

N'est-il pas préférable de laisser construire sur des zones urbaines facilement raccordable au lieu d'ouvrir à la construction des zones qui ne sont pas facilement raccordables et qui nécessiterons de la part de la collectivité des investissements ?

Respectueusement

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@33 - DAURES Xavier

Remarque CE : doublon avec 29 et 33, avec complément photo du parking

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 14/04/2023 à 14:13:31

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : SUITE DE MA CONTRIBUTION DU 13/04/2023

Contribution :

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Pour compléter ma contribution du 13 avril dernier, je joins une photo de la partie stationnement de ma parcelle qui a été inscrite dans le SPR/AVAP et le PLU comme "jardin remarquable à protéger".

Le mail donné le 13 avril ne fonctionnant plus, je vous demande de bien vouloir le modifier sur ma contribution du 13 avril 2023, je ne parviens pas à le faire sur le registre numérisé. Il faut remplacer xavierdaures09@gmail.com par xavier.agencedaures@orange.fr

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, mes salutations distinguées.

Xavier Daures, 5 rue des Jacobins

Pièce(s) jointes(s) :



@34 - CANAL Jean-Claude

Remarque CE : auteur de la contribution @31 sur le patrimoine

Anonymat : oui

Date de dépôt : Le 14/04/2023 à 14:28:00

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : PLU DEPLACEMENTS

Contribution :

Le projet de PLU décrit les mouvements de véhicules SUD/NORD et vice versa ainsi que EST/OUEST et vice versa;

.Les déplacements EST/OUEST et OUEST/EST correspondent pour une partie très importante aux déplacements de salariés de l'usine métallurgique qui habitent au SUD/EST de la ville de PAMIER:SAINT JEAN DU FALGA,VERNIOLLE.....Ils traversent tous le quartier de Loumet

Les véhicules allant d'OUEST en EST et SUD/EST de Pamiers utilisent le trajet suivant dans Loumet:

- Cours Joseph Rambaud
- tournent à gauche dans la rue Saint Antonin qui est à double sens
- continuent dans la rue de Loumet qui est à sens unique
- continuent dans la rue Irénée Cros qui est à double sens
- rejoignent la D624 vers le SUD et l'EST (Foix et Mirepoix)

Il serait certainement raisonnable de mettre en sens unique les deux rues étroites

-Rue Saint Antonin aussi étroite que la rue de Loumet dans lesquelles les cars de ramassage scolaire ont du mal à passer

-Cours Joseph Rambaud :Axe touristique en bordure du CANAL récemment découvert

Les véhicules allant d'OUEST en EST et SUD/EST prennent le trajet suivant

- D634
- Rue Irénée Cros
- tournent à droite dans sur la place du marché au bois à sens unique
- tournent à gauche dans l'étroite et HISTORIQUE rue de LAGASSE
- continuent dans la rue PICONNIERES
- tournent à angle plus que droit dans la rue SAINT ANTONIN à double sens
- tournent à angle droit dans le cours J Rambaud

Le parcours du combattant dans ce pauvre quartier ancien qui n'en a plus

IL FAUDRAIT UNE FOIS POR TOUTE SI LOUMET SERT D4ENTREE DE VILLE OU DE SORTIE
MAIS PAS LES DEUX;DANS CET ESPRIT IL FAUDRAIT RAPIDEMENT

1-CHANGER LE SENS DE CIRCULATION DANS LA PORTION DE RUE PICONNIERES
ALLANT DE LA RUE DE LOUMET A LA RUE DE LAGASSE ET DANS LA RUE DE LAGASSE QUI
LA PROLONGE

2-METTRE LA RUE SAINT ANTONIN A SENS UNIQUE NORD SUD

3-METTRE LE COURS RAMBAUD A SENS UNIQUE OUEST-EST

MERCI DE DEFENDRE CETTE IDEE TRES ANCIENNE

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@35 - LEBEAU Anne

Remarque CE : contribution doublonnée par @36

Anonymat : oui

Date de dépôt : Le 14/04/2023 à 15:38:00

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet :NON CONFORMITE DES DOSSIERS SPR/AVAP ET PLU ET POINTS SUSCEPTIBLES D'ENTACHER D'IRREGULARITE LES DEUX DOSSIERS

Contribution :

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Vous trouverez en pièce jointe ma contribution et les pièces qui l'accompagnent.

Je suis à votre disposition pour vous apporter tous les compléments d'information qui vous serez nécessaires.

Cordialement

Anne Lebeau

Conseillère municipale

Pièce(s) jointes(s) :

Document : DP0922521K0003 LEBEAU Anne toitur 4.2.21 (1) (2).PDF, page 1 sur 18

 <p>VILLE de PAMIER S <i>la dynamique</i></p> <p>Place du Mercadal B.P. 70167 09101 PAMIER S CEDEX</p>	DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION DP0922521K0003	
	Déposée le : 05/01/2021	Complétée le :
	Par :	Mme LEBEAU Anne
	Demeurant à :	26 rue Maurice Eychenne 09100 PAMIER S
	Représenté par : Sur un terrain sis : Nature des travaux : surface de plancher :	26 RUE MAURICE EYCHENNE remaniement de toiture 0 m ²

Madame le Maire,

Vu la déclaration préalable susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Code du Patrimoine,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 22 mars 2002, révisé le 29 septembre 2004, révisé le 23 mars 2006, révisé le 9 juillet 2009 et en cours de révision générale,

Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France reçu en date du 1/02/2021 annexé en un exemplaire,

ARRETE

ARTICLE UN : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article deux.

ARTICLE DEUX : PRESCRIPTIONS

- **Architecte des Bâtiments de France** :
Cette intervention doit être limitée en surface (moins du quart de la surface du toit) et correspondre au changement ponctuel de tuiles cassées et contrôle général des ouvrages.

ARTICLE TROIS : AFFICHAGE REGLEMENTAIRE

En application de l'article R 424-15 du Code de l'Urbanisme, la mention du permis explicite ou tacite ou de la déclaration préalable doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins du bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquis et pendant toute la durée du chantier.

L'inobservation de ces dispositions sera sanctionnée par les peines prévues au-dit article.

Pamiers, le 04/02/2021
L'Adjoint au Maire,
Délégué à l'Urbanisme
Xavier FAURE



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat, dans les conditions prévues à l'article R424-12 du Code de l'Urbanisme.

NOTA :

MODIFICATION DU PROJET :

Toute modification au projet devra faire l'objet d'une autorisation avant leur réalisation pour l'obtention de l'attestation de conformité des travaux.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT :

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire : la présente autorisation est exécutoire dès qu'elle vous a été notifiée et dès qu'elle a été légalement transmise au préfet, sauf dans les cas particuliers suivants :

Si votre projet est situé dans un site inscrit, vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de 4 mois à compter du dépôt de la demande en mairie,

Si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet de prescriptions d'archéologie préventive les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution de ces prescriptions.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de sa notification.

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme du délai de 2 mois vaut rejet implicite).

Durée de validité de la Déclaration Préalable:

Conformément à l'article R.424-17 du Code de l'Urbanisme et au décret 2008-1353 du 19 décembre 2008, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis / de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable (art R421-32 du code de l'urbanisme).

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique. L'affichage sera effectué sur un panneau de plus de 80 centimètres. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la Mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours contentieux :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Document : DP0922521K0003 LEBEAU Anne toitur 4.2.21 (1) (2).PDF, page 3 sur 18



MINISTÈRE DE LA CULTURE



Direction régionale des affaires culturelles d'Occitanie
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Ariège

Mairie de PAMIERES
Service urbanisme- 1 place du Mercadal
09100 PAMIERES

Dossier suivi par : ANNE CAZELLES

Objet : demande de déclaration préalable

A Foix, le 21/01/2021

numéro : dp22521K0003	demandeur :
adresse du projet : 26 RUE MAURICE EYCHENNE 09100 PAMIERES	MME LEBEAU ANNE 26 RUE MAURICE EYCHENNE 09100 PAMIERES
nature du projet : Réfection/remaniement de couverture	
déposé en mairie le : 05/01/2021	
reçu au service le : 18/01/2021	
servitudes liées au projet : LCAP - abords de monuments historiques - Boucherie moderne Villanou - Canaux - Couvent des cordeliers (tour) - Eglise Notre Dame du Camp - Maison "28 rue Gabriel Péri"	

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du ou des monuments historiques désignés ci-dessus. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Après examen de ce projet, l'architecte des Bâtiments de France donne son accord. Par ailleurs, ce projet appelle des recommandations ou des observations :

(2) Le dossier concerne des travaux de remaniement de la couverture existante en tuiles canal, cette intervention doit être limitée en surface (moins du quart de la surface du toit) et correspondre au changement ponctuel de tuiles cassées et contrôle général des ouvrages.

L'architecte des Bâtiments de France

Jean-Pierre POTRIER

En cas de désaccord avec l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.

Export généré le 22/04/2023 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 15/03/2023 et le 14/04/2023

Document : DP0922521K0003 LEBEAU Anne toitur 4.2.21 (1) (2).PDF, page 4 sur 18



Déclaration préalable

à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes



Formulaire à utiliser si :

- Vous réalisez des travaux sur une maison individuelle (extension, modification de l'aspect extérieur, ravalement de façade...).
- Vous construisez une annexe à votre habitation (piscine, abri de jardin, garage...).
- Vous édifiez une clôture.

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

D.P. 09 225 21 K0003
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

REÇU LE -5 JAN. 2021

le Maire de Pamiers
Dossier transmis à l'Architecte des Bâtiments de France
ou au Directeur du Parc National

1 - Identité du déclarant

Le déclarant indiqué dans le cadre ci-dessous pourra réaliser les travaux ou les constructions en l'absence d'opposition. Il sera redevable des taxes d'urbanisme le cas échéant. Dans le cas de déclarants multiples, chacun des déclarants, à partir du 2^{ème}, doit remplir la fiche complémentaire «Autres demandeurs».

Les décisions prises par l'administration seront notifiées au déclarant indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres déclarants, qui seront co-titulaires de la décision de non-opposition et solidairement responsables du paiement des taxes.

Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom : LEBEAU Prénom : ANNE

Date et lieu de naissance
Date : 01/01/1960 Commune : CAMBRAI
Département : 59 Pays :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : Raison sociale :
N° SIRET : Type de société (SA, SCI,...) :
Représentant de la personne morale : Madame Monsieur
Nom : Prénom :

2 - Coordonnées du déclarant

Adresse : Numéro : 26 Voie : Rue Maurice Eychemme
Lieu-dit : Localité : PAMIERS
Code postal : 09100 BP : Cedex :
Téléphone : 0783096936 indiquez l'indicatif pour le pays étranger :
Si le déclarant habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées : Madame Monsieur Personne morale
Nom : Prénom :
OU raison sociale :
Adresse : Numéro : Voie :
Lieu-dit : Localité :
Code postal : BP : Cedex :
Si cette personne habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :
Téléphone : indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : a.lebeau743@gmail.com
J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

3 - Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.
Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)
Numéro : 26 Voie : Rue Nouvelle Eychenne
Lieu-dit : _____ Localité : PAMERS
Code postal : 09100 BP : _____ Cedex : _____

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 4)
Préfixe : 000 Section : K Numéro : 1835
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 78 m²

Si ce terrain est situé dans un lotissement, cochez cette case
Cette donnée, qui est facultative, peut toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables.

4 - Le projet

4.1 - Nature de votre projet (cochez la ou les cases correspondantes)

Nouvelle construction
Type d'annexe créée : Piscine Garage Véranda Abri de jardin
Autre (précisez) : _____

Travaux sur une construction existante
 Extension Surélévation Création de niveaux supplémentaires
Autre (précisez) : Remplacement de la toiture, tuiles Canal en œuvre, cotés inchangés

Clôture

Courte description de votre projet (facultatif) : _____

Votre projet concerne : votre résidence principale votre résidence secondaire

4.2 - Surfaces de plancher (vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces)

Si votre projet modifie la surface de plancher, indiquez :

• la surface de plancher existante : _____ • la surface de plancher créée : _____

• la surface de plancher supprimée : _____

5 - Informations pour l'application d'une législation connexe

Indiquez si votre projet :

déroge à certaines règles de construction et met en œuvre une solution d'effet équivalent au titre de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation

relève de l'article L.632-2-1 du code du patrimoine (avis simple de l'architecte des Bâtiments de France pour les antennes-relais et les opérations liées au traitement de l'habitat indigne)

Indiquez si votre projet se situe dans les périmètres de protection suivants :
(Informations complémentaires)

se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable

se situe dans les abords d'un monument historique

Pour les déclarations portant sur un lotissement ou une division foncière non soumis à permis d'aménager, veuillez utiliser le formulaire cerfa n° 13702.
Pour les déclarations portant sur d'autres constructions et travaux non soumis à permis de construire, veuillez utiliser le formulaire cerfa n° 13404.
¹ En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

6 - Engagement du déclarant

J'atteste avoir qualité pour faire cette déclaration préalable. (Vous pouvez déposer une déclaration si vous êtes propriétaire ou co-indivisaire du terrain ou si vous avez l'autorisation ou un mandat du ou des propriétaires).
Je soussigné(e), auteur de la déclaration préalable, certifie exacts les renseignements fournis.
J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation.
Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette déclaration préalable serviront, en cas de création de surfaces nouvelles, au calcul des impositions prévues par le code de l'urbanisme.

A. Pamiers
Le : 26/12/2020
Signature du (des) déclarant(s)



Votre déclaration doit être établie en deux exemplaires signés et doit être déposée à la mairie du lieu du projet.
Vous devez produire :

- un exemplaire signé supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire signé supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- deux exemplaires signés supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Pour permettre l'utilisation des informations nominatives comprises dans ce formulaire à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :



Bordereau de dépôt des pièces jointes à une déclaration préalable

Constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes

Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre déclaration et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe

Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre déclaration, vous pouvez vous référer à la notice explicative jointe et vous renseigner auprès de la mairie ou du service départemental de l'État chargé de l'urbanisme.

Cette liste est exhaustive et aucune autre pièce ne peut vous être demandée

Vous devez fournir deux dossiers complets dans le cas général. Des exemplaires supplémentaires du dossier complet sont parfois nécessaires si votre projet est situé dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national...)¹. Chaque dossier doit comprendre un exemplaire du formulaire de déclaration accompagné des pièces nécessaires à l'instruction de votre demande, parmi celles énumérées ci-dessous [Art. R. 423-2a) du code de l'urbanisme]. En outre, deux exemplaires supplémentaires des pièces DP1, DP2 et DP3 doivent être fournis, quand ces pièces sont nécessaires à l'instruction de votre demande, afin d'être envoyés à d'autres services pour consultation et avis [Art. A.431-9 du code de l'urbanisme].

Attention : toutes les pièces ne sont pas à joindre systématiquement pour tout projet soumis à déclaration préalable. Seule la pièce DP1 (plan de situation) est à joindre obligatoirement, dans tous les cas.

1) Pièce obligatoire pour tous les dossiers :

<input checked="" type="checkbox"/> DP1. Un plan de situation du terrain [Art. R. 431-36 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 2 exemplaires supplémentaires
---	---

2) Pièces complémentaires à joindre selon la nature de votre projet :

<input type="checkbox"/> DP2. Un plan de masse coté dans les 3 dimensions [Art. R. 431-36 b) du code de l'urbanisme] A fournir si votre projet crée une construction ou modifie le volume d'une construction existante (exemples : véranda, abri de jardin...)	1 exemplaire par dossier + 2 exemplaires supplémentaires
<input type="checkbox"/> DP3. Un plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain [Art. R. 431-10b) du code de l'urbanisme] A fournir si votre projet modifie le profil du terrain (exemple : piscine enterrée...)	1 exemplaire par dossier + 2 exemplaires supplémentaires
<input type="checkbox"/> DP4. Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10a) du code de l'urbanisme] A fournir si votre projet les modifie (exemple : pose d'une fenêtre de toit, création d'une porte...). Inutile pour un simple ravalement de façade.	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> DP5. Une représentation de l'aspect extérieur de la construction faisant apparaître les modifications projetées [Art. R. 431-36c) du code de l'urbanisme] A fournir uniquement si la pièce DP4 est insuffisante pour montrer la modification envisagée.	1 exemplaire par dossier

3) Pièces à joindre si vous créez ou modifiez une construction visible depuis l'espace public ou si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques :

(En dehors de ces périmètres de protection, ces pièces doivent, par exemple, être fournies pour une piscine couverte ou une véranda qui sera visible depuis la rue mais elles ne sont pas utiles, par exemple, pour une piscine non couverte qui ne se verra pas depuis l'espace public.)

<input type="checkbox"/> DP6. Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme] ²	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> DP7. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] ²	1 exemplaire original par dossier
<input type="checkbox"/> DP8. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain, sauf si vous justifiez qu'aucune photographie de loin n'est possible [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] ²	1 exemplaire original par dossier
<input type="checkbox"/> DP8-1. Une note précisant la nature de la ou des dérogations demandées et justifiant du respect des objectifs et des conditions fixées aux articles L. 151-29-1 et L. 152-6 du code de l'urbanisme pour chacune des dérogations demandées. [Art. R. 431-31-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

¹ Vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

² Cette pièce n'est pas exigée si votre projet se situe dans un périmètre ayant fait l'objet d'un permis d'aménager

4) Pièces complémentaires à joindre selon la situation de votre projet :

Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques, sur un immeuble situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou abords des monuments historiques ou dans un cœur de parc national :	
<input type="checkbox"/> DP11. Une notice faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux [Art. R. 431-14, R. 431-14-1 et R. 441-8-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un cœur de parc national :	
<input type="checkbox"/> DP11-1. Le dossier prévu au II de l'article R. 331-19 du code de l'environnement [Art. R. 431-14-1 et R. 441-8-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si vous demandez un dépassement de COS (coefficient d'occupation des sols) en cas de POS ou des règles de gabarit en cas de PLU, en justifiant que vous faites preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale :	
<input type="checkbox"/> DP12-1. Un document prévu par l'article R. 111-21 du code de la construction et de l'habitation attestant que la construction fait preuve d'exemplarité énergétique ou d'exemplarité environnementale ou est à énergie positive selon les critères définis par ces dispositions [Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> DP12-2. Un document par lequel le demandeur s'engage à installer des dispositifs conformes aux dispositions de l'arrêté prévu au 2° de l'article R. 111-23 [Art. R. 431-18-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est accompagné d'une demande de dérogation à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu pour réaliser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant :	
<input type="checkbox"/> DP14. Une note précisant la nature des travaux pour lesquels une dérogation est sollicitée et justifiant que ces travaux sont nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées [Art. R. 431-31 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est subordonné à une servitude dite « de cours communes » :	
<input type="checkbox"/> DP15. Une copie du contrat ou de la décision judiciaire relatif à l'institution de ces servitudes [Art. R. 431-32 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est subordonné à un transfert des possibilités de construction :	
<input type="checkbox"/> DP16. Une copie du contrat ayant procédé au transfert des possibilités de construction résultant du coefficient d'occupation des sols [Art. R. 431-33 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte, dans un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), sur des travaux susceptibles de modifier l'état des éléments d'architecture et de décoration, immeubles par nature ou effets mobiliers attachés à perpétuelle demeure au sens des articles 524 et 525 du code civil :	
Si votre projet porte, dans un PSMV mis à l'étude, sur des travaux susceptibles de modifier les parties intérieures du bâti :	
<input type="checkbox"/> DP17. Un document graphique faisant apparaître l'état initial et l'état futur de chacun des éléments ou parties faisant l'objet de travaux [Art. R. 431-37 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) :	
<input type="checkbox"/> DP22. L'extrait de la convention précisant le lieu du projet urbain partenarial et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement [Art. R. 431-23-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet nécessite un agrément :	
<input type="checkbox"/> DP23. La copie de l'agrément [Art. R. 431-16 g) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet déroge à certaines règles de construction et met en œuvre une solution d'effet équivalent :	
<input type="checkbox"/> DP24. L'attestation montrant le caractère équivalent des résultats obtenus par les moyens mis en œuvre, ainsi que leur caractère innovant [Art. 5 de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une zone réglementée dans le cadre de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant :	
<input type="checkbox"/> DP25. Le dossier de demande d'autorisation de travaux [Art. L.111-6-1-3 du code de la construction et de l'habitation et arrêté du 8 décembre 2015 relatif aux modalités de constitution du dossier de demande d'autorisation de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant]	3 exemplaires du dossier spécifique + 1 exemplaire supplémentaire si l'avis ou l'accord est requis de l'autorité compétente dans le domaine de l'architecture et du patrimoine ou de l'architecte des Bâtiments de France



Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour une déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes

7/8

Informations nécessaires en application de l'article R. 431-5 du code de l'urbanisme

Cette déclaration sert de base au calcul des impositions dont vous êtes éventuellement redevable au titre de votre projet. Remplissez soigneusement les cadres ci-dessous et n'oubliez pas de joindre le cas échéant les documents complémentaires figurant au cadre 4. Cela peut vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables. Conservez soigneusement les justificatifs afférents à vos déclarations. Ils pourront vous être demandés ultérieurement.

D	P								
		Dpt	Commune	Année	N° de dossier				

1 - Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

1.1 - Les lignes ci-dessous doivent être obligatoirement renseignées, quelle que soit la nature de la construction

Surface taxable (1) totale créée de la ou des construction(s), hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2bis) :m²

Surface taxable créée des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement :m²

Surface taxable démolie de la (ou des) construction(s) :m²

1.2 - Destination des constructions et tableau des surfaces taxables(1)

1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation

Dont :		Nombre de logements créés	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement closes et couvert (2 bis)
Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé (3)			
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS (4)			
	Bénéficiant d'un prêt à taux zéro (PTZ) (5)			
	Bénéficiant d'autres prêts aidés (PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS) (6)			
Locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes (2)				

1.2.2 - Extension (8) de l'habitation principale, création d'un bâtiment annexe à cette habitation ou d'un garage clos et couvert

Pour la réalisation des ces travaux, bénéficiez-vous d'un prêt aidé (5) (6) ?
 Oui Non Si oui, lequel ?

Quelle est la surface taxable (1) existante?m² Quel est le nombre de logements existants ?

Quelle est la surface taxable démolie ?m²

1.2.3 Création d'abris de jardin, de pigeonniers et colombiers

Quelle est la surface taxable (1) créée ?m²

1.3 - Autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement

Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes (13) :

Superficie du bassin intérieur ou extérieur de la piscine, créée par le projet :m².

Superficie des panneaux photovoltaïques posés au sol :m².

1.4 - Redevance d'archéologie préventive

Votre projet fait-il l'objet d'un (ou de) terrassement(s) ?
 Oui Non

1.5 – Cas particuliers

Les travaux projetés sont-ils réalisés suite à des prescriptions résultant d'un Plan de Prévention des Risques naturels, technologiques ou miniers ? Oui Non

La construction projetée concerne t-elle un immeuble classé parmi les monuments historiques ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ? Oui Non

2 - Documents pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une opération d'intérêt national et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 4° (opération d'intérêt national) du code de l'urbanisme	
<input type="checkbox"/> F6. L'attestation de l'aménageur certifiant que ce dernier a réalisé ou réalisera l'intégralité des travaux mis à sa charge (articles R. 331-5 et R. 431-23-1 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 6° (projet urbain partenarial) du code de l'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> F7. Copie de la convention de projet urbain partenarial (article R. 431-23-2 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si vous faites une reconstruction suite à une destruction ou suite à une démolition ou suite à un sinistre et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 8° du code de l'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> F8. La justification de la date de la destruction, de la démolition ou du sinistre	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> F9. En cas de sinistre, l'attestation de l'assureur, que les indemnités versées en réparation des dommages ne comprennent pas le montant des taxes d'urbanisme	1 exemplaire par dossier
Si votre projet affecte le sous-sol et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 524-6 du code du patrimoine (19) :	
<input type="checkbox"/> F10. L'attestation de paiement d'une redevance d'archéologie préventive au titre de la réalisation d'un diagnostic suite une demande volontaire de fouilles, ou au titre de la loi du 1 ^{er} août 2003	1 exemplaire par dossier

3 - Autres renseignements

(Informations complémentaires et justificatifs éventuels (notamment l'attestation bancaire au prêt à taux zéro, si la collectivité a délibéré l'exonération facultative correspondante) pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables)

Si à échéance de vos taxes vous n'habitez plus à l'adresse figurant sur la demande d'autorisation, merci de renseigner l'adresse d'envoi des titres de perception

Nouvelle adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

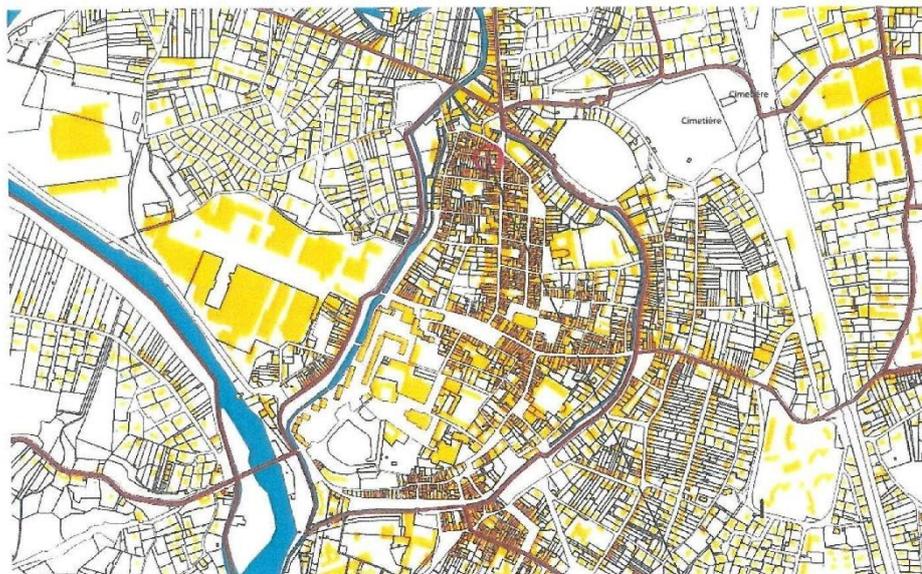
Code postal : BP : Cedex : :

Si le déclarant habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

Date 26/12/2020

Nom et Signature du déclarant

LEBEAU Anne 



Imprimer

Légendes

Affichage

- > Mémoriser cet affichage
- [Icon]
- [Icon]
- [Icon]
- [Icon]

Commune : PAMIERS (09)

- [Icon]

Export généré le 22/04/2023 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 15/03/2023 et le 14/04/2023

Document : DP0922521K0003 LEBEAU Anne toitur 4.2.21 (1) (2).PDF, page 14 sur 18



Imprimer

Légendes



DESACTIVER

Affichage



> Mémoriser cet affichage

-
-
-
-

Parcelle 1835 - Feuille 000 K 03 - Commune : PAMIERS (09)



Export généré le 22/04/2023 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 15/03/2023 et le 14/04/2023

Document : DP0922521K0003 LEBEAU Anne toitur 4.2.21 (1) (2).PDF, page 16 sur 18

Document : DP0922521K0003 LEBEAU Anne toitur 4.2.21 (1) (2).PDF, page 17 sur 18



Export généré le 22/04/2023 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 15/03/2023 et le 14/04/2023

Document : DP0922521K0003 LEBEAU Anne toitur 4.2.21 (1) (2).PDF, page 18 sur 18



**PROCES-VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 13 AVRIL 2021**

Direction Générale des Services

ORDRE DU JOUR

➤ **Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 17 mars 2021**

I - AFFAIRES FINANCIÈRES ET RESSOURCES INTERNES

- 1-1. Adoption du Compte de Gestion 2020 du budget principal
- 1-2. Adoption du Compte de Gestion 2020 des budgets annexes (Eau, Hôtellerie de Plein Air, Bioqual, Commerce relais, Zone d'activités du Chandelet, Zone d'habitation du Chandelet)
- 1-3. Compte Administratif 2020 du Budget Principal
- 1-4. Compte Administratif 2020 des Budgets annexes (eau, hôtellerie de plein air, Bioqual, Commerce relais, Zone d'habitation du Chandelet, Zone d'activités du Chandelet)
- 1-5. Affectation du résultat 2020 – Budget principal
- 1-6. Affectation du résultat 2020 – Budgets annexes (eau, Hôtellerie de Plein Air, Bioqual, Commerce relais, Zone d'activités du Chandelet)
- 1-7. Vote des taux de fiscalité locale 2021
- 1-8. Budget primitif du budget principal 2021
- 1-9. Budgets primitifs des budgets annexes 2021
 - A) Eau
 - B) Complexe d'Hôtellerie de Plein Air
 - C) BIOQUAL
 - D) Commerce relais
 - E) Zone d'activités du Chandelet
- 1-10. Création d'une commission citoyenne d'attribution des subventions
- 1-11. Attribution de subventions dans le cadre de l'appel à projet « politique de la ville 2021 »
- 1-12. Décisions municipales
- 1-13. Création d'un emploi fonctionnel de Directeur Général Adjoint des Services (DGAS) – Commune de 10.000 à 20.000 habitants - chef de pôle « performances publiques » et Directeur des Ressources Humaines – Prévention (DRHP) à temps complet – fonctionnaire de catégorie A – filière administrative
- 1-14. Création d'un emploi fonctionnel de Directeur Général Adjoint des Services (DGAS) – Commune de 10.000 à 20.000 habitants - chef de pôle « innovations durables » et Directeur des Services Techniques (DST) à temps complet – fonctionnaire de catégorie A – filière technique
- 1-15. Création d'un emploi permanent de directeur adjoint des services techniques (DAST) à temps complet – cadre d'emplois des ingénieurs territoriaux – catégorie A – filière technique
- 1-16. Poste de Directeur Général des Services (DGS) - Commune de 10.000 à 20.000 habitants – Détermination des cadres d'emplois ouvrant droit au détachement pour les fonctionnaires de catégorie A – filière administrative, cadre d'emplois des attachés territoriaux et filière technique, cadre d'emplois des ingénieurs territoriaux
- 1-17. Dispositif Parcours Emploi Compétence (PEC) : création de postes
- 1-18. Gestion des objets trouvés
- 1-19. Composition du Comité Technique
- 1-20. Composition du Comité d'Hygiène et de Sécurité
- 1-21. Prix préférentiel ouverture Neptunia week-end 17-18 avril 2021 (non prévu à l'ordre du jour)

II - URBANISME ET STRATEGIE FONCIERE

- 2-1. Convention pré-opérationnelle tripartite avec l'Etablissement Foncier d'Occitanie, la Communauté de Communes des Portes d'Ariège-Pyrénées et la Ville de Pamiers
- 2-2. Approbation d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) des monuments historiques de Pamiers
- 2-3. Plan Local d'Urbanisme – Réouverture de la concertation avec le public
- 2-4. AVAP – Réouverture de la concertation avec le public
- 2-5. Bilan de la politique foncière 2020



Ville- pamiers.fr

Document : PIECES D'ACCOMPAGNEMENT.pdf, page 2 sur 23

Article 5 : Autorise Madame le Maire à signer tout document nécessaire à la présente.

Monsieur FAURÉ : « Merci, Madame le Maire. Je vais vous demander de délibérer pour l'approbation du périmètre délimité des abords des monuments historiques de Pamiers. Pour rappel, Pamiers possède 9 monuments historiques que sont :

- Cathédrale Saint-Antonin ;
- Tour des Cordeliers ;
- Ancienne Abbaye St Antonin (Caillou) ;
- Église Notre-Dame-du-Camp ;
- Hôtel Vasilères ;
- Boucherie moderne Villanou ;
- Canaux ;
- Couvent des Carmélites et chapelle ;
- Monument aux morts.

Aujourd'hui, il faut savoir que le périmètre des abords des monuments historiques comprend un rayon de 500 mètres et on va vous demander de voter pour le réévaluer parcelle par parcelle. Par exemple, pour le monument aux morts, aujourd'hui, le rayon de 500 mètres va jusqu'à l'entrée de la zone du Pic, ce qui est totalement incohérent donc, on a re morcelé à la parcelle pour avoir des abords un peu plus cohérents par rapport aux monuments historiques. Avez-vous des questions ? Non. »

La délibération est adoptée à l'unanimité

2-3 PLAN LOCAL D'URBANISME REOUVERTURE DE LA CONCERTATION AVEC LE PUBLIC

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-1 et suivants, L153-11 à L153-26, L300-2, R151-1 et suivants et R153-3 ;
- Vu la loi numéro 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et renouvellement urbains ;
- Vu la loi numéro 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;
- Vu la loi numéro 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- Vu la loi numéro 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;
- Vu la loi numéro 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
- Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de la Vallée de l'Ariège approuvé le 10 mars 2015 ;
- Vu la délibération numéro **4-5 du Conseil municipal du 22 décembre 2017** prescrivant la révision du plan local d'urbanisme (PLU) ;
- Vu le débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui s'est tenu **en séance du Conseil municipal du 19 décembre 2018** ;
- Vu la délibération numéro **3-1 du Conseil municipal du 28 juin 2019** tirant un bilan favorable de la concertation avec la population établie tout au long de la procédure de révision du PLU ;
- Vu la délibération numéro **3-2 du Conseil municipal du 28 juin 2019** arrêtant le projet de PLU ;
- Vu l'enquête publique conjointe du projet de PLU, de la création de l'AVAP et du PDA de Pamiers, qui s'est déroulée du mardi 17 novembre 2020 à 09 h 00 au vendredi 18 décembre 2020 à 12h00 inclus ;
- Vu les observations ou propositions recueillies durant l'enquête publique unique ;
- Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 27 janvier 2021 ;
- Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu les évolutions à apporter au projet de révision du plan local d'urbanisme.

Document : PIECES D'ACCOMPAGNEMENT.pdf, page 3 sur 23

Par délibération numéro **4-5 du 22 décembre 2017**, le Conseil municipal prescrivait la révision générale de son PLU en visant les objectifs suivants :

- Définir le projet appaméen en intégrant les objectifs législatifs (loi ENE-Engagement National pour l'Environnement – ALUR – Accès au Logement et Urbanisme Renové...) et en respectant les documents et orientations supra-communales (SCOT – SDAGE – PPRI...);
- Inscrire le projet d'urbanisme dans le cadre de la démarche contrat de ville ;
- Assurer une meilleure cohérence de la politique d'urbanisme par la mise en œuvre concomitante de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

Plus particulièrement :

- Prévoir le développement économique ;
- Poursuivre le développement démographique ;
- Assurer la mise en œuvre d'un habitat pour tous ;
- Trouver un équilibre entre la politique de réhabilitation du centre-ville et l'aménagement de nouveaux quartiers ;
- Améliorer la gestion des mobilités ;
- Aménager l'espace urbain situé entre l'Ariège et l'autoroute ;
- Programmer le développement des réseaux et infrastructures nécessaires à l'aménagement ;
- Penser la requalification des entrées de ville et notamment l'entrée Nord ;
- Qualifier l'espace économique agricole tout en tenant compte de l'habitat en place.

Mais aussi, définir :

- Une politique d'habitat et d'habiter selon deux axes majeurs : la gestion économe de l'espace et la restructuration de l'espace urbanisé avec une attention particulière accordée au rôle du centre-ville ;
- Un projet démographique en fonction des possibilités des équipements et des opportunités de développement économique ;
- Une politique apportée au maintien de l'économie agricole d'une part et de la richesse environnementale d'autre part.

Les modalités de la concertation publique étaient les suivantes :

- Mise à disposition d'un registre de concertation (disponible en l'hôtel de ville, aux dates et heures habituelles d'ouverture), affichage en mairie et parution sur le site Internet de la ville ;
- Exposition publique ;
- Une réunion publique d'information ;
- La concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU. À l'issue de cette concertation, Madame le Maire en présentera le bilan au Conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

La première phase de travail préalable à la révision du PLU a consisté en l'élaboration d'un diagnostic territorial et environnemental de la commune destiné à dresser le portrait du territoire tout en faisant ressortir ses atouts et ses faiblesses (analyse sociodémographique, économique, environnementale et morpho-paysagère).

La révision du PLU s'est poursuivie avec l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Le PADD décline trois grands axes :

- Axe 1 : Une ville à réinventer ;
- Axe 2 : Un urbanisme durable pour la préservation du cadre de vie appaméen ;
- Axe 3 : Une dynamique économique à préserver et à structurer.

Le PADD a été débattu lors du Conseil municipal du 19 décembre 2018, conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme.

Le Conseil municipal, par délibération en date du 28 juin 2019, a dressé le bilan de la concertation afférent au projet de révision du PLU.



Ville-pamiers.fr

Document : PIECES D'ACCOMPAGNEMENT.pdf, page 4 sur 23

Le même jour, le Conseil municipal a, par délibération, arrêté le projet de révision du PLU.

Le projet a ensuite été transmis aux personnes publiques associées conformément à l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, puis soumis à enquête publique.

Depuis lors, certains projets portés par la nouvelle municipalité et l'évolution de projets privés ont montré la nécessité d'une évolution du projet de PLU.

Dans ce contexte, il est proposé au conseil :

- de retirer la délibération numéro 3-1 du Conseil municipal du 28 juin 2019 ayant tiré le bilan de la concertation et de reprendre la concertation, tout en maintenant les modalités de concertation fixées dans la délibération de prescription de la révision du PLU. Le registre de concertation sera ainsi remis à disposition du public ;
- de retirer la délibération numéro 3-2 du Conseil municipal du 28 juin 2019 ayant arrêté le plan local d'urbanisme, afin de modifier le projet de PLU pour permettre la réalisation de nouveaux projets publics et privés.

Le Conseil municipal.

Après avoir délibéré,

Article 1 : Retire le bilan de la concertation dressé par délibération numéro 3-1 du Conseil municipal en date du 28 juin 2019 ;

Article 2 : Retire l'arrêt du projet de PLU pris par délibération numéro 3-2 du Conseil municipal en date du 28 juin 2019 ;

Article 3 : Reprend la concertation, à la date de la présente délibération, dans le respect des modalités de concertation fixées par délibération numéro 4-5 du Conseil municipal du 22 décembre 2017 ;

Article 4 : La présente délibération sera transmise au préfet du département de l'Ariège.

Article 5 : La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département et d'une inscription au registre des actes administratifs.

Article 6 : Autorise Madame le Maire à signer tout document nécessaire à la présente.

Monsieur FAURÉ : « Dans la nouvelle version du PLU, un certain nombre d'éléments nous sont apparus lors de notre étude des dossiers, peu conformes à l'intérêt général. Nous avons ainsi pris la décision d'une analyse beaucoup plus fine qui intégrera aussi certaines mentions des habitants recueillis lors de la consultation publique qui a été faite au dernier trimestre 2020. Ce délai supplémentaire nous permettra de nous ouvrir de nouvelles opportunités. Avez-vous des questions ? »

Monsieur GUICHOU : « Il me semble sur ce sujet qu'il y a une certaine discordance entre le titre de la délibération et l'objet de la délibération, puisqu'en fine, c'est bien une remise à plat du Plan Local d'Urbanisme dont il s'agit et pas simplement des modalités de mise en œuvre de la concertation avec le public. »

Monsieur FAURÉ : « Tout à fait, c'est-à-dire qu'aujourd'hui, on va repasser sur le règlement et le zonage. On a déjà commencé à travailler avec Cargo pour l'AVAP et avec Citadia pour le PLU, ensuite, on aura cette consultation des personnes publiques et en découlera l'enquête publique et l'approbation du PLU. »

Document : PIECES D'ACCOMPAGNEMENT.pdf, page 5 sur 23

Monsieur GUICHOU : « Donc, si je continue mon propos, ce n'est pas le titre qui convient. Il y a a minima, une imprécision dans l'énoncé de la délibération. Ensuite, effectivement, un PLU va se heurter, à tout moment à l'émergence de projets nouveaux. Et, quelle que soit la date à laquelle on l'arrête, d'autres projets vont voir le jour et seront hors circuit par rapport à un PLU. Il y a fort longtemps que nous y travaillons à ce PLU et le retarder, le repousser, sine die, quasiment parce que ça prend un certain temps, nous le savons, n'est pas une bonne chose, me semble-t-il, et il convient de clore ce chapitre, quitte, par la suite à faire des modifications ponctuelles si un projet s'avérait particulièrement intéressant. En outre, le fait de prolonger ainsi les délais, nous mettra peut-être un jour en difficulté par rapport à l'imposition qui nous serait faite d'un PLU, donc, pour ce qui me concerne, je m'opposerai à ce que l'on reparte pour un nouveau tour étant entendu que des projets nouveaux, il y en aura toujours qu'ils soient publics ou privés. Je vous remercie. »

Monsieur FAURÉ : « Merci pour la remarque. D'autres questions ? »

Madame GOULIER : « Moi, je considère que compte tenu de l'insatisfaction d'un certain nombre d'administrés, je vous l'ai dit en commission, qui n'ont pas pu rencontrer l'enquêteur public, rouvrir la concertation publique est une bonne nouvelle, donc, il faut en faire une publicité suffisante et comme je vous l'ai dit aussi, proposer des prises de rendez-vous pour que toutes les demandes de renseignements puissent être satisfaites. Néanmoins, il est vrai qu'il y a tout le temps des projets, donc, ce n'est jamais à jour. Dans la commission, on a quand même vu que s'ajoutent des changements de zonage, entre autres au niveau de l'hôpital, du bâtiment Aldi, au golf... et moi, je n'ai pas su ou pas pu, je ne sais pas, voir l'origine dans le rapport de l'enquêteur public de tous ces changements de zonage. J'invite ce soir toute la population à bien s'y intéresser parce qu'il y a des modifications et ce n'est pas facile à suivre, mais si on le remet sur le tapis, c'est qu'il y a quelque chose à revoir. »

Monsieur FAURÉ : « Déjà, je vous remercie d'être venue en commission d'urbanisme, on a pu échanger, et comme je vous l'ai dit, je tiendrai compte de toutes vos remarques qui ont été faites à la suite du mail que vous m'avez envoyé. Mais aujourd'hui, toutes les modifications que nous devons faire sur le PLU, ne sont pas toutes dues à l'enquête publique. Il y a des erreurs que l'on a pu relever, ou des gens que l'on a reçus, soit, durant le dernier trimestre une dizaine de rendez-vous par semaine.

Pour répondre à Monsieur GUICHOU, peut-être aurions-nous dû faire passer le point 2-4 avant le point 2-3, parce que l'AVAP est aussi assez importante. Cela étant, je vous invite à venir en commission et que l'on en débattenne. Je vous y invite fortement. Je veux bien répondre à des questions, mais j'ai provoqué la commission urbanisme, justement avant le Conseil municipal, pour pouvoir sinon « débroussailler », répondre à quelques questions. »

Madame LEBEAU : « Moi, je voterai, comme vous la modification parce que je trouve également qu'il y a pas mal de choses à modifier, je l'ai déjà dit. Je souhaiterais qu'il y ait, peut-être une commission élargie, pour travailler sur ce dossier qui est vraiment très important pour la commune. »

Madame THIENNOT : « Excusez-moi, élargie à d'autres élus ? »

Madame LEBEAU : « Oui à d'autres élus, je ne fais pas partie de la commission urbanisme par exemple. »

Monsieur FAURÉ : « Très franchement, votre support technique nous aidera beaucoup, parce que vous êtes une ancienne directrice de l'urbanisme. Cela étant, je ne connais pas les modalités, mais il faut voir Madame le Maire. »

Madame THIENNOT : « Je ne connais pas le règlement intérieur par cœur, mais il me semble que si le maire et la commission sont d'accord pour que vous interveniez à cette commission, à titre d'invitée, pour moi, sous réserve de l'accord de la commission, ça ne pose aucun problème. »

Madame LEBEAU : « Je vous remercie. »

Document : PIECES D'ACCOMPAGNEMENT.pdf, page 6 sur 23

- Mme Anne LEBEAU,
- M. Gérard LEGRAND,
- Mme Michèle GOULIER.

Article 2 : Désigne, Monsieur Alain ROCHET, en qualité de personne habilitée au sens des dispositions de l'article R.300-9 du Code de l'urbanisme.

Article 3 : Autorise le Maire à signer tout document relatif à la présente affaire.

La délibération est adoptée à l'unanimité

2-1. BILAN DE LA CONCERTATION DE LA PROCÉDURE DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrite par délibération du Conseil municipal n° 4-5 du 22 décembre 2017.

Cette délibération mentionne en son article 3 que, conformément aux articles L103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, sont soumises à la concertation de la population et des associations locales, les études préalables au projet d'élaboration du PLU pendant toute la durée de son élaboration.

Cette concertation s'est déroulée pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU. Conformément à la délibération de prescription de révision, les modalités de la concertation ont été les suivantes :

- *Mise à disposition d'un registre de concertation (disponible en l'hôtel de ville, aux dates et heures habituelles d'ouverture) ;*
- *Exposition publique (présentée lors de la réunion publique du 6 juin 2019, puis mise en place à l'hôtel de ville, service urbanisme, depuis le 7 juin 2019 – l'exposition sera maintenue jusqu'à l'approbation du PLU) ;*
- *Réunion publique d'information, le 6 juin 2019 ;*
- *Publication d'articles sur le site internet de la ville et dans la presse locale...*

La procédure de révision arrivant à son terme, il convient désormais d'établir le bilan de cette concertation.

Le bilan de la concertation de la révision générale du PLU de Pamiers est annexé à la présente.

Il est proposé au conseil de tirer le bilan de la concertation du projet de plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Vu la loi 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu la loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la loi 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;

Vu la loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L103-2, L151-1 et suivants, L153-16, L300-2 et R153-3 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de la Vallée de l'Ariège approuvé le 10 mars 2015 ;

Vu la délibération n° 4-5 du Conseil municipal du 22 décembre 2017 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu le débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui s'est tenu en séance du Conseil municipal du 19 décembre 2018 ;

Document : PIECES D'ACCOMPAGNEMENT.pdf, page 7 sur 23

Vu la délibération n° 3-1 du Conseil municipal du 28 juin 2019 tirant un bilan favorable de la concertation avec la population établie tout au long de la procédure de révision du PLU ;
Vu la délibération n° 3-2 du Conseil municipal du 28 juin 2019 arrêtant le projet de PLU ;
Vu l'enquête publique conjointe du projet de PLU, de la création de l'AVAP et du PDA de Pamiers, qui s'est déroulée du mardi 17 novembre 2020 à 09h00 au vendredi 18 décembre 2020 à 12h00 inclus ;
Vu les observations ou propositions recueillies durant l'enquête publique unique ;
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 27 janvier 2021 ;
Vu la délibération n° 2-3 du Conseil municipal du 13 avril 2021 formant retrait de la délibération n° 3-2 du Conseil municipal du 28 juin 2019 arrêtant le projet de PLU et rouvrant la concertation avec le public.

Monsieur FAURÉ : « Merci, Madame le Maire. Pas mal de délibérations pour le volet urbanisme ce soir, comme l'a précisé Madame le Maire. Dans les quatre premières délibérations, nous allons voter pour les deux bilans de concertation : un, concernant le PLU et le deuxième concernant la procédure de création de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

Ensuite, nous voterons pour l'arrêt du PLU et de cette même AVAP.

Ces délibérations ne sont pas anecdotiques, il s'agit bien de la vision que nous avons pour les dix années à venir. Dans quelle ville et quel environnement voulons-nous vivre demain ? Quel cadre de vie voulons-nous laisser à nos enfants ? Les choix et les orientations qui ont été pris sur ces deux documents l'ont été dans l'intérêt des Appaméens et de la collectivité.

Pour rappel, quelques chiffres clés :

106 hectares restitués aux zones agricoles et naturelles, ce qui implique une fermeture des extensions urbaines et la densification de l'aire urbaine ;

45 hectares de fonciers ouverts à l'habitat, conformément à la stratégie de renouvellement urbain de Pamiers et au PLH de la CCPAP ;

41 hectares de fonciers ouverts aux activités industrielles : Gabriella, conformément au SCoT ;

8,2 hectares de fonciers ouverts aux activités commerciales et deux hectares de fonciers ouverts aux activités touristiques : Cailloup conformément au SCoT.

Ensuite, les orientations d'aménagement et de programmation, les OAP qui permettent de donner un cadre à certaines opérations :

Il y a eu la suppression de 4 OAP habitat, car les terrains ont été consommés depuis l'arrêt du projet 2019 ;

La modification de l'OAP Gabriella, car l'extension 2 a été consommée depuis l'arrêt du projet de 2019 ;

Renforcement de l'OAP Mobilité ;

Création d'une OAP Commerce qui a pour but de dynamiser et renforcer le centre-ville ;
Renforcement des linéaires de protection des cellules commerciales ; Et encadrement des destinations ; Interdiction de toute création commerciale sur les espaces intermédiaires à vocation résidentielle et pénétrante, il s'agit des zones U1G ; Encadrement du développement des zones commerciales ; Désimperméabilisation des zones et recours au végétal ; Décalage de l'ouverture à la construction de terrains en 2030 ; Création et modification d'espaces commerciaux exclusivement pour les surfaces commerciales de plus de 300 m² ;

Création d'une voie OAP trame verte et bleue, obligation de la loi Climat et Résilience qui permet notamment, d'appuyer le développement du végétal dans l'espace public du centre-ville.

Les changements entre le PLU de 2019 et le PLU de 2022, ne comportent pas de bouleversement majeur, mais des modifications étaient nécessaires.

Pour information, les prochaines étapes du PLU seront :

-La consultation des personnes publiques associées ;

-L'enquête publique, d'une durée de 4 à 5 semaines qui devrait se faire à la fin du premier trimestre. Le rendu se fera un mois après par le commissaire enquêteur et suite aux remarques du commissaire enquêteur,

-l'approbation du PLU se fera en Conseil municipal ;

Document : PIECES D'ACCOMPAGNEMENT.pdf, page 8 sur 23

Concernant l'AVAP, avec quelques aménagements, les grandes orientations sont :

- Protéger la richesse patrimoniale,
- Mettre en valeur la qualité du patrimoine,
- Favoriser le maintien et le développement de la richesse écologique, et naturelle patrimoniale,
- Accompagner l'évolution du bâti,
- Encadrer les modalités de transformation du bâti liées à l'intégration des dispositifs de performance environnementale.

Les prochaines étapes concernant l'AVAP :

- La consultation de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture (CRPA) ;
- La consultation des personnes publiques associées,
- L'enquête publique conjointe à la révision du PLU. Les deux documents restent liés ;
- La présentation pour avis des résultats de l'enquête publique à la CLAVAP, qui a été créée récemment ;
- L'approbation de l'AVAP par le Conseil municipal,

L'AVAP, sera transformée de droit en Site Patrimonial Remarquable, servitude d'utilité publique, et sera annexée au PLU. »

Monsieur GUICHOU : « Simplement, il me semble que le travail est intéressant, mais Xavier, l'a souligné, il n'y a pas de modification significative, donc pourquoi avoir remis l'ouvrage ici, sinon pour aménager peut-être quelques sites de manière différente, on y reviendra tout à l'heure qui ne peuvent nous convenir. »

Madame THIENNOT : « Effectivement, vous l'avez bien dit, c'était pour préciser quelques zones. »

Monsieur FAURÉ : « Ensuite, c'est arrivé quand la nouvelle équipe a été mise en place, donc, on voulait se pencher sur ce document qui n'est pas neutre, qui est assez conséquent et on devait étudier le projet d'AVAP pour voir si il nous convenait et quel était le bénéfice pour la Ville de Pamiers. Ça a eu au moins le mérite de créer un cadre vis-à-vis de l'ABF. »

Madame THIENNOT : « Et surtout, on a, par exemple, intégré un volet commerce qui est très important et qui est absolument conforme au reste de nos engagements, par rapport à la revitalisation du centre-ville. »

Monsieur MEMAIN : « C'est compliqué d'intervenir parce que les sujets sont liés, vous l'avez dit dans les propos introductifs. Nous ce que l'on remarque, c'est que l'on a repris les débats que l'on avait eus en avril 2021, donc, il y a 1 an ½, pour que vous nous expliquiez qu'il ne fallait pas l'arrêter en l'état, qu'il fallait prolonger les discussions, les consultations... Quand on regarde la réalité de ces consultations et autres, les administrés ne se sont pas tant emparés que cela du dossier, notamment du côté de l'AVAP et nous, ce qui nous gêne dans ce dossier-là, on vous l'a dit sur d'autres sujets, on pense que vous avancez masqués sur ce sujet-là. En fait, la raison principale, on va y venir avec une délibération suivante, mais la raison principale pour laquelle vous nous avez convaincus, on l'avait voté pour partie l'année dernière, de prolonger le PLU et l'AVAP, en fait, c'est que vous aviez l'intention dès le départ de déclasser l'ancien hôpital qui est un bâtiment remarquable pour pouvoir en faire ce que vous voulez, et notamment le détruire. Donc, c'était la raison principale et ça, ça, a été habillé dans des considérations diverses et aujourd'hui, on arrive à un document qui est celui de l'AVAP, je globalise la discussion, mais le PLU est quand même lié où, en fait, vous avez obtenu, en tout cas, dans les documents qui sont présentés, ce déclassement. C'est-à-dire que l'ancien hôpital qui était un bâtiment remarquable protégé, ne l'est plus et vous pouvez donc, sur ce point-là faire ce que vous voulez, dont l'intention que vous avez de le détruire entièrement. C'est pour cela que je dis que le débat est un peu faussé, ce n'est pas

Document : PIECES D'ACCOMPAGNEMENT.pdf, page 9 sur 23

seulement une posture, de dire : « Voyez, entre l'ancienne municipalité et la nouvelle, on va prendre le dossier, etc. C'est réellement une intention masquée à l'ensemble de la population et aux élus que nous sommes. »

Monsieur FAURÉ : « Juste pour information, puisque le débat est retransmis, l'ancien hôpital, c'est vrai était classé parmi les bâtiments remarquables, mais s'il était si remarquable que cela, les Bâtiments de France ne nous auraient pas autorisés à le détruire et à faire une sénioriale à sa place. Aujourd'hui on a vu à la réunion de la CLAVAP, Madame MARQUEZ Quitterie s'est prononcée, je pense qu'il n'y a pas débat là-dessus. »

Madame THIENNOT : « Effectivement, nous avons fait évoluer ces documents pour qu'ils soient en rapport avec nos projets politiques. Par rapport à ce que vous évoquiez, des bâtiments remarquables, il a été précisé au sein de chaque édifice, ce qui était remarquable et ce qui ne l'était pas.

C'est en fait un document plus précis. On en a parlé en CLAVAP, il y avait à cette CLAVAP, Madame GOULIER, Monsieur LEGRAND qui est absent, il y avait quand même l'architecte des Bâtiments de France, l'ancienne présidente de la société historique qui avait un poste de niveau national, en termes d'archives, en termes de patrimoine historique. Je veux bien que l'on remette en cause systématiquement, les avis des experts, mais qui sommes-nous pour le faire ? »

Monsieur MEMAIN : « Moi, je voulais juste citer les propos de Monsieur FAURÉ en avril 2021, Pamiens possède 169 immeubles remarquables. Si on validait l'AVAP en l'état, ces 169 immeubles qui sont consultables à l'urbanisme, dont, par exemple, l'ancien hôpital, nous aurions deux solutions : soit, on rénove avec les Bâtiments de France qui imposent pas mal de choses, soit, on les laisse s'effondrer. Ça veut dire que dès avril 2021, vous aviez déjà dans les cartons, votre projet. Et ce que l'on vous a reproché et que l'on vous reproche continuellement, sur ce dossier, sur d'autres sujets, c'est différent, c'est d'avancer masquer. C'est-à-dire de ne pas associer la population à cette décision qui impacte un bâtiment remarquable, enfin, qui l'était il y a peu de temps, que vous décidez de détruire entièrement alors qu'il y a des parties qui sont encore en l'état et occupées et d'autres parties qui sont, effectivement, très dégradées. Donc c'est ce côté avance masquée, c'est-à-dire de ne pas afficher votre projet politique. Moi, je pense que vous avez une légitimité, vous avez été élus pour défendre un projet politique, pourquoi, à aucun moment, avant avril 2021, il y a 1 an ½, vous ne nous avez pas informés, vous n'avez pas informé la population, vous n'êtes pas intervenus en commission pour dire : « Nous avons un projet pour l'ancien hôpital qui pourrait être une résidence sénior... si c'est un projet politique, pourquoi n'avez-vous pas assumé ? On se pose beaucoup de questions. Et on se pose beaucoup de questions, on va y venir après, sur l'enchaînement des faits et des décisions que vous prenez. C'est-à-dire que quand vous prenez une décision, en nous annonçant que vous avez l'intention de déclasser un certain nombre de monuments et qu'en fait, vous savez précisément lequel vous allez déclasser parce que vous avez un projet derrière, je pense qu'il n'y a pas une information qui est sincère et loyale, c'est une expression que l'on utilise dans le domaine juridique. »

Madame THIENNOT : « Ça fait trois Conseils municipaux que l'on parle des mêmes choses, nous avons demandé l'avis d'experts, qui sont légitimes et nous les suivons. On ne va pas parler de cela pendant des années. Donc : avis d'experts et application. »

Madame LEBEAU : « J'ai été très surprise de découvrir ce dossier il y a cinq jours, puisque vous avez vous-même proposé que je puisse assister à l'élaboration de ces documents, du moins à ses modifications. Et je n'ai jamais été invitée à aucune réunion depuis la fois où l'on en avait parlé en Conseil municipal. D'autre part, je trouve que cinq jours pour étudier tout le dossier de l'AVAP et du PLU, c'est vraiment trop peu, donc, je vous demande de bien vouloir surseoir à ces deux délibérations. »

Document : PIECES D'ACCOMPAGNEMENT.pdf, page 10 sur 23

Monsieur FAURÉ : « Le registre de concertation était disponible au service urbanisme, on peut le consulter, ça fait des mois qu'on peut le consulter. Autant pour le PLU que pour L'AVAP. »

Madame THIENNOT : « Par ailleurs, il y a eu la CLAVAP, la réunion de la commission urbanisme, à laquelle vous étiez absents. »

Madame LEBEAU : « Nous sommes quand même Conseillers municipaux, vous savez très bien que moi, je travaille à 200 km. S'il faut se déplacer au sein du service urbanisme, pour avoir les informations, c'est un peu dommage. »

Monsieur FAURÉ : « Il faut se déplacer au sein du service urbanisme, ça a toujours fonctionné comme ça. »

Madame THIENNOT : « Si vous êtes élue, c'est que vous habitez Pamiers, Madame LEBEAU, donc ce n'est pas bien loin. »

Madame LEBEAU : « Nous sommes obligés de travailler et nous travaillons où nous pouvons. Ça peut être très loin. Au moins, les Conseillers municipaux pourraient recevoir les dossiers en direct. »

Monsieur GUICHOU : « Juste une remarque de forme, Madame, au sujet de la présence des uns et des autres aux commissions, bien évidemment, chacun fait comme il peut, ou comme il veut, ceci étant dit, au-delà des gens qui participent aux commissions, c'est l'entière responsabilité de ce Conseil qui doit être informé de la manière la plus juste possible et dans des délais raisonnables. Et pas simplement ceux qui assistent aux commissions. Sinon, on ne sera pas au courant de grand-chose. »

Madame THIENNOT : « Sachant que vous avez des Conseillers qui sont dans les commissions, qui peuvent très bien vous faire passer les documents pour une concertation d'équipe. »

Monsieur GUICHOU : « Certainement, mais le Conseil doit être informé, c'est lui qui délibère, ce ne sont pas les commissions. »

Madame THIENNOT : « Donc, c'est fait, conformément à la réglementation. »

Madame LEBEAU : « Pour parler des commissions, nous avons rarement les documents, notamment, à l'avance et nous avons rarement des documents, après, à diffuser à nos collègues. »

Monsieur FAURÉ : « La dernière commission urbanisme, les documents, vous les avez eus une semaine avant et Monsieur COQUILLAS a fait le compte-rendu, je crois, quatre ou cinq jours après. La commission était assez ouverte, Monsieur LEGRAND et Madame GOULIER ont pu poser des questions. »

Madame LEBEAU : « Je voulais remercier, à cette occasion, Monsieur BOCAHUT qui est le seul à diffuser les comptes-rendus des commissions à tous les Conseillers municipaux. Merci, Monsieur BOCAHUT. »

Madame THIENNOT : « je m'interroge sur le fonctionnement de vos groupes, quand je reçois quelque chose qui intéresse d'autres Conseillers municipaux, ou d'autres adjoints, je leur fais passer. Mais ça, c'est une autre question. Nous allons passer au vote de la délibération 2-1 bilan de concertation de la procédure de révision du PLU. »

Le Conseil municipal.

Document : PIECES D'ACCOMPAGNEMENT.pdf, page 11 sur 23

Après avoir délibéré,

Article 1 : Confirme que la concertation relative au projet de PLU s'est déroulée conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme et aux modalités fixées par la délibération de prescription du PLU du Conseil municipal n° 4-5 du 22 décembre 2017.

Article 2 : Dit que la révision du PLU a été conçue en tenant compte de la concertation avec le public, tout au long de la procédure.

Article 3 : Approuve le bilan de la concertation tel qu'il est annexé à la présente

Article 4 : Tient à la disposition du public le bilan de la concertation.

Article 5 : Autorise le Maire à signer tout document nécessaire à la présente.

La délibération est adoptée à la majorité avec 24 voix pour, 8 voix contre : M. TRIGANO (procuration à M. GUICHOU), M. GUICHOU, Mme LEBEAU, Mme CHABAL-VIGNOLES (procuration à M. MALBREIL), Mme LAGREU CORBALAN (procuration à Mme LEBEAU), M. MEMAIN, Mme GOULIER, M. MALBREIL.

2-2. PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - ARRÊT

Par délibération n° 4-5 du 22 décembre 2017, le Conseil municipal prescrivait la révision générale de son PLU en visant les objectifs suivants :

- Définir le projet appaméen en intégrant les objectifs législatifs (loi ENE- Engagement National pour l'Environnement – ALUR – Accès au Logement et Urbanisme Renové...) et en respectant les documents et orientations supra-communaux (SCOT – SDAGE – PPRI...),
- Inscrire le projet d'urbanisme dans le cadre de la démarche contrat de ville,
- Assurer une meilleure cohérence de la politique d'urbanisme par la mise en œuvre concomitante de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

Plus particulièrement :

- Prévoir le développement économique,
- Poursuivre le développement démographique,
- Assurer la mise en œuvre d'un habitat pour tous,
- Trouver un équilibre entre la politique de réhabilitation du centre-ville et l'aménagement de nouveaux quartiers,
- Améliorer la gestion des mobilités,
- Aménager l'espace urbain situé entre l'Ariège et l'autoroute,
- Programmer le développement des réseaux et infrastructures nécessaires à l'aménagement,
- Penser la requalification des entrées de ville et notamment l'entrée Nord,
- Qualifier l'espace économique agricole tout en tenant compte de l'habitat en place.

Mais aussi, définir :

- Une politique d'habitat et d'habiter selon deux axes majeurs : la gestion économe de l'espace et la restructuration de l'espace urbanisé avec une attention particulière accordée au rôle du centre-ville.
- Un projet démographique en fonction des possibilités des équipements et des opportunités de développement économique.
- Une politique apportée au maintien de l'économie agricole d'une part et de la richesse environnementale d'autre part.

Considérant le débat du 19 décembre 2018 au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PLU et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), conformément aux dispositions de l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme :

- Axe 1 : Une ville à réinventer.
- Axe 2 : Un urbanisme durable pour la préservation du cadre de vie appaméen.

Document : PIECES D'ACCOMPAGNEMENT.pdf, page 12 sur 23

- Axe 3 : Une dynamique économique à préserver et à structurer.

Considérant la présentation du projet de PLU en réunion publique le 6 juin 2019,

Considérant la délibération n° 2-1 du conseil municipal du 25 octobre 2022 tirant un bilan favorable de la concertation avec la population établie tout au long de la procédure de révision du PLU,

Considérant que le projet de PLU est maintenant prêt à être transmis, pour avis, à l'ensemble des personnes et services associés à la procédure, aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui en ont fait la demande, ainsi qu'à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Il est proposé au conseil d'arrêter le projet de révision du PLU : – rapport de présentation ; – projet d'aménagement et de développement durable ; - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ; – règlement ; – documents graphiques ; – annexes ; tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Vu la loi 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu la loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la loi 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;

Vu la loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L103-2, L151-1 et suivants, L153-16, L300-2 et R153-3 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de la Vallée de l'Ariège approuvé le 10 mars 2015 ;

Vu la délibération n° 4-5 du Conseil municipal du 22 décembre 2017 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu le débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui s'est tenu en séance du Conseil municipal du 19 décembre 2018 ;

Vu la délibération n° 3-1 du Conseil municipal du 28 juin 2019 tirant un bilan favorable de la concertation avec la population établie tout au long de la procédure de révision du PLU ;

Vu la délibération n° 3-2 du Conseil municipal du 28 juin 2019 arrêtant le projet de PLU ;

Vu l'enquête publique conjointe du projet de PLU, de la création de l'AVAP et du PDA de Pamiers, qui s'est déroulée du mardi 17 novembre 2020 à 09h00 au vendredi 18 décembre 2020 à 12h00 inclus ;

Vu les observations ou propositions recueillies durant l'enquête publique unique ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 27 janvier 2021 ;

Vu la délibération n° 2-3 du Conseil municipal du 13 avril 2021 formant retrait de la délibération n° 3-2 du Conseil municipal du 28 juin 2019 arrêtant le projet de PLU et rouvrant la concertation avec le public ;

Vu la délibération n° XXXX du Conseil municipal du 25 octobre 2022 tirant un bilan favorable de la concertation avec la population établie tout au long de la procédure de révision du PLU ;

Vu l'avis favorable de la commission Urbanisme et Rénovation Urbaine du 12 octobre 2022 ;

Le Conseil municipal,

Après avoir délibéré,

Article 1 : Arrête le projet de plan local d'urbanisme (PLU) tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Article 2 : Soumet le projet de plan local d'urbanisme (PLU) :

Document : PIECES D'ACCOMPAGNEMENT.pdf, page 13 sur 23

- aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet.
- à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Article 3 : La présente délibération et le plan local d'urbanisme annexé à cette dernière seront transmis au préfet du département de l'Ariège.

Article 4 : La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois.

Article 5 : Autorise le Maire à lancer l'enquête publique relative au PLU (conjointe à la création de l'AVAP) de Pamiers et à signer tout document nécessaire à la présente.

**La délibération est adoptée à la majorité avec 24 voix pour,
8 voix contre : M. TRIGANO (procuration à M. GUICHOU), M. GUICHOU, Mme LEBEAU,
Mme CHABAL-VIGNOLES (procuration à M. MALBREIL), Mme LAGREU CORBALAN
(procuration à Mme LEBEAU), M. MEMAIN, Mme GOULIER, M. MALBREIL.**

2-3. BILAN DE LA CONCERTATION DE LA PROCÉDURE DE CRÉATION DE L'AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP)

Par délibération n° 3-4 du 28 juin 2012, le Conseil municipal décidait de relancer l'étude de protection de son patrimoine en lançant l'élaboration de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Pamiers. Préalablement, la ville a lancé une étude visant l'élaboration d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) qui n'a pu aboutir du fait de la promulgation de la loi ENE le 12 juillet 2010.

Cette délibération mentionne en son article 4 que, conformément au Code de l'urbanisme, sont soumises à la concertation de la population et des associations locales, les études préalables au projet de création d'AVAP pendant toute la durée de son élaboration.

Cette concertation s'est déroulée pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de l'AVAP. Conformément à la délibération de prescription de révision, les modalités de la concertation ont été les suivantes :

- Le 2 juillet 2012 : affichage devant la mairie pendant un mois de la délibération de prescription de l'AVAP,
- Le 4 juillet 2012 : insertion dans les annonces légales de « La Dépêche » de la délibération du 28 juin 2012 annonçant la prescription de l'AVAP,
- Mise à disposition du public d'un registre d'observations à l'hôtel de ville,
- Création sur le site internet de la ville d'une rubrique dédiée à l'AVAP et son actualisation au fur et à mesure de l'avancement de l'étude : publication du diagnostic, des enjeux et des orientations,
- Publication d'articles sur le site internet de la ville : 7 décembre 2017, 3 avril 2018 (réunion publique), 25 mai 2018 et 27 mai 2019 (réunion publique),
- Publication d'articles dans La Dépêche : 25 décembre 2017, 2 mai 2018 (réunion publique), 6 juin 2018, 3 octobre 2018, 17 février 2019 et 3 et 10 juin 2019 (réunion publique), 29 juin 2019,
- Publication d'articles dans le journal municipal « l'Appaméen », au mois de juillet 2018 et juin 2019, consacrés à l'avancement de l'étude de l'AVAP,
- Deux réunions publiques :
 - o le 16 mai 2018 présentant le diagnostic patrimonial environnemental,
 - o le 6 juin 2019 présentant le projet d'AVAP.

Document : PIECES D'ACCOMPAGNEMENT.pdf, page 14 sur 23

- Le projet d'AVAP a été publié sur le site internet de la ville de Pamiers à partir du 2 août 2019, jusqu'au 30 mai 2022.
- Suivant l'arrêt du projet d'AVAP, voté par délibération n° 3-4 du Conseil municipal du 28 juin 2019, l'enquête publique s'est déroulée du 17 novembre au 18 décembre 2020. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable le 27 janvier 2021. Vu certaines remarques, la ville a souhaité modifier le projet d'AVAP.
- Suivant la délibération n° 2-4 du Conseil municipal du 13 avril 2021, un nouveau registre d'observations a été mis à disposition du public dans les locaux de l'hôtel de ville.

La participation du public dans la création de l'AVAP de Pamiers, pilotée par la ville et KARGO – bureau d'études – en étroite collaboration avec l'architecte des bâtiments de France (ABF), a été une phase importante et enrichissante dans la construction du document.

Trois niveaux de participation ont été notamment mis en œuvre lors de la mise en place de la concertation :

- Une information continue a permis à l'ensemble de la population de s'approprier les enjeux de la mise en place d'une AVAP. L'objectif était de sensibiliser et de démocratiser le projet. La disponibilité notamment de l'élu en charge de l'urbanisme, du service urbanisme, les articles dans le magazine municipal et dans la presse, le site internet d'un accès simple et rapide, ont été des supports importants dans la bonne conduite de cette concertation.
- En parallèle, une consultation permanente de la population a été effectuée au travers du registre d'observations du public disponible aux jours et heures d'ouverture de la mairie. Aucune remarque n'a été formulée dans ce registre initial.
- Enfin, les deux réunions publiques ont permis d'associer les habitants et les associations pour des temps de présentation et d'échanges. Les remarques et interrogations ont porté essentiellement sur :
 - o La nécessité de protéger le patrimoine appaméen,
 - o La nécessité de prendre en compte le paysage du Terrefort – écran paysager qui compose « le fond de scène » de la ville.
- Il est à noter qu'aucune observation n'a été portée dans le registre de concertation mis à disposition du public à partir du 14 avril 2021.

À l'issue des réunions publiques, la population et les membres des associations ont souligné la qualité de l'étude ainsi que les réponses apportées par le bureau d'étude. La qualité du diagnostic et la lisibilité des enjeux et des orientations prépondérants du territoire, notamment ceux liés au patrimoine bâti et naturel dans ce projet d'AVAP, ont permis d'écrire une règle précise et ambitieuse.

Au vu des remarques émises tout au long de la concertation, il peut être mis en avant :

- qu'il y a eu une bonne acceptation des enjeux et des principes de l'AVAP,
- qu'il n'y a pas eu de remise en cause générale ou partielle des documents établis lors de cette procédure.

Ainsi, les modalités de concertation ont bien été prises en compte. Il peut donc être considéré que cette concertation a été bien menée.

Il est proposé au conseil de tirer le bilan de la concertation du projet de l'AVAP.

Vu la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi ENE, dite « Loi Grenelle II ») dont l'article 28 est relatif aux AVAP ;

Vu la loi 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (dite « Loi CAP ») instaurant les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) en remplacement des AVAP ;

Document : PIECES D'ACCOMPAGNEMENT.pdf, page 15 sur 23

Vu la loi 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (dite loi LCAP) ;
Vu le décret 2011-1903 du 19 décembre 2011 et la circulaire du 2 mars 2012 relatifs aux AVAP ;
Vu le décret 2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;
Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu le Code de l'environnement ;
Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L103-2 relatif à l'obligation de concertation ;
Vu le Code du patrimoine et notamment les articles L642-1 à L642-10 dans leur rédaction antérieure à la loi LCAP susvisée ;
Vu la délibération n° 3-4 du Conseil municipal du 28 juin 2012 relative à la mise à l'étude de l'AVAP et à la constitution de la commission locale ;
Vu les délibérations du Conseil municipal n° 4-4 du 26 septembre 2014, n° 3-5 du 26 janvier 2018, n° 3-1 du 26 septembre 2018 et n° 3-3 du 8 décembre 2020, relatives à la modification de la commission locale de l'AVAP de Pamiers ;
Vu la délibération n° 3-1 du Conseil municipal du 30 janvier 2019 présentant l'état d'avancement de l'AVAP ;
Vu la délibération n° 3-3 du Conseil municipal du 28 juin 2019 tirant un bilan favorable de la concertation avec la population établie tout au long de la procédure de création de l'AVAP ;
Vu la délibération n° 3-4 du Conseil municipal du 28 juin 2019 arrêtant le projet de création de l'AVAP ;
Vu la décision du 4 avril 2019 de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE), après examen au cas par cas du projet d'élaboration de l'AVAP de Pamiers, en application de l'article R.122-18 du Code de l'environnement, le dossier n'est pas soumis à évaluation environnementale ;
Vu l'enquête publique conjointe du projet de PLU, de la création de l'AVAP et du PDA de Pamiers, qui s'est déroulée du mardi 17 novembre 2020 à 09h00 au vendredi 18 décembre 2020 à 12h00 inclus ;
Vu les observations ou propositions recueillies durant l'enquête publique unique ;
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 27 janvier 2021 ;
Vu la délibération n° 2-4 du Conseil municipal du 13 avril 2021 formant retrait de la délibération n° 3-4 du Conseil municipal du 28 juin 2019 arrêtant le projet de création d'AVAP et rouvrant la concertation avec le public.

Le Conseil municipal,

Après avoir délibéré,

Article 1 : Confirme que la concertation relative à la création de l'AVAP s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du Conseil municipal n° 3-4 du 28 juin 2012.

Article 2 : Dit que l'étude de création de l'AVAP a été conçue en tenant compte de la concertation avec le public, tout au long de la procédure.

Article 3 : Approuve le bilan de la concertation.

Article 4 : Autorise le Maire à signer tout document nécessaire à la présente.

<p>La délibération est adoptée à la majorité avec 24 voix pour, 8 voix contre : M. TRIGANO (procuration à M. GUICHOU), M. GUICHOU, Mme LEBEAU, Mme CHABAL-VIGNOLES (procuration à M. MALBREIL), Mme LAGREU CORBALAN (procuration à Mme LEBEAU), M. MEMAIN, Mme GOULIER, M. MALBREIL.</p>

2-4. AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP) - ARRET

Par délibération n° 3-4 du 28 juin 2012, le Conseil municipal décidait de relancer l'étude de protection de son patrimoine en lançant l'élaboration de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Pamiers. Préalablement, la ville avait lancé une étude visant l'élaboration d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) qui n'avait pu aboutir du fait de la promulgation de la loi ENE le 12 juillet 2010.

Une AVAP est une servitude d'utilité publique adossée au Plan Local d'Urbanisme (PLU). En synthèse, le PLU régit le droit des sols (terrain constructible ou non), l'AVAP régit l'esthétique des constructions en cohérence avec le patrimoine local.

L'AVAP se compose d'un diagnostic, d'orientations et d'un corps réglementaire. Ce dernier est partagé en règles graphiques et écrites.

Si l'AVAP a une portée juridique par son corps réglementaire c'est aussi – et surtout – un outil pédagogique destiné aux citoyens et aux entreprises qui redécouvrent l'intérêt du patrimoine et les savoir-faire techniques de rénovation et d'écriture architecturale.

À ce jour, en concertation étroite avec l'architecte des bâtiments de France et la CLAVAP :

- le diagnostic a été validé et présenté en réunion publique le 16 mai 2018,
- les orientations, le périmètre, la sectorisation de ce périmètre ainsi que les objectifs de chacun de ces secteurs ont été validés par la CLAVAP du 21 novembre 2018 (et présenté en Conseil municipal du 30 janvier 2019),
- le projet d'AVAP a été validé par la CLAVAP le 22 septembre 2022.

En matière de diagnostic, le bureau d'études a repéré, inventorié, décortiqué la construction de la ville depuis sa création à nos jours. Les vestiges des strates historiques sont nombreux et sont les riches témoins de l'histoire appaméenne.

Ces éléments se retrouvent dans l'urbanisme (les places, les voies, les canaux...), dans les typologies architecturales (maisons de bourgs, maisons fortes, maisons bourgeoises, hôtels particuliers, les fermes, le bâti industriel lié à l'eau...), dans les dispositifs architecturaux (l'alternance briques/galets, les mirandes...), dans le mobilier (les portes, les menuiseries, les volets, les heurtoirs...).

L'identité appaméenne se forge dans ce riche décor sous-tendu par une présence végétale extrêmement forte. Les parcs et jardins jouent un rôle structurant de la ville, mais c'est surtout l'installation de la ville – dans une cuvette au bord de l'Ariège – qui lui confère une identité particulière. En effet, les présences du Terrefort et de la terrasse agricole de l'Ariège donnent des vues réciproques entre la ville et son écran paysager d'une grande qualité.

Le périmètre proposé de l'AVAP découle de cette analyse. Si le périmètre de la ZPPAUP était resserré autour du centre historique et des canaux, le périmètre de l'AVAP s'étend le long de l'Ariège, du nord au sud, et du belvédère de la terrasse de la plaine ariégeoise à la crête du Terrefort, d'est en ouest.

Ce périmètre est découpé en cinq secteurs : la ville historique, les faubourgs et villas du XIX^{ème} et du début du XX^{ème}, les hameaux, le grand paysage, les zones d'interfaces avec le patrimoine. Le secteur de la ville historique est lui-même sectorisé par typologies architecturales cohérentes (la ville historique, le quartier du Pont Neuf, le quartier industriel « AUBERT ET DUVAL »).

Les grandes orientations de l'AVAP s'articulent autour de cinq axes principaux :

- protéger la richesse patrimoniale,
- mettre en valeur la qualité du patrimoine,
- favoriser le maintien et le développement de la richesse écologique et naturelle patrimoniale,
- accompagner l'évolution du bâti,

Document : PIECES D'ACCOMPAGNEMENT.pdf, page 17 sur 23

- encadrer les modalités de transformation du bâti liées à l'intégration des dispositifs de performance environnementale.

Ces orientations sont déclinées en objectifs puis en règles pour chacun des secteurs de l'AVAP.

Les principales prochaines étapes de la procédure seront :

- consultation de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture (CRPA),
- consultation des personnes publiques associées,
- enquête publique (conjointe à la révision générale du PLU),
- présentation pour avis des résultats de l'enquête publique à la CLAVAP,
- approbation de l'AVAP par le Conseil municipal,
- l'AVAP, transformée de droit en Site Patrimonial Remarquable (SPR), servitude d'utilité publique, sera annexée au plan local d'urbanisme (PLU).

La composition du dossier de projet d'AVAP :

- **Le rapport de présentation** énonce d'une part les objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine, de qualité de l'architecture et du traitement des espaces publics et paysagers et, d'autre part, les objectifs de développement durable attachés au territoire de l'aire. Ils sont compatibles avec le projet d'aménagement et de développement durables du PLU.

- **Le diagnostic** architectural, patrimonial et environnemental (en annexe du rapport de présentation) fonde l'AVAP et traite :

- dans sa partie patrimoine architectural, urbain, paysager, historique et archéologique de la géomorphologie, de l'histoire et des logiques d'insertion, de la qualité architecturale du bâti
- dans sa partie environnementale, de l'analyse des tissus, une analyse des implantations et matériaux de construction au regard des objectifs d'économie d'énergie.

- **Le règlement** comprend les prescriptions particulières à chaque secteur réglementaire (secteur urbain et secteur paysager) et les prescriptions de protection et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager.

- **Le document graphique** fait apparaître le périmètre de l'aire et établit à partir d'une typologie architecturale notamment en fonction de la composition architecturale des bâtiments, de leur époque de construction, de leur style ou de leurs caractéristiques esthétiques, de leur mode constructif et de l'usage des matériaux, les règles de conservation des immeubles et des espaces.

Il est proposé au conseil d'arrêter le projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Pamiers, tel qu'il est annexé à la présente délibération,

Vu la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi ENE, dite « Loi Grenelle II ») dont l'article 28 est relatif aux AVAP ;

Vu la loi 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (dite « Loi CAP ») instaurant les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) en remplacement des AVAP ;

Vu la loi 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (dite loi LCAP) ;

Vu le décret 2011-1903 du 19 décembre 2011 et la circulaire du 2 mars 2012 relatifs aux AVAP ;

Vu le décret 2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'environnement ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L103-2 relatif à l'obligation de concertation ;

Document : PIECES D'ACCOMPAGNEMENT.pdf, page 18 sur 23

Vu le Code du patrimoine et notamment les articles L642-1 à L642-10 dans leur rédaction antérieure à la loi LCAP susvisée ;
Vu la délibération n° 3-4 du Conseil municipal du 28 juin 2012 relative à la mise à l'étude de l'AVAP et à la constitution de la commission locale ;
Vu les délibérations du Conseil municipal n° 4-4 du 26 septembre 2014, n° 3-5 du 26 janvier 2018, n° 3-1 du 26 septembre 2018 et n° 3-3 du 8 décembre 2020, relatives à la modification de la commission locale de l'AVAP de Pamiers ;
Vu la délibération n° 3-1 du Conseil municipal du 30 janvier 2019 présentant l'état d'avancement de l'AVAP ;
Vu la délibération n° 3-3 du Conseil municipal du 28 juin 2019 tirant un bilan favorable de la concertation avec la population établie tout au long de la procédure de création de l'AVAP ;
Vu la délibération n° 3-4 du Conseil municipal du 28 juin 2019 arrêtant le projet de création de l'AVAP ;
Vu la décision du 4 avril 2019 de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE), après examen au cas par cas du projet d'élaboration de l'AVAP de Pamiers, en application de l'article R.122-18 du Code de l'environnement, le dossier n'est pas soumis à évaluation environnementale ;
Vu l'enquête publique conjointe du projet de PLU, de la création de l'AVAP et du PDA de Pamiers, qui s'est déroulée du mardi 17 novembre 2020 à 09h00 au vendredi 18 décembre 2020 à 12h00 inclus ;
Vu les observations ou propositions recueillies durant l'enquête publique unique ;
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 27 janvier 2021 ;
Vu la délibération n° 2-4 du Conseil municipal du 13 avril 2021 formant retrait de la délibération n° 3-4 du Conseil municipal du 28 juin 2019 arrêtant le projet de création d'AVAP et rouvrant la concertation avec le public ;
Vu la délibération n° 2-3 du Conseil municipal du 25 octobre 2022 tirant un bilan favorable de la concertation avec la population établie tout au long de la procédure de création de l'AVAP ;
Vu la délibération n° 8 de la CLAVAP du 22 septembre 2022 ;
Vu l'avis favorable de la commission Urbanisme et Rénovation Urbaine du 12 octobre 2022.

Le Conseil municipal,

Après avoir délibéré,

Article 1 : Arrête le projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Pamiers, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Article 2 : Soumet pour avis le projet d'AVAP à la commission régionale du patrimoine et de l'architecture (CRPA) et aux personnes publiques associées.

Article 3 : Autorise le Maire à lancer l'enquête publique (conjointe à la révision générale du PLU) et à signer tout document nécessaire.

<p>La délibération est adoptée à la majorité avec 24 voix pour, 8 voix contre : M. TRIGANO (procuration à M. GUICHOU), M. GUICHOU, Mme LEBEAU, Mme CHABAL-VIGNOLES (procuration à M. MALBREIL), Mme LAGREU CORBALAN (procuration à Mme LEBEAU), M. MEMAIN, Mme GOULIER, M. MALBREIL.</p>

**2-5. AVIS SUR LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2023-2028
DE LA CCPAP**

Par délibération 2022-DL-121 en date du 22 septembre 2022, la CCPAP a arrêté son Programme Local de l'Habitat (PLH).

Réunion publique
du
6 juin 2019



2. Réunions publiques de présentation

Une réunion publique s'est tenue le 07 janvier 2021 à 18h00 à destination des habitants du hameaux de Trémège (33 personnes étaient présentes). Deux supports de présentation ont été projetés : un de la ville, un du collectif Trémège.

Revue projet PLU hameau de Trémège

Présentation aux habitants du projet de PLU
concernant l'extension de la zone Gabrielet.

Le 7 Janvier 2020



Après un tour de table durant lequel l'ensemble des participants se sont présentés, la ville a exposé les projets du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). En suivant, le collectif Trémège énonce les difficultés et alternatives au projet municipal. Enfin, un débat a eu lieu entre les parties.

Le 25 mars 2021, une réunion publique s'est tenue à 15h30 pour présenter les modifications du projet de PLU aux trémègeois (environ 30 personnes). Un support de présentation a été projeté.

Protection et valorisation //

Périmètre des 500m actuel



Cartographie diagnostique AVAP 2015

-> Une vaste superficie incluse dans les périmètres MH



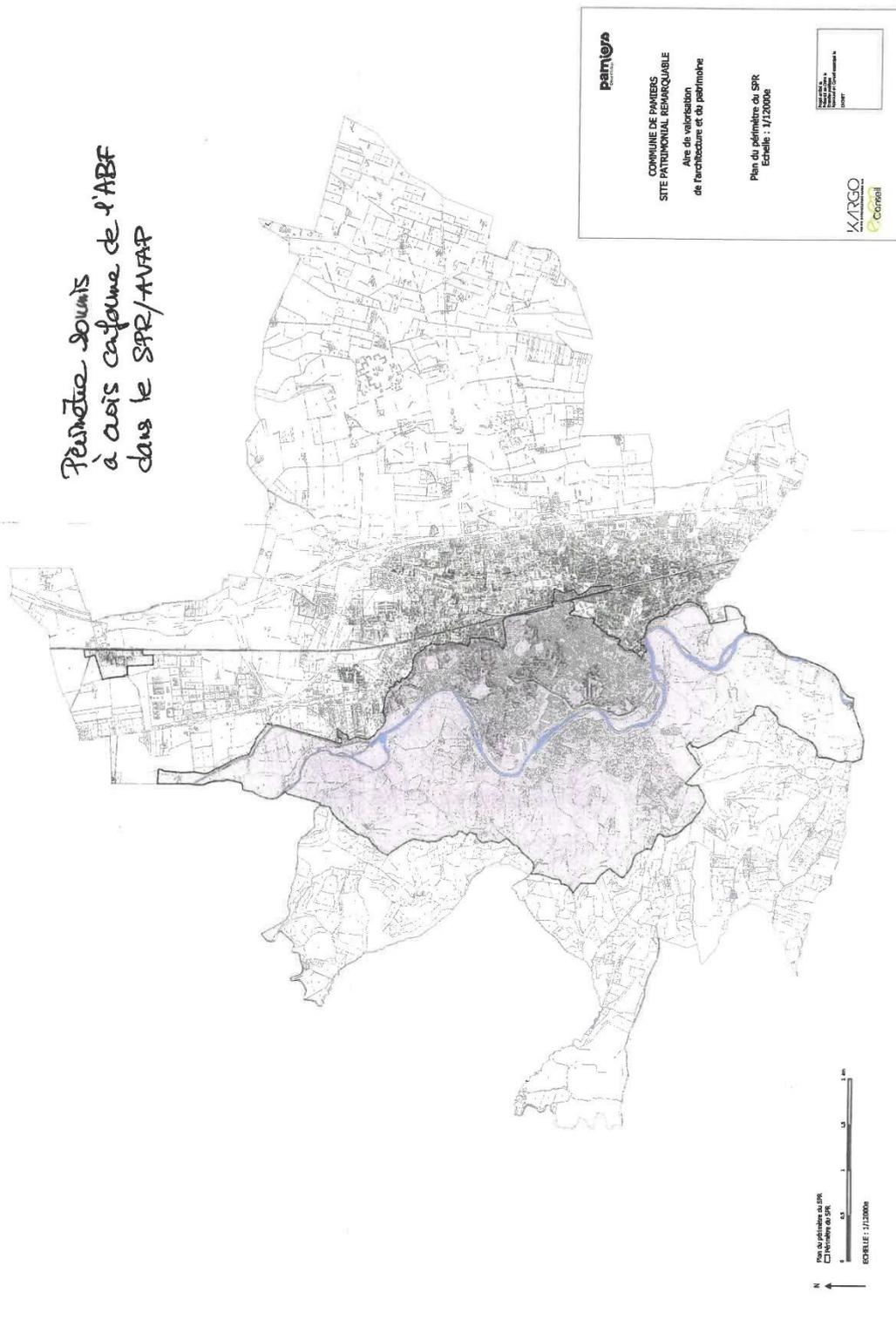
3.3 les monuments historiques

⇒ Huit monuments historiques ou 9 ?

- Cathédrale Saint-Antoine classée MH
- Eglise Notre-Dame du Camp classée MH
- Tour des Cordeliers classée MH
- Abbaye de Caillou classée MH
- Couvent des Carmélites ISMH
- Canaux de Pamiers ISMH
- Maison bourgeoise 28 rue Gabriel Péri ISMH
- Devanture de la boucherie moderne 81 rue G. Péri ISMH

Oubli? - Monument aux Morts

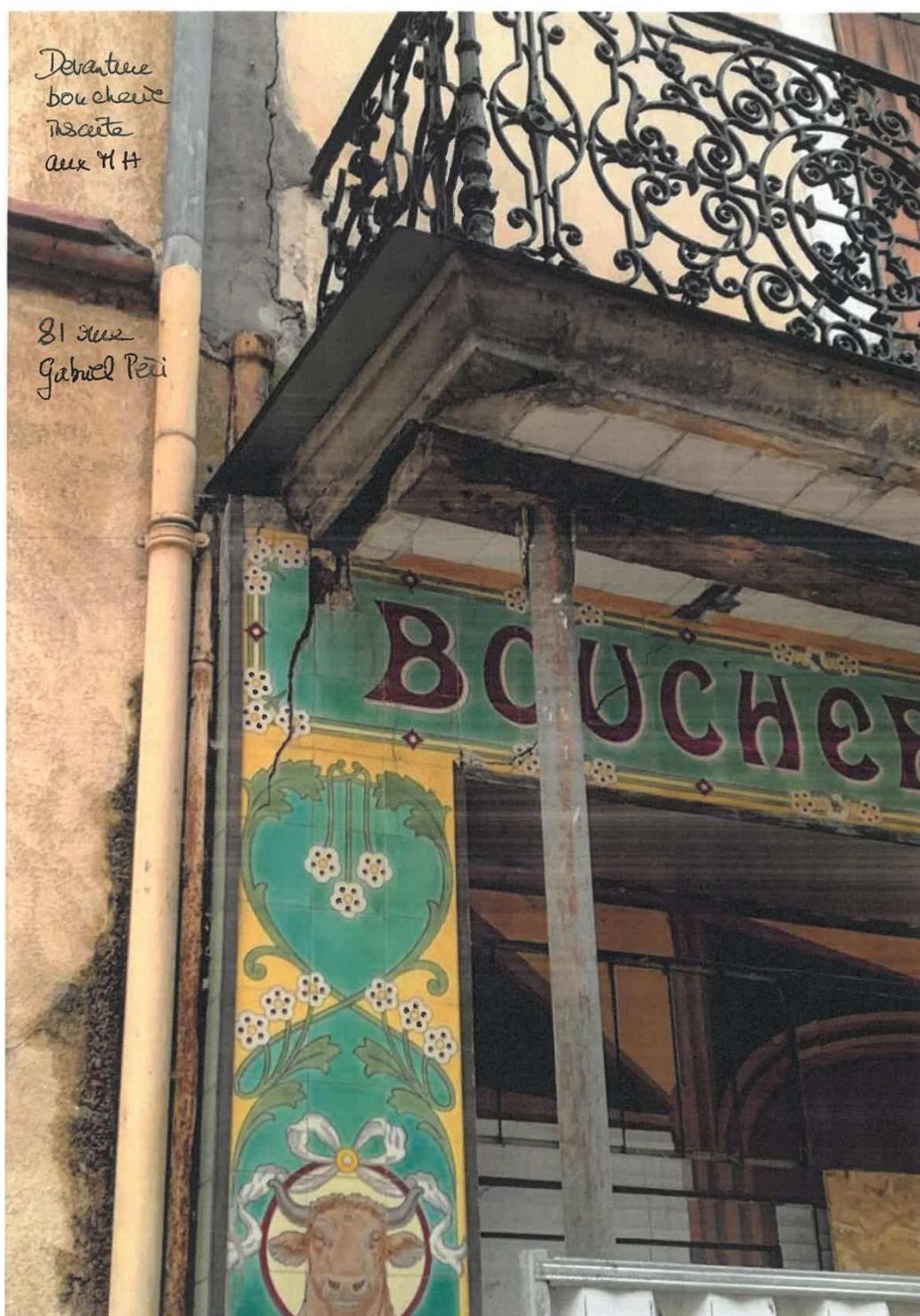
Document : PIECES D'ACCOMPAGNEMENT.pdf, page 21 sur 23



Document : PIECES D'ACCOMPAGNEMENT.pdf, page 22 sur 23



Document : PIECES D'ACCOMPAGNEMENT.pdf, page 23 sur 23



Document : CONTRIBUTION.pdf, page 1 sur 4

Anne Lebeau
5 rue des Jacobins
09100 PAMIER
07 83 09 69 36
a.lebeau743@gmail.com
Conseillère municipale de Pamiers

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je souhaiterais attirer votre attention sur les points suivants, qui sont susceptibles d'entacher d'irrégularité les procédures des projets de SPR/AVAP et de PLU:

- la concertation durant leur élaboration a été insuffisante
- les dossiers ne sont pas conformes

Sur la concertation insuffisante:

Le 13 avril 2021, il a été décidé par le conseil municipal la réouverture de la concertation pour les deux documents, pour faire suite aux modifications souhaitées par la nouvelle équipe municipale élue en juin 2020.

Quelle concertation a été mise en place depuis cette date?

- 3 panneaux d'exposition conçus avant le mois de juin 2019 placés dans le hall de la mairie et qui ne présentent pas le contenu des nouveaux dossiers
- Un registre de concertation mis à disposition du public mais sans présentation des nouveaux dossiers (aucune observation du public sur le SPR/AVAP et 2 sur le PLU)
- Deux réunions sur l'extension de la zone d'activités de Gabrielat, à la demande des habitants du hameau de Trémège, qui sont riverains

Vu la complexité de ces deux dossiers, la difficulté de lire et comprendre l'ensemble des pièces, l'opacité de certains documents, ces deux dossiers auraient dû être présentés, commentés, expliqués, débattus.

Le SPR/AVAP notamment est une servitude d'utilité publique créée par arrêté ministériel qui se traduit par des contraintes très fortes pour les propriétaires.

Le SPR/AVAP remplace la servitude du périmètre de 500 m aux abords des monuments historiques et doit délimiter un périmètre de protection plus pertinent, réduit dans le cas général.

Dans le cas de l'AVAP proposée pour Pamiers, le périmètre des parcelles soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est multiplié par 3. Dans ce périmètre, tous les travaux doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale accordée après avis conforme de l'ABF au lieu d'un avis simple.

Les délais d'instruction des autorisations d'urbanisme sont plus longs et en cas de non-respect des prescriptions ABF, les amendes peuvent aller de 1 200 à 300 000 euros.

Le SPR/AVAP bouleverse donc très fortement le régime des travaux.

Comme l'indique l'avis des Personnes Publiques Associées (UDAP et Préfecture), le périmètre du SPR-AVAP aurait dû être porté sur la planche 3_2_1_FONCTIONS pour permettre aux usagers d'optimiser la lecture du PLU.

Document : CONTRIBUTION.pdf, page 2 sur 4

Le renvoi à différentes planches pour obtenir l'ensemble des informations rend les documents complexes et contribuent à l'opacité de l'ensemble et à la non compréhension du dossier par le public.

En ce qui concerne la concertation auprès des élus du conseil municipal, il faut noter que les élus ont reçu les dossiers SPR/AVAP et PLU, 5 jours avant le vote de l'arrêt des deux documents. La plupart d'entre eux découvraient les documents, ce qui est un délai très court pour des dossiers de cette importance. Les délibérations dressant le bilan de la concertation ne font état d'aucune observation ni des citoyens ni des associations. Les deux groupes minoritaires du conseil municipal ont donc votés contre les 2 délibérations tirant les bilans des concertations et contre les 2 délibérations d'arrêt du SPR/AVAP et du PLU.

Personnellement, j'avais demandé au conseil municipal du 13 avril 2021 à participer aux commissions travaillant sur ces dossiers, ce qui avait été accepté (voir pièce jointe). En fait, je n'ai jamais été invitée aux réunions.

A la lecture des autres contributions sur cette enquête publique, je vois également qu'il n'y a pas eu de concertation avec les associations.

La concertation avait déjà été légère avant 2020 (voir photo du peu de public lors de la réunion publique de 2019 en pièce jointe) mais depuis l'élaboration des dossiers modifiés, elle a été totalement indigente.

La concertation ne doit pas être une information descendante mais permettre de créer les conditions d'un réel échange avec la population grâce aux modalités mises en place, ce qui n'a pas été le cas.

Sur la conformité des dossiers :

Les dossiers n'ont pas été actualisés avec des chiffres et des données récentes comme l'ont fait remarquer les Personnes Publiques Associées.

Les dossiers comportent un grand nombre d'erreurs qu'ont souligné aussi les Personnes Publiques Associées.

Certaines incohérences entre documents ont été relevées aussi par les Personnes Publiques Associées.

Enfin l'étude environnementale est très insuffisante et la Mission régionale d'autorité environnementale demande de nombreux compléments.

L'addition de tous ces points à modifier oblige à reprendre quasiment toutes les pièces des deux dossiers, ce qui est beaucoup trop pour éviter un nouvel arrêt.

En effet le dossier de 2019 n'a pas été modifié et complété comme l'avaient demandé les Personnes Publiques Associées à la suite de l'arrêt des 2 documents.

Les dossiers ne sont donc pas conformes.

Certaines parties sont même moins claires qu'en 2019 comme le fait remarquer la MRAE, ou ont disparu comme notamment les capacités de densification dans la zone urbanisée qui a diminuée de 30 ha sans explication.

Document : CONTRIBUTION.pdf, page 3 sur 4

Seules les modifications intéressant la nouvelle équipe municipale ont été faites sans justification (notamment l'ancien hôpital et une partie de l'ancien évêché ont été retirés de la liste des bâtiments à protéger dans le SPR/AVAP).

La liste des bâtiments remarquables comprend tantôt 150 bâtiments, tantôt 169 voire 170. Il est donc impossible de savoir quelle est la bonne liste et quels sont les propriétaires concernés par cette protection renforcée. La municipalité retire les bâtiments sur lesquels elle porte des projets pour ne pas être empêchée mais n'interroge pas les propriétaires privés sur leurs projets éventuels.

Certains bâtiments classés remarquables dans le SPR/AVAP ne le sont pas du tout (voir photo du 24 rue Maurice Eychenne en pièce jointe). D'ailleurs, les critères qui ont prévalu au classement remarquable ne sont pas clairement explicités dans les dossiers.

La liste des bâtiments remarquables à protéger comporte aussi des bâtiments qui ont déjà disparu (ancien poids public par exemple).

Comme il est indiqué dans les dossiers, la partie de la commune couverte par la protection ABF est déjà très importante. En effet il est indiqué dans les dossiers parfois 8 monuments historiques parfois 9 mais ces bâtiments définissent un périmètre de protection de 500 m autour de chacun d'eux (voir planche en pièce jointe), ce qui est conséquent pour le territoire. Tripler la surface soumise à l'avis de l'ABF (voir planche en pièce jointe) ne semble pas suffisamment justifié (avantages/inconvénients).

Le centre-ville de Pamiers s'effondre dans plusieurs rues et les immeubles présentent de nombreux problèmes structurels. Le SPR/AVAP ne s'empare pas de ce sujet dramatique.

A côté de ces graves préoccupations, le règlement proposé semble se concentrer sur l'apparence et non sur le fond.

La photo de la devanture de l'ancienne boucherie classée ou inscrite monument historique est parlante à ce sujet (voir photo en pièce jointe), la devanture classée est fissurée dans un angle et la maison est soutenue par des étais.

Autre exemple, lorsqu'une demande d'autorisation de remanier la totalité d'une toiture parce qu'il y a des fuites d'eaux pouvant dégrader la structure, est déposée, l'ABF donne une autorisation pour seulement un quart de la surface (voir pièce jointe).

En ce qui concerne la production de logements, page 25 du diagnostic, il est indiqué la construction de 354 logements à Pamiers entre 2004 et 2015, soit 35 logements par an. Le PLU prévoit 80 logements par an jusqu'en 2035, soit plus du double, ce qui est largement surévalué.

Il est noté dans ce prévisionnel, 150 logements à produire en lieu et place de la maison des services au public (ancien hôpital). Ces logements sont prévus en résidences services sénior ou étudiants et sont assimilées à des résidences hôtelières avec des baux commerciaux et ne sont pas considérées fiscalement et réglementairement en logement.

Le nombre de logements à produire est donc à revoir et à justifier et la surface à artificialiser à redimensionner comme le demande l'autorité environnementale.

Pour l'ensemble de ces raisons, les dossiers présentés à l'enquête publique sont à revoir en grande partie et nécessiteront après corrections un nouvel arrêt.

Document : CONTRIBUTION.pdf, page 4 sur 4

Je souhaiterais, Monsieur le Commissaire enquêteur, que vous puissiez examiner l'ensemble de ces pièces.

Je suis à votre disposition si vous souhaitez des informations complémentaires.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'assurance de ma meilleure considération.

Anne Lebeau

Conseillère municipale

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'A' and 'L' followed by a horizontal line.

@36 - LEBEAU ANNE

Remarque CE : erreur probable – sans pièces jointes et doublon @35

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 14/04/2023 à 15:48:27

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet :CORRECTION DE MON MESSAGE PRECEDENT

Contribution :

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Vous trouverez en pièce jointe ma contribution et les pièces qui l'accompagnent.

Je suis à votre disposition pour vous apporter tous les compléments d'information qui vous seraient nécessaires.

Cordialement

Anne Lebeau

Conseillère municipale

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@37 - DECRESSIN Françoise

Anonymat : oui

Date de dépôt : Le 14/04/2023 à 16:12:00

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet :L'enquête publique

Contribution :

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je suis, depuis quelque temps, souvent consternée d'apprendre par la presse locale les décisions ou les projets concernant le patrimoine de Pamiers. Après l'ancien hôpital, l'ancien Evêché, le quartier des Augustins et la Tour, on a appris récemment le projet de réfection de la place de la République, qui en effet en a besoin, mais en prime l'installation d'une halle devant la Poste... après en avoir supprimé les tilleuls !

Je rejoins les constatations émises par la Société Historique et ses propositions ci-dessous présentées. Et je les soutiens.

L'attractivité de la ville ne peut passer par la destruction de ce qui est son passé historique et en fait son charme, que ce soit pour ses habitants actuels et futurs, et pour les touristes qui ont pour l'instant trop peu d'éléments à visiter... Encore faut-il agir, se donner les moyens pour les entretenir, les restaurer, les valoriser. Comme cela a été réalisé pour une partie du Carmel.

J'ose espérer que grâce à cette enquête publique pour la mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine, les avis des habitants puissent se faire entendre et que dorénavant des consultations seront réellement organisées...

En vous remerciant de votre écoute

Françoise Decressin

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@38 - SUAREZ Paul-Antoine

Remarque CE : reçu en permanence le 14/04/2023

Organisme : Melvan SAS

Anonymat : oui

Date de dépôt : Le 14/04/2023 à 16:17:00

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet :Projet Melvan

Contribution :

Monsieur, veuillez trouver ci-joint notre contribution dans le cadre de la révision du PLU de Pamiers.

Bonne réception.

Cordialement.

Paul-Antoine SUAREZ

MELVAN

Pièce(s) jointes(s) :

Document : 20230412151649249.pdf, page 1 sur 4

MELVAN
120 Rue Jean Marie Tjibaou
84000 AVIGNON

A l'intention du Commissaire Enquêteur,
monsieur Hubert CALMELS
Mairie de Pamiers
Hôtel de Ville
1 Place du Mercadal
09100 PAMIERIS

Objet : Participation à l'enquête publique relative au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pamiers (09)

Melvan est un producteur indépendant français d'énergies renouvelables, qui développe, finance, construit et opère des centrales solaires et éoliennes, ainsi que des unités de stockage de l'énergie et de production d'hydrogène vert afin de les exploiter en propre et dans la durée. L'entreprise est active en France métropolitaine et à l'outre-mer.

L'objectif de Melvan est d'apporter des réponses durables aux besoins énergétiques et environnementaux des entreprises et des collectivités en leur apportant des solutions afin de tirer le meilleur parti des ressources locales.

Nous portons sur la commune de Pamiers un projet agrivoltaïque sur une friche agricole en bordure d'autoroute. Il s'agit d'une parcelle qui a été scindée en deux au moment de la construction de l'autoroute A66 et qui est aujourd'hui inexploitable.

Nous y envisageons le développement d'un projet agrivoltaïque de quasiment 3 Mwc, ce qui permettrait de couvrir la consommation électrique d'environ 3 000 personnes. Par ailleurs, ce projet entraînerait pour les collectivités locales des retombées fiscales de plus de 550 000 euros sur la totalité de son exploitation.

L'importance du sujet climatique est peu évoquée dans le projet de PLU de la commune et les objectifs de développement des énergies renouvelables sont quasiment absents. Nous tenons à rappeler quelques éléments factuels sur les objectifs de transition énergétique au niveau national mais aussi régional.

Au niveau national : la Programmation Pluriannuelle de l'Energie (PPE)

La PPE a défini en 2016 les orientations de la politique énergétique nationale, à travers des objectifs d'installation d'énergies renouvelables selon des périodes définies.

Ainsi, le décret du 21 avril 2020 actuellement en vigueur, couvre la période 2019-2023 et définit un objectif pour le photovoltaïque de 20 100 MW installés au 31 décembre 2023, et entre 35 100 et 44 000 MW installés en 2028.

Au 31 décembre 2021, le parc solaire national atteint une capacité installée de 13 067 MW. Malgré l'accélération du développement des énergies renouvelables, la France reste en retard face à ses engagements et l'atteinte de ses objectifs en termes de politique énergétique semble difficile à atteindre à moins de fortement encourager et accélérer le développement de ces projets.

Au niveau régional : le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

La nouvelle région Occitanie, issue de la fusion en 2015 des ex-régions Midi-Pyrénées et Languedoc-Roussillon, a annoncé le plan ambitieux de devenir la première région à énergie positive d'Europe d'ici 2050. Cet engagement a été formalisé à travers son SRADDET adopté le 30 juin 2022. Cet objectif se veut à la fois écologique (réduction des gaz à effet de serre et des polluants atmosphériques), social (diminuer la facture énergétique des ménages les plus fragilisés) et économique (maximiser les nouveaux potentiels offerts par la trajectoire de transition – les énergies renouvelables à titre d'exemple représentant 15 000 emplois directs en Occitanie).

Les objectifs de développement des énergies renouvelables sont par ailleurs consignés dans le tableau suivant :

Production d'énergie renouvelable (en TWh)

	2015	2020	2026	2031	2040	2050
Electricité renouvelable (hors électricité utilisée pour la prod. d'hydrogène)*	12,8	15,9	22,2	26,7	33,8	43,9
Hydraulique (hors STEP)	8,8	9,6	8,6	8,6	8,6	8,6
Eolien terrestre	2,2	3,4	6,2	7,9	9,8	12,1
Eolien off-shore flottant	-	-	1,7	3,2	7,0	11,5
Solaire photovoltaïque	1,5	2,5	6,3	9,0	13,9	19,6
Bioénergie**	0,4	0,4	0,4	0,5	0,7	0,8
Electricité consommée pour produire de l'H2 (à soustraire au total)	-	-	1,0	2,5	6,2	8,7

L'énergie photovoltaïque est donc celle dont les objectifs régionaux sont les plus ambitieux.

Le SRADDET vise l'objectif d'atteindre l'installation de 7 000 MW d'énergie photovoltaïque d'ici 2030 et 15 000 MW en 2050. En 2020, la région Occitanie dispose de 2 103 MW de puissance raccordée ; il est donc nécessaire de fortement encourager le développement des projets d'énergies renouvelables pour parvenir à atteindre les objectifs régionaux.

Au niveau départemental

Dans le département de l'Ariège, les énergies renouvelables majoritairement présentes sont l'hydroélectricité ainsi que le bois-énergie. Au 31 décembre 2021 le Commissariat Général au développement durable compatibilise une puissance photovoltaïque raccordée de 62 MW dans le département.

Au niveau communal : le SCOT et le PLU

Le Syndicat du SCOT de la Vallée de l'Ariège a défini un PCAET (Plan-Climat-Air-Energie-Territorial) qui fixe les objectifs stratégiques et opérationnels en termes de politique énergétique locale. L'objectif d'un « territoire à énergie positive » (TEPOS) à l'horizon 2050 est mis en avant dans le SCOT. Pour l'atteindre,

Document : 20230412151649249.pdf, page 3 sur 4

il est notamment démontré la nécessité de produire annuellement environ 1 030 GWh supplémentaires d'ici 2050.

Le SCOT de la Vallée de l'Ariège souhaite encourager le développement des énergies renouvelables, dont le photovoltaïque au sol, et vise ainsi l'installation de 97 GWh de production annuelle photovoltaïque supplémentaire d'ici 2026.

En l'état, le PLU de Pamiers ne mentionne que très peu l'enjeu de la transition énergétique, pourtant primordial dans le contexte actuel de crise énergétique. Il n'est que mentionné dans le RNT que le « règlement écrit de Pamiers encourage la mise en place de dispositifs de production d'énergie, sous certaines conditions ».

Dans le PADD, il est mentionné comme objectif de « poursuivre les efforts d'adaptation au changement climatique », et notamment pour cela : « autoriser la mise en œuvre de dispositifs visant à produire et utiliser des énergies renouvelables hors sol, sous réserve d'une bonne intégration paysagère et du respect du patrimoine bâti ».

La nécessité de formaliser les engagements de développement des énergies renouvelables

Face au contexte de crise énergétique actuel, et de changement climatique global, il est impératif que les objectifs de développement des énergies renouvelables soient formalisés à travers tous les documents d'urbanisme. En l'état, le projet de PLU de la commune de Pamiers ne reprend aucun des objectifs du SCOT ou du SRADDET et ne clarifie aucunement les conditions d'autorisation des projets d'énergies renouvelables.

Le développement de parcs photovoltaïques au sol est indispensable pour permettre l'atteinte des objectifs nationaux et régionaux. Il existe aujourd'hui plusieurs solutions pour coupler l'installation d'énergies renouvelables à l'activité agricole : ces deux enjeux peuvent parfaitement être complémentaire à travers l'agrivoltaïsme.

Le ministère de la Transition Ecologique a mis en place un système d'appel d'offre, au sein de la Commission de Régulation de l'Energie, qui au travers d'un cahier des charges les critères de sélection des projets solaires que l'Etat souhaite voir être encouragés et développés, afin de préserver les espaces boisés et agricoles et minimiser l'impact environnemental des projets.

Ainsi, depuis novembre 2022, le nouveau cahier des charges élaboré par le ministère met en avant la possibilité de participation aux appels d'offre des projets situés en zone agricole, sous condition que le terrain en question soit une jachère depuis plus de 5 ans et compatible avec l'exercice d'une activité agricole.

Le projet que nous envisageons de développer sur la commune de Pamiers correspond parfaitement à ces critères et permettrait la revalorisation énergétique et agronomique d'une parcelle en friche depuis de nombreuses années.

Nous trouvons fortement dommage qu'aujourd'hui le projet de Plan Local d'Urbanisme de Pamiers ne favorise pas davantage ce type de projet, qui est vertueux pour l'environnement en synergie avec l'activité agricole, et permettrait de répondre à la crise énergétique actuelle.

Matthieu TUSCH

Directeur Territorial MELVAN



Christian Hoiselstin

Propriétaire du terrain et habitant de Pamiers



Export généré le 22/04/2023 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 15/03/2023 et le 14/04/2023

Document : 20230412151649249.pdf, page 4 sur 4

@39 - DAURES Xavier

Remarque CE : doublon avec @29 et @33, avec l'intégralité de pièces jointes

Anonymat : oui

Date de dépôt : Le 14/04/2023 à 16:25:00

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : DEMANDE DE REDUCTION DE COUR, PARC ET JARDIN REMARQUABLE A PROTEGER SUR LA PARCELLE SECTION K N°1207

Contribution :

Bonjour, Suite à des problèmes d'adresse courriel, je renouvelle ma demande du 13 avril 2023.

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Suite à ma visite lors de votre permanence, je renouvelle ma demande par écrit.

En effet, j'ai constaté sur les pièces graphiques de l'AVAP et du PLU que l'ensemble de ma parcelle non bâtie était classée en "cour, parc et jardin remarquable protégé" avec une possibilité d'extension de construction de 6 m² uniquement.

Si vous venez voir sur place, vous pourrez constater que la partie donnant sur la rue du Marronnier est aménagée en parking et qu'une maison à rénover se trouve au centre de la parcelle.

Le parking a été aménagé en 1999 pour les bureaux du rdc et les logements des étages.

Deux petits bâtiments portés sur le plan cadastral sont apparents sur le cadastre et nécessiteraient une rénovation et un agrandissement (ancien logement).

Aussi, je souhaiterais que le parking ne soit plus classé en "jardin à protéger" sur une largeur de 15 m depuis la rue du Marronnier.

Je souhaiterais également que le devant de la maison à rénover située au centre de la parcelle ne soit plus classé en "jardin à protéger" jusqu'à l'alignement de la maison principale pour lui permettre une extension la rendant habitable, de même largeur que le bâtiment principal.

Vous trouverez en pièce jointe ma proposition de réduction de l'espace "jardin à protéger".

La zone actuellement aménagée en stationnement occupe, sur la rue du Marronnier, l'emprise exacte d'une construction qui pourrait venir s'y édifier, dans l'alignement sur la rue avec les immeubles voisins, dans le prolongement de leur emprise et dans le respect du jardin existant. Cette construction pourrait accueillir de nouveaux logements avec leur stationnement intérieur.

La délimitation ainsi proposée permettrait donc de maintenir d'une part, l'agrément de cette césure verte sur la rue des Jacobins et d'autre part, permettre ultérieurement de répondre économiquement et qualitativement côté rue du Marronnier à la politique de densification de la ville demandée par les services de l'Etat (logements, garages et stationnements).

Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte ma demande de réduction de l'espace protégé.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'assurance de ma meilleure considération.

Xavier DAURES

Pièce(s) jointes(s) :

Page 109 / 118.

PLU d'AVAP Pamiers



Projet arrêté le
Présenté en CPRA le
Examen publique
Approuvé en Conseil municipal le
CACHET

COMMUNE DE PAMIER
SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE
Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine
Plan de repérage du patrimoine

Cahier de plans
Echelle : 1/5000e

Plan réglementaire de repérage du patrimoine	
Légende	
	Le site patrimonial remarquable
	Périmètre du SPR
	Limite communale
	Les catégories d'édifices existants en fonction de leur degré d'intérêt patrimonial
	Immeuble protégé au titre des monuments historiques
	Construction patrimoniale remarquable
	Construction patrimoniale intéressante
	Construction ancienne à qualifier
	Construction non protégée
	Les éléments de petit patrimoine, les ouvrages et les édifices architecturaux protégés
	Peut patrimoine
	Petit patrimoine lié à l'eau
	* Puits
	* Escalier
	* Petit patrimoine de jardin
	* Croix, calvaire, monument et stèle
	* Pont
	* Statue
	* Canal protégé
	Canal
	Mur de clôture
	Mur de terrassement
	Clôture ancienne
	* Élément particulier ou détail architectural remarquable
	Le patrimoine urbain et paysager à préserver
	Points de vue remarquables et vues et perspectives urbaines
	Pièces remarquables
	Linéaire de façades
	Sol empierré
	Cour, parc et jardin remarquables protégés
	Jardin à constructibilité limitée
	Jardin à réqualifier
	Sente à préserver et mettre en valeur
	Alignements d'arbres à préserver
	Arbre remarquable
	* Ormeière
	Le patrimoine paysager agricole et naturel à préserver
	Secteur agricole à forte sensibilité paysagère
	Espace boisé
	Prairies et présouves
	Artéfacts et ribisylve

E40 - Cabinet ALZIEU-PUIG

Remarque CE : Conseil de Mr Déjean, reçu en permanence le 5/04/2023

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 14/04/2023 à 16:26:00

Lieu de dépôt : Par email

Etat : Observation publiée

Objet :23/0073 - DEJEAN - Conseil

Contribution :

Monsieur le Commissaire Enquêteur, Je vous invite à prendre connaissance du courrier joint. Très cordialement, Maïtre Sylvie ALZIEUSELARL

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je viens vers vous en ma qualité de Conseil de Monsieur Gérard DEJEAN, propriétaire de la parcelle sise Commune de PAMIERS, cadastrée AP n°61, située au 15 Route de Mirepoix. Ce bien immobilier est situé dans la Zone d'activités de La Bouriette.

La Mairie a donné son accord pour la création d'une vitrine commerciale en avril 2022. Or, le permis de construire déposé en ce sens au mois de juillet suivant n'a pas été accepté, une décision de sursis à statuer pendant 2 ans ayant été prise par Madame le Maire.

Le motif invoqué est le souhait que le bien ne se transforme pas en local commercial.

Or d'une part, cette parcelle fait partie intégrante de la zone d'activité de la Bouriette.

D'autre part, une utilisation à titre d'habitation est désormais exclue compte tenu de l'environnement économique : boutique Orange en face de la maison, de l'autre côté de la RD 119 ; agence intérim Actuel à 6 mètres de la maison sur le côté ; bruit du passage de 3 000 véhicules à l'heure ; gaz d'échappements importants en cas de bouchon dû au feu tricolore et au passage à niveau ; odeur de friture émanant du McDonald's en cas de vent d'est ; odeur de produits chimiques émanant de la station de lavage ; bruit de camion frigorifique livrant le magasin ALDI les matins à 5 heures.

Monsieur DEJEAN peut comprendre le souhait de la municipalité de limiter les commerces en périphérie, afin de tenter de redynamiser le centre-ville, néanmoins la parcelle lui appartenant ne saurait être limitée à un usage domestique par les règles locales d'urbanisme.

Monsieur Gérard DEJEAN souhaite, et ce de manière justifiée, que sa parcelle et le bien édifié dessus puissent avoir une destination professionnelle. Si la municipalité s'oppose à toute activité commerciale, il serait juste qu'une activité libérale, de secteur tertiaire, puisse y être exercée.

A défaut, Monsieur Gérard DEJEAN serait victime de la politique d'urbanisme menée jusqu'à présent, qui a conduit à l'implantation de commerces partout autour de son bien, empêchant toute utilisation.

Je vous remercie de bien vouloir préconiser le maintien de la parcelle AP 61 sise 15 Route de Mirepoix à PAMIERS, dans la Zone de la Bouriette.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, mes sincères salutations.

Sylvie ALZIEU

Pièce(s) jointes(s) :

Document : Lettre Commissaire Enquêteur.pdf, page 1 sur 2



Barreau de l'Ariège
Cour d'appel de Toulouse

SYLVIE ALZIEU

MASTER 2 JURISTE D'AFFAIRES - DCOE
MASTER 2 CONTRATS ET RESPONSABILITÉS
DES PROFESSIONNELS

Avocat associé

CATHERINE PUIG

Avocat associé

Prédécesseurs Me VASSEROT et Me TALEC-LOIRAIN

Cabinet d'Avocats

44 Rue Delcassé
BP 20057
09008 FOIX Cedex

05 61 65 12 43
fax 05 61 01 97 67

contact@alzieu-avocats.com
www.alzieu-avocats.com

Le règlement des honoraires par
chèque est accepté.

Monsieur Hubert CALMELS
Commissaire Enquêteur

Foix, le 14 avril 2023

COURRIEL plu-d-avap-pamiers@mail.registre-numerique.fr

Nos références : 23/0073 - DEJEAN - Conseil

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je viens vers vous en ma qualité de Conseil de Monsieur Gérard DEJEAN, propriétaire de la parcelle sise Commune de PAMIERS, cadastrée AP n°61, située au 15 Route de Mirepoix.

Ce bien immobilier est situé dans la Zone d'activités de La Bouriette. La Mairie a donné son accord pour la création d'une vitrine commerciale en avril 2022. Or, le permis de construire déposé en ce sens au mois de juillet suivant n'a pas été accepté, une décision de sursis à statuer pendant 2 ans ayant été prise par Madame le Maire.

Le motif invoqué est le souhait que le bien ne se transforme pas en local commercial.

Or d'une part, cette parcelle fait partie intégrante de la zone d'activité de la Bouriette.

D'autre part, une utilisation à titre d'habitation est désormais exclue compte tenu de l'environnement économique : boutique Orange en face de la maison, de l'autre côté de la RD 119 ; agence intérim Actuel à 6 mètres de la maison sur le côté ; bruit du passage de 3 000 véhicules à l'heure ; gaz d'échappements importants en cas de bouchon dû au feu tricolore et au passage à niveau ; odeur de friture émanant du McDonald's en cas de vent d'est ; odeur de produits chimiques émanant de la station de lavage ; bruit de camion frigorifique livrant le magasin ALDI les matins à 5 heures.

Monsieur DEJEAN peut comprendre le souhait de la municipalité de limiter les commerces en périphérie, afin de tenter de redynamiser le centre-ville, néanmoins la parcelle lui appartenant ne saurait être limitée à un usage domestique par les règles locales d'urbanisme.

Monsieur Gérard DEJEAN souhaite, et ce de manière justifiée, que sa parcelle et le bien édifié dessus puissent avoir une destination professionnelle. Si la municipalité s'oppose à toute activité

Document : Lettre Commissaire Enquêteur.pdf, page 2 sur 2

commerciale, il serait juste qu'une activité libérale, de secteur tertiaire, puisse y être exercée.

A défaut, Monsieur Gérard DEJEAN serait victime de la politique d'urbanisme menée jusqu'à présent, qui a conduit à l'implantation de commerces partout autour de son bien, empêchant toute utilisation.

Je vous remercie de bien vouloir préconiser le maintien de la parcelle AP 61 sise 15 Route de Mirepoix à PAMIERS, dans la Zone de la Bouriette.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, mes sincères salutations.

Sylvie ALZIEU

E41 – MANDROU Jacques

Remarque CE : reçu en permanence le 14/04/2023

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 14/04/2023 à 16:30:00

Lieu de dépôt : Registre papier

Etat : Observation publiée

Objet : parcelles 49/46 ZACom « Roques

Contribution :

Bonjour

Nous avons l'honneur de vous informer que nous ne sommes pas du tout d'accord avec le gel de cette parcelle jusqu'en 2030, des projets d'activité commerciale qui ne pouvaient pas s'implanter dans le centre-ville du fait de ce projet de gel.

Nous vous faisons remarquer que cette parcelle de 6100 m² est située contre l'usine de ciment derrière un commerce le marché aux affaires et à quelques centaines de mètres de la déviation. Une position valorisante pour les futurs commerces (Intermarché à 100 m environ).

Cela renforcerait cette zone commerciale.

Nota bene : à panaméen d'origine je me permets une suggestion pour un projet s'il aboutissait redynamiserait le centre-ville. C'est transformer l'évêché du Castella en pôle universitaire

JP Mandrou

Pièce(s) jointes(s) : il n'y a pas de pièce jointe

E42 – Mme Dominique LAFONT

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 14/04/2023 à 15:30:00

Lieu de dépôt : Registre papier

Etat : Observation publiée

Objet :

Contribution :

« Native de Pamiers, j'ai vu à chaque nouvelle municipalité naître de nouveaux projets et détruire maisons, espaces et quartiers.

Je salue le dynamisme de nos élus et leur bonne volonté de bien oeuvrer pour notre ville.

Mais comment peut-on valoriser l'architecture et le patrimoine d'une ville en rasant ses bâtiments remarquables et en détruisant son histoire ?

- l'ensemble de l'ancien hôpital s'intègre parfaitement bien au quartier de Loumet et je considère ses façades remarquablement bien conservées. La découverte du canal les met encore mieux en valeur

- notre ancien évêché représente avec son parc un potentiel énorme pour de futurs projets, à condition là aussi de respecter la riche histoire de notre ville

J'en appelle à votre bon sens pour rendre Pamiers digne d'attractivité sociale, économique, touristique dont le respect et la sauvegarde de notre histoire et de notre patrimoine.

Stop aux intérêts purement mercantiles ! »

Pièce(s) jointes(s) : il n'y a pas de pièce jointe