

DEPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE
Communauté de Communes cœur COTEAUX COMMINGES

ENQUÊTE PUBLIQUE

**PORTANT SUR
L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTER COMMUNAL COEUR ET PLAINE DE GARONNE
ET L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES DES
COMMUNES DE ASPRET-SARRAT, LE CUING, LES TOURREILLES,
PONLAT-TAILLEBOURG, SAINT-MARCET ET SAUX-ET-POMAREDE**

Du 30 septembre 2024 9h au 02 novembre 2024 12h

ANNEXES

**COMMISSAIRES ENQUETEURS NOMMES PAR LE
TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE**

Michel AZIMONT, Président

Françoise MILLAN, Membre

Evelyne REYREAU, Membre

ANNEXES

ANNEXES A :

- A.1. Décision du Tribunal Administratif de Toulouse du 25 juillet 2024
- A.2. Arrêté du Président de la 5C du 29 août 2024, relatif à la prescription de l'enquête publique

ANNEXES B :

- B.1. Affiche
- B.2a Première insertion dans la Dépêche du Midi
- B.2b Première insertion dans la Gazette du Comminges
- B.3a Seconde insertion dans la Dépêche du Midi
- B.3b Seconde insertion dans la Gazette du Comminges
- B.4. Certificat d'affichage

ANNEXES C :

- C.1. 3CpG en quelques chiffres
- C.2. Evolution des surfaces constructibles

ANNEXES D :

- D.1. Procès-verbal de synthèse
- D.2. moire en réponse de la 5C

ANNEXES A

A.1. Décision du Tribunal Administratif de Toulouse du 25 juillet 2024

La présidente du tribunal administratif

Décision désignation commission ou commissaire du 25/07/2024

Vu enregistrée le 17/07/2024, la lettre par laquelle Madame la Présidente de la Communauté de communes Coeur et Coteaux Comminges demande la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) Coeur et Plaine de Garonne et l'abrogation des cartes communales des communes suivantes : Aspret-Sarrat, Le Cuing, Les Tourelles, Ponlat-Taillebourg, Saint-Marcet et Saux-et-Pomarède ;

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 2024 ;

Vu la délégation du 27 juin 2024 de la présidente du tribunal administratif de Toulouse ;

DECIDE

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

Président :

Monsieur Michel AZIMONT

Membres titulaires :

Madame Françoise MILLAN

Madame Evelyne REYREAU

En cas d'empêchement de Monsieur Michel AZIMONT, la présidence de la commission sera assurée par Madame Françoise MILLAN, membre titulaire de la commission.

Membre suppléant :

Monsieur Robert CLARACO

En cas d'empêchement de l'un des membres titulaires, celui-ci sera remplacé par le membre suppléant.

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 Madame la Présidente de la Communauté de communes Coeur et Coteaux Comminges et aux membres de la commission d'enquête.

Fait à Toulouse, le 25/07/2024

La magistrate déléguée



Florence NÈGRE-LE GUILLOU

A.2. Arrêté du Président de la 5C du 29 août 2024, relatif à la prescription de l'enquête publique



CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Envoyé en préfecture le 02/09/2024

Reçu en préfecture le 02/09/2024

Publié le

ID : 031-200072643-20240829-AR202415-AR



ARRÊTÉ
N°2024-15

ARRÊTÉ

prescrivant une enquête publique sur le projet d'élaboration du PLUi intercommunal infracommunautaire Cœur et Plaine de Garonne et l'abrogation des cartes communales sur les communes d'Aspret-Sarrat, Le Cuing, Les Tourreilles, Saint-Marcet, Ponlat-Taillebourg et Saux-et-Pomarède

La Présidente,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-11, L.153-19 et R.153-8 ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-33 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 août 2018 accordant la dérogation à la Communauté de Communes Cœur Coteaux Comminges à l'article L.153-1 du Code de l'Urbanisme permettant d'élaborer quatre PLUi infracommunautaire

Vu la délibération n°2019-29 du Conseil Communautaire en date du 21 février 2019 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal infracommunautaire (PLUi infra) Cœur et Plaine de Garonne de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges et précisant les objectifs et modalités de concertation et les modalités de collaboration avec les Communes membres ;

Vu le débat du 16 décembre 2021 en Conseil Communautaire portant sur un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) commun à l'ensemble du territoire de la Communauté de communes ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 14 avril 2022 précisant les modalités de collaboration avec les Communes membres de la Communauté de Communes pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi Infra Cœur et Plaine de Garonne;

Vu le débat du 07 juillet 2022 sur les orientations générales du PADD du PLUi infra Cœur et Plaine de Garonne;

Vu le projet de PLUi infra Cœur et Plaine de Garonne couvrant les 31 communes suivantes: Ausson, Bordes-de-Rivière, Clarac, Cuguron, Le Cuing, Franquevielle, Loudet, Montréjeau, Ponlat-Taillebourg, Les Tourreilles, Aspret-Sarrat, Estancarbon, Labarthe-Inard, Labarthe-Rivière, Lalouret-Laffiteau, Landorthe, Larcen, Lespiteau, Liéoux, Lodes, Miramont-de-Comminges, Pointis-Inard, Régades, Rieucazé, Saint-Gaudens, Saint-Ignan, Saint-Marcet, Saux-et-Pomarède, Savarhès, Valentine et Villeneuve-de-Rivière;

Vu la délibération n° 2024-05 du 14 mars 2024 du Conseil Communautaire tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi Infra Cœur et Plaine de Garonne;

Vu l'avis défavorable de la commune de Villeneuve de Rivière émis par délibération du Conseil Municipal du 24 mai 2024 sur les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et du règlement graphique du PLUi infra Cœur et Plaine de Garonne la concernant ;

Vu l'avis défavorable de la commune de Montréjeau émis par délibération du Conseil Municipal du 06 juin 2024 sur les dispositions du PLUi infra Cœur et Plaine de Garonne la concernant;

Vu l'avis défavorable de la commune de Lodes émis par délibération du Conseil Municipal du 06 juin 2024 sur les dispositions du règlement graphique du PLUi infra Cœur et Plaine de Garonne la concernant;

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 11 juillet 2024 arrêtant pour la deuxième fois le projet d'élaboration du PLUi infracommunautaire Cœur et Plaine de Garonne;

Vu la décision du 25 juillet 2024 de Mme la Présidente du tribunal administratif de Toulouse désignant Monsieur Azimont Michel, Président de la commission d'enquête, Madame Millan Françoise et Madame Reyreau Evelyne, Membres titulaires et Monsieur Claraco, Membre suppléant.

En cas d'empêchement de Monsieur Azimont Michel, la présidence de la commission sera assurée par Madame Millan Françoise. En cas d'empêchement de l'un des membres titulaires, celui-ci sera remplacé par le Membre suppléant.

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,

ARRÊTE

Article 1^{er}. Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal infracommunautaire (PLUi) Cœur et Plaine de Garonne. Cette enquête publique a pour objectif la mise en place d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) infracommunautaire Cœur et Plaine de Garonne et l'abrogation des cartes communales sur les communes d'Aspret-Sarrat, Le Cuing, Les Tourreilles, Saint-Marcet, Ponlat-Taillebourg et Saux-et-Pomarède

Article 2. Le dossier soumis à l'enquête publique inclut notamment :

- le rapport sur les incidences environnementales,
- l'avis de l'autorité environnementale,
- les avis des collectivités territoriales et leurs groupements.

Article 3 : La communauté de communes Cœur de Comminges (la 5C) est autorité organisatrice de l'enquête publique.

La personne responsable du projet de PLUi Cœur et Plaine de Garonne est Madame la présidente de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges, représentée par la Direction du service Urbanisme, 4 rue de la République à Saint-Gaudens, téléphone 05.61.89.21.42 où toute information sur le projet pourra être obtenue.

Article 4. La durée prévue de l'enquête publique est de 34 jours, du lundi 30 septembre 2024 à 9h00 au samedi 02 novembre 2024 à 12h00, sauf prolongation décidée par la commission d'enquête dans des conditions fixées à l'article L.123-9 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.

Article 5. Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Saint-Gaudens (Rue de Goumetx, 31800 Saint-Gaudens) et à la mairie de Montréjeau (Place de l'Église 31210 Montréjeau). Six autres lieux d'enquête, avec également un registre d'enquête et possibilité de rencontrer un membre de la commission d'enquête, sont établis à Aspret-Sarrat, Le Cuing, Les Tourreilles, Ponlat-Taillebourg, Saint-Marcet et Saux-et-Pomarède.

Article 6. Le tribunal administratif de Toulouse a désigné la commission d'enquête comme suit :

- Monsieur Azimont Michel, Président,
- Madame Millan Françoise, membre,
- Madame Reyreau Evelyne, membre,
- Monsieur Claraco Robert, suppléant.

Article 7. La publicité de l'enquête sera assurée,

- Par voie de presse

Un avis au public faisant connaître l'ouverture et l'objet de l'enquête sera publié, en caractères apparents, 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département,

- Par voie d'affichage

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié par voie d'affiches visibles depuis la voie publique dans toutes les communes concernées : Ausson, Bordes-de-Rivière, Clarac, Cuguron, Le Cuing, Franquevielle, Loudet, Montréjeau, Ponlat-Taillebourg, Les Tourreilles, Aspret-Sarrat, Estancarbon, Labarthe-Inard, Labarthe-Rivière, Lalouret-Laffiteau, Landorthe, Larcen, Lespitié, Liéoux, Lodes, Miramont-de-Comminges, Pointis-Inard, Régades, Rieucazé, Saint-Gaudens, Saint-Ignan, Saint-Marcet, Saux-et-Pomarède, Savarthes, Valentine et Villeneuve-de-Rivière.

Les Maires des communes dans lesquelles auront lieu des permanences assureront pour ce qui les concerne l'affichage en mairie, certifieront l'accomplissement de ces formalités et annexeront au dossier d'enquête toutes justifications utiles.

L'avis sera également affiché au siège de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges – 4 rue de la République à Saint-Gaudens.

- Par voie électronique

L'avis sera publié sur le site internet et les réseaux de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges www.coeurcoteaux-comminges.fr ainsi que sur le registre numérique de l'enquête (<https://www.registre-numerique.fr/plui-coeur-plaine-de-garonne>) quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

Article 8. Le dossier complet du projet d'élaboration du PLUi intercommunal infracommunautaire Cœur et Plaine de Garonne, établi par la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges, sera consultable pendant toute la durée de l'enquête publique :

- en format papier, en mairie de Saint-Gaudens et de Montréjeau, aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
- en format papier, en mairie d'Aspret-Sarrat, Le Cuing, Les Tourreilles, Ponlat-Taillebourg, Saint-Marcet et Saux-et-Pomarède lors des permanences de la commission d'enquête telles que mentionnées à l'article 10,
- un dossier dématérialisé sera également mis à la disposition du public dans les locaux des mairies de Saint-Gaudens, Montréjeau, Aspret-Sarrat, Le Cuing, Les Tourreilles, Ponlat-Taillebourg, Saint-Marcet et Saux-et-Pomarède il pourra être consulté aux jours et heures d'ouverture habituels au public.

Ce dossier dématérialisé sera également consultable sur le site Internet de la Communauté Cœur Coteaux Comminges (<https://www.coeurcoteaux-comminges.fr>)

Le dossier pourra également être consulté et téléchargé via l'adresse [numerique.fr/plui-coeur-plaine-de-garonne](https://www.registre-numeric.fr)

Article 9. Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique dès publication du présent arrêté ;

Article 10. La commission d'enquête recevra le public aux dates et lieux suivants :

Semaine	Date	Lieu	Horaires
40-P1	L30 septembre 24	Saint Gaudens	9h à 12h
		Saint Gaudens	14h à 17h
		Aspret-Sarrat	14h à 17h
		Montréjeau	9h à 12h
41-P2	V11 octobre 24	Saint Gaudens	9h à 12h
		Saint Gaudens	14h à 17h
		Le Cuing	9h à 12h
		Montréjeau	14h à 17h
42-P3	J17 octobre 24	Saint Gaudens	9h à 12h
		Saint Gaudens	14h à 17h
		Montréjeau	14h à 17h
		Les Tourreilles	9h à 12h
43-P4	S26 octobre 24	Saint Gaudens	9h à 12h
		Saint Gaudens	14h à 17h
		Ponlat-Taillebourg	9h à 12h
		Montréjeau	14h à 17h
44-P5	J31 octobre 24	Saint Gaudens	9h à 12h
		Saint Gaudens	14h à 17h
		Saint Marcet	14h à 17h
		Saux-et-Pomarède	9h à 12h

Article 11. Pendant la durée de l'enquête publique et uniquement, chacun pourra émettre ses observations, et propositions:

- sur un des registres d'enquête disponibles en mairie de Saint-Gaudens, Montréjeau, Aspret-Sarrat, Le Cuing, Les Tourreilles, Ponlat-Taillebourg, Saint-Marcet et Saux-et-Pomarède aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- par courrier postal adressé à la mairie de Saint-Gaudens, à l'attention de Monsieur le président de la commission d'enquête PLUi Cœur et Plaine de Garonne, Rue de Goumetx, 31800 Saint-Gaudens ;
- par courrier postal adressé à la mairie de Montréjeau, à l'attention de Monsieur le président de la commission d'enquête PLUi Cœur et Plaine de Garonne, Place de l'Église 31210 Montréjeau
- Par courriel à l'adresse : plui-coeur-plaine-de-garonne@mail.registre-numeric.fr ;
- En rencontrant un des commissaires enquêteurs membre aux dates et lieux de permanence mentionnées à l'article 10 du présent arrêté.

Les observations déposées sur le registre d'enquête papier, les courriers papiers et messages électroniques seront régulièrement insérés dans le registre numérique.

Seules les observations et propositions reçues pendant le délai de l'enquête, y compris par courriel ou courrier, seront prises en considération.

Article 12. A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 4, les registres seront transmis à la commission d'enquête qui transmettra, sous 8 jours après leur réception, à la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges, laquelle disposera de 15 jours pour adresser à la commission d'enquête son mémoire en réponse. A partir de la clôture de l'enquête publique, la commission d'enquête transmettra, à la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges dans un délai d'1 mois, son rapport et ses conclusions motivées. La commission d'enquête transmettra une copie du rapport et des conclusions motivées à Madame la présidente du tribunal administratif de Toulouse.

Article 13. Le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public pendant une année à compter de la date de clôture de l'enquête publique par la commission d'enquête :

- dans les mairies de Saint-Gaudens, Montréjeau, Aspret-Sarrat, Le Cuing, Les Tourreilles, Ponlat-Taillebourg, Saint-Marcet et Saux-et-Pomarède;
- au siège de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- sur le site internet de la communauté de communes.

Article 14. A l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges délibérera pour approuver le projet d'élaboration du PLUi intercommunal infracommunautaire Cœur et Plaine de Garonne, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique. Le dossier approuvé sera transmis au préfet de la Haute-Garonne.

Article 15. Monsieur le président de la commission d'enquête et Madame la présidente de la communauté de communes 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 communauté de communes
Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage dans les locaux de l'autorité organisatrice et au siège de l'enquête, 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 Monsieur le préfet du département de la Haute Garonne.

Fait à Saint-Gaudens le 29 août 2024.

Pour extrait conforme,
La Présidente
Magali GASTO OUSTRIC



ANNEXES B :

B.1. Affiche

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

SUR LE PROJET D'ÉLABORATION DU PLUI INTERCOMMUNAL
INFRACOMMUNAUTAIRE CŒUR ET PLAINE DE GARONNE ET
L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES SUR LES
COMMUNES D'ASPRET-SARRAT, LE CUIING, LES TOURREILLES,
SAINT-MARCET, PONLAT-TAILLEBOURG ET SAUX-ET-POMAREDE

Par arrêté n°2024-15, la Présidente de la communauté de communes Cœur et Coteaux Comminges a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de d'élaboration du PLUI intercommunal infracommunautaire Cœur et Plaine de Garonne et l'abrogation des cartes communales sur les communes d'Aspret-Sarrat, Le Cuing, Les Tourreilles, Saint-Marcet, Ponlat-Taillebourg et Saux-et-Pomarède. Cette enquête publique a pour objectif la mise en place d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) infracommunautaire Cœur et Plaine de Garonne et l'abrogation des cartes communales sur les communes d'Aspret-Sarrat, Le Cuing, Les Tourreilles, Saint-Marcet, Ponlat-Taillebourg et Saux-et-Pomarède.

A cet effet,

Mr AZIMONT Michel a été nommé en qualité de Président de Commission d'enquête par le Tribunal Administratif de Toulouse, ainsi que ses deux membres titulaires Madame MILLAN Françoise et Madame REYREAU Evelyne, et son membre suppléant Monsieur CLARACO. La durée prévue de l'enquête publique est de 34 jours, du lundi 30 septembre 2024 à 9h00 au samedi 02 novembre 2024 à 12h00, sauf prolongation décidée par la commission d'enquête dans des conditions fixées à l'article L.123-9 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. L'avis sera publié sur le site internet de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges www.coeurcoteaux-comminges.fr.

Le dossier complet du projet d'élaboration du PLUI intercommunal infracommunautaire Cœur et Plaine de Garonne, établi par la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges, sera consultable pendant toute la durée de l'enquête publique :

- en format papier, en mairie de Saint-Gaudens et de Montréjeau, aux jours et heures habituels d'ouverture au public

- en format papier, en mairie d'Aspret-Sarrat, Le Cuing, Les Tourreilles, Ponlat-Taillebourg,

Saint-Marcet et Saux-et-Pomarède lors des permanences de la commission d'enquête telles que mentionnées à l'article 10

- un dossier dématérialisé sera également mis à la disposition du public dans les locaux des mairies de Saint-Gaudens, Montréjeau, Aspret-Sarrat, Le Cuing, Les Tourreilles, Ponlat-Taillebourg, Saint-Marcet et Saux-et-Pomarède il pourra être consulté aux jours et heures d'ouverture habituels au public.

Ce dossier dématérialisé sera également consultable sur le site internet de la Communauté Cœur Coteaux Comminges (<https://www.coeurcoteaux-comminges.fr>)

Le dossier pourra également être consulté et téléchargé via l'adresse suivante : <https://www.registrenumerique.fr/plui-coeur-plaine-de-garonne>

Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique dès publication de cet arrêté ;

Le commissaire-enquêteur recevra aux jours et heures d'ouverture suivants :

Séance	Date	Lieu	Horaires	Séance	Date	Lieu	Horaires
40-P1	1-30 septembre 24	Saint Gaudens	9h à 12h	43-P4	3-26 octobre 24	Saint Gaudens	9h à 12h
		Saint Gaudens	14h à 17h			Saint Gaudens	14h à 17h
		Aspret-Sarrat	14h à 17h			Ponlat-Taillebourg	9h à 12h
		Montréjeau	9h à 12h			Montréjeau	14h à 17h
41-P2	1-11 octobre 24	Saint Gaudens	9h à 12h	44-P5	1-11 octobre 24	Saint Gaudens	9h à 12h
		Saint Gaudens	14h à 17h			Saint Gaudens	14h à 17h
		Le Cuing	9h à 12h			Saint Marcet	14h à 17h
		Montréjeau	14h à 17h			Saux-et-Pomarède	9h à 12h
42-P3	1-17 octobre 24	Saint Gaudens	9h à 12h				
		Saint Gaudens	14h à 17h				
		Montréjeau	14h à 17h				
		Les Tourreilles	9h à 12h				

Le public est invité à formuler ses observations de façon à faciliter une identification aisée des lieux mentionnés (références cadastrales, extraits cartographiques etc...)

Pendant la durée de l'enquête publique et uniquement, chacun pourra émettre ses observations, et propositions :

- sur un des registres d'enquête disponibles en mairie de Saint-Gaudens, Montréjeau, Aspret-Sarrat, Le Cuing, Les Tourreilles, Ponlat-Taillebourg, Saint-Marcet et Saux-et-Pomarède aux jours et heures habituels d'ouverture au public
- par courrier postal adressé à la mairie de Saint-Gaudens, à l'attention de Monsieur le président de la commission d'enquête PLUI Cœur et Plaine de Garonne, Rue de Goumetx, 31800 Saint-Gaudens
- par courrier postal adressé à la mairie de Montréjeau, à l'attention de Monsieur le président de la commission d'enquête PLUI Cœur et Plaine de Garonne, Place de l'Église 31210 Montréjeau
- Par courriel registre@registre.fr ; à l'adresse : plui-coeur-plaine-de-garonne@mail.registre

En rencontrant un des commissaires enquêteurs membre aux dates et lieux de permanence mentionnées à l'article 10 du présent arrêté. Les observations déposées sur le registre d'enquête papier, les courriers papiers et messages électroniques seront régulièrement insérés dans le registre numérique.

Seules les observations et propositions reçues pendant le délai de l'enquête, y compris par courriel ou courrier, seront prises en considération. A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 4, les registres seront clos et signés par le président de la commission d'enquête qui transmettra, sous 8 jours après leur réception, le procès-verbal de synthèse à la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges, laquelle disposera de 15 jours pour adresser à la commission d'enquête son mémoire en réponse.

A partir de la clôture de l'enquête publique, la commission d'enquête transmettra, à la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges dans un délai d'1 mois, son rapport et ses conclusions motivées. La commission d'enquête transmettra une copie du rapport et des conclusions motivées à Madame la présidente du tribunal administratif de Toulouse.

- Le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public pendant une année à compter de la date de clôture de l'enquête publique par la commission d'enquête :
- dans les mairies de Saint-Gaudens, Montréjeau, Aspret-Sarrat, Le Cuing, Les Tourreilles, Ponlat-Taillebourg, Saint-Marcet et Saux-et-Pomarède
 - au siège de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges aux jours et heures habituels d'ouverture
 - sur le site internet de la communauté de communes. A l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges délibérera pour approuver le projet d'élaboration du PLUI intercommunal infracommunautaire Cœur et Plaine de Garonne, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique.

Le dossier approuvé sera transmis au préfet de la Haute-Garonne.

La Présidente, Magali GASTO OUSTRIC

B.2a. Première insertion dans la Dépêche du Midi



legale-online.fr

Publiez facilement vos annonces légales en ligne

05 62 11 37 37
toulouse@legale-online.fr

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Réf : LDDM459403, N°190861) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : **La Dépêche Du Midi - 31**

Date de parution : 11/09/2024

Fait à Toulouse, le 4 Septembre 2024

Le Gérant

Jean-Benoît BAYLET

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

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

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

SUR LE PROJET D'ÉLABORATION DU PLUI INTERCOMMUNAL INFRACOMMUNAUTAIRE CŒUR ET PLAINE DE GARONNE ET L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES SUR LES COMMUNES D'ASPRET-SARRAT, LE CUIING, LES TOURREILLES, SAINT-MARCELT, PONLAT-TAILLEBOURG ET SAUX-ET-POMARÈDE

Par arrêté n°2024-15, la Présidente de la communauté de communes Cœur et Coteaux Comminges a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de d'élaboration du PLUI intercommunal infracommunautaire Cœur et Plaine de Garonne et l'abrogation des cartes communales sur les communes d'Aspret-Sarrat, Le Cuing, Les Tourreilles, Saint-Marcet, Ponlat-Taillebourg et Saux-et-Pomarède

Cette enquête publique a pour objectif la mise en place d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) infracommunautaire Cœur et Plaine de Garonne et l'abrogation des cartes communales sur les communes d'Aspret-Sarrat, Le Cuing, Les Tourreilles, Saint-Marcet, Ponlat-Taillebourg et Saux-et-Pomarède

A cet effet,

Mr AZIMONT Michel a été nommé en qualité de Président de Commission d'enquête par le Tribunal Administratif de Toulouse, ainsi que ses deux membres titulaires Madame MILLAN Françoise et Madame REYREAU Evelyne, et son membre suppléant Monsieur CLARACO.

La durée prévue de l'enquête publique est de 34 jours, du **lundi 30 septembre 2024 à 9h00 au samedi 02 novembre 2024 à 12h00**, sauf prolongation décidée par la commission d'enquête dans des conditions fixées à l'article L.123-9 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.

L'avis sera publié sur le site internet de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges www.coeurcoteaux-comminges.fr.

Le dossier complet du projet d'élaboration du PLUI intercommunal infracommunautaire Cœur et Plaine de Garonne, établi par la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges, sera consultable pendant toute la durée de l'enquête publique :

- en format papier, en mairie de Saint-Gaudens et de Montréjeau, aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
- en format papier, en mairie d'Aspret-Sarrat, Le Cuing, Les Tourreilles, Ponlat-Taillebourg, Saint-Marcet et Saux-et-Pomarède lors des permanences de la commission d'enquête telles que mentionnées à l'article 10,
- un dossier dématérialisé sera également mis à la disposition du public dans les locaux des mairies de Saint-Gaudens, Montréjeau, Aspret-Sarrat, Le Cuing, Les Tourreilles, Ponlat-Taillebourg, Saint-Marcet et Saux-et-Pomarède il pourra être consulté aux jours et heures d'ouverture habituels au public.

Ce dossier dématérialisé sera également consultable sur le site Internet de la Communauté Cœur Coteaux Comminges (<https://www.coeurcoteaux-comminges.fr>)

Le dossier pourra également être consulté et téléchargé via l'adresse suivante :

<https://www.registre-numerique.fr/plui-coeur-plaine-de-garonne>

Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique dès publication de cet arrêté ;

Le commissaire-enquêteur recevra aux jours et heures d'ouverture suivants :

Semaine, Date, Lieu, Horaires

40- P1, L30 septembre 24 :

Saint Gaudens, 9h à 12h

Saint Gaudens, 14h à 17h

Aspret-Sarrat, 14h à 17h

Montréjeau, 9h à 12h

41- P2, V11 octobre 24 :

Saint Gaudens, 9h à 12h

Saint Gaudens, 14h à 17h

Le Cuing, 9h à 12h

Montréjeau, 14h à 17h

42- P3, J17 octobre 24 :

Saint Gaudens, 9h à 12h

Saint Gaudens, 14h à 17h

Montréjeau, 14h à 17h

Les Tourreilles, 9h à 12h

43- P4, S26 octobre 24 :

Saint Gaudens, 9h à 12h

Saint Gaudens, 14h à 17h

Ponlat-Taillebourg, 9h à 12h

Montréjeau, 14h à 17h

44- P5, J31 octobre 24

Saint Gaudens, 9h à 12h

Saint Gaudens, 14h à 17h

Saint Marcet, 14h à 17h

Saux-et-Pomarède, 9h à 12h

Le public est invité à formuler ses observations de façon à faciliter une identification aisée des lieux mentionnés (références cadastrales, extraits cartographiques etc...)

Pendant la durée de l'enquête publique et uniquement, chacun pourra émettre ses observations, et propositions:

- sur un des registres d'enquête disponibles en mairie de Saint-Gaudens, Montréjeau, Aspret-Sarrat, Le Cuing, Les Tourreilles, Ponlat-Taillebourg, Saint-Marcet et Saux-et-Pomarède aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;

- par courrier postal adressé à la mairie de Saint-Gaudens, à l'attention de Monsieur le président

de la commission d'enquête PLUI Cœur et Plaine de Garonne, Rue de Goumetx, 31800 Saint-Gaudens;

- par courrier postal adressé à la mairie de Montréjeau, à l'attention de Monsieur le président de

la commission d'enquête PLUI Cœur et Plaine de Garonne, Place de l'Église 31210 Montréjeau

- Par courriel à l'adresse : plui-coeur-plaine-de-garonne@mail.registre-numerique.fr;

- En rencontrant un des commissaires enquêteurs membre aux dates et lieux de permanence mentionnées à l'article 10 du présent arrêté.

Les observations déposées sur le registre d'enquête papier, les courriers papiers et messages élec-

troniques seront régulièrement insérés dans le registre numérique.

Seules les observations et propositions reçues pendant le délai de l'enquête, y compris par courriel

ou courrier, seront prises en considération.

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 4, les registres seront clos et signés par le

président de la commission d'enquête qui transmettra, sous 8 jours après leur réception, le procès-

verbal de synthèse à la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges, laquelle disposera

de 15 jours pour adresser à la commission d'enquête son mémoire en réponse. A partir de la

clôture de l'enquête publique, la commission d'enquête transmettra, à la Communauté de Communes

Cœur et Coteaux Comminges dans un délai d'1 mois, son rapport et ses conclusions motivées. La

commission d'enquête transmettra une copie du rapport et des conclusions motivées à Madame la

présidente du tribunal administratif de Toulouse.

Le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du

public pendant une année à compter de la date de clôture de l'enquête publique par la commission

d'enquête :

- dans les mairies de Saint-Gaudens, Montréjeau, Aspret-Sarrat, Le Cuing, Les Tourreilles, Ponlat-

Taillebourg, Saint-Marcet et Saux-et-Pomarède;

- au siège de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges aux jours et heures

habituels d'ouverture ;

- sur le site internet de la communauté de communes.

A l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire de la Communauté de Communes Cœur

et Coteaux Comminges délibérera pour approuver le projet d'élaboration du PLUI intercommunal

infracommunautaire Cœur et Plaine de Garonne, éventuellement modifié pour tenir compte des

résultats de l'enquête publique. Le dossier approuvé sera transmis au préfet de la Haute-Garonne.

La Présidente, Magali GASTO OUSTRIC

B.2b. Première insertion dans la Gazette du Comminges



legale-online.fr

Publiez facilement vos annonces légales en ligne

05 62 11 37 37
toulouse@legale-online.fr

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Réf : LDDM459413, N°190864) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : **La Gazette du Comminges - 31**

Date de parution : 11/09/2024

Fait à Toulouse, le 4 Septembre 2024

Le Gérant

Jean-Benoît BAYLET

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

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

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

SUR LE PROJET D'ÉLABORATION DU PLUI INTERCOMMUNAL INFRACOMMUNAUTAIRE CŒUR ET PLAINE DE GARONNE ET L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES SUR LES COMMUNES D'ASPRET-SARRAT, LE CUIING, LES TOURREILLES, SAINT-MARCELT, PONLAT-TAILLEBOURG ET SAUX-ET-POMARÈDE

Par arrêté n°2024-15, la Présidente de la communauté de communes Cœur et Coteaux Comminges a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de d'élaboration du PLUI intercommunal infracommunautaire Cœur et Plaine de Garonne et l'abrogation des cartes communales sur les communes d'Aspret-Sarrat, Le Cuing, Les Tourrelles, Saint-Marcet, Ponlat-Taillebourg et Saux-et-Pomarède

Cette enquête publique a pour objectif la mise en place d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) infracommunautaire Cœur et Plaine de Garonne et l'abrogation des cartes communales sur les communes d'Aspret-Sarrat, Le Cuing, Les Tourrelles, Saint-Marcet, Ponlat-Taillebourg et Saux-et-Pomarède

A cet effet,

Mr AZIMONT Michel a été nommé en qualité de Président de Commission d'enquête par le Tribunal Administratif de Toulouse, ainsi que ses deux membres titulaires Madame MILLAN Françoise et Madame REYREAU Evelyne, et son membre suppléant Monsieur CLARACO.

La durée prévue de l'enquête publique est de 34 jours, du **lundi 30 septembre 2024 à 9h00 au samedi 02 novembre 2024 à 12h00**, sauf prolongation décidée par la commission d'enquête dans des conditions fixées à l'article L.123-9 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.

L'avis sera publié sur le site internet de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges www.coeurcoteaux-comminges.fr.

Le dossier complet du projet d'élaboration du PLUI intercommunal infracommunautaire Cœur et Plaine de Garonne, établi par la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges, sera consultable pendant toute la durée de l'enquête publique :

- en format papier, en mairie de Saint-Gaudens et de Montréjeau, aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
- en format papier, en mairie d'Aspret-Sarrat, Le Cuing, Les Tourrelles, Ponlat-Taillebourg, Saint-Marcet et Saux-et-Pomarède lors des permanences de la commission d'enquête telles que mentionnées à l'article 10,
- un dossier dématérialisé sera également mis à la disposition du public dans les locaux des mairies de Saint-Gaudens, Montréjeau, Aspret-Sarrat, Le Cuing, Les Tourrelles, Ponlat-Taillebourg, Saint-Marcet et Saux-et-Pomarède il pourra être consulté aux jours et heures d'ouverture habituels au public.

Ce dossier dématérialisé sera également consultable sur le site Internet de la Communauté Cœur Coteaux Comminges (<https://www.coeurcoteaux-comminges.fr>)

Le dossier pourra également être consulté et téléchargé via l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plui-coeur-plaine-de-garonne>

Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique dès publication de cet arrêté ;

Le commissaire-enquêteur recevra aux jours et heures d'ouverture suivants :

Semaine, Date, Lieu, Horaires

40- P1, L30 septembre 24 :

Saint Gaudens, 9h à 12h

Saint Gaudens, 14h à 17h

Aspret-Sarrat, 14h à 17h

Montréjeau, 9h à 12h

41- P2, V11 octobre 24 :

Saint Gaudens, 9h à 12h

Saint Gaudens, 14h à 17h

Le Cuing, 9h à 12h

Montréjeau, 14h à 17h

42- P3, J17 octobre 24 :

Saint Gaudens, 9h à 12h

Saint Gaudens, 14h à 17h

Montréjeau, 14h à 17h

Les Tourrelles, 9h à 12h

43- P4, S26 octobre 24 :

Saint Gaudens, 9h à 12h

Saint Gaudens, 14h à 17h

Ponlat-Taillebourg, 9h à 12h

Montréjeau, 14h à 17h

44- P5, J31 octobre 24

Saint Gaudens, 9h à 12h

Saint Gaudens, 14h à 17h

Saint Marcet, 14h à 17h

Saux-et-Pomarède, 9h à 12h

Le public est invité à formuler ses observations de façon à faciliter une identification aisée des lieux mentionnés (références cadastrales, extraits cartographiques etc...)

Pendant la durée de l'enquête publique et uniquement, chacun pourra émettre ses observations, et propositions :

- sur un des registres d'enquête disponibles en mairie de Saint-Gaudens, Montréjeau, Aspret-Sarrat, Le Cuing, Les Tourrelles, Ponlat-Taillebourg, Saint-Marcet et Saux-et-Pomarède aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;

- par courrier postal adressé à la mairie de Saint-Gaudens, à l'attention de Monsieur le président de la commission d'enquête PLUI Cœur et Plaine de Garonne, Rue de Goumetx, 31800 Saint-Gaudens;

- par courrier postal adressé à la mairie de Montréjeau, à l'attention de Monsieur le président de la commission d'enquête PLUI Cœur et Plaine de Garonne, Place de l'Église 31210 Montréjeau

- Par courriel à l'adresse : plui-coeur-plaine-de-garonne@mail.registre-numerique.fr;

- En rencontrant un des commissaires enquêteurs membre aux dates et lieux de permanence mentionnées à l'article 10 du présent arrêté.

Les observations déposées sur le registre d'enquête papier, les courriers papiers et messages électroniques seront régulièrement insérés dans le registre numérique.

Seules les observations et propositions reçues pendant le délai de l'enquête, y compris par courriel ou courrier, seront prises en considération.

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 4, les registres seront clos et signés par le président de la commission d'enquête qui transmettra, sous 8 jours après leur réception, le procès-verbal de synthèse à la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges, laquelle disposera de 15 jours pour adresser à la commission d'enquête son mémoire en réponse. A partir de la clôture de l'enquête publique, la commission d'enquête transmettra, à la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges dans un délai d'1 mois, son rapport et ses conclusions motivées. La commission d'enquête transmettra une copie du rapport et des conclusions motivées à Madame la présidente du tribunal administratif de Toulouse.

Le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public pendant une année à compter de la date de clôture de l'enquête publique par la commission d'enquête :

- dans les mairies de Saint-Gaudens, Montréjeau, Aspret-Sarrat, Le Cuing, Les Tourrelles, Ponlat-Taillebourg, Saint-Marcet et Saux-et-Pomarède;

- au siège de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges aux jours et heures habituels d'ouverture ;

- sur le site internet de la communauté de communes.

A l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges délibérera pour approuver le projet d'élaboration du PLUI intercommunal infracommunautaire Cœur et Plaine de Garonne, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique. Le dossier approuvé sera transmis au préfet de la Haute-Garonne.

La Présidente, Magali GASTO OUSTRIC

B.3a. Seconde insertion dans la Dépêche du Midi



legale-online.fr

Publiez facilement vos annonces légales en ligne

05 62 11 37 37
toulouse@legale-online.fr

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Réf : LDDM459412, N°190863) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : **La Dépêche Du Midi - 31**

Date de parution : 01/10/2024

Fait à Toulouse, le 4 Septembre 2024

Le Gérant

Jean-Benoît BAYLET

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

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

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

SUR LE PROJET D'ÉLABORATION DU PLUI INTERCOMMUNAL INFRACOMMUNAUTAIRE CŒUR ET PLAINE DE GARONNE ET L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES SUR LES COMMUNES D'ASPRET-SARRAT, LE CUIING, LES TOURREILLES, SAINT-MARCELT, PONLAT-TAILLEBOURG ET SAUX-ET-POMARÈDE

Par arrêté n°2024-15, la Présidente de la communauté de communes Cœur et Coteaux Comminges a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de d'élaboration du PLUI intercommunal infracommunautaire Cœur et Plaine de Garonne et l'abrogation des cartes communales sur les communes d'Aspret-Sarrat, Le Cuing, Les Tourreilles, Saint-Marcet, Ponlat-Taillebourg et Saux-et-Pomarède

Cette enquête publique a pour objectif la mise en place d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) infracommunautaire Cœur et Plaine de Garonne et l'abrogation des cartes communales sur les communes d'Aspret-Sarrat, Le Cuing, Les Tourreilles, Saint-Marcet, Ponlat-Taillebourg et Saux-et-Pomarède

A cet effet,

Mr AZIMONT Michel a été nommé en qualité de Président de Commission d'enquête par le Tribunal Administratif de Toulouse, ainsi que ses deux membres titulaires Madame MILLAN Françoise et Madame REYREAU Evelyne, et son membre suppléant Monsieur CLARACO.

La durée prévue de l'enquête publique est de 34 jours, du **lundi 30 septembre 2024 à 9h00 au samedi 02 novembre 2024 à 12h00**, sauf prolongation décidée par la commission d'enquête dans des conditions fixées à l'article L.123-9 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.

L'avis sera publié sur le site internet de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges www.coeurcoteaux-comminges.fr.

Le dossier complet du projet d'élaboration du PLUI intercommunal infracommunautaire Cœur et Plaine de Garonne, établi par la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges, sera consultable pendant toute la durée de l'enquête publique :

- en format papier, en mairie de Saint-Gaudens et de Montréjeau, aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
- en format papier, en mairie d'Aspret-Sarrat, Le Cuing, Les Tourreilles, Ponlat-Taillebourg, Saint-Marcet et Saux-et-Pomarède lors des permanences de la commission d'enquête telles que mentionnées à l'article 10,
- un dossier dématérialisé sera également mis à la disposition du public dans les locaux des mairies de Saint-Gaudens, Montréjeau, Aspret-Sarrat, Le Cuing, Les Tourreilles, Ponlat-Taillebourg, Saint-Marcet et Saux-et-Pomarède il pourra être consulté aux jours et heures d'ouverture habituels au public.

Ce dossier dématérialisé sera également consultable sur le site Internet de la Communauté Cœur Coteaux Comminges (<https://www.coeurcoteaux-comminges.fr>)

Le dossier pourra également être consulté et téléchargé via l'adresse suivante :

<https://www.registre-numerique.fr/plui-coeur-plaine-de-garonne>

Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique dès publication de cet arrêté ;

Le commissaire-enquêteur recevra aux jours et heures d'ouverture suivants :

Semaine, Date, Lieu, Horaires

40- P1, L30 septembre 24 :

Saint Gaudens, 9h à 12h

Saint Gaudens, 14h à 17h

Aspret-Sarrat, 14h à 17h

Montréjeau, 9h à 12h

41- P2, V11 octobre 24 :

Saint Gaudens, 9h à 12h

Saint Gaudens, 14h à 17h

Le Cuing, 9h à 12h

Montréjeau, 14h à 17h

42- P3, J17 octobre 24 :

Saint Gaudens, 9h à 12h

Saint Gaudens, 14h à 17h

Montréjeau, 14h à 17h

Les Tourreilles, 9h à 12h

43-P4, S26 octobre 24 :

Saint Gaudens, 9h à 12h

Saint Gaudens, 14h à 17h

Ponlat-Taillebourg, 9h à 12h

Montréjeau, 14h à 17h

44-P5, J31 octobre 24

Saint Gaudens, 9h à 12h

Saint Gaudens, 14h à 17h

Saint Marcet, 14h à 17h

Saux-et-Pomarède, 9h à 12h

Le public est invité à formuler ses observations de façon à faciliter une identification aisée des lieux mentionnés (références cadastrales, extraits cartographiques etc...)

Pendant la durée de l'enquête publique et uniquement, chacun pourra émettre ses observations, et propositions :

- sur un des registres d'enquête disponibles en mairie de Saint-Gaudens, Montréjeau, Aspret-Sarrat, Le Cuing, Les Tourreilles, Ponlat-Taillebourg, Saint-Marcet et Saux-et-Pomarède aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;

- par courrier postal adressé à la mairie de Saint-Gaudens, à l'attention de Monsieur le président

de la commission d'enquête PLUI Cœur et Plaine de Garonne, Rue de Goumetx, 31800 Saint-Gaudens;

- par courrier postal adressé à la mairie de Montréjeau, à l'attention de Monsieur le président de

la commission d'enquête PLUI Cœur et Plaine de Garonne, Place de l'Église 31210 Montréjeau

- Par courriel à l'adresse : plui-coeur-plaine-de-garonne@mail.registre-numerique.fr;

- En rencontrant un des commissaires enquêteurs membre aux dates et lieux de permanence

mentionnées à l'article 10 du présent arrêté.

Les observations déposées sur le registre d'enquête papier, les courriers papiers et messages élec-

troniques seront régulièrement insérés dans le registre numérique.

Seules les observations et propositions reçues pendant le délai de l'enquête, y compris par courriel

ou courrier, seront prises en considération.

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 4, les registres seront clos et signés par le

président de la commission d'enquête qui transmettra, sous 8 jours après leur réception, le procès-

verbal de synthèse à la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges, laquelle disposera

de 15 jours pour adresser à la commission d'enquête son mémoire en réponse. A partir de la

clôture de l'enquête publique, la commission d'enquête transmettra, à la Communauté de Communes

Cœur et Coteaux Comminges dans un délai d'1 mois, son rapport et ses conclusions motivées. La

commission d'enquête transmettra une copie du rapport et des conclusions motivées à Madame la

présidente du tribunal administratif de Toulouse.

Le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du

public pendant une année à compter de la date de clôture de l'enquête publique par la commission

d'enquête :

- dans les mairies de Saint-Gaudens, Montréjeau, Aspret-Sarrat, Le Cuing, Les Tourreilles, Ponlat-

Taillebourg, Saint-Marcet et Saux-et-Pomarède;

- au siège de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges aux jours et heures

habituels d'ouverture ;

- sur le site internet de la communauté de communes.

A l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire de la Communauté de Communes Cœur

et Coteaux Comminges délibérera pour approuver le projet d'élaboration du PLUI intercommunal

infracommunautaire Cœur et Plaine de Garonne, éventuellement modifié pour tenir compte des

résultats de l'enquête publique. Le dossier approuvé sera transmis au préfet de la Haute-Garonne.

La Présidente, Magali GASTO OUSTRIC

B.3b. Seconde insertion dans la Gazette du Comminges

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Réf : LDDM459415, N°190865) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : **La Gazette du Comminges - 31**

Date de parution : 02/10/2024

Fait à Toulouse, le 4 Septembre 2024

Le Gérant



Jean-Benoît BAYLET

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

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

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

SUR LE PROJET D'ÉLABORATION DU PLUI INTERCOMMUNAL INFRACOMMUNAUTAIRE CŒUR ET PLAINE DE GARONNE ET L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES SUR LES COMMUNES D'ASPRET-SARRAT, LE CUIING, LES TOURREILLES, SAINT-MARCELT, PONLAT-TAILLEBOURG ET SAUX-ET-POMARÈDE

Par arrêté n°2024-15, la Présidente de la communauté de communes Cœur et Coteaux Comminges a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de d'élaboration du PLUI intercommunal infracommunautaire Cœur et Plaine de Garonne et l'abrogation des cartes communales sur les communes d'Aspret-Sarrat, Le Cuing, Les Tourrelles, Saint-Marcet, Ponlat-Taillebourg et Saux-et-Pomarède

Cette enquête publique a pour objectif la mise en place d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) infracommunautaire Cœur et Plaine de Garonne et l'abrogation des cartes communales sur les communes d'Aspret-Sarrat, Le Cuing, Les Tourrelles, Saint-Marcet, Ponlat-Taillebourg et Saux-et-Pomarède

A cet effet,

Mr AZIMONT Michel a été nommé en qualité de Président de Commission d'enquête par le Tribunal Administratif de Toulouse, ainsi que ses deux membres titulaires Madame MILLAN Françoise et Madame REYREAU Evelyne, et son membre suppléant Monsieur CLARACO.

La durée prévue de l'enquête publique est de 34 jours, du **lundi 30 septembre 2024 à 9h00 au samedi 02 novembre 2024 à 12h00**, sauf prolongation décidée par la commission d'enquête dans des conditions fixées à l'article L.123-9 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.

L'avis sera publié sur le site internet de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges www.coeurcoteaux-comminges.fr.

Le dossier complet du projet d'élaboration du PLUI intercommunal infracommunautaire Cœur et Plaine de Garonne, établi par la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges, sera consultable pendant toute la durée de l'enquête publique :

- en format papier, en mairie de Saint-Gaudens et de Montréjeau, aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
- en format papier, en mairie d'Aspret-Sarrat, Le Cuing, Les Tourrelles, Ponlat-Taillebourg, Saint-Marcet et Saux-et-Pomarède lors des permanences de la commission d'enquête telles que mentionnées à l'article 10,
- un dossier dématérialisé sera également mis à la disposition du public dans les locaux des mairies de Saint-Gaudens, Montréjeau, Aspret-Sarrat, Le Cuing, Les Tourrelles, Ponlat-Taillebourg, Saint-Marcet et Saux-et-Pomarède il pourra être consulté aux jours et heures d'ouverture habituels au public.

Ce dossier dématérialisé sera également consultable sur le site Internet de la Communauté Cœur Coteaux Comminges (<https://www.coeurcoteaux-comminges.fr>)

Le dossier pourra également être consulté et téléchargé via l'adresse suivante :

<https://www.registre-numerique.fr/plui-coeur-plaine-de-garonne>

Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique dès publication de cet arrêté ;

Le commissaire-enquêteur recevra aux jours et heures d'ouverture suivants :

Semaine, Date, Lieu, Horaires

40- P1, L30 septembre 24 :

Saint Gaudens, 9h à 12h

Saint Gaudens, 14h à 17h

Aspret-Sarrat, 14h à 17h

Montréjeau, 9h à 12h

41- P2, V11 octobre 24 :

Saint Gaudens, 9h à 12h

Saint Gaudens, 14h à 17h

Le Cuing, 9h à 12h

Montréjeau, 14h à 17h

42- P3, J17 octobre 24 :

Saint Gaudens, 9h à 12h

Saint Gaudens, 14h à 17h

Montréjeau, 14h à 17h

Les Tourrelles, 9h à 12h

43-P4, S26 octobre 24 :

Saint Gaudens, 9h à 12h

Saint Gaudens, 14h à 17h

Ponlat-Taillebourg, 9h à 12h

Montréjeau, 14h à 17h

44-P5, J31 octobre 24

Saint Gaudens, 9h à 12h

Saint Gaudens, 14h à 17h

Saint Marcet, 14h à 17h

Saux-et-Pomarède, 9h à 12h

Le public est invité à formuler ses observations de façon à faciliter une identification aisée des lieux mentionnés (références cadastrales, extraits cartographiques etc...)

Pendant la durée de l'enquête publique et uniquement, chacun pourra émettre ses observations, et propositions:

- sur un des registres d'enquête disponibles en mairie de Saint-Gaudens, Montréjeau, Aspret-Sarrat, Le Cuing, Les Tourrelles, Ponlat-Taillebourg, Saint-Marcet et Saux-et-Pomarède aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;

- par courrier postal adressé à la mairie de Saint-Gaudens, à l'attention de Monsieur le président

de la commission d'enquête PLUI Cœur et Plaine de Garonne, Rue de Goumetx, 31800 Saint-Gaudens;

- par courrier postal adressé à la mairie de Montréjeau, à l'attention de Monsieur le président de

la commission d'enquête PLUI Cœur et Plaine de Garonne, Place de l'Église 31210 Montréjeau

- Par courriel à l'adresse : plui-coeur-plaine-de-garonne@mail.registre-numerique.fr;

- En rencontrant un des commissaires enquêteurs membre aux dates et lieux de permanence

mentionnées à l'article 10 du présent arrêté.

Les observations déposées sur le registre d'enquête papier, les courriers papiers et messages élec-

troniques seront régulièrement insérés dans le registre numérique.

Seules les observations et propositions reçues pendant le délai de l'enquête, y compris par courriel

ou courrier, seront prises en considération.

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 4, les registres seront clos et signés par le

président de la commission d'enquête qui transmettra, sous 8 jours après leur réception, le procès-

verbal de synthèse à la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges, laquelle disposera

de 15 jours pour adresser à la commission d'enquête son mémoire en réponse. A partir de la

clôture de l'enquête publique, la commission d'enquête transmettra, à la Communauté de Communes

Cœur et Coteaux Comminges dans un délai d'1 mois, son rapport et ses conclusions motivées. La

commission d'enquête transmettra une copie du rapport et des conclusions motivées à Madame la

présidente du tribunal administratif de Toulouse.

Le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du

public pendant une année à compter de la date de clôture de l'enquête publique par la commission

d'enquête :

- dans les mairies de Saint-Gaudens, Montréjeau, Aspret-Sarrat, Le Cuing, Les Tourrelles, Ponlat-

Taillebourg, Saint-Marcet et Saux-et-Pomarède;

- au siège de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges aux jours et heures

habituels d'ouverture ;

- sur le site internet de la communauté de communes.

A l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire de la Communauté de Communes Cœur

et Coteaux Comminges délibérera pour approuver le projet d'élaboration du PLUI intercommunal

infracommunautaire Cœur et Plaine de Garonne, éventuellement modifié pour tenir compte des

résultats de l'enquête publique. Le dossier approuvé sera transmis au préfet de la Haute-Garonne.

La Présidente, Magali GASTO OUSTRIC

B.4. Certificats d'affichage



CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

ATTESTATION D’AFFICHAGE

Je soussignée, Magali GASTO OUSTRIC, Présidente de la communauté de communes Cœur et Coteaux Comminges atteste que l’arrêté d’ouverture d’enquête publique n°2024-15 prescrivant une enquête publique sur le projet d’élaboration du PLUi intercommunal infracommunautaire Cœur et Plaine de Garonne et l’abrogation des cartes communales sur les communes d’Aspret-Sarrat, Le Cuing, Les Tourreilles, Saint-Marcet, Ponlat-Taillebourg et Saux-et-Pomarède ainsi que les avis d’enquête publique concernant le PLUi pour Cœur et Plaine de Garonne, communes de :

Aspret-Sarrat, Ausson, Bordes de Rivière, Clarac, Cuguron, Estancarbon, Franquevielle, Labarthe-Inard, Labarthe-Rivière, Lalouret-Laffiteau, Landorthe, Larcan, Le Cuing, Les Tourreilles, Lespiteau, Liéoux, Lodes, Loudet, Miramont de Comminges, Montréjeau, Pointis-Inard, Ponlat-Taillebourg, Régades, Rieucazé, Saint-Gaudens, Saint-Ignan, Saint-Marcet, Saux et Pomarède, Savarthès, Valentine et Villeneuve de Rivière

Ont été affichés dans chaque communes concernées et à la communauté de communes Cœur et Coteaux Comminges.

Pour servir et faire valoir ce que de droit.

Fait à Saint-Gaudens le 18 octobre 2024.

La Présidente,

Magali GASTO OUSTRIC



ANNEXES C :

C.1. La 3CpG en quelques chiffres

Communauté Communes Cœur et Plaine de Garonne

Quelques données chiffrées

Communes	Population		Surfaces		Densité Hab/Km ²	Altitude (m)	
	en Nombre	en %	en Ha	en %		Mini	Maxi
Aspret et Sarrat	132	0,46%	382	1,37%	35	388	568
Ausson	588	2,06%	439	1,58%	134	399	466
Bordes de Rivière	477	1,67%	852	3,06%	56	379	516
Clarac	644	2,25%	474	1,70%	136	387	515
Cuguron	181	0,63%	707	2,54%	26	454	568
Estancarbon	608	2,13%	623	2,24%	98	325	392
Franquevieille	330	1,16%	1090	3,92%	30	437	565
Labarthe Inard	864	3,02%	997	3,58%	87	308	374
Labarthe Rivière	1317	4,61%	1365	4,91%	96	373	710
Lalouret Laffiteau	135	0,47%	539	1,94%	25	356	464
Landotthe	1000	3,50%	965	3,47%	104	343	463
Larcac	179	0,63%	696	2,50%	26	349	450
Le Cuing	469	1,64%	1305	4,69%	36	412	517
Les Tourelles	380	1,33%	1233	4,43%	31	413	533
Lespiteau	97	0,34%	181	0,65%	54	352	486
Lieux	126	0,44%	585	2,10%	22	359	449
Lodes	291	1,02%	1374	4,94%	21	367	493
Loudet	196	0,69%	513	1,84%	38	447	525
Miramont de Comminges	773	2,71%	804	2,89%	96	338	564
Montréal	2763	9,67%	820	2,95%	337	409	543
Pontis Inard	926	3,24%	1470	5,28%	63	319	489
Ponlat Taillebourg	607	2,12%	866	3,11%	70	395	528
Régades	136	0,48%	362	1,30%	38	377	630
Rieucazé	55	0,19%	203	0,73%	27	347	561
Saint Gaudens	11604	40,61%	3318	11,92%	350	338	558
Saint Ignan	227	0,79%	535	1,92%	42	377	484
Saint Marcet	361	1,26%	1406	5,05%	26	323	464
Saux er Pomarède	262	0,92%	1252	4,50%	21	369	497
Savarthès	176	0,62%	305	1,10%	58	337	440
Valentine	878	3,07%	803	2,89%	109	356	546
Vileneuve de Rivière	1789	6,26%	1360	4,89%	132	365	496
Cœur et Plaine de Garonne	28571	100,00%	27824	100,00%	103		
Nombre de communes	31						
5C	45525		98548				

Valeurs les plus élevées

Valeurs les plus faibles



C.2. Evolution des surfaces constructibles par commune

COMMUNE du PLUI Cœur et Plaine de Garonne	Document d'urbanisme actuellement en vigueur	Surface constructible dans le document d'urbanisme en vigueur (HA)	Surface constructible dans le futur PLUi (HA)	Différence (HA)
ASPRET-SARRAT	Carte communale	22,77	17,85	-4,92
AUSSON	RNU	NC	98,59	
BORDES DE RIVIERE	PLU	107,47	62,77	-44,7
CLARAC	PLU	79,07	88,34	9,27
CUGURON	RNU	NC	30,16	
ESTANCARBON	PLU	201,35	145,46	-55,89
FRANQUEVIELLE	PLU	54,85	34,36	-20,49
LABARTHE-INARD	PLU	115,76	134,12	18,36
LABARTHE-RIVIERE	RNU (PLU annulé, à titre d'information)	151,84	139,66	-12,18
LALOURET-LAFFITEAU	RNU	NC	14,06	
LANDORTHE	RNU	NC	153,31	
LARCAN	RNU	NC	22,45	
LE CUING	Carte communale	79,54	36,36	-43,18
LES TOURREILLES	Carte communale	38,23	18,15	-20,08
LESPITEAU	RNU	NC	13,5	
LIEUX	PLU	19,28	10,17	-9,11
LODES	PLU	51,74	21,67	-30,07
LOUDET	RNU	NC	19,82	
MIRAMONT DE COMMINGES	PLU	66,97	67,77	0,8
MONTREJEAU	PLU	275,21	269,05	-6,16
POINTIS-INARD	PLU	82,27	76,39	-5,88
PONLAT-TAILLEBOURG	Carte communale	109,11	83,49	-25,62
REGADES	RNU	NC	15,56	
RIEUCAZE	RNU	NC	8,09	
SAINT-GAUDENS	PLU	892,32	887,09	-5,23
SAINT-IGNAN	RNU	NC	35,7	
SAINT-MARCET	Carte communale	61,01	20,93	-40,08
SAUX ET POMAREDE	Carte communale	19,64	21,24	1,6
SAVARTHES	PLU	20,22	21,62	1,4
VALENTINE	PLU	117,33	93,16	-24,17
VILLENEUVE DE RIVIERE	PLU	323,08	282,07	-41,01
		2866,29	2925,11	-352,42

Compléments :

CONSTRUCTIBLE = zone U/AU habitat-mixte, zone U/AU activités, zone U/AU équipements

Les zones Uh du futur PLUi, qui n'autorisent pas de nouvelles constructions n'ont pas été compatibles

Les zones Nh des PLU actuellement en vigueur n'ont pas été compatibles car uniquement extensions sans nouvelles constructions

Zones AU fermées (AU0 ou 2 AU en fonction des PLU actuellement en vigueur) non compatibles

ANNEXES D :

D.1. Procès-verbal de synthèse

ENQUETE PUBLIQUE

Portant sur l'élaboration du
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Cœur et Plaine de Garonne

et l'abrogation de CARTES COMMUNALES
des Communes de :
ASPRET-SARRAT , LE CUING, LES TOURREILLES, PONLAT-
TAILLEBOURG, SAINT-MARCET, SAUX-ET-POMAREDE

du 30 septembre 2024 à 9h, au 02 novembre 2024 à 12h

Procès-Verbal de Synthèse

Commission d'enquête nommée par le Tribunal Administratif de Toulouse
Ref TA : E 24000103/31

Michel AZIMONT Président
Françoise MILLAN Membre
Evelyne REYREAU Membre

SOMMAIRE

1 – RAPPEL DE LA PROCÉDURE.....	4
2 – PARTICIPATION DU PUBLIC, RESUME COMPTABLE ET ANALYSE SYNTHETIQUE DES OBSERVATIONS	5
3 – TRAITEMENT THEMATIQUE DES REQUETES	6
3-1 - Thématique n°1 : ZAC OZE.....	8
3-2 - Thématique n°2 : CONSTRUCTIBILITE	65
1. ASPRET-SARRAT	65
2. AUSSON.....	66
3. BORDES DE RIVIERE.....	67
4 CLARAC	68
5. CUGURON.....	68
6. ESTANCARBON	68
7. FRANQUEVIEILLE	69
8. LABARTHE INARD	69
9. LABARTHE RIVIERE	70
10. LALOURET LAFFITEAU	74
11. LANDORTHE.....	74
12. LARCAN.....	76
13. LE CUING.....	77
14. LES TOURREILLES	78
15. LESPITEAU	79
16. LIEOUX	79
17. LODES	80
18. LOUDET	80
19. MIRAMONT DE COMMINGES	80
20. MONTREJEAU	82
21. PONTIS INARD.....	82
22. PONLAT TAILLEBOURG	83
23. REGADES.....	85
24. RIEUCAZE	86
25. SAINT GAUDENS	86
26. SAINT IGNAN.....	90
27. SAINT MARCET.....	90
28. SAUX ET POMAREDE.....	91
29. SAVARTHES	91
30. VALENTINE.....	91
31. VILLENEUVE DE RIVIERE.....	92

3-3 - Thématique n°3 : ACTIVITES	101
LANDORTHE	101
MIRAMONT DE COMMINGES	101
MONREJEAU	101
SAINT GAUDENS	102
VALENTINE.....	102
VILLENEUVE DE RIVIERE.....	102
3-4 - Thématique n°4 - ENERGIES RENOUVELABLES.....	104
SAINT-MARCET	104
BORDES DE RIVIERE, FRANQUEVIEILLE	105
3-5 -Thématique n° 5 – DIVERS.....	106
3-6 - QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE	107

Référence : Code de l'environnement, article R.123-18

Pièces jointes : Néant, se référer aux observations du registre numérique,

1 – RAPPEL DE LA PROCÉDURE

Madame le Président de la Communauté des Communes Cœur et Coteaux Comminges (5C) a demandé par courrier du 17 juillet 2024 à Madame le Président du Tribunal Administratif de Toulouse la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête sur l'élaboration du PLUi de la Communauté des Communes Cœur et Plaine de Garonne (3CpG).

Madame le Président du Tribunal Administratif de Toulouse par décision du 25 juillet 2024 a désigné une commission d'enquête constituée de : Michel AZIMONT, Président, Françoise MILLAN et Evelyne REYREAU, Membres.

Enfin l'enquête publique a été prescrite par Arrêté N°2024-15 de Madame le Président de la 5C du 29 août 2024.

L'enquête publique s'est déroulée pendant 34 jours entiers et consécutifs, du lundi 30 septembre 2024 9h au samedi 02 novembre 2024 12h inclus.

L'enquête s'est déroulée sans incident.

Chacun pouvait prendre connaissance de l'entier dossier d'enquête pendant toute la durée de l'enquête et disposer des registres d'enquête déposés aux Mairies de Saint Gaudens, Montréjeau, Aspret-Sarrat, Le Cuing, Les Tourreilles, Ponlat-Taillebourg, Saint-Marcet, Saux-et-Pomarède.

Le dossier pouvait être consulté et téléchargé sur le site : <https://www.registre-numerique.fr/plui-coeur-plaine-de-garonne> . Les courriers et courriels des observations étaient consultables sur ce même site.

Le public qui s'est manifesté pendant l'enquête, a pu s'entretenir avec les commissaires enquêteurs lors des permanences. Durant la période de l'enquête publique les observations du public pouvaient être :

- déposées sur le registre dématérialisé, mis à disposition à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plui-coeur-plaine-de-garonne>
- adressées par courrier électronique à l'attention de la commission d'enquête à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plui-coeur-plaine-de-garonne>
- consignées sur les registres papiers ouverts dans les Mairies de Saint Gaudens, Montréjeau, Aspret-Sarrat, Le Cuing, Les Tourreilles, Ponlat-Taillebourg, Saint-Marcet, Saux-et-Pomarède, aux jours et heures d'ouverture au public ;
- adressées par écrit, à l'attention de la commission d'enquête, à la 5C, rue de la République Saint Gaudens ;
- exprimées oralement à l'un des trois commissaires enquêteurs, lors des permanences prévues à l'article 10 du rapport.

2 – PARTICIPATION DU PUBLIC, RESUME COMPTABLE ET ANALYSE SYNTHETIQUE DES OBSERVATIONS

La commission d'enquête a tenu 20 permanences en 8 mairies : Saint-Gaudens, Montréjeau, Aspret-Sarrat, Le Cuing, Les Tourreilles, Ponlat-Taillebourg, Saint-Marcet, Saux-et-Pomarède.

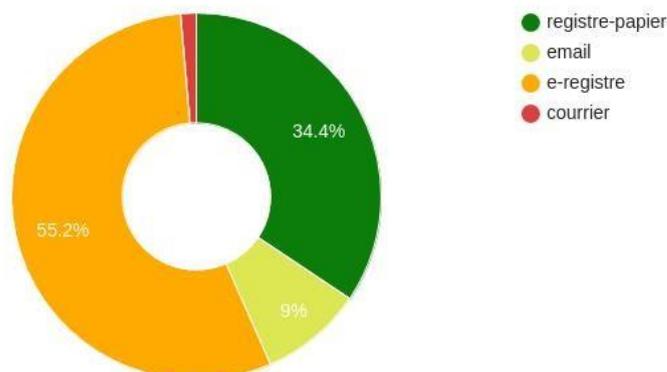
Au cours de ces 20 permanences, la commission d'enquête a reçu 167 personnes venues se renseigner et/ou déposer leurs observations dans le cadre de l'enquête publique sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la 3CpG, ainsi que sur l'abrogation des cartes communales des 6 communes précitées (Aspret-Sarrat, Le Cuing, Les Tourreilles, Ponlat-Taillebourg, Saint-Marcet, Saux-et-Pomarède).

Les observations ont été déposées sur les 8 registres papier mis à disposition en mairies, sur le registre dématérialisé, par mail ou par courrier.

Le dossier PLUi a été visualisé 2809 fois sur le site internet.

433 observations ont été déposées qui se répartissent comme détaillé dans le graphique ci-dessous.

Provenance des contributions



- 149 requêtes ont été directement formulées dans les Registres papier (RP) mis à disposition du public dans les 8 mairies pendant toute la durée de l'enquête, ensuite transférées sur le registre dématérialisé ;
- 239 requêtes ont été formulées dans le registre dématérialisé (@), dont une hors délais ;
- 39 requêtes ont été formulées par courriel (E) ;
- 6 requêtes ont été formulées par courrier (C) ;
- Soit au total 433 requêtes. Certaines observations ont été formulées oralement lors des permanences (OV), avant de faire l'objet de requêtes sur le Registre numérique, par courriel ou sur registre papier. Parfois le pétitionnaire a utilisé plusieurs moyens, parfois il n'a pas souhaité confirmer par écrit

- Selon le prestataire de service, le site a reçu 1312 visites de la part de 719 visiteurs, soit environ 2.5 % de la population, et a fait l'objet de 2001 téléchargements et 2803 visites de documents, soit environ 9,8% de la population. Il est rappelé que la 3CpG compte 28751 habitants ; cette enquête a mobilisé les habitants.....
- Si on considère que chaque observation représente 3 à 4 personnes, ce n'est pas moins de 15155 personnes qui ont pris part à l'enquête, soit environ 53% de la population de la 3CpG
- 193 requêtes, soit plus de 44,6%, concernaient une demande de constructibilité, sur un terrain le plus souvent initialement constructible, parfois bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme, voire déjà construit, et ainsi déclassé dans le projet de PLUi
- 214 requêtes, soit plus de 49.4% des requêtes concernaient la ZAC OZE.

3 – TRAITEMENT THEMATIQUE DES REQUETES

Les observations sont identifiées selon leur n° d'ordre (xx), qu'il s'agisse d'observations déposées directement par le pétitionnaire sur le registre dématérialisé (@xx), envoyées sur l'adresse mail dédiée (Exx), ou manuscrites sur les registres papier (Rxx) et transmises par les mairies des lieux de permanence sur le site de PubliLégal, ces dernières étant retranscrites sur le registre dématérialisé. Les observations orales sont notées OV.

Les contributions ont été classées et traitées selon cinq thématiques : les demandes de constructibilité, la ZAC OZE, Activités, Energies renouvelables, et Divers.

Enfin, figurent en 3-6 les questions de la commission d'enquête.

REFERENCES REGISTRE NUMERIQUES DES CONTRIBUTIONS PAR THEME :

Thème n°1 - ZAC OZE : @15, @16; @17; @18; @27/@192/@220 ; @28; @29 ; E31; @32/@129 ; @32 ; @33; @34; @35; @36/@52 ; @37; @38; @51; @53; @54; @55/E116/R161 ; @77; @78; @79; @81; @82; @83; @84/@119; @85; @86; @87; @88; @89; @90; @93; @94; @95; @97; @98; @99; @100; @101; @102; @103; @104 ; @ 108 ; @111; @112 ; @ 113 ; @114 ; @115 ; @117 ; @118 ; @120 ; @121 ; @122 ; @124 ; @125 ; @126 ; @127 ; @130 ;@131 ; @133 ; @134 ; @135 ; @136 ; @137 ; @138 ; @139 ;@140/@145 ; @141 ; @142 ; @143 ; @144 ; @146 ; @ 147 ; @148 ; R166 ; @172 ; @174 ; @175 ; @176 ; @177 ; @178 ; @ 181 ; @182 ; E183 ; @184 @193/@200/@223/E224/E228/R408 ; @195 ; @196 ; @198 ; @202 ; @203 ; @204 ; @205 ; @206 ; @207 ; @208 ; @216 ; @217 ; @218 ; @219 ; @221 ; @222 ;@225 ; @226 ; @227 ; @229 ; @230 ; @232 ; @233; @234 ; @236 ; @237 ; @ 238 ; @239 ; @240 ; @241 ; @242 ; @243 ; @ 244 ; @ 245 ; @246 ; @247 ; @248 ; @249 ; @ 250 ; @ 251 ; @252 ; @ 253 ; @ 254 ; @255 ; @256 ; @257 ; @260 ; @261 ; @263 ; @265 ; @267 ; @292 ; @300 ; @301 ; @302 ; @303 ; @305 ; @309 ; @310 ; @311 ; @312 ; 313 ; @315 ; @316 ; @317 ; @319; @320 ; @322 ; @323 ; R324 ; R325 ; @329 ; @ 330 ; @333 ; @334 ; @335 ; @336 ; @337 ; @338 ;@340 ; @342 ;@343 ; @344 ; @346 ; @349 ; @350 ; @352 ; @355 ; @357 ; @358 ; @359 ; @360 ; @ 361 ; @363 ; @364 ; @365 ; @368 ; @369 ; @370 ; @371 ; @373 ; E375 ; @376 ; @377 ; @378 ; @ 379 ; @ 381 ; @382 ; @383/@384 ; @ 385 ; @386 ; @387 ; @388 ; @390 ; @394/@395 ; R432

Thème n°2 - Constructibilité pour toute la 3CpG

Sont rappelées ici les références dans le Registre Numérique des contributions demandant de la constructibilité, lesdites contributions sont classées ci-dessous dans la commune concernée.

Une part non négligeable de ces demandes concerne des terrains bénéficiant d'une autorisation d'urbanisme en cours de validité (Déclaration Préalable pour division, CU, PC, quelques fois alors que la maison est en construction !)

@1/R50 ; @2 ; E3 ; @4 ; @5 /R24; E6 ; R7 ; R8 ; R10 ; R11 ; @19/R43; R20 ; R21 ; R22 ; R23 ; R25 ; E26/R7 ; E30 ; E37 ; E39 ; R40 ; R41 ; R42 ; R44/@194 ; R45 ; R46@/332/@333 ; R47 ; R48 ; R49/@128 ; R50 ; R56/@91 ; R57 ; R58/@92 ; R59/199 ; R60 ; R61 ; R62 ; R63 ; R64 ; R65/96 ; R66/R285/R407 ; R67 ; R68 ; R69 ; R70 ; R71/@132 ; R72 ; R73 ; R74/@80 ; R75 ; @76 ; R105 ; R106 ; R107 ; R109 ; R110 ; E123 ; R149 ; R 150 ; R151 ; R152 ; R153 ; R 154 ; R155 ; R 156 ; R157 ; R158 ; R159 ; R160 ; R162 ; R163 ; R165 ; R167 ; R169 ; @170/E171/R214 ; E 173 ; @179 ; @180 ; @185 ; @186 ; E187 ; E188 ; E189 ; @190/E191 ; @197 ; @201 ; R210 ; R211 ; R212 ; E231 ; @258 ; @259 ; @262 ; @266/@318 ; @268 ; R269/R289 ; R270 ; R271 ; R272 ; R273/E362; R274 ; R275 ; R276 ; R277 ; R278 ; R279 ; R280 ; R281 ; R282/C299 ; R283 ; R284 ; R285 , R286 ; R287/R306 ; R288/@366 ; R 290 ; R291 ; R293 ; R294 ; R295 ; R296 ; R 297 ; R298 ; @304 ; R306 ; R307 ; R308 ; @314 ; @321 ; R331 ; @339 ; @341 ; @347 ; @348 ; @351 ; @353 ; @354 ; E356 ; @367 ; @372 ; @374 ; @380 ; @391 ; @392 ; @393 ; @397 ; R398 ; R399 R400 ; R401 ; R402 ; R404 ; R405 ; R 406 ; R409 ; R410 ; R411 ; R412 ; R413 ; R414 ; R415 ; R416 ; R417 ; R418 ; R419 ; R420 ; R421 ; R422 ; R423 ; R424 ; R425 ; R426 ; R428 ; R429 ; R430 ; R433

Thème n°3 - Activites : R9/R20 ; R66 ; R67 ; R68 ; R209 ; R215 ; R271/@339 ; R272 ; @321 ; E326/E327

Thème n°4 - Energies Renouvelables: @264 ; @394/@395/R427, R398

Thème n°5 - Divers

Demande d'informations : ER12 ; R13 ; R14 ; R164 ;

Emplacement réservé : E199

Avis général sur projet PLUi (mixité sociale, biodiversité, photovoltaïque...) : @389

Qualité membres de la Commission d'Enquête : C431

3-1 - Thématique n°1 : ZAC OZE

@15-DUMON Maurice : pourquoi sacrifier de nouvelles terres alors que l'actuelle zone artisanale et industrielle n'est pas encore toute occupée ?

@16-BONNET Marie-José :

Il existe déjà à saint gaudens et dans les villages alentours

des zones commerciales avec des parcelles viabilisées vierges, en attente, non utilisées pourquoi en créer d'autres?

c'est un non sens et une aberration du point de vue écologique avec artificialisation de terrains qui pourraient être agricoles

le coeur de ville sera encore plus déserté ce n'est pas ainsi que vous allez le redynamiser !

@17-BORRUT Marie :

Notre zone géographique et économique n'est pas des plus dynamiques. Le dynamisme existant, les entreprises volontaires, l'essor de notre bassin doivent être accompagnés et encouragés. Les villes et villages se meurent de par la multiplication des zones commerciales en périphérie. Les périphéries se meurent à leur tour.

Proposition: changer de paradigme (quitter le centre vers la périphérie).

Si la facilité de la périphérie grâce à la voiture semble toujours devoir être la priorité, pourquoi ne pas faire revivre, transformer des zones à l'abandon. Une zone vide peut revivre si elle redevient attrayante.

Il est prouvé que si un commerce n'est pas attractif, sa proximité d'un commerce attractif ne le maintiendra pas en vie.

Ainsi, étendre la zone artisanale et industrielle existante plutôt que de promouvoir le réemploi de zones déjà industrialisées me paraît un projet irraisonné.

Proposition: Utiliser l'existant! Laisser des zones naturelles nous préserver des aléas de la nature en permettant l'absorption des eaux de pluie par la terre. Mais aussi offrons nous des périphéries agréables. La qualité de vie n'engendrerait-elle pas une meilleure économie???

@18 (anonyme) avis sur OZE :

Je ne suis absolument pas d'accord avec ce projet. il y a suffisamment de zone déjà construite ou en construction et à moitié vide à st gaudens pour en faire d'autre.

@27-EXBRAYAT Mathilde :

J'ai tracté contre le projet d'extension de la zone OZE. J'enclenchais le dialogue le tract en main en informant qu'une nouvelle zone allait voir le jour à St-Gaudens, et l'immense majorité des personnes me répondait : « encore ! », quelques uns ironisaient « c'est vrai qu'on en manque », d'autres se désolaient « et les autres zones qui sont à moitié vides ! » ; une seule personne m'a dit qu'elle était pour ce projet m'expliquant qu'elle travaillait pour l'entreprise de BTP qui ferait sans doute les travaux. Votre chance, c'est que d'autres personnes plus que sceptiques sur la capacité des élus à écouter leurs concitoyens réagissent avec fatalité « entre magouille et compagne, on ne peut rien faire, ils font ce qu'ils veulent »... Alors je ne sais pas si vous aurez beaucoup de réponses à cette enquête car les gens n'ont pas l'habitude d'y répondre et sont plutôt écoeurés, et en tout état de cause, je doute que vous preniez attention à une consultation citoyenne plutôt considérée comme une simple formalité, mais au vu des réactions, un constat s'impose : en termes de service – ça saute aux yeux de tous, jeunes ou vieux, néo-ruraux ou natifs du Comminges – rétorquent que c'est une connerie ! Comment se peut-il que vous-mêmes, élu.e.s, ne le voyiez pas ?

On peut déjà difficilement faire plus moche que St-Gaudens, cerné par les zones et l'usine Fibre-Excellence, rempli d'échoppes fermés... Et vous voulez en rajouter une couche ? Comptez-vous sacrifier St-Gaudens ? Faire encore plus moche et plus désert ?

Et pourtant, en même temps, vous mettez de l'argent pour revitaliser le centre-ville... Mais enfin : tout le monde sur les marchés comprend que c'est complètement contradictoire ! C'est l'expérience déjà vécue de St-Gaudens – le centre-ville ou la zone – expérience partagée par tous et toutes, mais sans doute passée inaperçue chez les élu.e.s du territoire... J'avoue ma plus totale incompréhension devant cette approche parfaitement absurde : dépenser de l'argent pour une chose et son contraire, il faut vraiment être politicien.ne pour en percevoir le sens, si tant opposé au sens commun.

Pourquoi ne pas transformez la zone Europa – ou tout autre zone à moitié vide, bâtiments à restaurer, on en manque pas ! - en zone industrielle et artisanale ? Cessez d'artificialiser inutilement le Comminges en jetant l'argent par les fenêtres !

Si une entreprise voulait emménager dans les parages, elle trouverait de la place ; n'en doutez pas. Quant aux industries, il serait sage de sauvegarder un droit de regard avant de dérouler le tapis rouge – et d'être alors si criblé de dettes qu'il faudra accepter n'importe quoi...

Aux élus qui ont voté en chœur pour l'extension de cette zone en expulsant les agriculteurs sur plus de 40 hectares perdus au vivant, j'aimerais leur préciser que ce n'est PAS parce qu'il existe une subvention qu'il faut ABSOLUMENT l'utiliser : vous êtes censés répondre aux besoins de la population ; votre raison d'être n'est PAS de répondre à des appels à projets. Les finances publiques ne s'en porteraient pas plus mal si vous vous en teniez aux besoins de la population.

Si c'était un devoir d'écouter vos concitoyens en amont de vos projets, cela vous aurait évité d'y dépenser votre énergie. A ce propos, j'aimerais soulever que plusieurs membres du conseil de développement du Pays de Comminges se sont offusqués que vous n'ayez pas dénié les informer de ce projet – surtout en l'absence d'un conseil de développement sur la 5C pourtant obligatoire. A quoi servent les conseils de développement si vous ne les consultez pas sur ce genre de projet ?

J'en viens au point le plus terrible : vous ne semblez pas comprendre l'état du dérèglement climatique ni l'actuelle 6e extinction des espèces. Sans avoir étayé le besoin, et sans certitude sur la réelle venue d'entreprises, vous jugez opportun d'artificialiser des terres agricoles ; rien ne vous effraie-t-il ? Devant l'instabilité géopolitique du monde et les risques qui pèsent sur les conditions d'existence des plus jeunes générations, vous préconisez de gâcher des terres productives et vivantes ? Je ne vous suis décidément pas.

Pour avoir participé à un atelier de concertation autour du PAT où on se questionnait autour de la difficulté à acquérir du foncier agricole, je me demande bien pourquoi il est si difficile de mobiliser ce foncier agricole pour relocaliser notre alimentation alors qu'il paraît simple de le détruire pour y construire une zone...

Permettez-moi de vous conseiller – et avec moi j'en suis sûre tous les scientifiques qui ont contribué aux différents rapports du GIEC – de mettre votre énergie – et notre argent ! – à renforcer la résilience de notre agriculture locale plutôt qu'à lui soustraire ses meilleurs sols pour de nébuleuses prétentions économiques.

C'est d'autant plus claires quand ces prétentions tombent complètement à côté de la plaque, mais il me semble assez évident qu'il y a un problème plus profond : l'incroyable inversion des priorités qui sévit chez les décideurs qu'on voit – encore ! - préférer l'économie à nos conditions d'existence... Si vous souhaitez toujours agir pour la sécurité et le bien-être de vos concitoyens, messieurs et mesdames les élu.e.s, il serait temps de (re)lire sérieusement les rapports scientifiques et leurs préconisations.

L'artificialisation des sols est une cause majeure des plus gros risques écologiques auxquels nous faisons face.

Rien de moins.

Il va donc falloir arrêter d'artificialiser ce qui n'est pas un besoin essentiel de la population, selon la devise éviter, et toujours éviter en premier, réduire mais vraiment quand c'est vraiment pas possible d'éviter, et compenser au pire du pire du pire, sachant que c'est très naïf ou franchement malhonnête de croire que l'on compense vraiment. Et je dirais même qu'il faut aller plus loin et récupérer les friches urbanisées pour créer des couloirs écologiques, construire plus de continuités pour les autres vivants.

Ainsi, je suis résolument contre ce projet OZE, rétrograde et mortifère, et engagée auprès du collectif MorOZE pour continuer de nous mobiliser contre sa réalisation jusqu'à son abandon

total et définitif. Que les élus de notre territoire puissent prendre avec autant de légèreté les objectifs en matière d'artificialisation n'est pas qu'une honte, mais un réel désastre. Je souhaite compléter ma précédente contribution par l'invitation aux élus de la 5C à écouter l'enregistrement d'un colloque organisé par le département Haute-Garonne le 2 octobre 2024 : l'intervenant, Arthur Keller, expert des risques systémiques et vulnérabilités des territoires, a dressé un portrait des enjeux écologiques auxquels nous faisons face.

Monsieur le commissaire-enquêteur, je souhaite ardemment que vous précisiez ce lien dans votre rapport. En effet, les élus de la 5C n'ont visiblement pas pris la mesure de la question de l'artificialisation des sols, ni qu'il se joue la perpétuation de la vie sur terre, ni en premier lieu les conditions d'existence de nos enfants. Certes, l'enregistrement en bas de page dure 2h16 ; mais c'est juste assez pour comprendre à quel point nous avons besoin de toutes les bonnes volontés et à quel point nous avons besoin de nous opposer à tous ceux qui n'ont pas de bonne volonté.

Il est vital que toutes les personnes ayant un minimum de pouvoir politique écoutent et comprennent le constat dressé ; que ceux qui ont abandonné le combat rendent leur pouvoir !

L'intervention se nomme : "faire face aux crises sociétales en construisant la résilience de son territoire". Construire de la résilience = préserver les terres agricoles et la vie des centres-bourgs. L'exact inverse de ce projet OZE.

<https://www.haute-garonne.fr/actualite/bifurcation-ecologique-arthur-keller-2024>

@28- CHABAL Elsa :

Ce projet est dispendieux et inadapté au tissu urbain existant ; de plus faire de la voiture en permanence n'est pas un choix mais une obligation due aux élus qui préfèrent éloigner les activités artisanales et commerciales des centres villes, alors que nous préférerions le vélo ou la marche.

Le rapport de la MRAE sur l'impact environnemental émet des réserves : il faut utiliser l'existant !

Existant : bâtiments SNCF et ex Greta proche de la gare, la zone commerciale Europa, le Futuropôle, mais aussi des zones comme celle de Ausson Ponlat ou de St Martory. La plupart sont à moitié vides : les entreprises ne se bousculent pas...

La plupart des entreprises intéressées sont déjà sur le territoire, souvent en centre-villes. Les élus dépensent subventions et fonds propres pour ces zones et "en même temps" pour redynamiser les centres-bourgs alors que le développement de zones commerciales et artisanales est à l'origine de la désertification des centres-villes !!!

Arrêtons de tuer les centres urbains avec ces zones qui sont de plus hideuses!

Alors qu'il s'agirait de protéger l'agriculture écologique locale, ces choix politiques détruisent les terres agricoles.

@29-anonyme :

Je suis contre le projet car perte de terre agricole dont un jeune les travail sur la commune de saint gaudens sauvons les peux d'agriculteurs qui nous reste

E31 – MICHNA Rachel

Je souhaite vous soumettre mes observations et commentaires au sujet du 1er volet projet OZE dans le cadre de l'enquête publique sur le PLUI. :Voici mon argumentaire justifiant de mon constat que ce projet est un nième projet inutile en la matière tant il est écocide alors que d'autres solutions existent:- Il fut très difficile d'obtenir des informations claires sur OZE, noyé dans le PLUI- / Vente de terrain, visiblement, la charrue est mise avant les boeufs, l'enquête étant en cours- Je n'ai pas trouvé à consulter une étude claire et probante sur l'impact environnemental de oze- ou est l'étude de marché? Qui sont les entreprises clairement intéressées et identifiées?- Beaucoup de zone déjà construites sur ce territoire sont des friches, inutilisées, ou partiellement utilisées- Saint gaudens n'est pas un territoire attractif, il ne faut pas se leurrer. Je ne sais pas comment font les habitants pour supporter une telle pollution de l'air de l'usine à papier.- Le coût est réellement INDECENT/ toutes les restrictions qu'on nous impose et qui impactent directement nos services publics essentiels. - La priorité

n'est plus à l'économique!!!!!!- les chartes (charte 5C) et lois (zan) relatives à la valorisation du territoire et à sa protection ne sont pas respectées

Pourquoi ne pas travailler plutôt sur un projet qui respecte notre lieu de VIE, notre territoire, en optimisant les lieux déjà bétonnés qui sont inutilisés et en valorisant, protégeant les autres en ayant des pratiques respectueuses, engagées pour l'environnement et donc avec des repercussions vertueuses immédiates.

@32-@129-KILINC Ismail :

On a vraiment besoin de cette zone ????? laissez la terre tranquille.

@33-GUILLEREAU Yves :

La région de Saint-Gaudens est parsemée de zones industrielles, artisanales et commerciales en grande partie vides, de friches industrielles, et de locaux à l'abandon. Et lorsque quelques rares entreprises s'installent sur ces nouvelles zone économiques, c'est qu'elles sont déjà présentes sur le territoire et ne font que saisir l'opportunité d'un meilleur site. Il est donc insensé de sacrifier encore de très bonnes terres agricoles, proches d'une zone urbaine loin d'être en autonomie alimentaire. L'absence de candidatures déclarées d'entreprises laisse septique sur le besoin de nouvelles surfaces économiques. De plus, attirer des décideurs et des cadres sera très difficile tant que ne seront pas réglés les problèmes locaux d'environnement (vérue très "odorante" de Fibre excellence) et de cadre de vie : centre ville très déprimant, approches de ville en déprise. Difficile aussi de voir un intérêt à ouvrir une nouvelle zone à des commerces (chaînes, grandes surfaces) quand on voit l'état d'abandon commercial du centre ville.

Consacrer des millions d'euros d'argent public à un projet à l'avenir aussi incertain, relève de la méthode Coué politique plutôt que d'une vision de long terme, surtout lorsqu'il sacrifie en les artificialisant irrémédiablement des terres agricoles et naturelles, précieuses pour le cadre de vie, et en particulier une belle exploitation agricole de proximité. De plus, ce projet vient en contradiction frontale avec des textes et concertations locales et citoyennes mettant l'accent sur la préservation de valeurs culturelles, de paysages, de patrimoine.

L'industrie et le commerce sont nécessaire mais le ratio intérêts/inconvénients est aussi à prendre en compte. Exemple avec Fibre excellence qui offre quelques centaines d'emplois mais pourrait la vie de plusieurs milliers de riverains.

Nous sommes donc en droit d'exiger de nos élus un véritable projet d'avenir à la fois économique et de cadre de vie, transparent, chiffré, débattu, pour le territoire prenant en compte tous les paramètres, dont ceux cités ci-dessus.

Je m'oppose donc fermement à ce projet OZE tel qu'il est présenté.

@34-PROUST Marine :

Bonjour, Je viens par ce courrier vous informer de mon désaccord concernant le projet OZE. En effet, il y a déjà sur saint gaudens des zones industrielles , dont beaucoup de ses locaux restent vides. Ne serait il pas plus intéressant et intelligent d'utiliser ses locaux en premier lieu ??

La loi ZAN nous demande de réduire de moitié l'artificialisation des sols, n'est ce pas le moment de mettre cette loi en application ?

Ce projet s'il se réalise , sera financé par de l'argent public, c'est une aberration ! Les écoles manquent cruellement de moyens , les urgences de saint gaudens sont devenues honteuses, ne serait ce pas notre priorité d'investir plutôt dans ces domaines ? L'argumentaire de la création d'emploi se tient pour ces projets !

J'espère de tout coeur que les décideurs de ce projet trouveront raison ...

@35-anonyme :

Bonjour, Je suis contre la création de la zone OZE. Cette zone va continuer d'artificialiser des terres agricoles. Nous ne pouvons pas continuer dans cette voie. Il est urgent de redynamiser le centre-ville de Saint-Gaudens et d'optimiser l'utilisation des zones industrielles et commerciales existantes. En tant qu'habitant et travaillant dans ce lieu, je n'ai pas besoin d'autres zones industrielles et commerciales.

@36, @52 – STAEBLER Christian

Personnellement je suis en éco-anxiété depuis quelques années et votre projet OZE ne fait qu'accroître mon désespoir. C'est terrible que même au niveau local on continue dans cette direction insensée de destruction du vivant, de la biodiversité et de l'artificialisation des sols. Le Comminges a une richesse principale : c'est d'avoir encore des espaces naturels un peu préservés. Et voilà que vous vous lancez dans leur destruction. Il y a suffisamment de lieux à réhabiliter dans le secteur (voir les friches industrielles près de Landorthe) plutôt que d'exproprier encore des terres agricoles uniques en bord de Garonne.

Faut-il vous rappeler l'importance de la biodiversité, d'une agriculture saine et locale, de la lutte contre le changement climatique ? Vraiment cela me choque et me navre. Surtout qu'on peut aussi se demander quelles entreprises vont opter pour s'installer de ce côté de Saint-Gaudens alors que l'accès autoroutier est de l'autre côté de la ville et que les friches industrielles y existent déjà ?

Personnellement je suis en éco-anxiété depuis quelques années et le projet de la zone OZE entre Saint-Gaudens et Villeneuve me touche énormément. Je ne comprends pas que les élus locaux puissent encore continuer dans cette voie extractiviste et d'artificialisation des sols. Qu'au niveau national ils soient manipulés par des lobbys ne cherchant qu'à s'enrichir est une évidence. Mais localement quel est l'attrait ?! Tout le monde connaît aujourd'hui les enjeux climatiques et de biodiversité, du moins je l'espère, sinon c'est de l'inconscience et de la bêtise. Alors pourquoi ce projet de destruction de plus de 40 hectares de terre agricole et de zones humides ? D'autres zones existent dans la région, des friches industrielles pourraient être réhabilitées, des locaux réaménagés. Sans parler du coût pour la collectivité, ce projet est une aberration. Le Comminges a la chance d'être encore une région où la nature se porte plutôt bien. C'est une vraie richesse. Ne pas le comprendre et en tenir compte comme facteur attractif est une erreur. La détruire au lieu de la protéger est un crime. Et qu'on ne dise pas que l'état demande ce type de zone à fléchage, c'est une décision locale, il suffit de prendre les bonnes décisions.

@38-DUBUC Mylene :

En temps d'habitante de la vallée, je vais régulièrement sur St Gaudens. N'importe qui et tout le monde vous dira que le centre ville se meurt à cause de ces zones, qui poussent comme des champignons. Il y a déjà tellement de structures vides en centre ville et même dans ces zones "récentes". Nous n'avons pas besoin, nous les locaux, de zone en plus, c'est déjà suffisant. Il faudrait réunir les avis de tout les habitants de l'agglomération de St Gaudens et je suis presque sûre que la réponse sera pour la majorité la même : Nous n'en avons pas besoin!

@51-VAN WAMBEKE Anne Christine

Bonjour, En tant qu'habitante de Soueich et me rendant régulièrement à Saint Gaudens pour faire mes courses. Je n'ai pas besoin d'autres zones que celle qui existe déjà sur Estancarbon. C'est bien suffisant. Le centre ville de St Gaudens se meurt, je préférerais voir des commerces se ré ouvrir et bien marcher à St Gaudens qu'en périphérie où je n'irai pas. Je souhaite vivement préserver la zone de nature qui se trouve à cet endroit. Merci par avance

@53 – LACANAUD Lise

Je suis profondément choquée par votre projet ,car il prévoit d'artificialiser des terres agricoles qui sont de plus en plus précieuses au vu des problèmes d'érosion et de changement climatique !

un grand nombre de jeune et moins jeune cherche à s'installer en maraîchage ces terres la pourrait servir à cela et permettre à la ville d'être fournie en produit de qualité plutôt .

De plus le centre ville de St Gaudens est déjà presque mort faut il encore des magasins supplémentaires ,non !

@54 – LOISIL Sylvie

je désire notifier mon désaccord concernant cette zone.

étant agricultrice, je ne comprends pas qu'on artificialise encore des terres qui pourraient servir en étant si proche de la ville à l'installation de jeunes maraichers et producteurs de produits alimentaires.

il existe des zones déjà artificialisées proche d'entrée d'autoroute qui sont sous utilisées, rénovons et redynamisons celles-ci. De plus, le budget de la France est bien mal en point : ne gaspillons pas les subventions publiques mais utilisons-les à bon escient et faisons plus souvent appel au référendum participatif des populations impliquées sur le territoire.

@55 – GALABERT Sandra

Je regrette de ne pas avoir participé à l'enquête publique sur Fibre Excellence.

Pour moi, OZE est un projet de plateforme commerciale qui s'inscrit dans la continuité de l'ère industrielle qui s'est ouverte avec l'invention de l'usine. La Révolution industrielle a introduit le gigantisme dans l'économie car l'usine est énergivore et dégradante pour l'environnement dans son ADN. Ensuite, nous avons transformé en amont nos champs qui servent à la production en monocultures géantes pour nourrir l'estomac jamais rassasié des usines et nous avons construit en aval des pôles de distribution comme la ZAC des Landes avec ses magasins à grande taille équivalents à des entrepôts. Devenir défenseur de l'environnement passe inévitablement par la critique de ce modèle de développement économique qui s'accompagne d'un gaspillage de ressources, d'une pollution des cours d'eau énorme, de coupes rases en forêt trop lourdes et de montagnes de déchets ! Il faut arrêter avec ce type de projet plutôt que de les perpétuer comme le préconise malheureusement le PLUi sur Saint-Gaudens. Améliorer notre vie, c'est proposer d'autres projets qui restaurent notre milieu !

@77 - PAPAIS Marie-Ange

OZE contredit les mesures du PLUi sur l'agriculture et les puits de carbone. Dans la note de synthèse - pièce 1Aa, page 47 au §3.10 et §3.11, il est indiqué que le PLUi prend en compte les exploitations agricoles existantes dans les projets de développement, aussi la préservation des terres agricoles en tant que puits de carbone. OZE exproprie 6 exploitants et plus de 40 ha de sols agricoles vont être sacrifiés. Notre territoire doit répondre aux enjeux de sécurité alimentaire dans un contexte de dérèglement climatique. OZE est en contradiction avec le PAT, en supprimant des sols agricoles de qualité, sols potentiellement maraîchers et à proximité même de la ville (emploi, moindre circulation...).

Or, comme le dit l'autorité environnementale, la MRAe4, dans son avis (N°2024AO71) :

« ... Le rapport de présentation est très lacunaire sur la justification de ces choix. Il ne comporte pas d'analyse de la consommation passée en matière d'activité économique et industrielle, ni de justification de la mobilisation des zones à urbaniser.

La MRAe recommande de justifier les besoins en foncier économique en zone à urbaniser à l'aune des espaces déjà disponibles en zone urbaine à vocation économique et industrielle et des potentialités de reconquêtes des friches ou, à défaut de justification, de réduire ces ouvertures à urbaniser."

De plus, le GIEC a fait de la lutte contre l'artificialisation des sols une priorité pour les décideurs politiques (rapports 2022 -3ème volet- et 2023).

Il indique que nous avons 3 ans pour agir et que la séquestration du carbone dans les sols en agriculture cultivés ou non est un des principaux leviers de limitation du réchauffement à +1,5 °C (page 51, 2022). Les scientifiques préconisent la préservation et la restauration des sols, des mesures à activer en priorité.

L'urgence est de travailler sur un projet alternatif global, adapté aux enjeux et équilibré pour le territoire, un projet qui préserve les terres agricoles.

Pour cela, il est facile d'investir sur les zones artificialisées déjà existantes, friches industrielles et commerciales (du côté de Landorthe par exemple, non loin d'un accès autoroute, ou encore les sites désaffectés proches de la gare), pour pouvoir y accueillir des entreprises. Elles sont de plus en plus engagées dans des démarches environnementales, et seront intéressées de communiquer sur le fait qu'elles ont contribué à la restauration de friches, qu'elles sont respectueuses et engagées pour

l'environnement. Cordialement, Une citoyenne engagée

@78 – LE GUEN Bernard

Plusieurs éléments m'ont conduit à considérer que ce projet n'était pas opportun et que l'artificialisation de plus de 40 ha de terres agricoles (superficie totale du projet) ne se justifiait aucunement dans la mesure où des solutions alternatives existent qui a priori ne semblent pas avoir été explorées. C'est en tout cas ce qui a été relevé par l'Autorité Environnementale dans son avis N°2024AO71.

Si l'existence de zones déjà existantes est évoqué brièvement, il n'est pas fait référence à des études quant à la situation de ces zones et aux nombreux locaux y restant disponibles, dont l'utilisation permettrait d'éviter ou de réduire la portée de ce nouveau projet. Je fréquente régulièrement ces zones notamment le futuropôle où de nombreux terrains restent vacants et où une désaffectation de la zone pourrait permettre de débloquer la situation.

De nombreuses friches et terrains libres sont visibles dans Saint Gaudens (autour de la gare, ancien hôpital, ancien centre Leclerc...) et dans les communes alentour (que ce soit Estancarbon ou Landorthe notamment avec Stgopôle et Europa notamment).

En outre, de très nombreux commerces ont fermé dans le centre-ville de Saint-Gaudens. Ce nouveau projet risque d'accentuer ces fermetures alors qu'il faudrait au contraire redynamiser ce centre-ville.

Le projet Oze aura pour effet de sacrifier 40 ha de terres agricoles de grande qualité, très proches de la ville de saint Gaudens, pouvant être éventuellement utilisés pour des activités de maraîchage. Plusieurs exploitants vont être expropriés. Ce qui est tout-à-fait contradictoire avec les objectifs affichés par ailleurs dans le PLUi qui entend prendre en compte les exploitations agricoles dans les projets de développement.

Le coût du projet me paraît démesuré dans ce contexte de réduction des dépenses publiques et de réduction drastique des dotations aux collectivités. Les contributions publiques vont atteindre plus de 6 millions d'euros d'ici 2026 pour financer la 1ère tranche du projet dont 3,1 millions d'euros pour la Communauté de Communes Coeur Côteaux Comminges. Le risque financier est réel alors qu'un investissement moindre sur les zones déjà existantes pourrait sans aucun doute répondre aux besoins.

Il est à déplorer que le dossier n'intègre pas d'étude d'impact environnemental.

La réalisation de ce projet, outre les problèmes d'artificialisation des sols, il est à déplorer que ce projet aurait pour effet de dégrader encore plus le paysage avec des champs transformés en zones économiques, dans un secteur où l'usine Fibre Excellence et les nuisances qu'elle apporte, joue déjà un rôle de repoussoir.

Outre cette pollution visuelle, la pollution de l'air et la pollution sonore déjà existantes sur le secteur ne pourraient qu'être renforcées par le trafic routier et les émanations industrielles nouvelles.

Il est à noter d'ailleurs que le projet présenté ignore le développement des mobilités collectives induites par la zone OZE et au-delà sur l'ensemble du PLUi.

Dans un souci de transparence, et de démocratie, il est à déplorer que ce projet suffisamment important, puisqu'il va concerner au final plus de 40 ha de terres agricoles, ne l'objet d'une enquête publique séparée et soit intégré dans ce vaste dossier Plui de la Communauté de Communes.

@79 – FLUTE Nicole

Je suis très inquiète de constater qu'un projet comme celui de OZE puisse encore être soutenu par nos élu.e.s de la 5C et de la Région, alors qu'il va complètement à rebours de ce qu'il faudrait faire pour limiter le réchauffement climatique et ses conséquences dramatiques.

Chaque jour apporte son lot d'événements extrêmes et au lieu de mettre en place les solutions qui permettent de s'adapter on poursuit une fuite en avant avec ici cette zone d'extension économique OZE.

On veut bétonner des terres agricoles vivrières et naturelles, on oblige ici 6 agriculteurs à abandonner l'exploitation de toute une vie (le fils de l'un d'entre eux vient de reprendre la ferme !).

Ces terres agricoles sont un puits de carbone, c'est même dit dans le PLUI ! Quelle contradiction ! Et ne parlons pas du Plan Alimentaire de Territoire mis en place pour répondre

aux enjeux de sécurité alimentaire qui sera bafoué, des sols agricoles de qualité vont être détournés de leur fonction potentiellement maraîchère.

6 millions d'argent public doivent-ils vraiment y être investis alors que les dépenses budgétaires vont diminuer drastiquement ? Le risque financier est important pour la collectivité. Dans mon village le dernier service public du bureau de poste dans la mairie disparaît à la fin de l'année. On vide les campagnes de leurs services publics, on vide les centres-villes de leurs activités économiques.

OZE est un projet complètement inutile et d'un autre temps. Pourquoi refaire les mêmes erreurs ? D'autres zones économiques ont déjà été créées autour de St Gaudens et sont loin d'être optimisées, quasiment vides : au Futuropole 8 lots vendus sur 26 depuis 2020, à Montsaunes-St Martory 3 lots occupés sur 24... Où sont les entreprises pour qui ces zones ont déjà été construites ? Faudrait peut-être se poser les bonnes questions et plutôt utiliser l'existant.

D'ailleurs la MRAE recommande de justifier les besoins en foncier économique et d'examiner "les potentialités de reconquêtes de friches, ou, à défaut de justification, réduire ces zones à urbaniser".

Ces zones bétonnées sont sinistres, quel attrait pour venir vivre à St Gaudens déjà impactée par l'usine de la cellulose ?

Il y a la loi ZAN avec pour objectif la réduction de l'artificialisation des sols de 50 pour cent qui ne sera pas respecté dans ce projet OZE avec 48 pour cent de réduction prévus dans le PLUI Coeur et Plaine de Garonne et même seulement 31 pour cent pour l'ensemble des 4 PLUI ! On a l'impression qu'on noie le poisson dans ce dossier d'enquête publique qui porte sur ce PLUI Coeur et Plaine de Garonne de la 5C et qui intègre aussi ce chantier OZE. On se perd dans les hectares, les lots et les phases du chantier. N'est-ce pas un manque de démocratie ? d'autant plus que 10 ha sont déjà en vente sur le site de la banque des territoires sans attendre la fin de l'enquête publique !

Et où sont passés les hectares artificialisables dont peuvent bénéficier les communes (1 ha chacune) selon la loi ZAN ?

Les arguments environnementaux restent trop généraux. L'utilisation de la surface agricole totale qui sera consommée n'est pas précisée (surfaces agricole et naturelle).

Les impacts environnementaux seront bien réels sur les zones humides, les haies arbustives locales, et les 4 espèces d'oiseaux déjà menacées, en déclin de population, inventoriés sur le site (d'après une étude environnementale qui a été menée en 2020 mais non transmise dans ce dossier).

S'y ajouteront l'intensification du trafic routier et la pollution engendrée par les nouvelles industries, pollution de l'air, sonore et visuelle qu'on subit déjà avec l'usine Fibre excellence à l'autre bout de la ville.

D'autres solutions existent ne serait-ce qu'en utilisant l'existant.

Comme le préconise le GIEC qui nous donne peu de temps pour limiter le réchauffement climatique : préservons et restaurons en priorité les sols !

Dans ce sens, je soutiens entièrement le collectif MorOZE qui s'est créé.

Participons à la création d'un monde désirable et non mortifère.

Avec la volonté de nos politiques ?

@81 – LARABI Melissa

Ce projet, consciemment écocide, m'apparaît comme une contradiction aberrante avec les mesures que nous devons tous prendre à l'heure actuelle, à notre échelle, pour faire face à la crise climatique qui survient mais aussi comme un sacrifice humain et social puisqu'il signifie exproprier des exploitants, mettre à la porte de leurs terres des agriculteurs.

L'artificialisation de toutes ces terres agricoles n'a aucune raison d'être. Ces terres ne sont pas infertiles, inexploitable ; elles sont source de vie, à la fois pour le monde végétal et animal et pour les agriculteurs dont elles sont le gagne-pain.

De plus, pourquoi artificialiser des terres fertiles quand d'autres zones inexploitées et des locaux vides existent déjà qui restent disponibles à de nouveaux projets ?

Quel sera le coût de ce projet hors normes? L'utilisation de zones déjà établies ne permettrait-elle pas d'en diminuer l'impact financier?

Par ailleurs, le centre-ville de Saint-Gaudens semble bien triste avec les commerces qui ferment peu à peu. Il a besoin d'un regain de dynamisme. Ce projet, au lieu d'y contribuer, participerait à la déchéance encore plus rapide de cet espace qui a pourtant de belles possibilités.

Pollution de l'air, pollution visuelle, pollution sonore vont augmenter avec ce nouveau projet.

Une étude sur l'impact environnemental a-t-elle été effectuée?

Lorsqu'un projet dit de développement met de côté la nature et l'humain, met en péril la biodiversité et détériore les conditions de vie de certaines personnes, pouvons-nous toujours le considérer comme tel ?

Développer l'industrie au détriment de la nature et de l'humain, c'est ce que nous faisons depuis le XIXe siècle... peut-être pourrions-nous essayer, au XXIe siècle, de penser la vie autrement.

@82 – BISCANS Cécile

Non au projet d'urbanisation entre Sède et le parc des expositions de St Gaudens !

Non à plus d'usines! Nous demandons depuis longtemps les données sur la pollution concrète de l'usine de papier qui sature l'air de ses mauvaises odeurs.

La zone artisanale vivote. Non à la sur- bétonnisation.

Merci de maintenir le bien être des habitants de ce piémont.

@83 – WURTZ

Bonjour, venant d'apprendre qu'un énième projet de zone artisanale, industrielle ou commerciale était en en étude sur le secteur de Saint Gaudens je me permets de réagir.

Déjà impacté par une usine à papier controversée , des zones commerciales ou les enseignes défilent régulièrement.

Je suis très inquiet sur la pertinence de ce nouveau projet pour plusieurs raisons.

Impacts sur la faune et la flore.

Impacts pour les riverains.

Impacts sur l'emprise foncière .

Détérioration de sols à capacités agricoles et même maraîchères.

Utilisation de fonds publics importants alors que le gouvernement prône l'austérité.

Inadéquation du réseau routier tel que le rond point de Valentine (avant le pont) ainsi que des ralentissements au niveau du rond point du péage.

Sous exploitation des zones déjà existantes .

Emprises inutiles sur une zone à visée plutôt agricole .

Réelle étude d'inondabilité en tenant compte du changement climatique et des risques pour la zone et celles en aval .

Voilà donc une partie des points qui me poussent à être plutôt opposé à ce projet .

Cordialement.

@84 , @120 – LOMBARD FARILLE Françoise

Avons-nous besoin d'une nouvelle zone d'activité commerciale, industrielle et artisanale à St-Gaudens ? évidemment non, il y en a déjà trop, avec des espaces inoccupés, un cœur de ville désert, et une usine SEVESO polluante ! C'est d'ailleurs l'avis de l'état (1)...

La région Occitanie et la Communauté de Communes de la 5C veulent nous imposer une "Zone Économique Occitanie", entre le lac de Sède et le Parc des expositions : 48 ha de bonne terre agricole risquent de disparaître sous le goudron ! Des surfaces artificialisées, des agriculteurs chassés et 6 millions d'euros d'argent public investis ! à mon avis c'est l'inverse de ce qu'il faut faire si nous réfléchissons à l'avenir sur cette planète malmenée.

Or, le projet OZE est intégré dans le Plan Local d'Urbanisme, et n'y apparaît pas en tant que tel : seulement les 19 ha de la première tranche sur les 48 prévus sont mentionnés.

Je conteste cette démarche malhonnête qui ne permet pas une prise de décision citoyenne.

Je demande que le PLUI soit révisé et que le projet OZE soit l'objet d'une enquête publique autonome, car je pense qu'il fait l'objet d'une critique unanime et justifiée.

(1) cf le commentaire de la MRAE sur le projet OZE

@85 – Pat (Anonyme)

Déjà trop de béton, et assez de commerces dans le Comminges. Le centre ville est déjà à l'agonie, arrêtez de polluer notre environnement rural.

@86 – LAMARCHE Nancy

Par la présente je dénonce entièrement vos idées de construire une "énième" ZAC dans notre belle région.

Partout nous croisons des espaces commerciaux vides, pourquoi ne pas agir de façon INNOVATRICE en essayant de faire de cette merveilleuse région encore verte, un endroit de vie "Autrement pensé, Hautement pensé". OZEZ penser différemment

Repensez plutôt certaines ZAC actuelles qui sont de vraies lieux désertés. Laissez-vous inspirer des enjeux environnementaux actuels, agissez POUR et AVEC la population. Utilisez l'agent de vos contribuables pour améliorer leur vie et non pour la détruire.

Merci à vous de nous écouter et d'agir en conséquence.

E87 – DUPRAT Céline

Le réchauffement climatique nous impose de ne plus bétonner les sols pour garder de la fraîcheur et laisser les eaux de pluies s'infiltrer au lieu de ruisseler en surface. Le centre ville de Saint-Gaudens est moribond de ces commerces vides. Les agriculteurs exploitent déjà les terres que ce Plui veut artificialiser. La zone économique du Leclerc est pleinement active, Lidl a doublé sa surface, et il faudrait encore d'autres zones de ce type ?? Alors je m'oppose fermement à cela ! La politique locale doit aider les plus petits à vivre, en se soutenant les commerces fragiles, les TPE, pas en atteignant aux espaces naturels !

@88 – MAURO Philippe

Plus de béton dans une ville à l'abandon.. À quoi bon? Le centre ville est dévasté, les locaux commerciaux sont vides et au lieu de chercher à faire revivre le lieu il est prévu de faire plus de béton et de détruire un peu plus les terres agricoles alentours!

La construction de la zone du Leclerc avait déjà enfoncé les premiers clous dans le cercueil de st gaudens, maintenant s'agit il d'enterrer définitivement la ville? Le tout avec un gaspillage d argent publique dont on commence à se lasser.

La gestion locale et régionale est écœurante, elle semble être le fait d'une association de malfaiteurs. Ce qui, en somme, est au diapason de ce qui se fait à Paris et Bruxelles...

@89 – JACQUES Marie-Paule

Le projet de zone d'activités OZE apparait comme aberrant à plusieurs titres :

- réduction de terres agricoles et bétonnage d'espaces alors que l'on vise 0 artificialisation des sols,

- ajout d'une zone d'activités supplémentaire quand d'autres "ne font pas le plein",

- dégradation et réduction d'espaces naturels alors que, selon un rapport du WWF, "Années après années, le déclin de la biodiversité se poursuit inlassablement : en seulement 50 ans, la taille moyenne des populations d'animaux vertébrés sauvages a chuté de 73 %." Source : <https://www.wwf.fr/vous-informer/actualites/rapport-planete-vivante-2024-73-des-populations-de-vertébres-sauvages-ont-decline-depuis-1970>

En résumé, ce projet est non seulement aberrant mais aussi irresponsable. Si l'on veut relancer l'activité économique à Saint-Gaudens et dans la 5C, des actions alternatives doivent être réfléchies qui prendront en compte les enjeux écologiques, économiques et sociétaux à long terme.

@90 – CHESNOT Pierre-Nicolas

Étant donné qu'il reste encore beaucoup de place libre dans les zones d'activité de siège et d'estancarbon je suis contre l'installation de cette nouvelle zone de multi activité

@93 – PELISSIER Caroline

Je ne suis pas d'accord avec la mise en place d'une nouvelle zone d'activité à Villeneuve de Rivière. Le centre-ville de Saint Gaudens est triste et déserté car il reste très peu de boutiques. Plusieurs friches sont malheureusement présentes sur notre territoire et gâchent le paysage.

@94 – ROULLIER Aliénor

Je ne suis pas d'accord avec ce projet d'urbanisme de nouvelle zone d'activité commerciale et artisanale à St Gaudens.

Le coeur de ville est déjà déserté à cause notamment de la zone commerciale de Landorthe (grand Leclerc). Et d'un point de vue écologique, ce projet est destructeur de nombreux hectares de terres agricoles... C'est un non-sens et, du gaspillage d'argent public qui pourrait par exemple servir pour revitaliser le centre de St Gaudens ou bien servir pour développer un projet d'agro-écologie...

@95 – LEVASSEUR Camille

Il est envisagé de faire une nouvelle zone économique régionale. Or les besoins sont déjà largement pourvus par l'existant.

Le coeur de la ville de st Gaudens se meurt : de nombreux commerces ferment, les habitations se détériorent.

Le projet va puiser dans les fonds publics inexistants puisque la France est à l'heure de les renflouer plutôt que de les dépenser.

Des agriculteurs vont être impactés sérieusement par ce projet inepte.

L'écologie en prend un sacré coup, à l'heure où il est essentiel de prendre soin de notre terre...

Non stop à ce genre de projet dégradant sur trop de points essentiels de la réalité actuelle de ce beau territoire.

Merci de prendre soin de notre région.

@97 – LEEN

Je vous fait part de mon désaccord avec encore une nouvelle zone d'entreprises à côté de St Gaudens. Il y a déjà une zone à l'abandon du côté d'Estancarbon, le centre ville est déserte (c'est une honte), et vous voudriez encore abîmer des zones agricoles pour construire une nouvelle zone. Ca devient ridicule.

@98 – Jean Claude HEYRAUD

Bonjour. Il apparaît pour le moins surprenant de vouloir artificialiser des terres agricoles pour une extension si considérable de l'actuelle zone artisanale et industrielle. Pourquoi cette extension alors que de nombreuses zones avec le même objectif sont encore sous-utilisées (Futuropôle) ou abandonnées (partie de la zone Europa). Des espaces près de la gare (donc bien positionnées pour le transport) sont inutilisées: GRETA, bâtiments SNCF. Enfin les zones de Ausson Ponlat et de Saint Martory, cette dernière dont on nous avait assuré que les parcelles étaient déjà attribuées avant même la construction. On constate en plus qu'au lieu d'attirer de nouvelles entreprises, ces nouvelles zones sous-occupées finissent de vider le centre ville de Saint-Gaudens ou attire des bénéficiaires qui n'ont rien à voir avec le développement économique : exemple des kinés de Saint Martory qui ont déménagé sur la nouvelle zone, s'éloignant des patients de la ville.

L'objection que pour certaines de ces zones la propriété en serait privée ne tient pas puisqu'existe la possibilité de faire appel à des fonds de l'Etat précisément pour l'acquisition par les pouvoirs publics de propriétés privées inutilisées. Il est d'autre part surprenant que ne soit pas signalé que le projet est prévu de porter non seulement sur 19 ha mais sur un total de 48 ha : il faut espérer que l'expérience sur ces 19 premiers ha dissuaderont de poursuivre. Mais même pourquoi 19 ha ? Le rapport de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) émet lui-même des réserves qui vont dans le sens de mon propos : "il faut utiliser l'existant".

Dans un contexte environnemental tellement inquiétant, comment justifier d'aller artificialiser des terres agricoles qui de plus, sont d'une grande valeur : même si pour certaines elles ne

sont pas exploitées, elles servent néanmoins à faire respirer la planète par leur végétation et pourront être ré-exploitées lorsque nous devrons nous tourner vers une production plus locale. J'espère, avec ma famille, mes enfants et petits-enfants, que l'on pensera à leur avenir plutôt qu'à un développement essentiellement basé sur une croissance sans fin dans un monde aux ressources limitées, une extension de zone commerciale dont l'intérêt est plus celui d'entreprises privées en commençant par celles qui devront réaliser les travaux. Avec l'espoir d'être entendu, cordialement.

@99 – Isabelle LAFARGOUILLE

résidente de la communauté des Communes, je participe aujourd'hui à cette enquête publique pour exprimer mon opposition au projet OZE pour les raisons suivantes :

Je m'inquiète pour le réchauffement climatique qui sont de mon point de vue le défi majeur qui devrait préoccuper nos élus. Or les rapporteurs du GIEC ont insisté sur la nécessité de maintenir au maximum un couvert végétal, des zones agricoles tant que cela était possible, ils encouragent à DIMINUER les zones bétonnées qui sont des îlots de chaleur, rendent le sol imperméable aux intempéries (l'augmentation de l'humidité de l'air se traduira dans notre région par une augmentation des phénomènes orageux) et donc sont propices aux inondations. De plus la production du béton nécessaire à la création de cette zone est extrêmement polluante, (l'industrie du béton est la 3ème industrie la plus polluante et elle produit 4 à 8 % des émissions mondiales de CO2, consomme 1/10 de l'eau utilisée par l'industrie, repose sur l'acquisition de sable et des exploitations minières polluantes (carrières de calcaire et cimenteries). Nos députés ont voté la loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette) et les élus de la Communauté des Communes vont à l'encontre de ses préconisations. Au lieu de bétonner, il faut végétaliser nos paysages !

Ensuite, je considère que le problème du manque d'attractivité de nos territoires pour les entreprises ne vient pas du manque de propositions de Zones (Artisanales, d'entreprises, etc.). En effet, sur notre région, le Comminges, plusieurs communes ont déjà effectué la démarche de créer leur Zone (Saint-Martory, Ponlat Taillebourg, Saint-Gaudens), et dans les Zones en questions, il y a encore des lots vides qui n'attendent que ça ! Ces zones sont laides, désertées, improductives et existantes, elles peuvent accueillir toute entreprise désireuse de s'installer et suffisent largement. Dépenser des millions d'euros en cette période d'austérité que nous vivons actuellement me semble une gâcherie.

Enfin, les terres qui seraient artificialisées pour ce projet sont des terres agricoles fertiles et productives, le confinement a montré la nécessité de recréer en France des circuits courts de production alimentaire, pourquoi ne pas réfléchir à une autre façon de vivre et se nourrir au pays ?

@100 – Antonin MARTIN

Je refuse catégoriquement ce projet totalement destructeur pour l'environnement et pour le centre ville de Saint-gaudens !!! Magalie et les élus ne réfléchissent pas à l'avenir.

@101 – Nicolas CASTELLI

Je m'oppose vigoureusement à ce projet.

@102 – Johan PORTIER

Je m'oppose totalement à ce projet.

@103 – Jean Philippe BIGNONNEAU

Après lecture du dossier PLUi, je constate plusieurs anomalies dans le projet OZE.

- 1) Il est difficile de trouver où l'on parle de ce projet. Il est complètement noyé dans une vision globale. Qu'y a-t-il à cacher?
- 2) Comment se fait-il que l'on parle de 19ha alors qu'en réalité il s'agit de 40 ha?
- 3) Comment se fait-il que l'étude d'impact environnemental de 2020 n'apparaisse nulle part? Aucun élément du dossier ne traite sur la protection des oiseaux inventoriés sur la zone OZE, par exemple. Oiseaux dont les espèces sont menacées.

4) Aucune justification sur les besoins de ce projet n'est mentionnée dans le dossier. Est-ce un projet pour nos élus mégalos?

5) La MARE ne donne pas son aval pour la mise en place d'un tel projet, mais invite à la réflexion.

6) Pourquoi artificialiser d'autres terres agricoles pour créer une nouvelle zone économique alors que d'autres existent déjà et sont loin d'être saturées?

7) Le projet me paraît économiquement injustifié car il n'y a pas de besoins réels ni de demandes.

8) A nouveau, de riches terres agricoles vont être anéanties sous du goudron et du béton, alors que le PLUi indique qu'il prendra en compte les exploitations agricoles existantes. En fait, 6 exploitants et 40 ha vont être sacrifiés.

9) L'artificialisation de si grandes surfaces va à l'encontre d'une démarche pour enrayer les enjeux climatiques.

10) Ce genre de projet favorisera la désertification du centre ville, alors qu'une loi existe pour préserver la vie et les commerces dans les centres villes.

En mon sens, il vaut mieux privilégier, les zones existantes qui se désertifient pour certaines, et deviennent des friches industrielles et commerciales comme à Landorthe, ainsi que les sites désaffectés proches de la gare par exemple.

Gardons les terres agricoles pour des projets d'autonomisations alimentaires. Avec ce projet OZE, nous sommes loin de la loi ZAN, qui semble-t-il ne sert qu'à servir l'égo démesuré des élus locaux et régionaux qui ont des visions d'un autre temps, au service du grand capital et complètement anti-démocratique.

@104 – Julien ILARREGUI
STOP A LA BETONNISATION

@108 – Benoit DUCHEMIN

Saint-Gaudens est déjà fortement pourvue en zone artisanale et je suis fortement opposé à l'extension prévue entre le lac de Sède et Villeneuve de Rivière :

- Il n'y a aucun besoin des habitants de la région qui ne soit déjà couvert par les activités des zones d'Estancarbon et du Parc des expos, et un examen des projets alentours (Saint-Martory par exemple) montre l'échec de l'installation des zones artisanales

- ce projet va à l'encontre de la non-artificialisation des terres et de la résilience (alimentaire notamment)

- ce projet va défigurer un peu plus les alentours de la ville, et contribuera encore et encore à vider encore son centre de ses commerces (Salies-du-Salat ville morte...)

@111 – Helen VILARET

Je m'oppose catégoriquement à ce projet, qui n'est pas clairement défini dans le Pluui .

Plusieurs sujets d'opposition :

- il existe déjà plusieurs zones d'activités à St Gaudens largement pourvues de bâtiments vides que ce soit dans les zones d'activités actuelles ou le long de la route avant ou après St Gaudens

- l'enjeu climatique, que l'artificialisation des sols accentue

- la protection de l'environnement et de la biosphère : animaux, oiseaux, insectes sans cesse en déclin

Il est urgent de cesser de favoriser la boulimie de la promotion immobilière et de privilégier l'environnement, le règne végétal et animal, dont dépend la qualité de notre vie et notre survie

@112 – Claire RIEUSSEC

Bonjour, après avoir lu attentivement les rapports, je suggère d'éviter un passage en force de ce projet. En effet l'important aujourd'hui est de mettre en œuvre un projet alternatif global, en tenant compte des enjeux et des équilibres pour le territoire, et qui s'engage à défendre et respecter les générations futures. Je me permets de suggérer

- de sortir de la spécialisation d'un "futuropôle" pour y accueillir des entreprises sur un éventail plus large d'activités, c'est possible réglementairement, fort du constat que personne ne vient.
- de répertorier des emplacements sur des sols impropres à la production agricole, à proximité de l'usine de cellulose par exemple, pour accueillir les filières métaux et bois.
- de rénover, revitaliser et revaloriser les zones artificialisées déjà existantes et très nombreuses : friches industrielles et commerciales (du côté de Landorthe par exemple, non loin d'un accès autoroute, ou encore les sites désaffectés proches de la gare), pour pouvoir y accueillir des acteurs économiques (entreprises diverses). Elles sont de plus en plus engagées dans des démarches environnementales, et seront intéressées de communiquer sur le fait qu'elles ont contribué à la restauration de friches, qu'elles sont respectueuses et engagées pour l'environnement, c'est ce que réclament de plus en plus de clients.

En vous remerciant pour la lecture voire même la prise en considération de ces idées, bien à vous.

@113 – Isabelle BOUSQUE

Ce projet est aberrant au regard de la lutte de l'artificialisation des sols. Le GIEC souligne que nous avons 3 ans pour agir et que la séquestration du carbone dans les sols en agriculture cultivés ou non est un des principaux leviers de limitation du réchauffement à +1,5 °C. Les scientifiques préconisent la préservation et la restauration des sols.

Ce projet OZE ne respecte pas l'objectif de réduction de l'artificialisation des sols de 50 %. la loi ZAN n'est pas respectée.

Pour le PLUi Cœur et Plaine de Garonne, 190 ha de sols artificialisés ont été retenus pour la période 2014-2023 mais aucun détail n'est fourni dans le dossier pour ce calcul. Si la réduction de l'artificialisation est là de 48% (avec une consommation projetée sur 10 ans de 99 ha), déjà en-deçà de l'objectif de 50%, elle est de 31% pour l'ensemble des 4 PLUi de la 5C : Sur la seule base de référence recevable établie sur le foncier consommé de 245 ha, le prévisionnel d'artificialisation de 169 ha dépasse le seuil légal de 46,5 ha. De plus, chaque commune bénéficie d'1 hectare « artificialisable » ; le dossier ne précise pas si ces hectares communaux ont été pris en compte individuellement dans le calcul d'artificialisation projetée, ou s'ils ont tous été mutualisés au niveau communautaire, ce qui doit être validé par une conférence des maires.

S'ajoutant à l'artificialisation des sols, viennent s'ajouter la dégradation des paysages, l'augmentation du trafic routier et de la pollution.

Ce projet n'a pas de justification du besoin; Comme le dit l'autorité environnementale, la MRAe4, dans son avis (N°2024AO71) :

« ... Le rapport de présentation est très lacunaire sur la justification de ces choix. Il ne comporte pas d'analyse de la consommation passée en matière d'activité économique et industrielle, ni de justification de la mobilisation des zones à urbaniser.

La MRAe recommande de justifier les besoins en foncier économique en zone à urbaniser à l'aune des espaces déjà disponibles en zone urbaine à vocation économique et industrielle et des potentialités de reconquêtes des friches ou, à défaut de justification, de réduire ces ouvertures à urbaniser. »

E114 – Nathalie MOTRON

Je m'appelle Nathalie Motron et réside sur Saint Gaudens. Je souhaite apporter ma contribution à l'enquête publique qui porte sur le projet OZE, Occitanie Zone Economique, zone jouxtant le parc des Expositions de Saint Gaudens. Pourquoi encore une nouvelle zone ou l'extension d'une zone commerciale déjà existante ? Pourquoi ne pas communiquer sur les sociétés susceptibles de s'y implanter ? Pourquoi ne pas rénover des bâtiments déjà existants, comme le Greta, proche de la gare ? Mais surtout je ne comprends cette décision à contre courant des problèmes à venir : les terres agricoles font parties de la biodiversité, de la protection de l'environnement. Continuer l'artificialisation des sols, de la terre va à l'encontre de la logique et de la protection de l'avenir des enfants. Et à l'encontre de la loi ZAN. Il est temps de dire stop, ceci sans violence et avec le souhait d'en discuter. Si parler de décroissance est difficile à entendre pour certains, à concevoir dans ce monde de publicité et de réseau, j'aime à espérer que la prise de conscience de certains fera réagir les autres....

@115 – Hannah DEVIN

Je m'appelle Hannah Devin et réside sur Aspret-Sarrat. St Gaudens est ma ville de référence pour les usages de la vie de tous les jours ; courses, médiathèque, cinéma, médecin, etc... Je souhaite exprimer mon point de vue à l'occasion de l'enquête publique qui porte sur le projet OZE, Occitanie Zone Economique, zone jouxtant le parc des Expositions de Saint Gaudens. J'attire votre attention sur le caractère irrationnel de ce projet. Il existe une zone active proche de la sortie d'autoroute et déjà, les commerces et entreprises du centre-ville de St Gaudens ferment les uns après les autres, faute de pouvoir maintenir une activité suffisante. Pourquoi ne pas communiquer sur les sociétés susceptibles de s'implanter sur les zones existantes afin d'optimiser les équipements déjà construits (voirie, parking, habitudes de fréquentation) ? Il existe des bâtiments à rénover plus proches du centre-ville, comme le Greta (vers le quartier de la gare) qui pourraient être réhabilités.

Enfin, je tiens à vous signaler l'absurdité d'un tel projet au regard des enjeux écologiques actuels.

Le Comminges possède un large surface de terres agricoles, outils de travail des agriculteurs et agricultrices et fusibles contre le phénomène de l'artificialisation des sols. La météo actuelle nous fait affronter de longues périodes de pluies très denses ; les risques d'inondations et de grues immenses seraient accrûs par une bétonisation de cette zone à proximité du fleuve.

Ce projet est insensé et en réglerait pas les difficultés économiques qu'il souhaite soigner. Merci pour votre attention et votre écoute,

@117 – MARQUERIE Corinne

A la lecture du dossier, je retrouve les difficultés d'évaluation que j'ai eue pour préparer mon vote en Conseil municipal à St Gaudens à propos de la Zone OZE.

1) Je suis frappée par l'évaluation au doigt mouillé de la progression démographique envisagée pour les 10 années à venir alors que nous connaissons une stabilité depuis déjà 10 ans. Dans ce cadre, la priorité n'est pas donnée à la réhabilitation des logements vacants (14,5% à St Gaudens en 2021!).

2) Je reste à jeun de la justification de l'augmentation des zones à urbaniser notamment sur le secteur Ouest de St Gaudens en OZE. Le besoin foncier serait justifié par des demandes d'installations d'entreprises auxquelles la collectivité n'aurait pu faire de proposition mais aucun détail n'a été donné en conseil municipal du 8/02/2024. L'adjointe en charge de ce dossier m'ayant indiqué que les noms des entreprises étaient connus au PETR, j'ai pris contact pour obtenir ces informations mais la responsable m'a dit qu'elle ne les détenait pas. Dans le dossier de l'enquête publique, le besoin d'extension foncière n'est pas non plus justifié, ce que souligne la MRAE en page 13 de son avis (" la MRAE recommande de justifier les besoins en foncier économique à urbaniser à l'aune des espaces déjà disponibles en zone urbaine à vocation économique et industrielle et de potentialité de reconquête des friches") . D'ailleurs ces friches contribuent à la perte d'attractivité de la ville de St Gaudens notamment, il serait temps de s'en préoccuper.

Pour ce qui est du projet d'extension OZE, je suis enfin étonnée que la situation de ces terrains en zone humide ne retienne pas davantage l'attention de nos élu.es, que la protection de quelques espèces animales ne soit pas mesurée, que le maintien des terrains agricoles ne soit pas prioritaire.

Enfin le projet ne détaille pas les aménagements en mobilité douce qui ont pourtant été évoqués en Conseil municipal dans le projet de délibération définissant, dans un beau paragraphe de greenwashing les critères et enjeux de la nouvelle extension . Cf pièce jointe.

@118 – GALIBERT Françoise

Je m'oppose catégoriquement à ce projet

- il existe déjà plusieurs zones d'activités à St Gaudens et à proximité dont les bâtiments sont vides

- il faut cesser la bétonnisation, pour le climat et pour les sols : il y a urgence

- la protection de l'environnement et de la biodiversité

- l'appétit sans fin des promoteurs qui construisent sans nécessité réelle laissant des bâtiments inoccupés se détériorer

E116 – GALABERT Sandra

En tant qu'habitant de Saint-Gaudens, nous n'avons qu'1 mois pour nous exprimer dans cette enquête publique sur le projet OZE.1/ Projet polluant qui dégrade l'environnement. L'industrie est dans le collimateur des écologistes en raison de son impact sur les forêts, les cours d'eau, la faune et flore sauvage. A la destruction d'espèces qui étaient là avant et qui n'ont pas été étudiées, il faut ajouter les déchets industriels que nous savons à peine traiter qui, eux, vont augmenter avec en parallèle, l'intensification du trafic routier qui provoque des nuisances olfactives et sonores, soutient l'industrie fossile dans son développement. A ce décorum de goudron et d'acier, s'ajoute la bétonnisation au détriment des espaces verts. 2/ Manque d'alternative à ce projet. Vous n'avez pas cherché d'autres propositions que celle-ci qui est industrielle et commerciale. C'est une répétition du projet de la ZAC des Landes selon moi qui ne correspond ni aux besoins ni aux désirs des gens.3/ Déni démocratique : la population qui habite sur les lieux a été à peine informée et à peine consultée. Entre acteurs de l'industrie et de la politique, cela fait plus de 3 ans que vous vous concertez avec des réunions par intervalles. Or, le maire et ses députés sont supposés représenter leur électeurs mais cette représentativité est nulle dans le cadre des projets urbains si le maire lui-même ignore l'avis de sa population et ne la consulte pas.4/ Un exemple de l'avidité du capital. 40 à 50ha de terres d'un coup qui seraient allouées ou vendues sous forme de parcelles à des entreprises : c'est du gigantisme économique ! Cela démontre l'avidité des industriels qui ont un appétit féroce. C'est un cercle vicieux qui s'est installé et qui est lourd de conséquence : plus on investit, plus on gagne de l'argent et plus on relance l'investissement. Il faut à tout prix ouvrir les propositions de projet urbain à d'autres acteurs, des gens qui ne devraient pas être sélectionnés en fonction du seul critère du capital, de l'argent !

Enfin, quand sera-t-on informé de votre réponse ? On participe à cette enquête mais je crains fort qu'on soit mis sur le fait accompli. Comme je connais notre Histoire et que je vois que le peuple, autrement dit les esclaves ou les paysans, n'ont pratiquement aucune page ou séquence vidéo qui leur soit consacrée, j'ai l'impression que quelques soient les siècles écoulés, les maîtres des lieux passent leur temps à réduire au silence, détruire la parole de ceux qui travaillent pour eux tellement que nous avons été presque complètement radiés de la mémoire collective (cf.Histoire monde). Si c'est les derniers temps pour l'humanité, qu'allez-vous faire de notre parole ?

@120 - LALAU François

la ville de Saint-Gaudens est devenue bien triste, en dehors du jour de marché le jeudi

La zone d'activité d'Estancarbon a aspiré les commerces de la ville.

Refaire une autre zone d'activité du côté de Villeneuve de Rivière serait persévérer dans l'erreur.

De plus, il est recommandé de ne plus artificialiser les sols, mais laisser la place à ceux qui nous nourrissent localement.

Bref, "persevere diabolicum est"

@121 – SCHUTZ Estelle

La loi Climat et résilience du 22 août 2021 a posé un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon de 2050. Elle a également établi un premier objectif intermédiaire de réduction par deux de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2030 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2020.

Il apparaît dans ce cadre que la proposition de création de la nouvelle zone d'activités labellisée « Occitane zone économique » qui prévoit l'artificialisation de 55ha de terre agricole ne peut s'accorder avec ces objectifs de réduction de l'artificialisation des sols.

Est-ce que d'autres surfaces déjà artificialisées et à réhabiliter ne pourraient pas servir de base à ce projet.

En l'état, je me prononce contre ce projet d'artificialisation.

@122 – MONPERE Julien

originaire et habitant du secteur, consommateur de l'industrie et des services proposés par les différentes zones économiques du pourtour de Saint-Gaudens du fait de mon métier (entrepreneur forestier), je ne comprends pas l'étalement des zones économiques qui n'aboutissent pas (friches), je vois le coeur de la ville mourir doucement (fermeture de commerces, etc.) depuis des années.

Nous passons nos vies dans nos voitures à rouler d'une zone à l'autre, nos journées en sont allongées. De nombreuses terres agricoles, plates et de qualité, ont déjà été sacrifiées au profit de zones d'activité qui ne se peuplent pas totalement. Des enseignes ferment, se déplacent, le leclerc aussi, et le centre meurt.

Ce projet m'est incompréhensible : à qui rend-il vraiment service ? Pas à nous, entrepreneurs et artisans, en tout cas, car nous avons déjà ce dont nous avons besoin, et que nous voyons déjà les petites enseignes fermer face aux grandes, lointaines et de moindre qualité ; pas à nous non-plus, parents d'enfants qui fuiront sans doute ce désert que vous fabriquez autour de la ville, alors que Saint-Gaudens est une TRES belle ville et pourrait le devenir encore plus. Nous aspirons à autre chose pour notre territoire, et ce n'est pas l'artificialisation des terres ni la destruction de nos paysages qui répondront à nos besoins.

Nous attendons de vous que soient financées la rénovation de l'existant, la réhabilitation des hangars, des quartiers où vivront peut-être nos enfants, que cela soit fait de façon sobre, pragmatique, écologique.

PAs que de nouveaux projets qui ne fonctionneront pas soient financés par nos impôts.

Je suis donc TRES DEFAVORABLE à ce projet contraire à toutes les orientations nationales (écologie, économie, urbanisme), nocif à nos vies, et qui probablement n'aboutira à rien de mieux qu'à l'arrivée de grosses enseignes dont nous n'avons pas besoin.

@124 – FAU Jacques

Saint-Gaudens est déjà fortement pourvue en zone artisanale en particulier Estancarbon et je suis opposé à l'extension prévue entre le lac de Sède et Villeneuve de Rivière. laissons ces terres fertiles aux paysans.

@125 – BARJOT Luc

Je ne veux pas de ce projet qui fait fi de la protection de l'environnement et de qui reste du peu de commerce du centre ville

@126 – Anonyme

La seule idée que des élus aient pu imaginer d'artificialiser 40ha de plus dans la plaine de Garonne me fait froid dans le dos.

Comment est-il possible que les enjeux de biodiversité, de changements climatiques, d'agriculture de proximité, de mobilité, de bien-être de la population ne soient pas pris en compte par nos élus?

J'ai peur de comprendre que leur ignorance n'ait d'égal que leur appétit de bétonisation.

Ce projet est aberrant en soi mais d'autant plus dans le contexte du saint-gaudinois. Que fait-on des zones Europa, du quartier de la gare et des autres affreuses friches industrielles qui parsèment le territoire? Les commingeois n'ont-ils pas suffisamment de lieu où aller consommer frénétiquement?

Ce projet destructeur et absolument inutile ne répond aux enjeux fondamentaux qu'il devrait guider l'action de nos élus.

A MORT OZE!

@127 – Anonyme

Je prends connaissance depuis quelques jours du projet OZE, envisagé par les instances de la gouvernance locale, communauté des communes en particulier.

Je déplore sur le site administratif dédié que j'ai pu consulter, un jargon technique totalement obscur et un manque de lisibilité quand à l'intérêt réel de ce projet, pour la population commingeoise.

Tout semble rédigé afin de décourager le contributeur à l'enquête publique, dans une absence de transparence et un manque de lisibilité flagrant.

On se perd dans les méandres d'un argumentaire administratif digne d'une logorrhée et on ne donne pas les détails précis des tenants et aboutissant d'un projet qui semble constituer une véritable usine à gaz, très onéreuse en terme de contribution financière pour le citoyen et peu convaincante quant aux bénéfices qu'il pourrait en retirer.

On passe de l'argumentaire industriel à celui de l'habitat, de l'agriculture à l'argument écologique, de l'écologie à l'aménagement du territoire dans une logique de "fourre tout" confusionnel qui appelle la plus grande réserve, pour les otages contribuables que nous sommes.

Selon moi, les priorités sont la redynamisation des centres villes en matière de commerce de proximité, d'offre de soin et de services pour les usagers.

La réaffectation et l'optimisation des espaces déjà urbanisés et laissés à l'abandon sur les pôles de saint Gaudens et Montréjeau.

La protection et la sanctuarisation des espaces indispensables à la production agricole (cultures, maraichage et élevage).

La protection des espaces naturels et de biodiversité (rivières, forêts, campagne, haies, ruisseaux, zones humides) etc.

@129 – KILLINC Ismail

on a vraiment besoin de cette zone ???? laissez la terre tranquille.

@130 – KILLINC Marianne

on ne veut pas cette zone. il ya plein de zone vide.....

@131- HYBERTIE Elsa

Bonjour nous aimerions exprimer notre avis concernant le projet de zone d'activités OZE.

Nous pensons que nous n'avons pas besoin d'une nouvelle zone d'activité commerciale et artisanale à St-Gaudens

48 ha de bonne terre agricole, entre le lac de Sède et le Parc des expositions, risqueraient donc de disparaître sous le goudron. Des surfaces artificialisées, des agriculteurs chassés et 6 millions d'euros d'argent public investis ...

Nous pensons que nos élus doivent se montrer responsables, préserver nos sols. Nous avons besoin d'espaces verts, avons marre des surfaces bétonnés.

La somme concernée par la dépense publique que ce projet demanderait pourrait servir à d'autres choses beaucoup plus intéressantes pour les saint gaudinois, commingeois.

Il y a bien assez de magasins et autres sur saint gaudens...

Demandez l'avis à la population au moins pour vous réorienter dans vos choix chers élus.

Ce projet n'a pas grand sens aux yeux de beaucoup de nos concitoyens

@133 - Anonyme

L'idée que 40ha de terres agricoles soient artificialisées par l'implantation d'une nouvelle zone d'activité me révolte ! Ce projet est fort éloigné des besoins de notre société : renforcer la production agricole, permettre à de nouveaux agriculteurs de s'installer, assurer la sécurité alimentaire... voilà ce qui doit être prioritaire ; et c'est bien ce que prétend défendre le Plan alimentaire de territoire. Nos décideurs ont la responsabilité de préserver la vocation première de la terre : nourrir !

Notre seconde priorité est de lutter contre le réchauffement climatique ; il est donc impératif de préserver nos sols pour qu'ils stockent le carbone : cette extension va à l'encontre des recommandations des scientifiques et contribuera à la bascule qui nous fera passer au delà des +1,5 C.

Sans compter que le PLUi portant sur l'agriculture affirme prendre en compte la production agricole et le rôle de "puit de carbone" des sols. OZE est en contradiction avec ces 2 points, à minima

D'autres pistes existent pour éviter cette extension urbaine, plusieurs zones déjà existantes sont quasi inoccupées, offrant de nombreuses possibilités : Montsaunès-St Martory,

Futuropôle, sites proches de la gare de St Gaudens ou de l'usine de cellulose, par exemple. Hélas, les projets ayant déjà sacrifié des terres naturelles sont nombreux autour de St Gaudens et se révèlent inutiles !

Il est tout à fait incompréhensible que la priorité ne soit pas à les occuper en totalité avant d'envisager de sacrifier encore plus de sols. Ces sites pourraient être investis voire restaurés pour certains : ils pourront très bien accueillir des entreprises, si tel est le besoin.

@134 – Anonyme

Messieurs et mesdames les élus. Vous avez l'opportunité de montrer que vous avez encore du pouvoir d'action. Montrez que vous n'êtes pas juste des pantins, des professionnels du mandat.

Ne soyez pas qu'un discours, de jolie parole. Soyez l'action. Soyez celui ou celle qui assume. Devenez la différence. Le climat, la nature, la biodiversité dont nos vies dépendent, même la vôtre, est entre vos mains. Non à la bétonisation. Vous voulez relancer l'économie ? Alors pensez écologie.

@135 – SANSSENE Françoise

Il ne me paraît ni souhaitable, ni nécessaire, ni même intéressant de développer le projet OZE avec de l'argent public. Il serait bien plus intelligent de revitaliser le centre-ville, complètement vidé de sa substance par Leclerc Cie, plutôt que de créer une nouvelle zone, d'autant que 2 sont vides : Europa et Futuropole. Qui croyez-vous attirer ?? Personne !

J'espère que l'avis des nombreux opposants à ce projet sera pris en compte et que le projet sera réorienté vers les zones existantes. Nous n'avons pas besoin de béton supplémentaire !

@136 - Anonyme

On a besoin de zones agricoles, de terres, du vivant. On n'en veut plus de zones commerciales, des constructions qui viennent se rajouter à celles déjà trop nombreuses.

@137 – Anonyme

Un projet à contre courant

- imperméabilisation non compensée
- surfaces agricoles perdues
- pollutions aggravées, de l'air, de l'eau, sonores,...
- pertes de biodiversité
- développement d'une zone vierge au lieu d'accentuer l'effort sur le cœur de ville et d'optimiser les zones commerciales et industrielles existantes
- investissement lourd dans un contexte économique difficile....

On cherche vainement un quelconque intérêt à ce projet

@138 – Anonyme

Je trouve complète inutile la création d'une nouvelle zone d'activité commerciale et artisanale à Saint Gaudens. Il faudrait déjà essayer de redynamiser le centre ville de Saint Gaudens et utiliser les structures inoccupées au niveau de la ZAC Europa de Landorthe par exemple. Il y a déjà assez de "commerces" autour du Parc des expositions. Laissez les champs aux agriculteurs, laissez un peu de verdure, laissez les animaux et la nature tranquille !

@139 – LEURENT Nolwenn

Bonjour, je souhaite exprimer mon opposition à la création d'une nouvelle zone commerciale à l'ouest de Saint-Gaudens.

Il me semble inadmissible de supprimer 40Ha de forêt pour bétonner encore plus!

@140/@145 – PEYBERNES Marie-Claude

Bonjour, j'habite à Aspet mais ma vie associative, culturelle et de citoyenne consommatrice se situe à St Gaudens. Je suis sidérée par ce projet! Ce secteur qui me paraissait "relativement" protégé avec le lac de Sède et ces quelques terres agricoles où l'on peut voir encore quelques

vaches, va être sacrifié? Vous demandez aux agriculteurs de "dégager" alors que "Les Pyrénéennes" les mettent en avant si fièrement! Et qu'en est il de l'artificialisation des sols, des recommandation du GIEC?

La présence de "l'usine" ne vous suffit pas pour entacher encore plus l'image de St Gaudens? Il est encore temps de réagir, il y a suffisamment d'endroit sur le secteur qui gâchent le paysage qui pourraient être réhabilité...

@141 – Anonyme

bonjour, il paraît qu'on nous demande notre avis, chouette!

je reste dubitative quant à l'utilité de prendre le temps de faire cette contribution, car difficile de croire à une réelle bonne volonté politique alors que, par exemple, 10 ha sont déjà en vente sur le site de la banque des territoires...les dés seraient ils pipés?

il y a une telle schizophrénie aujourd'hui autour des enjeux de demain, c'est incroyable d'entendre à la fois des discours alarmant sur l'état du monde, que ce soit écologique, politique, sociétal, sanitaire etc, de se faire greenwasher le cerveau (car nous devons faire attention, nous les citoyen.n.e.s, ne pas laisser couler l'eau quand on se brosse les dents plic ploc, ne pas polluer par nos déplacements, rouler en voiture électrique vroum vroum, manger 5 fruits et légumes, boire 1.5l d'eau...) et voir des projets comme OZE continuer à envahir nos espaces vitaux...

ce projet est bancal, rien, pas même l'économie, ne justifie sa mise en place, il y a déjà tellement de zones abandonnées sur saint-gaudens et alentours par exemple!

sans grande illusion je vous fais donc part de mon désaccord total avec ce projet, mais notre avis vous importe t'il vraiment?

est ce que je me donne juste bonne conscience en participant? peut-être bien....

et si on passait des pollutions aux solutions?

@144- FASSOU Pascal

Une aberration économique écologique et environnementale.

Un gaspillage d'argent public manifestes scandaleux par les temps qui courent !

Un projet honteux déconnecté des réalités actuelles.

@148 – DE NOBLENS Suzanne

Contre ce projet absurde, aussi néfaste et destructeur de beaux paysages fertiles que des petits commerces du centre ville. En plus d'être superflus et briller par la laideur caractéristique de ce genre de zone; c'est autant de faune et flore sauvage qui disparaîtra suivi des habitants dégoûtés. Tout en ne manquant pas d'être un gouffre financier qui sera répercuté sur les charges des riverains. Ce projet est contre l'intérêt général.

R161 - GALABERT Sandra

(1document joint)

J'ai déjà déposé un commentaire sur le registre numérique mais mon commentaire était décalé car je me suis exprimée sur la cellulose Fibre Excellence. Pourquoi j'ai fait ça ? Parce que je râlais de ne pas avoir pris le temps de m'exprimer au cours de l'enquête publique sur la cellulose, usine Fibre excellence, qui a eu lieu 2 à 3 + tôt.

Autrement pour OZE, j'ai 4 arguments contre :

1/ argument écologique : projet polluant qui dégrade l'environnement, l'industrie ou la ZAC produit trop de déchets alors que nous savons à peine les traiter. Il faut ajouter le trafic routier avec sa cohorte de nuisances olfactives et sonores.

2/ argument sociologique : cercle vicieux : ce sont tjrs les mêmes acteurs qui font la conquête du marché ! On + on investit, + on gagne de l'argent et + on relance l'investissement.

Problème social : ce sont tjrs les mêmes qui gagnent ds notre société (et sous-entendu tjrs les mêmes qui perdent).

Requête : ouvrir la voix aux porteurs de projet urbain qui ont de bonnes idées. Ce ne sont pas forcément des gens qui ont du capital, beaucoup d'argent.

3/ Déni de démocratie : Maires + députés sont élus, autrement dit ils sont supposés représenter leurs électeurs. Mais s'ils prennent des décisions sur les projets urbains sans tenir compte de l'AVIS de leur population, alors ils ne représentent pas leurs électeurs.

R166 - GERARDIN-BAUDE Geneviève

A propos de la zone OZE :

Je commence ma contribution à cette enquête publique par un document extrait de la bande dessinée "le monde sans fin". Cet ouvrage vulgarise les données scientifiques que Jean Marc Jancovici essaie de mettre en avant auprès des décideurs. Il s'agit de leur faire prendre en compte les réalités du changement climatique.

Voir image jointe.

Ce monde à + 4°C, c'est celui auquel notre précédent ministre de la transition écologique souhaitait que l'on s'adapte. Comment s'adapter à un monde où d'immenses parts de la planète deviennent inhabitables ?

Les scientifiques du GIEC ne cessent depuis des décennies d'alerter sur les périls qui nous guettent, et de préconiser des mesures qui permettraient de sauver les conditions de vie sur terre, d'éviter les catastrophes naturelles, les pénuries, les pandémies, les conflits entre états, les guerres civiles, car c'est de cela qu'il s'agit.

Dans leurs préconisations : mettre un terme à l'artificialisation des terres agricoles et naturelles. C'est un point essentiel parmi les quelques priorités demandées, année après année, par ces spécialistes que personne n'écoute.

Le projet OZE est tout à fait représentatif, à notre petite échelle locale, de l'inconscience totale des enjeux de survie des populations humaines dans les temps à venir, dont font preuve nos élu.e.s.

Il existe une loi Zéro Artificialisation Nette qui porte fort mal son nom, puisque le mot nette souligne assez clairement que l'artificialisation reste possible, au mépris des enjeux les plus graves de notre temps. On continue à artificialiser moyennant des mesures de "compensation" qui, en réalité, n'en sont pas : empêcher l'arrachage de haies par exemple est-ce une compensation, une réelle restauration du milieu ? Non. Les plantations d'arbres qui parfois sont proposées pour compenser le bétonnage des terres, sont-elles réalisées en cohérence avec une sylviculture durable garante de l'avenir ? Non.

Pourtant la loi ZAN a le mérite d'exister. Mais les préconisations ERC (éviter - réduire - compenser) ne sont jamais prises au sérieux. Eviter ? ça ne se voit jamais. Réduire ? Il faudra sans doute que les recommandations des Commission Départementale, DDTE et CEDEPENAF conduisent à une révision des surfaces artificialisées.

Considérons les réels besoins économiques qui justifieraient de créer cette zone : ils sont inexistantes. D'immenses surfaces inoccupées, des friches industrielles rénovables sont nombreuses et disponibles sur le secteur (site p.20). La réalité de ce dossier ; nos élu.e.s sont inconscients des enjeux de notre époque.

Artificialiser la moindre surface devrait être considérée comme un acte grave et rarissime, justifié par des besoins essentiels à la vie collective, compensé avec le plus grand soin par une restauration immédiate [XXX] et suivie dans le temps avec le plus grand sérieux, d'une surface de sol au moins équivalente.

... dans mes rêves !!

Nous sommes dirigés par des humain.e.s aveuglées par le progrès technologique et l'économie qui conduisent les générations à venir dans des difficultés catastrophiques.

Le projet OZE n'est qu'un signe parmi tous les autres du décalage entre les enjeux planétaires de notre époque, et les responsabilités prises par ceux et celles qui nous dirigent.

Je ne rentrerai pas ici dans les détails de l'argumentaire - bien fourni - qui permet de s'opposer au projet OZE. La seule existence du projet prouve l'inconscience de nos élu.e.s. Elle n'est pas seulement à déplorer, elle est, elle sera dramatique.

@172 – ASSIE Hélène

Ce projet est une aberration économique et écologique

Nous sommes en restriction économique, 60 milliards à économiser et un déficit de 6% du PIB.

Voici un bel exemple de ce qu'il ne faut pas faire.

Ce projet n'apportera aucun développement économique au St gaudinois. St Gaudens et ses alentours sont truffés d'anciennes zones commerciales du même type, abandonnées au fil du temps et ce transformant en no man's land sinistre.

Ce projet finira de vider ce pauvre centre ville de St gaudens déjà durement éprouvé par ces zones commerciales néfastes.

Au final, et comme d'habitude, à part qq agriculteurs qui vont vendre leurs terres agricoles à prix d'or, avec des deniers publics, cela ne servira à rien.

@174 – REITZER Juliette

Je me pose la question d'une nouvelle zone d'activité alors qu'une immense a déjà été construite ("nouveau Leclerc") et que l'ancienne, bien plus proche de la ville, est quasiment vide. Il y a également d'autres zones à Qt Gaudens, notamment proches de la gare ou à côté de l'ancien Biocopp qui sont déjà bétonnées et vides. J'ai l'impression que certaines enseignes se sont déplacées mais qu'il n'y en a pas ou peu de nouvelles.

Les terres agricoles en vallée de Garonne sont très fertiles, est-ce vraiment nécessaire de les artificialiser ? Si les exploitants actuels veulent vraiment les vendre, pourquoi pas faire des lots plus petits avec un PLU pour une habitation pour encourager les petits producteurs maraichers ou en exploitation non intensive, beaucoup de jeunes veulent s'installer mais n'ont pas les moyens de reprendre de grandes exploitations à l'heure du départ à la retraite massive des agriculteurs. Je n'ai pas trouvé d'étude environnementale sur l'impact du projet, pourriez-vous me la transmettre svp ? Après une recherche rapide, je suis tombé là-dessus <https://www.commingespyrenees.fr/pat-comminges-pyrenees/>, ça pourrait être utile...

@175 – SOGUERO Michel

Il ne me semble pas que dans la période ce projet soit pertinent, (réchauffement du climat, loi ZAN ...)

Des zones existantes pourraient très bien être réhabilitées (friches, terrains vacants, bâtiment commerciaux, industriels...

Je note que sur la zone du Futuropôle seul 8 lots vendus sur 26 en vente et pour combien d'emplois

Quelques pistes

- Déspécialiser le Futuropôle
- Identifier des emplacements sur des sols impropres à la production agricole
- Investir dans les zones artificialisées ,déjà existantes

Pour conclure je informe que je suis contre ce projet.

@176 – CARSALADE Cathy

Pourquoi créer de nouvelles zones alors qu'il y en a déjà qui sont là, non fonctionnelles, non occupées, non abouties telles que la zone d'estancarbon, Zone futuropole, zone Ausson Ponlat, zone d'activité de Montsaunes St Martory ou encore des zones autour de St Gaudens comme près de la gare, des terrains vacants a Estancarbon et Landorthe.

Pourquoi encore sacrifier des sols agricoles !!??

@177 – DABOS Claire

Refus du projet OZE en particulier l'artificialisation de 40 ha de terre agricole.

Les arguments :

- stop à l'artificialisation des terres
- contribue encore à la mauvaise image de saï.t gaudens,dégradation du paysage.
- des zones sont créées partout : St martory, estadens....
- la zone d'estancarbon sur la nationale vers Toulouse tombe déjà en désuétude , pourquoi lui faire encore plus de concurrence et ne pas la réhabiliter.?
- afflux de camions
- lutte contre l'étalement urbain
- qu'en est-il de l'enquête l'analyse environnementale ? ...

Donc non avis négatif sur le projet OZE

@178 – Anonyme

Je suis contre ce nouveau projet d'artificialisation des sols, qui ne réponds pas aux défis actuels : préserver des espaces pour la faune et la flore, préserver les terres cultivables, dynamiser les centres-villes, rénover les bâtiments existants....
Les projets de ce genre sont anachroniques et néfastes.

@181 – Anonyme

Je m'oppose au projet OZE et je ne comprends absolument pas ce nouveau projet!
Des zones comme celle là autour de saint Gaudens, il y en a déjà assez et certaines sont à moitié désaffectées et tristes!
Ce n'est pas de nouvelles zones de consommation dont la population a besoin mais des lieux de rencontres, des tiers lieux associatifs, des réserves de biodiversité!
Ne pourrions nous pas imaginer autre chose pour nous toustes que du béton, des entreprises, des commerces? Alors que le centre ville de saint Gaudens se meurt... c'est désolant!
Toustes ensemble, on veut rêver!!

@182 – BESSON Olivier

Concernant le projet OZE On parle d'une artificialisation d'une zone de 19Ha (au final sur l'ensemble du dossier ,la CCI évoque plus de 40Ha)...Alors que tout indique qu'il est temps d'arrêter d'artificialiser les sols la 5c continue ça fuite en avant..

L'impact écologique n'est pas pris en compte, des espèces menacés inventoriés dans ce secteur (tels que le tarier pâtre, le serin cini, le verdier d'Europe, la Cisticole des joncs) devrait suffire à se poser des questions mais cela ne semble pas être le cas.

Comme la CCI l'évoque dans son rapport l'optimisation et la consolidation des zones d'activités déjà existantes notamment à proximité des échangeurs 17 et 18 devraient être privilégier (une simple observation des lieux montre que c'est loin d'être le cas) et cela avant d'envisager de nouvelles destructions de terres naturelles ou agricoles ...La prise en compte de la loi ZAN2050 est elle aussi une nécessité

C'est une question de choix politique.

Notre responsabilité collective est de permettre un avenir viable.

@184 – LARIGUET Patricia

Considérant l'importance vitale de préserver les sols pour le climat, pour la suffisance alimentaire et pour la préservation de la biodiversité essentielle à notre santé,
Considérant le nombre toujours croissant des offres commerciales qui appauvrissent les commerces, paysans et artisans locaux,
Considérant l'enlaidissement inhérent au projet,
Considérant les pollutions occasionnées lors des constructions et du fonctionnement,
Je vous affirme mon opposition au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal infracommunautaire Cœur et Plaine de Garonne

@193/@200/@223/E224/E228/@358,@408 DONAT Jean-Marie au hameau de Chinchouret à Arbas

Et bé moi, mon petit commissaire enquêteur, je te plains. Tu te retrouves à devoir rapporter un avis sur ce que pense le peuple. Tes nuits ne doivent pas être faciles avec de telles responsabilités ! Dans quelques temps, tu devras dire si la population est pour ou contre (j'espère que tu n'es pas Normand car ça semble pencher pour le « j'en veux pas de ce projet immonde », y'aura pas de place pour le « peut-être ben que oui, peut-être ben que non »). Mon pauvre, une opinion populaire résumée par les dépositions de 50, 100, 200 citoyennes et citoyens. Pas terrible pour sa conscience démocratique ! Mais le zélu et la zélue ont décidé qu'il s'agissait d'un modèle exemplaire de démocratie participative.

La zélue et le zélu, tranquilles, t'ont refilé ce boulot. Bon après personne t'as obligé. Mais faut bien nourrir la famille, hein ! T'es juste un petit engrenage dans ce mécanisme mortifère. Ça doit bien remplacer le somnifère de se dire ça. Mais bon ne t'en tracasse pas trop, on l'huile

tous et toutes plus ou moins le mécanisme. Regarde, je participe à cette farce d'enquête publique.

Le zélu et la zélue si l'on peut dire car zont jamais été élus ceux-là pour se retrouver à la ComCom. Mais bon, disent qu'ils ont la légitimité. Alors... Faut bien courber l'échine pour que d'autres se sentent indispensables. C'est dans l'ordre naturel des choses, qu'ils disent. Ah ! Parler de nature c'est tout de même commode parfois.

Bon après, sont pas fous le zélu et la zélue, se laissent pas embarquer dans des considérations sentimentalistes. Ce sont des réalistes, zont les pieds sur Terre. C'est bien beau tous ces argumentaires moraux et environnementaux mais la zélue et le zélu ce qu'ils veulent c'est bâtir, développer, croître. Arbres, bestioles, montagnes, rivières ? Du décor tout ça. Non, parle-leur d'œuvrer au bonheur de l'Humanité, nom de Dieu. Et là tu verras leurs yeux briller, s'emplier d'étoiles. Des yeux d'un magnifique vert...dollar.

À être là, je vais tout de même te donner mon avis sur ce projet.

Je dois devenir Normand ! Je ne sais pas trop si je suis pour en me disant qu'on ira encore plus vite vers la catastrophe et qu'ensuite on pourra peut-être passer à autre chose. S'il y a une suite bien entendu.

D'un autre côté, je me dit que je suis contre afin de préserver un petit coin pas trop pourri (quoique !) dans un océan d'immondices. Et puis aussi, faut bien le dire, pour emmerder le système.

Allez va, coche tout de même le contre.

On dit que pour toute action, les Amérindiennes et Amérindiens envisagent les conséquences sur sept générations (sont balèzes ces gens-là !). Les mauvaises langues disent que le regard du zélu et de la zélue porte à 7 secondes.

Allez je t'embrasse ainsi que tes arrières-arrières-arrières-arrières-arrières petits enfants.

Deux termes de ma contribution ont été effacés et remplacés par une suite d'étoiles. Esthétiquement, rien à redire. Il est indéniable que cela apporte un cachet pas dégueu. Éthiquement, je suis moins enthousiaste. Je suppose qu'il n'y a là aucune intervention humaine, qu'il s'agit juste d'un programme informatique quelque peu zélé qui en a fait des tonnes. C'est vrai que dernière toute programmation informatique il y a de l'humain. Mais bon... Je vous est signalé la chose à deux reprises, une première fois par message électronique et une seconde sur le cahier disponible en mairie de Saint-Gaudens. Je vous demandais de rectifier la chose et de rétablir mes propos dans leur intégralité. De réponse, nenni. Rien. Silence radio total.

Je renouvelle donc ma demande.

Je signale que ces termes n'avaient rien d'injurieux. IL s'agit de " fous" et "emmerder".

Monsieur Jean-Marie DONAT

Ma contribution déposée par mail le 24 octobre a vu deux de ses termes remplacés par une série d'étoiles. Je vous en ai fait par par courrier électronique le 26 octobre, vous demandant de rééditer ma contribution dans sa totalité.

Depuis, je n'ai eu aucune réponse de votre part. Je réitère donc ma demande.

@195,@196 – Anonyme

Mais quelle drôle d'idée d'artificialiser encore plus de surfaces alors que les 3 zones proches (zone Futuropôle, zone Ausson-Ponlat, zone Montsaunès-Saint Martory) sont des échecs quasi vides, mais bien bétonnés par contre !

La zone entre Landorthe et Estancarbon est aussi une belle friche quasi à l'abandon, lieu d'une grande désolation quand on passe devant... pourquoi ne pas le restaurer et le réhabiliter avant de se lancer dans un autre projet plus coûteux ???

Le centre ville de Saint-Gaudens est d'une telle tristesse que certains films et sketches s'en moquent même ! Pourquoi ne pas prioriser ces lieux là pour y réimplanter des activités et de la vie ???

A croire que le but de chaque nouveau projet est d'aller à l'encontre de la logique, des enjeux environnementaux, du bien-être des habitant.es, de la transparence, des besoins réels, et

d'une gestion budgétaire économique ! Vous vous étonnerez ensuite que les gens se désinvestissent de tout...

Je suis évidemment contre ce nouveau projet oze que je trouve désolant !

@198 – ROZ Alain

Je trouve désolant de supprimer des exploitations agricoles locales pour bétonner plus de 40 hectares de terres. Il y a déjà pleins de zones partout autour qui se prêtent à l'installation d'entreprises. Tout cet argent public pourrait être dépensé à meilleur escient.

Je suis donc contre la zone OZE.

@202- Maylis VINCENT

Artificialisation des sols et impact environnemental : Le projet OZE entraînera l'artificialisation de plus de 48 hectares de terres près de Saint-Gaudens, contribuant à la dégradation des sols agricoles et à une perte de biodiversité. Or, le GIEC souligne l'importance de préserver et restaurer les sols pour limiter le réchauffement climatique. Ce projet va à l'encontre des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols définis dans le cadre du ZAN (Zéro Artificialisation Nette).

Un projet non justifié économiquement : Il existe déjà plusieurs zones d'activités sous-exploitées dans la région, et aucune urgence économique ne justifie l'extension de cette zone industrielle. De plus, l'enquête publique elle-même reconnaît que le rapport économique du projet n'inclut pas d'analyse sérieuse démontrant une demande locale réelle pour ce type de développement.

Un coût financier élevé pour la collectivité : Le coût total du projet est estimé à environ 6,6 millions d'euros, dont 3,1 millions financés par les collectivités locales. En période de réduction des dépenses publiques, un tel investissement massif n'est pas justifiable alors que d'autres besoins essentiels restent à couvrir.

En conclusion, je vous demande de prendre en considération ces arguments pour arrêter ce projet qui représente une menace pour notre environnement et pour la gestion responsable des finances publiques.

@203-Marie-Ange SACCU

Je souhaite attirer votre attention sur les dangers que représente le projet OZE pour notre région, en raison des éléments suivants :

Impact sur la gestion des ressources en eau : Le projet de zone industrielle entraînera une pression supplémentaire sur les ressources en eau, déjà fragilisées par les périodes de sécheresse que connaît la région. La consommation d'eau par les entreprises et infrastructures prévues n'a pas été suffisamment évaluée, ce qui pourrait causer des pénuries ou des tensions autour de cette ressource essentielle, affectant l'agriculture et les habitants locaux.

Déficit en emplois locaux de qualité : Les emplois qui seront créés par cette zone industrielle risquent d'être principalement précaires ou mal rémunérés, ce qui ne répond pas aux besoins de la population locale en matière d'emplois durables et de qualité. Plutôt que de stimuler une croissance économique saine, ce projet pourrait favoriser des activités à bas coûts et à faible valeur ajoutée, sans apporter de véritables bénéfices à long terme pour le territoire.

Perturbation des écosystèmes : Les travaux nécessaires à la création de la zone OZE détruiront des habitats naturels critiques, notamment des zones humides qui jouent un rôle essentiel dans la régulation des écosystèmes. Cette perturbation risque de provoquer des déséquilibres écologiques durables, réduisant la résilience de la faune et de la flore face aux changements climatiques.

Impact visuel dégradant : Le paysage autour de Saint-Gaudens et Villeneuve-de-Rivière, actuellement apprécié pour ses espaces naturels et son cadre verdoyant, sera irrémédiablement altéré par la construction d'une zone industrielle. Ce changement radical de l'environnement visuel nuira non seulement à la qualité de vie des habitants, mais réduira aussi l'attrait touristique de la région, un secteur économique pourtant important.

Compte tenu de ces impacts négatifs sur l'environnement, les ressources naturelles, et la qualité de vie des habitants, je vous demande de revoir la mise en œuvre du projet OZE. Il est essentiel de privilégier des solutions de développement plus respectueuses de notre territoire.

@204 – Jean-Marc VINCENT

Je vous écris pour exprimer ma ferme opposition au projet OZE, pour les raisons suivantes: Impact sur la qualité de vie des riverains : La création de cette zone industrielle à proximité immédiate des habitations de Villeneuve-de-Rivière et Saint-Gaudens entraînera une dégradation importante de la qualité de vie des résidents. Entre les nuisances sonores, la pollution de l'air due à l'augmentation du trafic routier, et la perte d'espaces verts, la population locale subira des effets néfastes sur leur santé et leur bien-être quotidien.

Absence de stratégie de transport durable : Le projet ne prévoit aucune amélioration en matière de transport durable. La dépendance à la voiture restera la norme, ce qui entraînera une augmentation de la circulation et des embouteillages, aggravant ainsi les émissions de CO2. Aucune infrastructure pour favoriser les transports en commun ou les mobilités douces n'a été planifiée, ce qui est en totale contradiction avec les enjeux actuels de transition écologique.

Risques de fragilisation économique locale : L'arrivée d'une nouvelle zone d'activités industrielles risque de déstabiliser le tissu économique existant. Le projet pourrait attirer des entreprises à faible valeur ajoutée et à fort impact environnemental, concurrençant les petites entreprises locales qui peinent déjà à se maintenir dans un contexte économique difficile. Plutôt que de créer des emplois durables et de qualité, ce projet risque d'aggraver les inégalités économiques au sein du territoire.

Manque d'inclusion citoyenne : Le processus d'enquête publique a été trop court et mal communiqué, ne permettant pas une réelle participation citoyenne. La population locale n'a pas eu la possibilité d'exprimer pleinement son opinion sur un projet qui affectera directement leur quotidien. Une décision d'une telle ampleur mérite un débat public plus approfondi, où les habitants auraient leur mot à dire.

En tenant compte de ces arguments, je vous demande de revoir ce projet, qui présente des risques pour l'environnement, la santé publique, et le développement économique local.

@205 – Anonyme

Je vous écris pour exprimer ma ferme opposition au projet OZE, pour les raisons suivantes: Impact sur la qualité de vie des riverains : La création de cette zone industrielle à proximité immédiate des habitations de Villeneuve-de-Rivière et Saint-Gaudens entraînera une dégradation importante de la qualité de vie des résidents. Entre les nuisances sonores, la pollution de l'air due à l'augmentation du trafic routier, et la perte d'espaces verts, la population locale subira des effets néfastes sur leur santé et leur bien-être quotidien.

Absence de stratégie de transport durable : Le projet ne prévoit aucune amélioration en matière de transport durable. La dépendance à la voiture restera la norme, ce qui entraînera une augmentation de la circulation et des embouteillages, aggravant ainsi les émissions de CO2. Aucune infrastructure pour favoriser les transports en commun ou les mobilités douces n'a été planifiée, ce qui est en totale contradiction avec les enjeux actuels de transition écologique.

Risques de fragilisation économique locale : L'arrivée d'une nouvelle zone d'activités industrielles risque de déstabiliser le tissu économique existant. Le projet pourrait attirer des entreprises à faible valeur ajoutée et à fort impact environnemental, concurrençant les petites entreprises locales qui peinent déjà à se maintenir dans un contexte économique difficile. Plutôt que de créer des emplois durables et de qualité, ce projet risque d'aggraver les inégalités économiques au sein du territoire.

Manque d'inclusion citoyenne : Le processus d'enquête publique a été trop court et mal communiqué, ne permettant pas une réelle participation citoyenne. La population locale n'a pas eu la possibilité d'exprimer pleinement son opinion sur un projet qui affectera directement leur quotidien. Une décision d'une telle ampleur mérite un débat public plus approfondi, où les habitants auraient leur mot à dire.

En tenant compte de ces arguments, je vous demande de revoir ce projet, qui présente des risques pour l'environnement, la santé publique, et le développement économique local. Je vous remercie de prendre en considération cette demande

@206 – BOUCHET Alain

Stop à l'artificialisation des sols avec les conséquences que l'on connaît : augmentation des risques d'inondation. Un sol artificialisé n'absorbe pas l'eau de pluie. En cas de fortes intempéries, les phénomènes de ruissèlement et d'inondation sont donc amplifiés.

Ensuite, ce genre de projet participe de la mort programmée du centre ville! C'est lui qu'il faut redynamiser.

Le rapport de la MRAE4 sur l'impact environnemental émet des réserves : il faut utiliser l'existant !

@207 – Anonyme

Stop à l'artificialisation des terres et au dépeuplement des centres villes

@208 – Anonyme

Ainsi, nous sommes encore témoins, que rien n'y fait, que les politiques locales restent sur les mêmes lignes d'artificialisation des sols au détriment de la protection de l'environnement, que rien ne change, ni leur vision à court terme de l'aménagement des territoires, ni de leur exploitation (et je ne parle même pas d'esthétisme, ce serait un gros mot !). Et tout ça, au détriment d'espaces verts, ou sauvages, ou agricoles, qui pourraient faire "l'objet" d'investissements plus vertueux. Ainsi, rien ne change ? Les projets d'une économie, dont le modèle est à bout de souffle, font encore florès, au détriment des améliorations sociales et d'un centre-ville désertifié.

Ainsi rien ne change, sauf le climat !!!

@216 – BEVILLARD Alain

Je suis totalement opposé à ce projet qui porte atteinte à la nature, semble absolument inutile compte tenu des commerces existants en centre ville et une fois de plus mis en danger par cette artificialisation...

@217 – BOCQUEL Yves

Je trouve incroyable que l'on prévoie encore de construire des zones commerciales à St Gaudens. Des lois sont passées pour limiter l'artificialisation des sols qui renforce les risques d'inondation et détruit des terres arables et il serait bon de garder ces effets en mémoire quand on prévoit de bâtir quoi que ce soit. De plus il y a déjà beaucoup de zones commerciales autour de la ville, dont certaines avec des bâtiments et des terrains non utilisés. Enfin, voyez la façon dont l'extension de ces zones tue le centre-ville et ses commerces, en faisant une ville morte, la plus triste des petites villes d'après une enquête récente. Pour toutes ces raisons, merci de ne pas donner suite à ce projet.

@218 – Anonyme

L'enquête publique est menée de façon si discrète qu'elle paraît éviter le public concerné plutôt que tenter de le rencontrer et de le consulter.

Les alentours de Saint-Gaudens sont suffisamment dégradés pour ne pas leur ajouter une zone de prétendue activité économique qui n'apportera que de la pollution directe et indirecte. Artificialiser les sols est une pratique destructrice pour l'environnement. Déplacer les activités humaines en périphérie est une pratique nocive pour les villes. Ajouter de la laideur à la laideur est une pratique négative pour la vie psychique, la vie tout court, la vie de tous.

A qui profiterait le chantier ? C'est la question à laquelle il serait bon de répondre en toute transparence.

Comme il serait bon de consulter réellement les habitants des lieux et des alentours.

@219 – PLUNIAN Isabelle

Je m'oppose à l'extension d'une zone artisanale et industrielle déjà existante à proximité du Parc des expositions, entre le Lac de Sède et Villeneuve de Rivière.

Ce serait 40 ha nouvellement artificialisées, alors que le dérèglement environnemental devrait nous diriger urgemment vers plus de nature et d'espaces verts.

Dans un contexte de réductions des dépenses publiques et des dotations aux collectivités, ce projet présente un risque financier important : pourquoi pas l'abandonner au profit d'un investissement plus modeste sur des zones déjà existantes ?

Alors que l'usine Fibre Excellence ne joue pas en faveur de Saint Gaudens quant au paysage et la pollution atmosphérique, la réalisation de cette zone aggraverait l'effet repoussoir du secteur.

@220/@27 – EXBRAYAT Michèle

Il y a malhonnêteté : c'est plus de 40 hectares qui vont être artificialisés et non seulement 19.

A quoi sert une enquête publique si on met en vente certains lots avant qu'elle soit finie ?

Et qu'en est-il de l'étude d'impact environnemental ?

Quel besoin d'une OZE alors que d'autres zones à l'est de St-Gaudens sont déjà abandonnées, désertifiées ? Ca ne sert à rien qu'à vider St-Gaudens de sa vie urbaine. C'est complètement dément !

A l'heure où les dépenses publiques doivent être sérieusement motivées, on ne comprend pas pourquoi on investirait là-dedans.

Pourquoi des exploitations sont sacrifiées, alors que ces sols sont de bonne qualité ? Cette artificialisation est irresponsable.

On ne voit pas quelle clientèle cela va attirer. Et c'est heureux car sinon, ce serait une augmentation de la circulation et de la pollution, s'ajoutant à celle générée par l'usine classée SEVESO.

@221-PLANTADE Josette

Je souhaite attirer votre attention sur les dangers que représente le projet OZE pour notre région, en raison des éléments suivants :

Impact sur la gestion des ressources en eau : Le projet de zone industrielle entraînera une pression supplémentaire sur les ressources en eau, déjà fragilisées par les périodes de sécheresse que connaît la région. La consommation d'eau par les entreprises et infrastructures prévues n'a pas été suffisamment évaluée, ce qui pourrait causer des pénuries ou des tensions autour de cette ressource essentielle, affectant l'agriculture et les habitants locaux.

Déficit en emplois locaux de qualité : Les emplois qui seront créés par cette zone industrielle risquent d'être principalement précaires ou mal rémunérés, ce qui ne répond pas aux besoins de la population locale en matière d'emplois durables et de qualité. Plutôt que de stimuler une croissance économique saine, ce projet pourrait favoriser des activités à bas coûts et à faible valeur ajoutée, sans apporter de véritables bénéfices à long terme pour le territoire.

Perturbation des écosystèmes : Les travaux nécessaires à la création de la zone OZE détruiront des habitats naturels critiques, notamment des zones humides qui jouent un rôle essentiel dans la régulation des écosystèmes. Cette perturbation risque de provoquer des déséquilibres écologiques durables, réduisant la résilience de la faune et de la flore face aux changements climatiques.

Impact visuel dégradant : Le paysage autour de Saint-Gaudens et Villeneuve-de-Rivière, actuellement apprécié pour ses espaces naturels et son cadre verdoyant, sera irrémédiablement altéré par la construction d'une zone industrielle. Ce changement radical de l'environnement visuel nuira non seulement à la qualité de vie des habitants, mais réduira aussi l'attrait touristique de la région, un secteur économique pourtant important.

Compte tenu de ces impacts négatifs sur l'environnement, les ressources naturelles, et la qualité de vie des habitants, je vous demande de revoir la mise en œuvre du projet OZE. Il est essentiel de privilégier des solutions de développement plus respectueuses de notre territoire.

@222-FARJOTS Jimmy

Je suis en total désaccord avec le projet OZE de la communauté de commune qui prévoit d'artificialiser plus de 40ha de terres agricoles. C'est un projet d'un autre temps à contre courant des objectifs fixés par la nation dont celui de la zéro artificialisation nette qui je cite "appelle des mesures ambitieuses. Au premier rang desquelles : modifier les règles d'urbanisme pour favoriser le renouvellement urbain et la densification de l'habitat, et renaturer les espaces artificialisés laissés à l'abandon.

Il est incompréhensible de voir ce genre de projet quand toutes les zones artisanales et industrielles déjà existantes sont loin d'être occupées à leur maximum et que des friches pourraient être utilisées en priorités plutôt que des terres à usages alimentaires.

Il est encore plus fou de vouloir faire ça quand on sort d'une année extrêmement humide avec des inondations dévastatrices un peu partout en France, tout en sachant que l'une des causes majeures des ces inondations, en plus du réchauffement climatique, est l'artificialisation des sols conduisant à une modification du cycle de l'eau.

Et les nombreux rapports scientifiques du GIEC nous montrent que ce genre d'événement climatique sera la norme dans les années à venir.

De plus vouloir dynamiser et rendre attractif le territoire en faisant ces grandes zones d'activités immondes n'a jamais marché et ne marchera jamais.

La ville de Saint Gaudens n'étant déjà pas très attirante, ça ne fera qu'empirer. Il serait temps de changer de logiciel et de proposer des choses nouvelles à l'air de la transition écologique. Ce n'est pas avec ce genre de projet que vous donnerez envie aux jeunes actifs de s'installer.

@225-MALLET Doriane

Je vous écris pour exprimer ma ferme opposition au projet OZE, pour les raisons suivantes : Impact sur la qualité de vie des riverains : La création de cette zone industrielle à proximité immédiate des habitations de Villeneuve-de-Rivière et Saint-Gaudens entraînera une dégradation importante de la qualité de vie des résidents. Entre les nuisances sonores, la pollution de l'air due à l'augmentation du trafic routier, et la perte d'espaces verts, la population locale subira des effets néfastes sur leur santé et leur bien-être quotidien.

Absence de stratégie de transport durable : Le projet ne prévoit aucune amélioration en matière de transport durable. La dépendance à la voiture restera la norme, ce qui entraînera une augmentation de la circulation et des embouteillages, aggravant ainsi les émissions de CO2. Aucune infrastructure pour favoriser les transports en commun ou les mobilités douces n'a été planifiée, ce qui est en totale contradiction avec les enjeux actuels de transition écologique.

Risques de fragilisation économique locale : L'arrivée d'une nouvelle zone d'activités industrielles risque de déstabiliser le tissu économique existant. Le projet pourrait attirer des entreprises à faible valeur ajoutée et à fort impact environnemental, concurrençant les petites entreprises locales qui peinent déjà à se maintenir dans un contexte économique difficile. Plutôt que de créer des emplois durables et de qualité, ce projet risque d'aggraver les inégalités économiques au sein du territoire.

Manque d'inclusion citoyenne : Le processus d'enquête publique a été trop court et mal communiqué, ne permettant pas une réelle participation citoyenne. La population locale n'a pas eu la possibilité d'exprimer pleinement son opinion sur un projet qui affectera directement leur quotidien. Une décision d'une telle ampleur mérite un débat public plus approfondi, où les habitants auraient leur mot à dire.

En tenant compte de ces arguments, je vous demande de revoir ce projet, qui présente des risques pour l'environnement, la santé publique, et le développement économique local.

@226-VINCENT Julien

Je souhaite attirer votre attention sur les dangers que représente le projet OZE pour notre région, en raison des éléments suivants :

Impact sur la gestion des ressources en eau : Le projet de zone industrielle entraînera une pression supplémentaire sur les ressources en eau, déjà fragilisées par les périodes de sécheresse que connaît la région. La consommation d'eau par les entreprises et infrastructures prévues n'a pas été suffisamment évaluée, ce qui pourrait causer des pénuries

ou des tensions autour de cette ressource essentielle, affectant l'agriculture et les habitants locaux.

Déficit en emplois locaux de qualité : Les emplois qui seront créés par cette zone industrielle risquent d'être principalement précaires ou mal rémunérés, ce qui ne répond pas aux besoins de la population locale en matière d'emplois durables et de qualité. Plutôt que de stimuler une croissance économique saine, ce projet pourrait favoriser des activités à bas coûts et à faible valeur ajoutée, sans apporter de véritables bénéfices à long terme pour le territoire.

Perturbation des écosystèmes : Les travaux nécessaires à la création de la zone OZE détruiront des habitats naturels critiques, notamment des zones humides qui jouent un rôle essentiel dans la régulation des écosystèmes. Cette perturbation risque de provoquer des déséquilibres écologiques durables, réduisant la résilience de la faune et de la flore face aux changements climatiques.

Impact visuel dégradant : Le paysage autour de Saint-Gaudens et Villeneuve-de-Rivière, actuellement apprécié pour ses espaces naturels et son cadre verdoyant, sera irrémédiablement altéré par la construction d'une zone industrielle. Ce changement radical de l'environnement visuel nuira non seulement à la qualité de vie des habitants, mais réduira aussi l'attrait touristique de la région, un secteur économique pourtant important.

Compte tenu de ces impacts négatifs sur l'environnement, les ressources naturelles, et la qualité de vie des habitants, je vous demande de revoir la mise en œuvre du projet OZE. Il est essentiel de privilégier des solutions de développement plus respectueuses de notre territoire.

@227-GAULIN Agnes

Je vous écris pour exprimer ma ferme opposition au projet OZE, pour les raisons suivantes : Impact sur la qualité de vie des riverains : La création de cette zone industrielle à proximité immédiate des habitations de Villeneuve-de-Rivière et Saint-Gaudens entraînera une dégradation importante de la qualité de vie des résidents. Entre les nuisances sonores, la pollution de l'air due à l'augmentation du trafic routier, et la perte d'espaces verts, la population locale subira des effets néfastes sur leur santé et leur bien-être quotidien.

Absence de stratégie de transport durable : Le projet ne prévoit aucune amélioration en matière de transport durable. La dépendance à la voiture restera la norme, ce qui entraînera une augmentation de la circulation et des embouteillages, aggravant ainsi les émissions de CO2. Aucune infrastructure pour favoriser les transports en commun ou les mobilités douces n'a été planifiée, ce qui est en totale contradiction avec les enjeux actuels de transition écologique.

Risques de fragilisation économique locale : L'arrivée d'une nouvelle zone d'activités industrielles risque de déstabiliser le tissu économique existant. Le projet pourrait attirer des entreprises à faible valeur ajoutée et à fort impact environnemental, concurrençant les petites entreprises locales qui peinent déjà à se maintenir dans un contexte économique difficile. Plutôt que de créer des emplois durables et de qualité, ce projet risque d'aggraver les inégalités économiques au sein du territoire.

Manque d'inclusion citoyenne : Le processus d'enquête publique a été trop court et mal communiqué, ne permettant pas une réelle participation citoyenne. La population locale n'a pas eu la possibilité d'exprimer pleinement son opinion sur un projet qui affectera directement leur quotidien. Une décision d'une telle ampleur mérite un débat public plus approfondi, où les habitants auraient leur mot à dire.

En tenant compte de ces arguments, je vous demande de revoir ce projet, qui présente des risques pour l'environnement, la santé publique, et le développement économique local.

@229-LAMARRE Dominique

Je suis contre l'artificialisation des sols, la destruction de zones sauvages, naturelles, la réduction des terres agricoles et inquiète pour mes enfants, petits enfants d'assister à la non prise en compte des enjeux écologiques et de voir le Plan Alimentaire Territorial bafoué, non respecté.

Des lots dans de zones proches sont toujours disponibles et les centres ville sont vidés et abandonnés. Il nous faut (ré)apprendre à utiliser l'existant et investir sur des parcelles déjà artificialisées, des friches industrielles et commerciales.

Ne pas accroître la pollution et la détérioration du paysage par de nouvelles constructions et infrastructures, par l'augmentation du trafic routier.

Je suis pour des projets qui participent à la préservation de notre climat et la restauration des sols,

Utilisons l'argent public, le notre, pour réparer les dégâts infligés à notre planète et réaliser des projets respectant le climat et le vivant.

@230 – HARRINGTON Fraser

****Objection à la proposition d'OZE.****

Saint-Gaudens, en tant que ville et centre commercial, a été vidé assez rapidement de ses commerces dans le centre-ville en raison des zones commerciales extérieures (Estancarbon, etc.). La proposition de créer davantage de zones commerciales en dehors du centre-ville, dans son secteur est, est une tentative de faire apparaître des entreprises par le biais d'une pensée magique. Il ne peut que continuer à appauvrir et à effacer le centre-ville. Comme cela a été soutenu ailleurs, de nombreuses zones commerciales dans la région restent sous-utilisées et vacantes. L'impact environnemental de la prise de terres agricoles est dévastateur. Il existe des friches industrielles qui peuvent être développées. Cependant, comme cela a également été abondamment argumenté ailleurs, il existe de nombreuses façons plus créatives et positives de faire venir le commerce dans les centres-villes, avec d'excellents exemples à travers l'Europe. Ces initiatives nécessitent un changement radical de mentalité dans la commune, une implication de la population et des plans bien organisés. Nombre de ces plans visant à revitaliser le centre-ville en prenant des risques et en injectant du capital permettent à ces centres de prospérer, et donc de générer des revenus pour la commune. Beaucoup d'entre eux se concentrent sur des lieux culturels, la restauration, des boutiques artisanales, la conversion de locaux commerciaux en espaces mixtes et en logements, etc. L'objectif global est de ramener la vie et de créer un ensemble d'entreprises qui attirent à nouveau les gens, mais pas pour acheter des chaussures ou des courses ! Il existe d'innombrables exemples qui montrent que cela est efficace et réalisable.

@232 – MOLLIERE Philippe

Pourquoi une nouvelle extension de cette zone d'activité ??? L'artificialisation des sols à tout va est en opposition avec les enjeux climatiques et environnementaux. La biodiversité est aussi une priorité majeure et le périmètre de Saint-Gaudens est déjà assez dégradé comme cela. L'installation sur des friches existantes répondrait déjà largement aux besoins, avant d'aller détruire le peu de terres aujourd'hui préservées.

@233 – Anonyme

Le projet prévoit de détruire des terres agricoles alors même que la commune de Saint Gaudens et les communes alentours possèdent des zones artificialisées non occupées. L'inaction climatique nous conduit à détruire la vie sur ces terres agricoles, que nous devrions sauvegarder comme espaces de biodiversité et de souveraineté alimentaire.

@234 – KASTLE Garou

Le projet d'OZE et d'artificialisation des sols est une catastrophe pour l'avenir de Saint Gaudens qui est déjà déserté dans son centre.

@236 – ESCOLANO Franck

Je suis tout à fait opposé à la création de cette zone industrielle, commerciale et artisanale. Ce projet fait partie des projets anachroniques fondés sur une vision erronée de ce que doit être le progrès à l'heure du bouleversement climatique. Il est l'heure que nous choisissons collectivement ce qu'il nous est utile de produire, ce qu'il est utile de vendre et d'acheter.

Il est l'heure de privilégier et de préserver les sols pour une agriculture paysanne plutôt que les artificialisés.

Il est l'heure d'être sobre et d'entendre que les critères du "progrès" tel qu'il fonde ce projet n'est ni plus ni moins qu'une impasse ou un pas de plus vers l'effondrement.

La création de zones industrielles et commerciales telles que vous les concevez ne sont qu'une danse supplémentaire sur le cadavre de l'idéologie du commerce, de la compétition, de la production et de la richesse.

@237 – LIOCOURT Bertrand

Il y a déjà assez de zones économiques autour de St Gaudens, dont les espaces sont très souvent abandonnés ! Revoir l'existant avant d'engager d'autres travaux serait juste du bon sens.

Et puis laisser respirer les espaces autour du lac serait judicieux...

@238 – DUCROS Olivier

Je suis contre ce projet , je partage l'argumentaire des opposant.e.s.

Je voulais ajouter une remarque concernant les zone compensatoires lors de création d'infrastructures afin soit disant de protéger la biodiversité qui aurait été victime des chantiers, des travaux. Une étude du 20/02/2024 réalisé par des chercheurs français démontre que ces mesures de compensation sont peu efficace car elles sont font à minima au niveau coût, qu'il n'y aucun suivi réel, et qu'il est peu probable de reproduire pour des espèces protégées et menacées un même lieu de vie que celui détruit par l'humain ! Pourtant, les mesures compensatoires ne peuvent pas être considérées comme un droit à détruire qui se substituerait à une nécessaire réflexion en amont sur l'intérêt réel pour la société des projets source d'impact. Or, cette réflexion est souvent mal traitée : à quel besoin répond le projet source de destruction ? Est-il réellement viable économiquement (en intégrant les coûts liés à la compensation) ? Répond-il au critère « d'utilité publique » qui permet de justifier que l'on ait le droit de détruire des milieux naturels protégés ?

De plus, la loi ZAN devrait interdire ces extensions , ces prédatons humaines sur le vivant ! nos décideurs savent détourner la loi avec l'appui de certains élus et les services de l'Etat ! Les terres agricoles doivent servir à nourrir l'humain et non un système mortifère !

<https://www.actu-environnement.com/ae/news/etude-faible-pertinence-ecologique-mesures-compensation-france-43523.php4>

@ 239 – ROUBILLON Maurice

Aux décideurs marionnettistes du théâtre commingeois ,

Je ne me fait aucune illusion sur la portée de ma contribution suite à l'étude du présent dossier d'enquête publique , ni d'ailleurs et j'espère me tromper sur l'impact qu'aura le rapport des commissaires enquêteurs sur la décision finale ,

Ce projet est déjà une réalité pour vous ,

Sinon pourquoi "simplifier" le dossier en imbriquant l'étude de l'unification de 3 zones existantes (ZAC OZE Comminges Pyrénées) avec la révision du PLUI de la 5 C en y incluant seulement le premier volet qui porte sur 19 ha pour une artificialisation de plus de 40 ha au final . Pourquoi minorer la recommandation de la MRAe, dans son avis (N°2024AO71) qui préconise la maîtrise de l'artificialisation , idem de la loi ZAN . Pourquoi présenter une étude environnementale succincte : Aucun élément du dossier ne traite de la protection des espèces menacés dans la zone OZE où ils ont été inventoriés. L'étude 2020 souligne un impact sur les zones humides et les haies arbustives locales mais rien n'est indiqué sur la manière dont ces impacts à fort enjeu sont gérés.

Bien sur , vous restez dans la légalité (parfois en frôlant les marges !) mais c'est une légalité établie par les tenants d'une économie sociale et écologique mortifère ,

Élus locaux qui êtes soumis au dictât des subventions et autres chantages pour gérer vos communes libérez vous des œillères technocratiques. Au passage je remercie celles et ceux qui dans diverses commissions préparatoires ont émit doutes et oppositions .

Fêter la fraternité ne suffit pas à enjouer le quotidien du Comminges.

Des hectares pour installer un "Brico-dépot" qui va concurrencer un "Brico-marché" qui a déjà fait couler le "Brico-quincaillier" du centre ville ,, Etc .

Grands planificateurs de l'économie occitane il est temps d'abandonner le modèle capitaliste cannibale qui s'alimente de l'extractivisme et de la sueur des travailleurs ,

Plus d'enseignes c'est aussi son corollaire de panneaux publicitaires ; verrues inutiles et dégradantes des entrées de Saint-Gaudens et alentours ,
Décideurs, arrêtez de prendre soin de moi , je me débrouille déjà largement avec ce qui existe ici de commerces et artisans . Ne dépensez pas un centime de plus pour mon confort personnel ,
Avec l'argent qui vous restera après les coupes budgétaires promises aux collectivités par le nouveau banquier central investissez plutôt dans vos services aux publics et au besoin , augmentez vos agents en nombre et salaire ,

@240-PLE Jean-Louis

Ancien élu local,et ayant déjà été amené à prendre position sur des projets comme celui ci,je pense que l'approche proposée par les élus pour Oze est parfaitement d' un autre monde et contraire à toutes les priorités prenant en compte l'environnement. Il y a actuellement sur le secteur de quoi moderniser des équipements ou réutiliser des friches existantes plutôt que de supprimer et artificialiser des terres agricoles.Regardez saint martory ou même estadens pour voir combien ces projets qui ont un coût ne correspondent pas aux besoins des entreprises...mais on aura sacrifié des terres utiles à tous.Merci pour votre attention.

@241- RICHE Mijo

En tant qu'habitante de Saint Gaudens, je voudrais comprendre comment on peut prévoir un chantier aussi important,avant de connaître la demande,d'autant plus que cette demande semble illusoire puisque aucune entreprise ne semble intéressée par des bâtiments inoccupés pourtant intéressants, situés près de la gare par exemple. Ce serait judicieux de faire une "étude de marché ", de nous en faire connaître le résultat pour nous prouver que ces constructions, cette énorme dépense ne se révèlent pas inutiles et désastreuses pour notre futur: bâtir sur des terrains cultivables me semble à l'encontre des efforts que nous faisons tous pour tenter de sauver notre planète, vivre dans un espace sain, agréable, respectueux de notre belle nature.

E242 – MARCHESINI Katia

Le réchauffement climatique nous impose de ne plus bétonner les sols pour garder de la fraîcheur et laisser les eaux de pluies s'infiltrer au lieu de ruisseler en surface.

Le centre ville de Saint-Gaudens est moribond de ces commerces vides.

Les agriculteurs exploitent déjà les terres que ce PLUI veut artificialiser.D'un côté on spolie les particuliers propriétaires de terrains constructibles devenus agricoles sous prétexte de conserver des espaces naturels et d'un autre on veut autoriser la construction de nouveaux "magasins", qui en termes d'emprise au sol, sont plus goinfres.

La zone économique du Leclerc est pleinement active, Lidl a doublé sa surface, et il faudrait encore d'autres zones de ce type ?? Cela n'a pas de sens !

Alors je m'oppose fermement à cela.

La politique locale doit aider les plus petits à vivre, en soutenant les commerces fragiles, les TPE, les porteurs de projets notamment en agriculture paysanne, pas en portant atteinte aux espaces naturels !Merci de prendre le temps de la réflexion.

@243 - SEIGLE-VATTE Marie Cécile

Alors que la 5C, dans l'élaboration du PLUI, souhaite respecter le ZAN, concomitamment elle va artificialiser des terres agricoles pour construire une zone économique qui, sans aucun doute, restera à moitié vide comme les autres du territoire de la 5C. Cherchez l'erreur! La dynamisation du secteur ne se fera pas en construisant des zones économiques mais en supprimant les déserts médicaux et les déserts en services publics.

@244 – COTTEREAU Elodie

Projet OZE - Le projet de foncier économique doit être adapté aux enjeux sociaux et climatiques auxquels nous devons faire face. Il doit intégrer les besoins du vivant. Habitante du pays de Comminges, je désire un projet raisonnable et raisonné, économe, qui commencera par : compléter les zones économiques déjà existantes, réinvestir les friches

industrielles et commerciales qui ne manquent pas, utiliser pleinement le secteur de la gare à St Gaudens qui présente du potentiel.

@245 – CHAILLOT Florence

En ces temps de restrictions budgétaires drastiques, je m'interroge sur la pertinence du projet Oze. Un projet coûteux, inutile et à l'encontre de ce vers quoi nous devons tendre dans un contexte de dérégulation du climat.

Sur quel état des lieux et quelle analyse précise du contexte économique et démographique se fonde ce projet ? Cela, je ne l'ai pas vu, pas lu. Ce que je vois, moi, au contraire, ce sont les magasins désaffectés près de But par exemple, c'est le centre-ville où les commerces ferment les uns après les autres, ce sont des terres agricoles qui vont disparaître (et la loi sur l'artificialisation des sols, elle est respectée, là ?). Et tout cela pour l'implantation d'entreprises déjà présentes sur le territoire !

Et puis, comme beaucoup, je fais encore le constat que je ne suis pas vraiment informée, consultée, écoutée en tant que citoyenne, même à notre échelle locale ! Il faut aller la dénicher l'information, on l'apprend au détour d'un tract distribué sur les marchés, ce ne sont pas les porteurs du projet qui nous la donnent en toute transparence ! Et même dans cette enquête publique, le projet Oze est noyé dans une foule d'informations qui concerne différents PLUi.

@246 – SHILOVICI Sandrine

je réside dans le secteur de St Gaudens et m'étonne qu'un nouveau projet d'artificialisation de nouveaux espaces naturels soit en cours alors :

-> qu'il existe déjà dans ce secteur des zones artisanales et commerciales économiquement peu actives, qui pourraient être (re)dynamisées,

-> et qu'il va à l'encontre de toutes les préconisations environnementales (préservation et protection des espaces faune et flore, respect de la beauté du paysage).

Je serais fière d'être citoyenne d'un territoire porteur de projets et de mises en oeuvre d'avenir, tenant compte des réalités climatiques et économiques. Je suis triste de voir encore éclore des projets sans âme, mortifères et franchement has been.

Je vous présente mon désaccord mais maintiens mon intérêt pour les projets que vous présenterez en faveur du vivant, avec une réelle dimension sociale et environnementale, en concertation avec tous les habitants du territoire.

Je compte sur votre bon sens et l'attention que vous portez à l'ensemble de vos administré(e)s pour reconsidérer ce dossier.

@247 – CHESSE Hélène

Résidant dans une localité proche du Comminges, je me rends très fréquemment à Saint-Gaudens et je m'étonne du projet OZE (Occitanie Zone Economique) qui n'apportera pas grand-chose aux activités artisanales et commerciales déjà existantes sur cette zone.

A l'heure du réchauffement climatique, au pied de la chaîne des Pyrénées et dans une zone territoriale de piémonts ce projet, en termes d'occupation du territoire, vise pas moins de 108ha dont 49ha sont déjà occupés par des activités existantes. Sur les 59 nouveaux hectares concernés, 40 sont destinés à l'urbanisation parmi lesquels 5, soit 12,5% seulement, seront départis à des espaces verts répartis sur les diverses parcelles ... En d'autres termes, ces parcelles vertes n'auront que très peu d'effet, voire aucun, sur l'environnement et ne compenseront en rien les 35ha entièrement imperméabilisés. C'est un exemple flagrant de ce que les anglicistes appellent aujourd'hui le « green washing ».

Outre les très nombreuses activités déjà présentes qui occupent 45% des surfaces au sol, les nouvelles activités concernées par ce projet seront pour 55% des nouvelles surfaces occupées, destinées à des activités industrielles dont la nature n'est pas clairement identifiée, 38% à des activités artisanales, 12% à des activités du tertiaire. L'opacité liée aux activités industrielles et artisanales ne permet pas de bien évaluer l'impact sur l'environnement et la qualité de vie de l'habitat.

D'ailleurs la MRAe (mission régionale d'autorité environnementale) émet un avis très mitigé invitant à une étude d'impact notamment sur les volets biodiversité, zone humide, paysage et mobilité.

A ce propos je souligne l'impact néfaste que ce projet aura sur la mobilité dans une zone de vallée centrale, équipée pour son axe nord/sud par l'autoroute reliant Toulouse à l'Espagne, et dont l'axe est/ouest est au croisement de multiples routes départementales et chemins départementaux par lesquels une bonne partie des usagers transite par cette vallée pour leurs déplacements quotidiens.

A l'heure actuelle, la moindre manifestation d'envergure au Parc des Expositions du Comminges qui, au plein cœur de cette zone occupe 15ha, provoque déjà des encombrements monumentaux et oblige les usagers et avoisinants à de très longs détours de plusieurs kilomètres sans compter la mobilisation des contingents de police et gendarmerie réquisitionnés pour faire face à ces embouteillages. Comme cela s'est produit pour les Pyrénéennes 2024, le salon de l'agriculture du Comminges, (du 19 au 22 septembre 2024) dont l'objectif affiché était d'accueillir 120.000 personnes aux portes d'une ville n'en dénombrait que 11.753 ! Les embouteillages en ont été le résultat qui restera certainement dans toutes les mémoires.

D'ailleurs, dans sa réponse à l'avis de la MRAe, la Communauté de Communes Cœurs & Côteaux Comminges reconnaît elle-même en page 12 qu'il ne lui est pas possible de prévoir les impacts sur la mobilité et que cette zone est traversée par d'autres usages que ceux liés à la ZAC.

Pour toutes ces raisons et bien d'autres déjà exprimés dans les contributions qui vous ont été adressées, je m'oppose à ce projet OZE qui, hormis les incontestables bénéfices fonciers qu'il apportera à quelques personnes, ne me semble pas être porteur de bienfaits pour notre planète et ceux qui y résident notamment sur le territoire concerné par ce projet.

@248 – GOUSSE Serge

Projet inutile , destructeur de terrains agricoles , il y a tellement de friches industrielles non occupées à st Gaudens , commençons par là !

@249 – TORRES Jean-Louis

A l'heure où le centre ville de Saint gaudens se désertifie, où la zone d'activité près du péage n'est toujours pas remplie, où dans la zone europa de nombreux emplacements sont non construits, idem pour des bâtiments construits en attente d'activité, la priorité semble être de créer une nouvelle zone au détriment du monde agricole.

Ne pourrait-on pas faire en priorité un véritable état des lieux et réaménager l'existant.

@250 – GOUSSE Régine

Encre des futures friches industrielles ! Personne ne se précipite pour venir s'installer à st Gaudens , il y a tant d'emplacements vacants , pourquoi en créer d'autres .

E251 – DOURNY isabelle

Bonjour, Je m'élève contre ce projet , avec tout ces locaux et ZAC d'inoccupés sur notre territoire , il n'est pas nécessaire de saccager encore de la terre fertile utile à l'homme et aux animaux . Saint Gaudens ville morte , Estadens, saint martory ZAC en friche . Soyez raisonnable et constructif pour l'avenir de notre région , et leurs habitants.

@252 - Anonyme

Comment est-il possible de poursuivre l'artificialisation des sols en ces temps de nécessaires et indispensable protection de la nature, des terres agricoles et de réchauffement climatique avéré ?

Comment peut-on continuer, encore et encore, comme sourds aux actualités mondiales ?

Pourquoi persévérer dans une voie dont l'intérêt et la réussite (?) rend perplexe aux vues des zones créées dans la région (Estadens, Montsaunes/Saint-Martory)

Comment justifier cette fuite en avant au vu du nombre de friches et d'anciens bâtiments vacants à Estancarbon, Landorthe et autour de la gare ?

Je désapprouve vivement ce projet d'extension et serai bien plus sensible à une approche raisonnée en lien avec l'actualité écologique et humanitaire guidée par le bon sens qui semble avoir cruellement fait défaut à nos dirigeants, trop souvent sourds à l'avis du contribuable.

@253 – ICART-SEGUY Hélène

Comment peut-on encore former des projets tels que OZE à l'heure du changement climatique dont nous (la population, mais visiblement élus non compris) observons et subissons les terribles conséquences ?

Aller encore artificialiser des zones rurales, rendre des sols imperméables, exproprier, engorger le trafic routier, saccager faune, flore, zones humides, dénaturer le paysage de la plaine de Rivière, sacrifier des terres agricoles, investir un argent qui aurait meilleur emploi dans des projets réellement utiles à la population et tout ça pourquoi ? Pour accueillir des commerces (moches) dont on n'a pas besoin, ou des artisans qui pourraient occuper des espaces abandonnés dans la ZAC des Landes, par exemple, ou les centres désertés de Saint-Gaudens et Montréjeau !

Que nos élus nous proposent plutôt des projets qui viseront à préserver, autant que faire se peut, la qualité et l'équilibre de notre environnement, à améliorer la vie quotidienne, à repeupler les centres villes et les villages en donnant accès à tous les citoyens aux services publics et aux soins.

Et puis, serait-ce trop demander à nos élu.e.s que de faire une réunion publique avant de lancer un projet de cette nature ?

Je m'oppose fermement au projet OZE, complètement à contre courant.

E254 – DROGREZ Marie-Pierre

Bonjour Madame, Mademoiselle, Monsieur, Je tiens à exprimer mon mécontentement et ma réprobation à l'encontre de ce projet, qui va évidemment contre toute logique écologique de base, c'est-à-dire le respect du vivant, humain animal et environnemental. N'avons-nous pas assez de zones industrielles/artisanales/commerciales sur Saint-Gaudens et sa périphérie? Nous avons un patrimoine commingeois préservé, c'est déjà moins le cas et encore moins si cette zone est créée. Que dire de la désertification de Saint-Gaudens, centre-ville? Des locaux sont vides un peu partout, idem dans les zones déjà en place. En espérant que le bon sens reprenne ses droits

@255 – DELAYE Ute

Je m'oppose fermement au projet de zone artisanale OZE dans la région Occitanie, eu égard à de nombreux impacts négatifs économiques, sociaux et environnementaux. D'abord il existe un nombre non négligeable de zones déjà existantes, comme le Futuropôle, qui restent partiellement vacantes et pourraient être réhabilitées pour éviter une nouvelle artificialisation des sols.

Par ailleurs, ce projet représente un coût élevé pour la collectivité, dans un contexte de réduction des budgets publics. Le besoin de cette nouvelle zone ne semblant pas justifié et le risque financier s'avérant important, il serait plus raisonnable d'investir dans des zones existantes plutôt que de poursuivre cette extension coûteuse.

Ce projet contredit également des engagements écologiques locaux et nationaux, comme la réduction de l'artificialisation des sols (loi ZAN). En artificialisant 40 hectares de terres agricoles, OZE fragilise la biodiversité et nuit à la lutte contre le changement climatique, notamment par la perte de puits de carbone essentiels.

De plus, l'artificialisation provoquera une dégradation du paysage autour de St-Gaudens et un accroissement du trafic routier et des pollutions locales.

Il faudrait par conséquent revoir ce projet en tendant vers une solution plus respectueuse des enjeux écologiques, en réhabilitant des friches industrielles déjà existantes et en adaptant les espaces inutilisés.

@256 – BRAMARDI Mickaël

Au vu de la zone industrielle déjà implantée aux alentours, est-il vraiment nécessaire de sacrifier ces terres ?

Je ne suis pas d'accord avec ce projet

@260 – MOTEKI Pascale

Il est grand temps d'arrêter de tuer le vivant et de se mettre enfin à le respecter, sinon, nous courrons à notre perte.

Combien de signaux d'alerte déjà déclanchés avec de tels projets.

Il y a des manières bien plus vertueuses de dépenser l'argent public.

Oublier le profit et les pactes passés avec les plus riches de ce monde pour aller vers ceux qui ont vraiment besoin d'aide (nature et humains compris), voilà qui tiendrait plus de l'innovation et de l'intelligence.

Je m'oppose farouchement à ce projet et fais le vœu que les consciences s'éveillent face à ces faux projets destructeurs de vie.

@261 – CLERFAYT Frédéric

D'autres alternatives économiques sont certainement possibles en consultant l'ensemble des acteurs économiques du Comminges et d'ailleurs.

Mon inquiétude est environnementale, mais pas seulement, malgré une nouvelle dynamique sur la ville de Saint-gaudens depuis quelques années, de nouvelles surfaces commerciales pourraient freiner cet élan me semble t'il.

Sachant que la conjoncture générale à plutôt tendance à fléchir, comme Sercel SA, des espaces pourraient se libérer pour l'implantation de nouvelles entreprises d'avenir orientées vers une transition plus vertueuse pour les générations futures.

@263 – ALIBAY Ajad

Si je comprends bien il est question d'artificialiser des zones dans la plaine où il y a l'entreprise de la sablière (GULLIANI). et d'autres encore. Pourtant il y a des friches industrielles non utilisées. Par exemple la zone où il y avait le magasin LEADER PRICE à Estancarbon.

Artificialiser des sols est une opération délicate car le retour en arrière est impossible. Et c'est une manière de peser sur l'avenir de nos enfants.

@265 –CADENE Marie

A l'heure où la planète brûle,

A l'heure où les scientifiques alertent sur la nécessité d'arrêter d'artificialiser les sols pour permettre aux écosystèmes naturels de pouvoir jouer leur rôle de poumon de la planète, de protection de la ressource en eau,

A l'heure où les générations futures se demandent comment elles pourront vivre dans un monde dans lequel l'eau manquera, dans lequel l'air sera pollué, les incendies légion, un monde sans animaux, sans beauté, sans avenir...

EST-IL INTELLIGENT ET NECESSAIRE de continuer à proposer de grands projets d'artificialisation des sols, de destruction des écosystèmes pour implanter ce genre de projet ???? Comment ce projet peut-il être cohérent avec le processus des 1 pour mille dans lequel s'est engagée la France ?

Nous voulons des sols en bonne santé, qui respirent, qui captent le carbone, qui filtrent l'eau ; nous voulons avoir un avenir fait d'autre chose que de zones artificialisées qui nous volent le bonheur de vivre dans la lumière de beaux paysages, de vivre dans un environnement sain. Halte à ce projet conçu par des hommes et femmes d'un autre temps, qui croient encore pouvoir survivre par le technosolutionnisme dans un monde où l'on a besoin plus que jamais de préserver la nature sans laquelle l'humain ne pourra pas vivre !

R267-BARBOT Jocelyne

J'ai appris récemment avec éffarement qu'un projet de bétonisation des sols est à l'étude et BIEN ENGAGE, sur le flan OUEST de St Gaudens, entre le lac de Sède et le Parc des Exposition

Je suis ahurie qu'on puisse encore imaginer ce type de projet qui à contre sens de ce qui serait bon pour la population et la biodiversité.

Mes promenades sont le cadet de vos soucis, je suppose. Mais sachez que se promener autour de la ville devient extrêmement compliqué.

au NORD : l'autoroute. Au Sud : l'usine cellulose

à l'Est : une zone commerciale farcie de parkings, dont la plupart sont vides ou presque, assortie de friches commerciales.

Sur votre magazine INFOS municipales, en première page une photo de la Chapelle de la CAOUE. Donc si je comprends bien, la vue sur la plaine depuis cet endroit deviendra une vue sur bâtiments. Quel SAccage !

La Biodiversité semble le cadet de vos soucis. Dans cette zone des espèces d'oiseaux en voie de disparition seront directement impactés. Rien n'est indiqué sur ce que prévoir le projet OZE pour diminuer ces impacts.

Problème de transparence dans le projet OZE : il est question de 19HA de Terres agricoles qui seront bitumées, alors que en fait ce serait 40HA ! Qu'en est-il exactement ? En plus, on fait une enquête d'utilité publique Alors que 10HA sont déjà en vente sur le site de la banque des Territoires.

6 exploitants agricoles expropriés, 40HA sacrifiés. Finalement, à St Gaudens, on ne fait pas mieux qu'en Amérique du Sud ou dans le reste du monde où l'industrialisation prime sur l'Ecologie. Des bâtiments en Friche autour de Saint Gaudens et qui pourraient être réhabilités, il y en a plein. Laissez la nature tranquille. Elle fait très bien son travail toute seule.

Si vous voulez mettre de nouveaux bâtiments en tôle et béton, choisissez des endroits déjà fortement impactés, par exemple le Pourtour de l'usine. Par exemple les abords de l'autoroute, par exemple les zones en friche de St Go pôle à Landorthe. Préservez les Terres agricoles puisqu'on en aura besoin pour se nourrir et nos enfants aussi.

Les Terres que vous voulez vendre aux industriels sont des Terres agricoles de qualité, potentiellement maraîchères et de proximité pour la ville de St Gaudens.

LE GIEC, que l'on ne présente plus, indique que nous avons TROIS ANS pour agir, préserver et restaurer les sols pour favoriser la séquestration du carbone. Alors qu'il faudrait FREINER l'artificialisation des sols, vous mettez le pied sur l'ACCELERATEUR ! Mais qu'elle aveuglement !

Et comment ne pas évoquer le cortège de nuisances qui vont avec le type de projet :

- intensification du trafic routier
- pollutions
- nuisances sonores
- paysages dégradés

Il y a tant à faire par ailleurs pour restaurer une bonne qualité de vie à Saint Gaudens.

Laissez la terre aux paysans, utilisez les friches industrielles et commerciales qui existent.

Enquêtez et publiez sur la qualité de l'air à St Gaudens.

Pour vous convaincre, que faut-il faire ? Il faut crier ? Il faut pleurer ? Je ne comprends pas le projet OZE. Je le désapprouve totalement.

Réveillez vous

@292-BOURRY Karl

Il y a à proximité assez de terrains à réhabiliter. Il y avait consensus avant la dissolution de l'Assemblée pour limiter l'artificialisation des sols, les conditions climatiques actuelles sont aussi un avertissement en ce sens.

@300-ABLANCOURT Miguel

Dans un contexte de ville qui se vide de ses commerces, je remarque que plusieurs zones commerciales sont déjà ouvertes dans la région avec des lots majoritairement vides ; la seule zone qui semble fonctionner étant la Zac des Landes. Les autres zones se font concurrence entre elles et avec le centre-ville. Il me semble plus judicieux de reclassifier en zone artisanale et industrielles les zones désertées déjà existantes pour correspondre aux besoins de la région. Ce serait mieux pour plusieurs raisons :

1° pour les contribuables, la dépense serait moins importante ;

2° pour des raisons environnementales, la biodiversité s'effaçant au profit de l'artificialisation des sols ;

3° pour la résilience alimentaire, sauvegarder la possibilité d'une ceinture maraîchère autour de St-Gaudens semble plus sage ;

4° pour des raisons de confiance entre les élus et les citoyens, au regard des nombreuses contributions de propriétaires qui perdent le bénéfice de leur foncier constructible.
Je suis donc contre le projet OZE.

@301-CASSAGNE Marcel

Nous vivons le temps des effondrements. effondrement des espèces, effondrement des espaces, effondrement du vivant. Nous le vivons à tel point que le gouvernement, pour y faire face autant que faire se peut a adopté la loi climat et résilience... "La loi climat et résilience du 22 août 2021 a fixé l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » (ZAN) en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'ENAF dans les dix prochaines années (2021-2031). Cette trajectoire progressive doit être déclinée territorialement dans les documents de planification et d'urbanisme." Il est donc temps, voire urgent, de mettre effectivement en pratique cette trajectoire.

Le projet OZE est l'illustration parfaite de la trajectoire inverse.

Qui traverse à pied l'Occitanie par ses multiples et magnifiques GR ne peut que faire un constat brutal. Les oiseaux se font rares et leur chant n'est plus là pour nous réenchanter... Que sont devenus tairiens, serins, verdiers et les neiges d'antan ?

Laquelle des deux disparitions, celle du dernier oiseau des oiseaux ou celle de la dernière zone commerciale des zones commerciales provoquera ton inconsolable tristesse ?

Tes enfants te regardent.

E302-Anonyme

Ce projet ne correspond pas à mes attentes pour le comminges

@303-PIERRON Gilbert

Au vu du rapport du GIEC et des dégâts que l'on constate déjà suite aux intempéries générées par le changement climatique, la poursuite de l'artificialisation des sols et un facteur aggravant, sachant qu'une zone d'activité de plus ne se justifie pas car d'autres zones, notamment à la sortie de St Gaudens vers Toulouse ou des emplacements sont libres de même qu'à St Martory. Dans cette période d'économie dont notre pays a besoin et l'urgence climatique à gérer je pense que ce projet doit être abandonné.

@305-BARREDA Paola

J'exprime mon désaccord sur le projet OZE qui ne me semble pas justifié car d'autres zones déjà existantes ont du mal à être occupées (zone Europole, zone St Martory..) et je trouve que cette artificialisation des sols n'est pas saine.

@309-GOUAZE Marion

Bonjour, nous sommes actuellement exploitants agricoles sur un terrain dans la zone de bordure basse et nous avons entendu parler du projet OZE visant à implanter des industries.

Notre terrain appartient à une personne ne voulant pas vendre et nous sommes fermiers dessus, nous l'exploitons et l'entretiens. Nous y avons investi du temps et de l'argent pour le rendre fonctionnel et il représente un élément important de notre exploitation.

Nous sommes étonnés qu'une entité collective fasse des projets sur des terrains qui ne leur appartiennent pas sans même prévenir les personnes concernées.

Dans la zone, il y a d'autres terrains qui sont eux à vendre, notamment ceux à côté des terrains de foot, il n'est donc pas nécessaire de priver des agriculteurs de Saint-Gaudens de leur bien d'exploitation.

@310-Anonyme

À la 5c il est une chose dont on cause, c'est du projet OZE,

Comme sa grande sœur la ville rose, St Gaudens veut sa dose de bitume jusqu'à la cirrhose,

De Sède au parc des expositions si rien ne s'y oppose on trouvera mille choses pour nourrir nos névroses,

On y plantera des roses pour voir la vie en rose pendant que la cellulose explose,

Zone humide roseaux et alose sous les bulldozers; oubliées les règles environnementales,

Ménopause nausées bouffées de chaleur promet le giec dans sa prose ,
Pour l'oseille la 5c dispose des millions qu'on nous impose;on pourrait en financer des causes plus grandioses ,
Avant qu'il n'éclose , pour que repose au cimetièrre de l'oubli ce projet morose osez dire pause
!!!

@311-LACOSTE Marie

Je suis en complet désaccord avec le projet OZE de la communauté de commune.
Trop de terre ont éjà été bétonnées, merci de laisser la terre qui nous nourrit aux agriculteurs.
Trop coûteux, utilisons notre argent pour des projets intelligents.

@312-Anonyme

France pays record où il y a le plus de centres commerciaux par habitant, où il y a le plus de km route par habitant, où 40% des marchandises alimentaires sont jetés à la poubelle. Le béton coule à flots et la nature sombre dans l'oubli et le déni de nos dirigeants inconscients et atteints d'autisme profond . Créer des fermes de petites structures de producteurs vendeurs , des zones nature de vie en plein air ...

@313-LARMET Emmanuelle

Aux vues : des no man's land actuels que sont devenus le premier E Leclerc et la première Zone d'activité st Gaudens nord,
- des terres réquisitionnées et à ce jour inutiles secteur St Martory
- de la surabondance dans nos centres commerciaux d'objets inutiles dont l'existence, de la conception au recyclage participe à la destruction des écosystèmes et à la montée en puissance d'un hyperhyper capitalisme mortifère
- de l'incapacité immédiate de notre intercommunalité à assurer la sécurité alimentaire de ses habitants en cas d'un éventuel arrêt passager du trafic routier , qui ne nous met pas en position décente de seulement penser à bétonner un seul are de plus de terres arables
je m'oppose fermement à ce nouveau PLUI;

@315 – ROUSSEL Nathanaël

Très, mais alors, très, très étonné d'apprendre l'extension de l'artificialisation de terres sur le territoire Saint Gaudinois! pour un projet en contradiction avec un développement harmonieux de notre pays. Mesdames et messieurs les politiques qui oeuvrez au développement économique, veuillez revoir votre copie URGEMENT, Avez vous lu le SCOT??? a t on encore financé par nos impôts un document qui orne les étagères du Pays en prenant la poussière? où est la cohérence du schéma au vu des autres ZAC aux alentours qui ne sont pas remplies? La concentration des entreprises sur une zone stérélise les sols, accélère les flux d'eau par l'imperméabilisation, enlaidit ad vitam le territoire et augmente les flux de véhicules, la pollution, les nuisances, elle concentre les populations et vide d'autant plus les campagnes aux alentours qui ne deviennent que des dortoirs soumis à l'obligation de se déplacer loin donc en véhicule énergivore pour travailler. Cette conception de l'économie décadente "american way of life" (qui se moque de l'endettement) est malheureusement d'un autre temps, et conduit notre pays vers la faillite et la guerre puis la soumission aux civilisations qui elles RAISONNENT correctement! Il est temps de passer de l'économie de consommation (notez l'OXYMORE!) en une réelle économie de CONSERVATION, il est temps de montrer l'exemple en Comminges en jouant les locomotives plutôt que les voitures balais!

@316 – DUVERNAY Joel

Créer une nouvelle zone d'activité commerciale, industrielle et artisanale à St-Gaudens est en contradiction avec l'avis de la MRAE qui recommande d'utiliser le foncier existant qui ne manque pas à Saint Gaudens. Le recyclage est possible aussi dans l'occupation de l'espace sur des friches ou en densifiant des implantations sur des zones viabilisées où les entreprises ne se bousculent pourtant pas. Au lieu de cela la 5C avec de l'argent public propose pour aider des intérêts privés d'artificialiser encore en plaine de Garonne des terrains qui présentent des enjeux sur la biodiversité, le captage de carbone et la qualité de l'eau. Des terres agricoles de

qualité seraient remplacées par une énième zone commerciale qui ne renforcera pas l'attractivité de Saint Gaudens ("La ville qui pue" dans un policier de Christian Louis), ni le dynamisme de son centre ville, ni n'améliorera le taux de chômage de sa population.

@317 – Anonyme

Extrait ce ce qu'il faut retenir du 6ème rapport du GIEC publié en mars 2023.

"LA HAUSSE DE LA TEMPÉRATURE GLOBALE S'EST ENCORE ACCENTUÉE. Le réchauffement du climat mondial dû aux activités humaines est un fait établi, faisant de la décennie 2011-2020 la plus chaude depuis environ 125 000 ans. En 2019, la concentration de CO2 dans l'atmosphère a atteint 410 ppm en moyenne, un taux qui n'avait pas été atteint depuis 2 millions d'années. Les scénarios socio-économiques montrent que le niveau de réchauffement global de 1.5 °C par rapport à l'ère pré-industrielle sera atteint dès le début des années 2030, et ce quels que soient les efforts de réduction immédiate des émissions mondiales de CO 2." extrait du site internet du ministère des territoires et de la transition écologique.

Alors que les chiffres sont indéniables et les catastrophes naturelles et humaines en pleine accélération, on trouve encore des politiques publiques qui veulent artificialiser les terres, exproprier les agriculteurs, accélérer les transports pour le monde de l'économie. Mais quand est-ce que les hommes et femmes politiques sortiront de leur déni et de leur dogme libéral? Ne voyez-vous pas qu'il n'y a pas d'avenir à artificialiser, bétonner, goudronner, cimenter la planète? Faisons de notre territoire une utopie en marche, en cocréant avec toutes les belles énergies qui sont présentes et en action sous vos yeux, dans vos communes, pour réaliser vraiment, cette transition écologique que tout le monde espère. Alors s'il vous plait, pour nous, pour l'avenir de nos enfants, regardez-nous en face, écoutez-nous, cessez cette terrible destruction de la nature, prenez-soin de la vie sur terre. La croissance est dans le développement d'une harmonie et d'une coconstruction entre les êtres vivants et notre terre qui regorge de toutes les meilleures ressources, cessons de les gaspiller, de les détruire, pour répondre aux besoins toujours plus avides d'un monde artificiel, inégalitaire, pour les besoins des riches et des puissants qui nous exploitent, nous assoiffent et nous empoisonnent sans limite et sans justice. Merci.

@319 – GASTALDIN Benoit

Arrêtez vos Surfaces commerciales hors de taille qui ne sont que des antis producteurs locaux ! Laissez la population manger sainement et développez des projets qui permettent aux paysans de vivre dignement de leur travail. Pour finir, 6 millions d'argent public qui pourrait servir à nourrir quelques milliers de personnes qui ne mangent pas à leur faim.....

@320 – PILLOT Francette

Quand allons nous prendre conscience qu'il y a des zones artisanales, commerciales en surnombre sur la plaine ?

Ne prenons plus les terres agricoles pour les bétonner!

Laissons les agriculteurs les exploiter raisonnablement.

Laissons les pluies s'y enfouir

Laissons les oiseaux s'y nourrir

Laissons les vers de terre y vivre

Redynamisons réellement nos villes et villages pour y mieux vivre

Obligeons à ce que les friches industrielles ou commerciales reviennent à la nature

Permettez que nous puissions encore fouler de l'herbe dans la plaine

Comprenez que nos enfants nous le reprocheront

Avec espoir

@322 – Anonyme

Je ne pense pas qu'une nouvelle zone commercial à Saint-Gaudens sois une bonne chose à faire, au contraire, les agriculteurs et la productions de produits locaux sont mis de côté afin de tendre toujours plus à une politique de consommation et de rentabilité

En plus les espaces choisis pour mettre à bien se projet ne prends en compte aucune solution moins pire que se qu'elle pourrais être, de grand espaces inutile ne sont pas utilisés mais malgré ça ont veut tout de même continuer à détruire la biodiversité et ne pas d'inquiété de la santé et du bien-être de la population

@323 – LUENBERGER Léo

Une nouvelle zone commerciale serait censé voir le jour. Mince alors st gaudens se fait assiéger, entourée de ZC le centre ville peine à résister au siège. Le projet OZE est un énième coup de poignard porté à l'économie locales enfin plutôt celle des locaux. Néanmoins si on regarde l'évolution des trois autres zones commerciales qui bordent st Gaudens: Une prospère bien avec un kfc comme nouvelle acquisition (super :)), l'autre, la plus vieille est en totale abandon, l'autre n'a même pas accueillie une seule entreprise.

Enfin bref prenons ce pari pour juste plus de caillasses au détriment de l'humain, de la nature, de ce chers paysage (donc du tourisme) t'facons les agriculteurs vont super bien et y'en a à la pelle. Non?

R324 - SOUDAIS Solange

Le projet OZE s'étendant sur 108 hectares entre le lac de Sède et Villeneuve de rivière ne se justifie pas. Il vient se rajouter à toutes les autres zones aménagées autour de St Gaudens où des espaces sont encore disponibles : Futuropole 8 lots vendus sur 26, Montsaunès 3 lots sur 24, Zone Europa en friche? E

Les étapes de la mise en place de ce projet n'ont pas permis d'informer correctement la population de la communauté de commune de la 5C. Comment ont été informés les habitants de ces différentes communes ?

Aucune analyse des surfaces agricoles consommées au profit d'une surface industrielle n'a été effectuée, alors que cette terre alluviale de la plaine de Garonne est l'une des plus remarquable du Comminges. Ces terres agricoles autour de St Gaudens étaient le support d'une économie donnant son importance à la ville et à toute la vallée, St Gaudens tirant profit de cette zone agricole et donnait l'autonomie vivrière à toute la vallée.

Analyses environnementales ;

Où sont les analyses environnementales ? Existe-t-il un bilan faunistique et floristique de cette zone ?

Quelles espèces d'oiseaux et autres animaux menacés ou vulnérables avez-vous identifiés ?

À cet effet, quelles protections des haies et des zones humides ont été mises en place ?

Ce projet inutile et d'un autre temps ne prépare pas notre région aux défis écologiques que nous devons affronter, inondations ou sécheresses?., les scientifiques préconisant la préservation des sols par des mesures simples de grande efficacité, à activer en priorité

Comment sont financés ces aménagements ?

6 millions d'Euros d'argent public d'ici 2026 dont 3,1 millions pour la 5C pour aménager 12 ha

D'où viennent ces financements ? Sont-ils soutenable pour notre collectivité ?

Une relance écologique et sociale est une priorité, ce qui implique de donner la préférence aux investissements verts

Des projets alternatifs, adaptés au territoire doivent être étudiés :

- Déspécialisation du Futuropole
- Travailler sur des zones déjà industrialisées pour accueillir des filières métaux et bois.
- Réhabiliter et investir sur les friches industrielles et commerciales
- Faire participer les habitants du Comminges à l'élaboration de ces projets

A l'heure du changement climatique nous devons rechercher des solutions en s'appuyant sur la connaissance du milieu naturel et des échanges du passé.

Un équilibre entre zone de montagne, plaines de rivière et coteaux de Gascogne doit être recherché, comme il avait fonctionné dans le temps et avait favorisé le développement de St Gaudens et donné une autonomie vivrière au Comminges

R325 – MIRO Thérèse

A partir des informations recueillies sur les diverses zones d'activité mises à disposition des entreprises, il apparait que le projet OZE ne répond pas à un besoin d'extension des surfaces à mettre à disposition.

Quels besoins la 5C et la Région ont-elles identifiés pour justifier la mise en œuvre de l'Enquête Publique en cours ?

"L'artificialisation de 40 ha supplémentaires sur une riche zone agricole entraînant la perte de biodiversité et un coût important pour la collectivité (3,1 millions d'euros pour la 5C) ont-elles "une utilité" ?

L'Enquête Publique devrait engager un maximum de financement vers l'étude d'impact pour répondre à cette question = les mesures d'évitement et de réduction pourraient ainsi être mises en œuvre .

La "Plaine de Rivière" "a déjà donné des terres très fertiles depuis des années... en particulier avec l'installation de l'usine "Fibre Excellence" ! Ça suffit !!

- Disparition de 7 agriculteurs et 46 ha de surface agricole.

+ Projet climaticide aux conséquences connues en raison de la disparition de ces zones de séquestration du carbone.

- de l'augmentation de la pollution avec l'augmentation du trafic routier.

+ Sur le plan agricole l'économie locale est fragilisée par la disparition de la ceinture maraichère et laitière de St Gaudens suivant le morcellement des surfaces cultivées entraînant la disparition des exploitations.

+ Sur un plan plus large (régional) la biodiversité était l'atout majeur du marché de St Gaudens : alors que le Haut Comminges fournissait les produits des élevages et cultures de montagne ou des terrasses alluviales de la Garonne et ses affluents de l'amont, les productions des coteaux Comminges en aval venaient compléter cette offre.

Connu sous l'appellation locale "Vaux de St Gaudens" c'est ce produit "le plus célèbre" pour les Commingeois qui a disparu.

@329 – STAEBLER Julie

La plupart des entreprises intéressées sont déjà sur le territoire, souvent en centre-villes. Les élus dépensent subventions et fonds propres pour ces zones ET pour redynamiser les centres-bourgs : n'ont-ils pas encore compris que le développement

de zones commerciales et artisanales est à l'origine de la désertification des centre-villes ?

7 agriculteurs ont été priés de dégager. Alors qu'il s'agirait de protéger l'agriculture locale, ces choix politiques détruisent les terres agricoles.

Mais elles n'en ont pas marre de ces zones grises et moches ? Comprennent-elles bien les enjeux du dérèglement climatique ET de l'extinction des espèces ?

@330 – Anonyme

Encore un projet qui Tue le centre ville de St-Gaudens?

Un projet qui tue la biodiversité et les paysages dans un temps qu'on devrait être plutôt dans la protection de ceci !

@334 – JAMOIS Mathilde

1- Comme de nombreux autres contributeurs , et pour les mêmes raisons, je suis opposée au projet OZE.

2- L'artificialisation des sols prévue pour construire des logements pour une population en augmentation (2500 personnes en plus prévues) est une aberration sur le territoire ou les derniers recensements montre une population stable de 2015 à 2021.

Mieux vaudrait mobiliser les logements vacants comme le préconise le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) avec un objectif d'au moins 15 % de mobilisation de logements vacants. Mais là encore le PLUI , au mépris des objectifs environnementaux, n'en prévoit que 10 %

Il y a 2166 logements vacants (13,2 % des logements du secteur Coeur et plaine de Garonne) et le PLUI prévoit 1279 logements à construire.

3- J'ai entendu dire que le PLUI prévoyait une interdiction de l'habitat léger. Si tel est le cas je m'y oppose également. En effet je ne vois pas d'argument sérieux à cette privation de liberté, d'autant plus que l'habitat léger est peu gourmand en artificialisation des sols.

4- Demander son avis à la population sur un projet est bien mais encore faut-il l'informer du projet. Qui a lu les 5000 pages du PLUI ? Demander l'avis de la population sur un document de 5000 pages sans plus d'explications c'est de la foutaise.

Les pensées de Pascal tiennent dans 736 pages format livre de poche. La 5C pense trop.

Heureusement qu'il y a l'opposition, les associations (et en particulier le travail du collectif MorOZE), l'avis de Inspection générale de l'environnement et du développement durable (mais encore faut il avoir connaissance de l'existence de ce document) et le bouche à oreille. La 5C aurait du fournir un document synthétique et accessible au commun des mortels. Allez-vous le faire quand vous devrez rectifier le PLUI?

J'ajoute que la 5C devrait avoir expliqué les trois PLUI au CODEV du PETR.

Sources :

<https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2024ao71.pdf>

<https://vivreencomminges.org/Artificialisation-inutile-dynamique-nefaste-elles-OZE-la.html>

@335 – SANCIAUD Monique

Encore un projet qui va augmenter l'artificialisation des sols qui se traduit le plus souvent par une eau qui glisse au lieu de s'infiltrer dans la terre, facteur d'inondations brutales et dévastatrices. Encore un grand projet inutile car nous n' avons pas besoin de nouvelles zones commerciales qui, une fois la destruction du paysage achevée perdront leur attractivité et périliteront faute de clients. car les promoteurs semblent oublier que les cordons de la bourse se re-serrent pour tous. Mais ce sera trop tard pour la nature, les arbres les oiseaux, trop tard pour le climat. Un projet périmé avant que d'exister, un projet d'un autre temps mais pas du nôtre assurément !

@336 – DELIGEY Lucie

Il y a suffisamment de locaux vacants. Redynamisons le centre ville de saint Gaudens plutôt que de couler du béton ! Le sol a besoin des plantes et de la faune pour palier aux, maintenant devenus fréquentes, crues et pluies diluviennes.

@337, @338 – CLENET Elizabeth

Il faut cesser de créer de nouvelles zones commerciales ou industrielles qui font mourir toujours un peu plus l'activité commerciale du centre ville.

Comment accepter la désertification des centres villes habités par des personnes âgées.

Au lieu de créer toujours plus d'espace vert et boisés pour lutter contre le réchauffement climatique.

Un maire doit protéger sa commune pas en faire un desert

@344-SALLES Joël

Alors que la notion de Zéro Artificialisation Nette est désormais inscrite dans la loi, à Saint-Gaudens on continue comme par le passé et on envisage l'artificialisation de 48 hectares de terres agricoles et zones humides afin de créer une nouvelle zone d'activité en périphérie de la ville.

Pourtant de telles zones ne manquent pas dans la région et force est de constater qu'elles sont loin de faire le plein et que finalement elles n'attirent que peu d'entreprises extérieures au territoire.

Le rapport de la MRAE est d'ailleurs très sceptique sur l'utilité d'un tel projet, notant l'absence de sa justification, et émet des réserves sur son impact environnemental.

Et pendant ce temps là le centre ville se vide de ses entreprises et on lance des plans pour le redynamiser, on marche sur la tête.

Voilà quelques éléments qui me font penser qu'aujourd'hui le projet OZE est une aberration.

@346 - POUJARDIEU Françoise

Je m'oppose fortement à ce projet, arrêtons de bétonner et utilisons les emplacements existants, le centre ville meurt. Il faut faire quelque chose.

@349 - POUJARDIEU Jean-Marie

Je m'associe pleinement à la démarche contributive des écologistes (voir PJ)

@350-ENEL Catherine

Ce PLUi est mis en place dans le cadre de la loi Climat et Résilience qui prévoit une réduction d'artificialisation des sols de 50% d'ici 2030 et le ZAN d'ici 2050.

Ce projet OZE semble démesuré en un lieu pour une agglomération comme celle de Saint-Gaudens. On ne peut pas dire qu'une telle zone soit esthétique à l'entrée de Saint-Gaudens. Et pourquoi ne pas répartir de façon plus équilibrée en utilisant des terres qui ne peuvent plus être nourricières.

Par ailleurs, ce dispositif d'extériorisation de l'artisanat et des petites industries ne fait que désertifier le centre ville de Saint-Gaudens.

Plusieurs zones artisanales, économiques et commerciales sont déjà existantes sur ce secteur Cœur et plaine de Garonne et de nombreuses parcelles sont inoccupées ou même, tombent à l'abandon engendrant un paysage de misère ; ne serait-il pas plus logique de travailler sur ces disponibilités plutôt que d'artificialiser des zones agricoles de qualité qui sont actuellement cultivées par des paysans.

Un autre problème concernant ce projet est son coût qui sera difficilement supporté par l'ensemble des habitants de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges.

@352-Anonyme

En lien avec 2 enjeux majeurs du siècle, enjeux climatique et biodiversité :

L'artificialisation pour créer de nouvelles zones industrielles artisanales et commerciales n'est plus possible surtout quand des alternatives moins impactantes existent. Les récentes inondations à Valence nous le montre où un centre commercial de 10ha a largement contribué à la catastrophe ayant retiré la vie à au moins 95 personnes avec l'imperméabilisation qui a largement aggravé le ruissellement.

La bétonisation prévue pour OZE va également émettre des gaz à effet de serre en quantité alors que l'ONU vient de nous alerter que sur la trajectoire actuelle on se dirige vers un réchauffement de 3,1°C et avec un tel réchauffement cela deviendra très compliqué voir impossible de s'adapter il faut donc réduire considérablement nos émissions de CO2 et l'arrêt de ce projet anachronique doit en faire partie.

L'agriculture connaît une crise multifactorielle : climatique, sociale et économique donc exproprier des paysans de leur terre montre bien le peu de sérieux qu'on accorde à leurs problèmes. C'est pourtant grâce aux paysans que l'on peut manger, besoin primaire de l'Homme.

Enfin, l'érosion de la biodiversité est également un enjeu de taille notamment lorsqu'il est prévu qu'un projet comme OZE détruit des zones humides (compenser une zone humide n'est scientifiquement pas crédible). Les effets du changement climatique seront d'autant plus exacerbés si on fragilise nos écosystèmes en plus de la fragilisation déjà causée par le simple réchauffement climatique.

Ce projet OZE est anachronique à cause de la menace qu'il représente pour le futur du Vivant comme expliqué ci-dessus. Il est donc crucial que ce projet ne démarre pas.

@355-LEFEBVRE Danielle

Après avoir constaté sur plan l'étendue du projet OZE et son impact, je suis arrivée aux conclusions suivantes :

- transformer cette zone en zone d'artisanat et de commerce relève d'une conception dépassée de l'urbanisme, illusoire et coûteuse tant sur le plan financier que sur le plan écologique. Plutôt que de bouleverser 40hectares dans l'attente d'entreprises aléatoires Il est préférable de mettre des terrains à disposition des entreprises quand elles se manifestent, de

nombreux terrains vides sont disponibles du côté de la gare de St Gaudens , de la Cellulose ou autres, bien desservis par l'autoroute ou le train.Des ateliers d'artisanat peuvent très bien s'insérer dans le tissu urbain. Il n'est donc pas nécessaire de faire tous les travaux de viabilisation coûteux dans l'attente d'éventuels preneurs, qui, la zone de Bordebasse en est un exemple, risquent de se faire attendre ou d'être l'objet de continuel changements.

- de plus il est totalement à contre courant des réalités climatiques actuelles de supprimer des zones agricoles, donc des sols vivants et de les remplacer par une couverture imperméable; nous ne sommes pas à l'abri de catastrophes climatiques telles que celles qui dévastent la région de Valence en Espagne. En tous les cas il est du devoir des élus de prévenir ces phénomènes, d'en tenir compte, tout en assurant l'emploi et l'installation de nouvelles activités qui peuvent s'inclure dans la ville et la diversifier.

@357-PALOMAR Marie

Ce projet de grande ampleur est fait pour accueillir de nouvelles entreprises sur notre territoire dans un lieu favorable et équipé aux frais de la collectivité.

Aujourd'hui Les enjeux économiques et sociaux ne sont plus les mêmes

Ce projet grandiose qui projette d acheter des terres agricoles pour les transformer en zone économique,non seulement il coûte très cher à la collectivité, combien de millions ? mais en plus il met à mal des sols agricoles de plusieurs hectares

Aujourd'hui il n' est pas difficile de voir que dans le Comminges plusieurs zones sont en attentes pour accueillir des entreprises, alors que peut on attendre d une nouvelle zone ?a qui cela peut il profiter ?

Quand les scientifiques et certains élus comprennent que l artificialisation des sols est défavorable à notre avenir,ici dans le Comminges on fait comme si de tels projets n avaient rien à voir avec le dérèglement climatique.

Arrêtons ce projet et penchons nous sur un projet plus respectueux de l environnement et de l argent Public qui est le nôtre Non a ce projet et oui a une réflexion appropriée tournée vers l avenir.

@359-BONHOMME Guy

OZE à St-Gaudens, une zone économique anachronique et inutile dans le Comminges, D'autres choix sont possibles !

Une 40aine d'hectares vont être artificialisés à terme. Des terres agricoles fertiles et nourricières (plaine alluviale) vont être sacrifiées pour des hypothétiques besoins d'installation d'entreprises sans aucune justification.

Comme d'autres collectivités, vous persistez dans de mauvaises « solutions » alors que les zones Futuropole et St Martory récemment créées apportent la preuve de leur inefficacité. Elles sont presque vides et aucune entreprise nouvelle ne s'y est installée. Et les quelques rares qui s'y sont déplacées ont contribué à vider les centres-ville.

Ce projet est inapproprié, appartient au passé et pose de nombreux problèmes : à la ville (désertification du centre ville), au climat (artificialisation et pollutions), à l'alimentation (perte de terres agricoles), à la biodiversité (4 espèces d'oiseaux en danger et zones humides), aux finances publiques déjà en danger, aux paysages dénaturés, etc. Ce projet participe aussi au non respect de la loi ZAN à l'échelle territoriale de la 5C.

Le Giec a fait de la lutte contre l'artificialisation des sols et pour la restauration des sols dégradés une priorité absolue pour les décideurs politiques afin de lutter contre le dérèglement climatique. Comment y rester sourd ?

Une enquête publique est actuellement en cours, l'autorité environnementale et d'autres organisations ont largement interrogé ce projet dans leur contribution. La MRAe** commente ainsi « ... Le rapport de présentation est très lacunaire sur la justification de ces choix. Il ne comporte pas d'analyse de la consommation passée en matière d'activité économique et industrielle, ni de justification de la mobilisation des zones à urbaniser.

La MRAe recommande de justifier les besoins en foncier économique en zone à urbaniser à l'aune des espaces déjà disponibles en zone urbaine à vocation économique et industrielle et des potentialités de reconquêtes des friches ou, à défaut de justification, de réduire ces ouvertures à urbaniser. »

De plus, ce projet OZE a un coût exorbitant pour les collectivités 5C et région Occitanie : 6 millions d'euros d'ici 2026 et une estimation à plus de 20 millions d'euros au total. Qui va payer les terrains vides ?

Les Ecologistes proposent de construire un projet alternatif pour le foncier économique, adapté aux enjeux sociaux et climatiques auxquels nous devons faire face, et qui intègre les besoins du vivant. Un projet raisonnable et raisonné, économe, qui commencera par compléter les zones économiques déjà existantes, réinvestir les friches industrielles et commerciales qui ne manquent pas, utiliser pleinement le secteur de la gare à St Gaudens qui présente du potentiel. Les Ecologistes appellent les élu-es concerné-es à abandonner OZE pour un projet alternatif adapté, sans gaspillage, et gage d'avenir pour les générations présentes et futures.

@360-BAUMANN Anne

je travaille à Saint Gaudens depuis 30 ans. Comme toutes les personnes qui fréquentent Saint Gaudens, j'assiste à la désertification du centre ville, qui s'aggrave d'année en année et qui s'est accélérée avec la construction de la zone artisanale autour du Centre Leclerc. Dans le même temps, les espaces agricoles et naturels autour de la ville se font grignoter par des zones commerciales et artisanales, dont certaines sont maintenant à l'abandon.

Dans ce contexte, je ne comprends pas comment on peut justifier la nécessité de l'extension d'une nouvelle zone artisanale. Cela me semble d'une complète incohérence, d'autant plus qu'il est nécessaire de réduire l'artificialisation des sols et de préserver les zones agricoles et naturelles favorables à la biodiversité.

J'espère au contraire une politique de dynamisation du centre ville, pour rendre son attrait à cette petite ville en évitant l'étalement urbain.

@361-ENEL Jean-Luc

Stop au bétonnage !

Préservons les terres agricoles sur l'emplacement de ce projet OZE.

@362-VALBUZZI Josette

Pourquoi créer une nouvelle zone d'activités à la périphérie de St Gaudens alors qu'il en existe déjà 2 qui ne sont pas encore entièrement occupées ?

A une époque où l'on essaye de réduire au maximum l'artificialisation des sols, prévoir une nouvelle zone serait une aberration.

Les conséquences climatiques observables en France et dans le monde sont catastrophiques, pourquoi continuer nos erreurs ?

@364-DORCHAIN Pierrick

Ce projet ne respecte pas plusieurs points :

Il contredit le PAT

Il exproprie 6 exploitants agricoles

Il ne prend pas en compte les précautions et analyses environnementales (la police de l'environnement devrait exprimer son avis !)

Il est possible de revaloriser d'autres surfaces disponibles et artificialisées aux environs de St Gaudens pour recevoir les entreprises respectant les démarches environnementales

Vus sous ces angles -là et d'autres encore, ce projet est une aberration révélant un mauvais choix politique !

@365-GUILLERAULT Yves

La catastrophe climatique en Espagne illustre de façon tragique ce qu'il ne faut plus faire dans l'artificialisation des sols et l'urbanisation. Il n'y a aucune raison pour que l'agglomération de Saint-Gaudens soit épargnée, à l'avenir, par ce genre d'événement. L'artificialisation d'une quarantaine d'hectares de terres agricoles très absorbantes dans le lit majeur de la Garonne est donc une aberration et un risque pris pour l'avenir, sans qu'il y ait de justifications économiques claires comme une longue liste d'attente d'entreprises, et alors que des zones commerciales sont en partie vides autour.

D'autre part, le découpage cadastral historique encore visible aujourd'hui montre que cette zone était en grande partie maraîchère et donc nourricière pour Saint-Gaudens. La vision des élus serait-elle donc de remplacer des terres agricoles pour un approvisionnement local par de nouvelles grandes surfaces vendant une nourriture industriel et/ou importée ?

@368-PONS Anne-Marie

Ma participation à cette enquête d'utilité publique est motivée par le fait qu'en plein dérèglement climatique on continue à artificialiser des espaces naturels ou cultivés tels que la zone OZE (Occitanie Zone Économique) à Saint-Gaudens (ou la ZAC du Rivel à Baziège où j'ai passé toute mon enfance ou bien encore l'autoroute A9). Le point commun à toutes ces artificialisations : elles se situent toutes en Occitanie.

Ces derniers jours, des villes et des villages ont subi des inondations monstrueuses, en France et en Espagne. Des familles, des artisans, des commerçants perdent tout en quelques heures. Certains sont impactés pour la 4ème fois cette année !

Sommes-nous si indifférents au sort de nos compatriotes pour encore une fois foncer tête baissée pour avoir sa propre zone artificialisée dans la Communauté des Communes Cœur et Coteaux de Comminges, ? C'est partout en France que nous devons protéger les terres disponibles pour que l'eau puisse s'infiltrer et ne pas ruisseler sur du béton ou du goudron jusqu'à trouver un passage dévastateur.

@369-CONSTAN Michèle

Quel sens peut on trouver à la priorité qui est donnée à cet onéreux projet de zac Oze, alors qu'il existe des zones artificialisées encore vacantes ; qui ont montré leur inefficacité et que les priorités absolues du Giec sont l'arrêt de l'artificialisation des sols et leur restauration.

Les catastrophes qui s'enchainent dans l'actualité(notamment les intempéries) viennent illustrer l'urgence de prendre la mesure des effets du changement climatique et questionnent plus sensiblement sur le rôle et la responsabilité des collectivités concernant la protection de nos territoires.

Par ailleurs , quel avenir ce projet réserve t'il au centre ville et à la vie locale alors qu'une désertion , voire une déshumanisation se poursuit avec les risques psycho sociaux qui en résultent?

Enfin, quelle attractivité supplémentaire alors que les paysages environnants sont déjà lourdement impactés et à des kms par la lourde et prégnante pollution générée par l'usine Fibre Excellence.

Par conséquent et pour toutes les raisons déjà évoquées , je suis opposée à ce projet et je souhaite un projet alternatif prenant en compte les structures existantes et adapté aux enjeux sociaux et climatiques auquel nous devons faire face impérativement.

@370-MONNIER Catherine

Comment peut-on donner un avis favorable à un projet d'artificialisation d'une zone supplémentaire, alors que les zones déjà existantes montrent largement leurs limites (fréquentation, coût du m2 pour les artisans et commerçants,...).

De plus , il semblerait plus pertinent de valoriser un entre ville, déjà à l'abandon.

Et quelle cohérence avec les messages quotidiens qui nous encouragent à repenser nos modes d'organisation et de construction environnementale?

@371-CLOAREC Laurent

1°) Le projet "Occitanie Zone Économique" ne répond à aucun besoin : il existe déjà de nombreuses zones d'activité à Saint-Gaudens et dans sa périphérie, certaines "fonctionnant" à peu près en termes économiques, d'autres désertées et à l'abandon ; néanmoins, toutes ont contribué à aggraver considérablement la désertification du centre-ville de Saint-Gaudens, en faisant une des villes moyennes les plus sinistrées de France

2°) ce projet est une aberration dangereuse sur le plan environnemental : comme le rappelle la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, « la lutte contre l'étalement urbain est un des axes majeurs de la planification territoriale. La périurbanisation aboutit à une diminution et un mitage des espaces naturels et agricoles, altère la qualité des paysages, nuit à la

biodiversité et aux écosystèmes, éloigne les populations des centralités, allonge les déplacements, augmente les émissions de gaz à effet de serre et rend irréversible l'imperméabilisation des sols... ». Ce projet contredit les mesures du PLUi sur l'agriculture et les puits de carbone, ainsi que le Plan Alimentaire de Territoire, en supprimant des sols agricoles de qualité. Il risque également d'entraîner une intensification du trafic routier et des émanations industrielles polluantes.

3°) a fortiori à l'heure où des réductions de dépenses sont imposées aux collectivités territoriales, le coût de ce projet (a minima 6 millions d'€uros d'argent public) n'est pas soutenable pour la communauté de communes.

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale a souligné que « le rapport de présentation est très lacunaire sur la justification de ces choix. Il ne comporte pas d'analyse de la consommation passée en matière d'activité économique et industrielle, ni de justification de la mobilisation des zones à urbaniser. » ; elle recommande donc de « justifier les besoins en foncier économique en zone à urbaniser à l'aune des espaces déjà disponibles en zone urbaine à vocation économique et industrielle et des potentialités de reconquêtes des friches ou, à défaut de justification, de réduire ces ouvertures à urbaniser.

Je suis donc totalement opposé à ce projet inutile et nuisible.

@373-DE NOBLENS Thierry

par ma contribution, je tiens à m'opposer formellement au projet OZE qui encore une fois va artificialiser à terme 40 hectares de zone agricole, qui plus est, dans une intercommunalité qui possède déjà une surface considérable de zones d'activité, surtout lorsque l'on considère la population somme toute modeste de cet ensemble de communes, zones d'activité toutes plus laides les unes que les autres, qui sont d'ailleurs une insulte au paysage autrefois magnifique de prés et de champs avec une vue sur la plupart des sommets commingeois ou même pyrénéens, et de surcroît avec dans ces zones commerciales ou artisanales, un nombre impressionnant de lots en friche, en déshérence ou de structures commerciales ou artisanales abandonnés.

Plus précisément, comment se fait-il que 10 hectares dans le périmètre OZE soient déjà en vente sur le site de la banque des territoires, alors que l'enquête publique n'est pas finie ?

L'étude d'impact environnemental de 2020 sur OZE n'est pas mise à la disposition du public dans le dossier de l'enquête publique, . Les indications portées sur l'environnement dans le dossier sont très générales. Il n'y a aucune analyse de la surface agricole consommée au profit d'une surface économique sur la période du PLUi

Le besoin en foncier économique n'est pas du tout justifié dans le dossier, il est énoncé comme un dogme ou un mantra. Et si certaines zones économiques existantes sont citées brièvement, il n'y a pas de prospection envisagée pour éviter ou réduire OZE.

Or, comme le dit l'autorité environnementale, la MRAe, dans son avis (N°2024AO71) : « ... Le rapport de présentation est très lacunaire sur la justification de ces choix. Il ne comporte pas d'analyse de la consommation passée en matière d'activité économique et industrielle, ni de justification de la mobilisation des zones à urbaniser. La MRAe recommande de justifier les besoins en foncier économique en zone à urbaniser à l'aune des espaces déjà disponibles en zone urbaine à vocation économique et industrielle et des potentialités de reconquêtes des friches ou, à défaut de justification, de réduire ces ouvertures à urbaniser. »

OZE, va reproduire à plus grande échelle ce qui ne fonctionne pas juste à coté :

- Zone Futuropôle : seulement 8 lots vendus, sur 26 en vente depuis 2020, et à 3 entreprises déjà sur le territoire. L'une se situait à Encausse, les 2 autres dans le centre-ville de St-Gaudens. La proposition de terrains attractifs très proches de l'accès à l'A64 n'a pas fait venir de nouvelles entreprises. Orientée sur l'innovation, cette zone pourrait tout à fait être « déspecialisée » pour permettre l'implantation d'autres types d'entreprises.

- Zone de Ausson-Ponlat : des terrains vendus, à des entreprises locales qui se sont déplacées.

- Zone d'activité de Montsaunès-Saint-Martory : quelques 3 lots occupés sur 24.

C'est en réalité un cercle vicieux, ou plutôt un cercle infernal (notamment pour la nature et la biodiversité sacrifiées sans aucune justification). Seule la frénésie de consommer de l'espace, de goudronner des dizaines d'accès à des lots hypothétiques, d'électrifier et d'éclairer au

maximum la nuit ces zones en grande partie vides, avec pour seul objectif réel de couper un ruban pour ces élus pour la plupart en surpoids, tous gavés de "bons produits commingeois" qui ne rêvent que d'une chose: être pris en photos dans la presse locale avec les ciseaux à la main (pour couper le ruban) et qui se fichent totalement de la pertinence de leurs décisions d'aménagement.

Il faut être réaliste : la proposition pléthorique de terrains ne suffit pas à St-Gaudens pour être attractive.

Si besoin en était, ce qui n'est pas démontré, des zones existantes pourraient être réhabilitées à bon escient autour de la gare de St-Gaudens par exemple où des bâtiments pourraient être rénovés. Il y a aussi des friches et des terrains vacants à Estancarbon et à Landorthe. D'autant que s'installer sur une friche restaurée est un argument différenciant pour des entreprises engagées.

Comme dit dans l'étude environnementale : « La MRAe rappelle que la lutte contre l'étalement urbain est un des axes majeurs de la planification territoriale. La périurbanisation aboutit à une diminution et un mitage des espaces naturels et agricoles, altère la qualité des paysages, nuit à la biodiversité et aux écosystèmes, éloigne les populations des centralités, allonge les déplacements, augmente les émissions de gaz à effet de serre et rend irréversible l'imperméabilisation des sols. Encore et toujours de l'argent jeté par les fenêtres (l'argent des contribuables commingeois et plus précisément ceux de la 5C, ce qui est insupportable). Le coût d'ici 2026 est de 6 millions d'euros d'argent public, dont 3,1 millions pour la 5C (conseil communautaire du 13 mars 2023 – pour aménager 12 ha environ). Mais ce sera bien supérieur, car il y en a ici 19 ha, sur 10 ans, et 40 à terme avec d'autres tranches prévues. Le besoin n'est pas justifié et le projet présente un risque financier important, il serait en réalité indispensable de l'abandonner au profit d'un investissement plus modeste sur des zones déjà existantes.

Évidemment, OZE contredit les mesures du PLUi sur l'agriculture et les puits de carbone. Dans la note de synthèse - pièce 1Aa, page 47 au §3.10 et §3.11, il est indiqué que le PLUi prend en compte les exploitations agricoles existantes dans les projets de développement, aussi la préservation des terres agricoles en tant que puits de carbone. OZE a exproprié 6 exploitants et plus de 40 ha de sols agricoles vont être sacrifiés. L'intention et la réalité sont bien différentes.

OZE contredit le PAT. Notre territoire doit répondre aux enjeux de sécurité alimentaire dans un contexte de dérèglement climatique. OZE est en contradiction totale avec le PAT, en supprimant des sols agricoles de grande qualité, sols potentiellement maraîchers et à proximité même de la ville (emploi, moindre circulation...).

C'est bien sur le non respect total de l'objectif de réduction de l'artificialisation des sols de 50 % - loi ZAN

Pour le PLUi Cœur et Plaine de Garonne, 190 ha de sols artificialisés ont été retenus pour la période 2014-2023 mais aucun détail n'est fourni dans le dossier pour ce calcul. Ces 190 ha correspondent-ils bien à la consommation observée, seule base recevable ?

Si la réduction de l'artificialisation est là de 48% (avec une consommation projetée sur 10 ans de 99 ha), déjà en-deçà de l'objectif de 50%, elle est de 31% pour l'ensemble des 4 PLUi de la 5C : la loi ZAN n'est pas respectée (seule base de référence recevable établie sur le foncier consommé : 245 ha, prévisionnel d'artificialisation : 169 ha dépassant de 46,5 ha le seuil légal). De plus, chaque commune bénéficie d'1 hectare « artificialisable » ; le dossier ne précise pas si ces hectares communaux ont été pris en compte dans le calcul d'artificialisation projetée, ou s'ils ont tous été mutualisés au niveau communautaire, cela validé par conférence des maires .

Il n'y a pas réellement d'analyse environnementale (et donc elle est absente du dossier...)

Les impacts OZE sont englobés dans un ensemble très général qui ne permet pas d'évaluation sérieuse. Par exemple, dans l'analyse environnementale réalisée en 2020, §1F en page 460, pour la voie de la chapelle, les incidences potentiellement induites sont jugées négatives de niveau faible à modéré. Quels sont les critères détaillés qui ont conduit à cette évaluation ?

Toujours dans cette analyse environnementale, des impacts allant de modéré à fort ont été

identifiés pour 4 espèces d'oiseaux : le tarier pâtre, le serin cini, le verdier d'europe, la Cisticole des joncs.

Ces 4 oiseaux sont sur la liste rouge française des espèces menacées : en danger critique ; protégés, vulnérables ou menacés, tous en déclin de population - source INPN. Aucun élément du dossier ne traite de la protection de ces espèces dans la zone OZE où ils ont été inventoriés. L'étude 2020 souligne également un impact sur les zones humides et les haies arbustives locales, rien n'est indiqué sur la manière dont ces impacts à fort enjeu sont gérés par le projet OZE.

Et c'est pour toutes ces raisons, non exhaustives d'ailleurs, que je tiens à réaffirmer mon opposition résolue à ce projet OZE.

E375-GALLAND Cloe

Nous sommes profondément contre ce projet inutile, aux vues des circonstances actuelles de notre société, tant écologique que humaines , ce projet va l'encontre. Saint gaudens regorge de bâtiments inutilisés et ou de lots en zones invendus, qui pourraient suffir aux futurs besoins. Nous espérons de tout cœur que vous n' OZErez pas valider ce projet ! Pour notre nature pour notre biodiversité pour nos enfants pour nos ressources epuisables pour la cohésion de créer un avenir respectueux de tout ça .

Nous saluons votre bon sens !

@376-CARNET Barbara

St Gaudens est déjà « championne » parmi les villes moyennes de France avec une concentration de locaux vides la plus élevée, avec la plus forte progression depuis des années. Et maintenant une nouvelle zone artisanale qui aura avec certitude le même sort que les existantes – restant inoccupées en partie ?

Je suis CONTRE ce projet qui aggravera la désertification de la ville et l'artificialisation des sols arables, qui est toxique pour la biodiversité (des espèces protégées recensées sur ces terrains), qui rajoute à la pollution comme si « l'usine » n'en faisait déjà pas plus qu'assez, avec de l'argent public qui servira à des intérêts privés et non pour le bien commun.

@377-CARNET Jean-Paul

Encore une zone artisanale que personne n'a demandé, sans aucune nécessité et qui restera aussi en partie vide que les zones existantes, financée avec l'argent public.

Au lieu de se mettre au véritable défis - atténuer les effets dévastateurs du changement climatique (l'Espagne nous le montre ces derniers jours), zéro artificialisation des terres agricoles qui nous nourrissent, protection du vivant, réhabilitation des constructions existantes... Revalorisation du centre-ville de St Gaudens qui est dans un bien triste état.

Je suis contre ce projet complètement inutile !

@378-LUCASSE Marc

Monsieur le commissaire-enquêteur, je vous remercie par avance pour la considération que vous ne manquerez pas de porter à ma contribution, aussi aux nombreuses autres déposées qui dénoncent ce projet de zone d'activités OZE sur Saint-Gaudens et Villeneuve de Rivière. J'observe que la démarche de ces citoyens est remarquable, vu l'incrédulité générale présente quant à l'impact que peut avoir l'expression de notre opinion sous la forme, vu le déni officiel de la crise sociéto-environnementale qui nous frappe, et aussi vu le manque d'informations précises et surtout le brouillage généré pour en trouver dans le dossier de cette enquête publique.

Cela dit, aujourd'hui, c'est vous qui avez dans cette étape certaines clés pour ouvrir et guider les consciences de nos décideurs politiques locaux sur la voie collective adaptée à suivre.

Sachez que je conteste donc aussi fermement ce projet, de ma simple voix citoyenne. Je vous demande de bien vouloir le faire savoir auprès de la présidente de la Communauté de communes Cœur et Coteaux de Comminges (nommée ci-après « 5C »), avec mon argumentation qui suit. Vous trouverez en dernière partie un récapitulatif de certaines anomalies dans le dossier fourni pour l'enquête publique, notamment en terme de légalité, et qui devraient signifier une remise en cause de ce projet OZE, voire du PLUi.

Au préalable, et pour garnir la toile de fond qui va demeurer au long de mon argumentation, je porte à votre connaissance les propos que vient de tenir le président de notre Conseil départemental, Sébastien Vincini, lors de l'ouverture de la conférence d'Arthur Keller « Faire face aux crises sociétales en construisant la résilience de son territoire », le 2 octobre 2024, et que je vous conseille d'écouter (*) : « Tout décideur public politique qui ne suit pas les avis de la communauté scientifique condamne la démocratie ». Comme il le rapporte ensuite, nous sommes confrontés, ici, en Haute-Garonne : à une baisse sévère de la pluviométrie, à la fonte des glaciers, à un effondrement de la biodiversité dans tout ce qu'elle a de plus divers, à un épuisement de nos ressources, et à une hausse moyenne en température de +1,7 °C entre 2014 et 2023 !! Ce sont des faits, nous sommes, en Comminges comme au niveau planétaire, confrontés à une grave crise multiforme. Et si on est aveugle à ce désastre en chemin, les scientifiques (GIEC, Arthur Keller au Conseil départemental, l'Atcopol de Toulouse, etc) le disent, c'est dans les 10 ans que l'on doit changer radicalement notre modèle de vie, nous adapter mais aussi travailler à notre résilience globale devant cette crise... systémique.

Et OZE, plus de 40 hectares artificialisés à terme, n'est pas un modèle viable dans ce schéma de résilience. Ici, pour des besoins hypothétiques non justifiés, vont être sacrifiées des terres agricoles nourricières, pourtant un facteur premier de résilience à cette crise. Ce type de projet est dépassé, une aberration scientifique inadaptée à la construction d'un avenir souhaitable pour nous tous. « Bifurcation écologique » oblige, comme l'exprime M. Vincini.

Ce projet me place, comme la majorité des citoyens qui ont pris la peine de contribuer ici et qui ont l'air autant avertis de la situation, dans l'incompréhension devant les choix politiques faits.

Il faut changer d'idéaux. Je réclame l'abandon de ce projet inadapté et non justifié, partisan d'un réaménagement de l'existant aujourd'hui à l'abandon, partisan d'un investissement mieux adapté, et plus vertueux, promouvant une production alimentaire permettant de subvenir à nos besoins essentiels.

Et c'est possible, l'intelligence collective peut nous y aider, alors commençons, prenons une autre voie ! Je suis pour ma part disposé à y participer, collectivement. Et toutes ces contributions révèlent une volonté citoyenne en ce sens.

Vous trouverez ci-jointe ma contribution intégrale. Vous en souhaitant une bonne lecture, cordialement.

@379-MAUBE Denis

4 observations concernant le projet de ZAC "OZE"

- La création / extension de cette ZAC va créer une mise concurrence avec les autres ZAC dont certaines sont déjà implantées sur la commune de St Gaudens alors que de nombreuses friches commerciales / industriels sont présentes sur ce territoire

- Le projet va réduire l'attrait de la zone de loisirs de Sède qui la jouxte

- L'activité agricole de la zone Sud de la commune va subir une perte de terre fertile et irrigable (plaine alluviale de la Garonne) qui ne pourra pas être compensée

Elle menace directe la viabilité d'une exploitation reprise récemment par un jeune agriculteur et indirectement la poursuite de l'exploitation en local des autres surfaces agricoles du territoire Sud de la commune qui vont progressivement se transformer en friche avec le risque d'incendie en périphérie de la ville

En contradiction avec le DOO du SCOTT (enjeux C34 et C35)

- Les habitants de St Gaudens sont déjà impactés au niveau de la qualité de vie et de la qualité de l'habitat par le développement de l'usine de pâte à papier (pollution sonore, pollution de l'air) pour ne pas poursuivre cette concentration sur un même territoire

@381-ALLOUM Sofiane

Suite à la lecture de votre projet d'urbanisme, aucune modification n'a été apportée sur les recommandations de la DDT et de la Chambre d'agriculture.

Il est précisé qu'ils émettraient un avis positif sous réserve d'apporter des précisions et des compléments d'information sur :

- le diagnostic agricole : des parcelles à fort potentiel agronomique, des parcelles irrigables, Jeune agriculteur en fonction, il manque des précisions sur l'ensemble des parcelles que vous souhaiteriez réquisitionner pour l'ensemble de votre projet.

- Nous sommes dans un contexte de développement de notre indépendance alimentaire ainsi qu'une problématique de reprise des exploitations agricoles, pourriez-vous justifier la réquisition d'exploitation agricole par un jeune agriculteur, pourriez-vous justifier la réquisition de plus de 17 hectares supplémentaires sur les 108 hectares prévu sur l'ensemble du projet

- Pourriez-vous précisez quels est la nécessité d'une Zone d'activité par-rapport à la production agricole

L'analyse multicritère pour le volet agricole n'a pas été communiqué, pourriez-vous communiquer la méthodologie appliquée n'est pas communiquée, d'où proviennent vos changements de destination, les emplacements réservés aux "ER"

- Le volet agricole présente des lacunes et des manques de précisions, il n'est pas cohérents d'approuver un dossier sans avoir l'ensemble des informations.

- Concernant l'estimation de logements, la DDT et la Chambre d'agriculture stipule une sous-estimation du renouvellement urbain surtout la commune de Saint-Gaudens ainsi que une sous-estimation de la densité urbaine il est donc important de mettre vos estimation à jour afin d'évaluer précisément le nombre d'hectare que vous consacrerai à la construction d'habitation, si vous sur-estimer le nombre de nouvelle construction vous serez dans une sur consommation de terre agricole.

- Toujours sur l'extension de la construction de logement, vos estimations concernant l'augmentation de la population arrivant à Saint-Gaudens est largement sur-estimée, pourriez-vous fournir un calcul avec vos critères qui permettent de justifier une tels augmentation qui nécessiterait votre projection du nombre de logement et non le renouvellement urbain sous-estimer à Saint-Gaudens.

De plus, pourriez-vous justifier pourquoi 10 hectares dans le périmètre OZE soient déjà en vente alors que l'enquête publique en cours, cela ne peut être réaliser. Pourriez-vous justifier qu'il y ait un manque e précision sur les rapports rendu concernant le renouvellement urbain et que des parcelles soit déjà en vente.

- Je n'ai pas trouvé les corrections demandé par la Chambre d'agriculture sur le plan de zonage.

- D'un point de vue financier, 3,1 millions d'euros d'investissement soutenu par la 5C sur 10 ans pour 19hectares, en sachant que le projet comptabilise 40 hectares au total sur une période plus grande soit un coût qui augmentera. En connaissant les zones non exploités tels que la gare, les zones d'activités existantes non remplies, peut-on investir les impôts de l'ensemble des citoyens de la 5C sur ce projet qui comporte plusieurs lacune sans avoir justifié son utilité, ni les objectifs réels. Aucune prévision d'entreprise, aucune prévision d'emploi, aucun contrat signé. Cet investissement n'est pas justifié.

Ces 3 millions d'euros pourrait être réinvestie sur de l'existant afin d'optimiser les locaux vide sur l'ensemble de la 5C.

De plus, la zone futuopôle à vendu 8 lots sur 26, au lieu de construire une nouvelle zone peut-on déspecialiser cette zone pour accueillir d'autres entrepises, l'investissement de 3 millions d'euros pourra être réemployé.

D'un point de vue environnementale votre projet porté par une institutions ne respecte pas la loi ZAN sur la réduction de l'artificialisation des sols de 50%. D'ailleurs aucun détail n'est fourni sur le calcul des sols artificialisés pour le PLUi de coeur et plaine de garonne.

Pourriez-vous, donner les critères d'évaluations sur l'analyse environnementales pour le projet OZE, comment pouvez-vous arriver à un niveau faible à modérer des impacts environnementales.

Enfin d'un point de vue d'information publiques sur la transparence des projets du territoire, pourriez-vous expliquer pourquoi l'enquête publique du projet porte sur 19 hectares, alors que le projet globales au delà des 10 ans est estimer à 40 hectares. Si l'enquête porte sur l'ensemble du projet il manque l'ensemble des informations concernant les 21 hectares restants. Si l'enquête ne concerne que 19 hectares, pourquoi anticiper sur son agrandissement.

Afin de commencer à discuter d'un projet qui impactera fortement les priorités futures, il faudrait que le projet soit complété par l'ensemble des points abordés ci-dessus.
En attendant des réponses précises au manque d'information, je vous souhaite bonne réception de ma contribution.

@382-LACAZE-ESLOUS Pauline

La zone futuropôle compte 8 lots vendus sur 26 dont 3 lots à des entreprises locales, la zone de Ausson-Ponlat n'a été qu'un déplacement d'entreprises locales aucun gain, la zone d'activité de Montsaunès-Saint Martory compte 3 lots occupés sur 24.

Il n'y a aucune justification de créer une nouvelle zone sans chercher à remplir les sites vides déjà existant ou de rénover des sites en friches tels que la gare.

6 millions d'euros est prévu pour ce projet dont 3 millions supportés par la 5C, sachant que les zones citées ci-dessus sont quasi vides et que le coût d'investissement élevés, quelles seront les plus values réelles de ce projet, aucune projection concrète.

dans la même lignée la construction de nouveau logement sachant que Saint-Gaudens possède des logements en abandon, pourquoi la rénovation n'est pas privilégiée et quels sont les critères qui justifient la construction d'autant de logement sur ce projet. Aucune précision sur votre projet.

est-il vrai que des parcelles pour ce projet sont déjà mises en vente, si oui pourriez-vous justifier une vente de terre sur un projet en cours d'analyse

@383-@384-MANN Maïna

@383 : L'étude d'impact environnementale de 2020 sur OZE n'est pas mise à disposition dans le dossier de l'enquête publique, aucun critère n'est donné, aucune information sur l'impact environnemental, sur les espèces animales notamment les oiseaux en voie de disparition ainsi que les surfaces agricoles consommées au profit d'une surface économique non prouvée et non évaluée sur la période du PLUi.

La banque des territoires fait apparaître 10 hectares en vente sur la surface du projet OZE dont l'enquête publique est en cours, est-ce légal, pourriez-vous apporter des justifications. pourquoi le dossier comporte 19 hectares alors que 40 hectares sont ciblés pour être artificialisés. aucune justification.

Peut-on savoir si la loi ZAN est respectée, si ce n'est pas le cas, le projet est-il valide

@384 : La chambre d'agriculture et la DDT ont pointé le manque d'information et de précision pour évaluer le projet.

la MRAe4 dans son avis (N°2024AO71) considère que le besoin en foncier économique n'est pas justifié :

« ... Le rapport de présentation est très lacunaire sur la justification de ces choix. Il ne comporte pas d'analyse de la consommation passée en matière d'activité économique et industrielle, ni de justification de la mobilisation des zones à urbaniser.

La MRAe recommande de justifier les besoins en foncier économique en zone à urbaniser à l'aune des espaces déjà disponibles en zone urbaine à vocation économique et industrielle et des potentialités de reconquête des friches ou, à défaut de justification, de réduire ces ouvertures à urbaniser. »

6 millions d'euros d'argent public utilisés pour un projet non justifié, quelles sont vos justifications et vos précisions sur ce projet

@385-LOKONADINPOULLE Flora

Au vu du plan, ce projet ne contribue pas à développer l'agglomération de Saint Gaudens. L'attractivité de Saint Gaudens ne se fera pas par une ceinture commerciale mais plutôt par le développement de zones de production locale de maraîcher pour les cantines avec légumerie et mise en place de parcelles de jardins familiaux

Avec cette zone c'est encore les commerces du centre et des autres ZAC qui vont fermer. Et dans 5 ans quand les aides d'allègement de charges et ou de défiscalisation seront passées les entreprises installées fermeront et le sol bétonné aura perdu sa fertilité.

Je suis donc contre ce projet.

@386 – JACQUIN Bernard

Je ne peux pas évaluer toutes les contributions excellentes qui rejettent le projet OZE en détaillant sa parfaite incohérence.

J'ai observé depuis de nombreuses années cette fuite vers les mauvaises "solutions" qui massacrent l'environnement, l'économie des collectivités. Elles empirent une vie sociale déjà bien médiocre. Le désordre de cette urbanisation industrielle va à l'encontre d'un développement humain harmonieux de notre Comminges et de la 5c. Stop pour mieux répartir ensemble.

@387 – BELCHUN Anaïs

- Cette enquête publique porte seulement sur le 1er volet de ce chantier OZE (sur 19 hectares) alors qu'en réalité ce sont plus de 40 ha qui vont être artificialisés.

- Anomalie réglementaire : 10 hectares dans le périmètre OZE soient déjà en vente alors que l'enquête publique n'est pas finie : Le processus de consultation citoyenne est-il respecté ?

- l'étude d'impact environnemental de 2020 n'est pas clairement mise à disposition du public dans le dossier de l'enquête publique, c'est une invisibilisation du projet pour les citoyens.

- Une justification du besoin OZE inexistante. Le besoin en foncier économique n'est pas justifié dans le dossier, Et il n'y a pas de prospection pour éviter ou réduire OZE. Ce projet reproduit ce qui ne fonctionne pas juste à côté (Zone Futuropôle : seulement 8 lots vendus, sur 26. Zone d'activité de Montsaunès-Saint-Martory : 3 lots occupés sur 24. la proposition de terrains ne suffit pas à St-Gaudens pour être attractive). Des zones existantes pourraient être réhabilitées, des bâtiments friches et des terrains vacants. Comme dit dans l'étude environnementale : « La MRAe rappelle que la lutte contre l'étalement urbain est un des axes majeurs de la planification territoriale. La périurbanisation aboutit à une diminution et un mitage des espaces naturels et agricoles, altère la qualité des paysages, nuit à la biodiversité et aux écosystèmes, éloigne les populations des centralités, allonge les déplacements, augmente les émissions de gaz à effet de serre et rend irréversible l'imperméabilisation des sols. »

- Un coût non soutenable pour la collectivité, dans un contexte de réduction des dépenses publiques et des dotations aux collectivités : Le coût d'ici 2026 est de 6 millions d'euros d'argent public, dont 3,1 millions pour la 5C (conseil communautaire du 13 mars 2023). Mais ce sera bien supérieur, il y en a ici 19 ha, sur 10 ans, et 40 à terme avec d'autres tranches prévues. Le besoin n'est pas justifié et le projet présente un risque financier important, il serait raisonnable de l'abandonner au profit d'un investissement plus modeste sur des zones déjà existantes.

- OZE contredit les mesures du PLUi sur l'agriculture et les puits de carbone. il est indiqué que le PLUi prend en compte les exploitations agricoles existantes dans les projets de développement, aussi la préservation des terres agricoles en tant que puits de carbone. OZE exproprie 6 exploitants et plus de 40 ha de sols agricoles vont être sacrifiés.

- OZE contredit le PAT, en supprimant des sols agricoles de qualité, sols potentiellement maraîchers et à proximité même de la ville.

- Non respect de l'objectif de réduction de l'artificialisation des sols de 50 % (loi ZAN) : elle est de 31% pour l'ensemble des 4 PLUi de la 5C : la loi ZAN n'est pas respectée.

- dans l'analyse environnementale réalisée en 2020, des impacts de modéré à fort ont été identifiés pour 4 espèces d'oiseaux, qui sont sur la liste rouge française des espèces menacées : Aucun élément du dossier ne traite de la protection de ces espèces dans la zone OZE où ils ont été inventoriés.

- L'étude souligne aussi un impact sur les zones humides et les haies arbustives locales, rien n'est indiqué sur la manière dont ces impacts à fort enjeu sont gérés par le projet OZE.

- Un paysage dégradé : des champs vont être transformés en sols économiques à vendre, qui seront vendus ou pas. Ce n'est pas de nature à développer l'attractivité. Bien au contraire, cela va renforcer les caractéristiques de St Gaudens : on y passe, on y travaille mais on n'y reste pas.

- Risque d'intensification du trafic routier et la pollution

Plutôt que d'organiser le passage en force de ce projet, l'urgence est de travailler sur un projet alternatif global, adapté aux enjeux et équilibré pour le territoire, un projet qui respecte les générations futures. Quelques pistes :

1. « Déspécialiser » le futuropôle pour y accueillir des entreprises sur un spectre plus large d'activités, c'est possible réglementairement, fort du constat que personne ne vient.
2. Identifier des emplacements sur des sols impropres à la production agricole, à proximité de l'usine de cellulose par exemple, pour accueillir les filières métaux et bois.
3. Investir sur les zones artificialisées déjà existantes, friches industrielles et commerciales (du côté de Landorthe par exemple, non loin d'un accès autoroute, ou encore les sites désaffectés proches de la gare), pour pouvoir y accueillir des entreprises.

@388 – FAUVERNIER Georges

Je suis contre ce projet qui prévoit notamment l'artificialisation de 19 ha de terres agricoles pour agrandir la zone d'activité industrielle artisanale et commerciale de Bordebasse. Ceci va à l'encontre de plusieurs sujets prioritaires du moment: crise de l'agriculture, préservation des zones humides et de la biodiversité sans oublier l'obligation pour chacun, à son niveau, de prendre sa part pour garantir aux générations futures un avenir désirable.

Saint-Gaudens dispose pourtant de zones non utilisées à réhabiliter en particulier le quartier de la gare, les 16 terrains de la zone futuropôle, le parking de l'ancien leclerc condamné depuis plusieurs années et tout le centre ville qui s'est vidé au profit de la ZAC des Landes.

L'état investit avec l'ORT pour redynamiser le centre ville et pendant ce temps, au lieu de tirer dans le même sens, les collectivités locales veulent investir des millions dans des projets qui vont à l'encontre des objectifs de l'ORT et des engagements qu'elles ont prises vis à vis de l'état.

Nous assistons donc à un gâchis scandaleux de l'argent public au moment où l'état demande des économies aux collectivités et des efforts à tous les français. Il est urgent de stopper ces dérives et de revenir à des projets de développement raisonnés et durables.

@389 – CASTAING Guillaume

Vous trouverez en pièce jointe la contribution de l'association Nature Comminges, association agréée pour la protection de la nature, membre de FNE Occitanie.

Cordialement

Pour Nature Comminges, Guillaume Castaing (co-président)

@390 – JAMOIS Frédéric

1- Comme de nombreux autres contributeurs, et pour les mêmes raisons, je suis opposée au projet OZE.

2- L'artificialisation des sols prévue pour construire des logements pour une population en augmentation (2500 personnes en plus prévues) est une aberration sur le territoire où les derniers recensements montre une population stable de 2015 à 2021.

Mieux vaudrait mobiliser les logements vacants comme le préconise le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) avec un objectif d'au moins 15 % de mobilisation de logements vacants. Mais là encore le PLUI, au mépris des objectifs environnementaux, n'en prévoit que 10 %

Il y a 2166 logements vacants (13,2 % des logements du secteur Coeur et plaine de Garonne) et le PLUI prévoit 1279 logements à construire.

3- J'ai entendu dire que le PLUI prévoyait une interdiction de l'habitat léger. Si tel est le cas je m'y oppose également. En effet je ne vois pas d'argument sérieux à cette privation de liberté, d'autant plus que l'habitat léger est peu gourmand en artificialisation des sols.

4- Demander son avis à la population sur un projet est bien mais encore faut-il l'informer du projet. Qui a lu les 5000 pages du PLUI ? Demander l'avis de la population sur un document de 5000 pages sans plus d'explications c'est de la foutaise.

Heureusement qu'il y a l'opposition, les associations (et en particulier le travail du collectif MorOZE), l'avis de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (mais encore faut-il avoir connaissance de l'existence de ce document) et le bouche à oreille.

La 5C aurait du fournir un document synthétique et accessible au commun des mortels. La 5C va-t-elle le faire après avoir rectifié le PLUI?

J'ajoute que la 5C devrait avoir expliqué les trois PLUI au CODEV du PETR.

Sources :<https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2024ao71.pdf>

<https://vivreencomminges.org/Artificialisation-inutile-dynamique-nefaste-elles-OZE-la.html>

C432 – ROLLAND Francis

Personnellement, moi, je dis non à ce projet de Zone Economique : Il y en a tellement marre de toutes ces zones super moches, toutes plus laides les unes que les autres. Arrêtez ! On n'en peut plus : c'est vraiment trop la zone ! Dans la zone des Landes des terrains agricoles ont été goudronnés et viabilisés : aucun bâtiment n'y a jamais vu le jour, sans parler de ceux qui ont été érigés et qui depuis sont abandonnés.

J'aimerais tellement beaucoup plus des espaces maraîchers entourés de haies, tellement plus vivants et utiles, un peu d'autonomie alimentaire; ça vous dirait pas ?

En tout cas, ces zones économiques : BASTA ! Ras le béret !

Merci pour votre attention et surtout, vos bonnes intentions, si vous pouviez les revisiter un peu, ça me ferait bien plaisir...

Avec mes salutations.

3-2 - Thématique n°2 : CONSTRUCTIBILITE

Observations référencées par commune

1. ASPRET-SARRAT

E26-R7 : Alain COUTURIER

Monsieur le Président de la Commission d'Enquête, Suite à la réunion du 30/9/2024 à Aspret-Sarrat se rapportant à l'enquête publique PLU, nous avons des observations et requêtes complémentaires à formuler. Au titre de notre propriété qui n'a aucune vocation agricole depuis de nombreuses décennies (il n'y a d'ailleurs plus d'agriculteurs au village d'Aspret Sarrat depuis de nombreuses années) dont les terrains en forte déclivité sont partagés entre un bois pour environ 40% de la surface et progressivement transformé en un parc arboré notamment d'essences rares depuis plus de 50 ans pour le reste, il y a lieu de préciser :

- que le relief du terrain est rocailleux [comme l'indique le nom du lieu-dit en patois local « Rocher aux Orties » (« Roque Hourtic ») ; le terrain est non labourable, accidenté et en pente y compris de fortes déclivités par endroits,
- qu'il n'y a plus ni élevage y compris dans notre parc, ni cultures et que les bois sont en forte pente et difficilement accessibles pour grande partie,
- que les bâtiments existants anciens, autres que l'habitation principale elle-même et ses annexes, ont vocation à être réhabilités y compris en habitat et sont déjà pourvus en alimentation électrique, eau, téléphone, accès goudronné privé....

La représentante du Commissaire-Enquêteur nous a indiqué, le 30 septembre 2024, dans le cadre de l'Enquête Publique PLU, que les parcelles déjà construites n° 381 et environnantes de notre maison d'habitation et de ses annexes ne seraient plus totalement constructibles et que nous ne pourrions même pas réhabiliter les anciennes constructions existantes en bâtiments habitables (au profit de nos enfants et de nos petits-enfants par exemple) sur les parcelles 371. 372 et 373 alors qu'elles sont déjà alimentées et desservies comme indiquées ci-dessus, sachant que ces constructions n'ont plus aucune fonction agricole, la propriété n'ayant elle-même aucune vocation agricole et même l'impossibilité d'en avoir à l'avenir, de surcroît sur une surface des plus restreintes et essentiellement boisée et arborée, non labourable comme indiqué précédemment. Cette nouvelle réglementation PLU aboutirait à une situation absurde et fortement régressive dans le cas qui nous concerne, notamment par méconnaissance ou défaut de prise en compte d'une situation spécifique au profit d'une éthique favorisant un monde agricole dont les impératifs d'exploitation sont à des années lumières des normes de notre petite propriété de moins de 7ha ½, de surcroît boisée et non cultivable, ce qui avait justifié l'abandon de son exploitation par les anciens propriétaires il y a 80 ans de cela. De plus, ces nouvelles dispositions représenteraient une perte matérielle et de dévalorisation considérable pour notre famille, portant également préjudice au développement du village notamment en empêchant l'implantation à venir de notre descendance et créant une entrave énorme à la capacité d'entreprendre de tout français que nous sommes. Nous demandons donc à titre amiable et principal que les parcelles déjà construites n°371. 372. 373. 381 et 387 déjà alimentées, restent intégralement constructibles, à titre complémentaire, qu'il en soit de même des parcelles n°369, 370 et 388 qui les jouxtent ou sont voisines, et que cette demande soit prise en compte et actée dans le PLU en cours d'élaboration, en toute logique et cohérence. A défaut, vous voudrez bien nous faire savoir quels sont les recours possibles. Avec nos meilleurs sentiments. Alain COUTURIER 2 impasse Roque Hourtic 31800 ASPRET SARRAT.

R8 - GRAND Jean Paul

Les parcelles Section A N°35-37 et 504 se trouvent au bord du chemin communal et ayant l'eau et l'électricité sur les parcelles. J'aimerais une révision du PLM afin de pouvoir y construire. Cordialement.

R10 - TIBOLLA Geneviève

Suite à la division parcellaire DP [XXXX021] [XXX] P0002 du mois d'avril 2024, les parcelles A171, A482 et A483 ont été divisées en 3 [XXX] constructibles dans la zone U de la carte communale. Ces 3 lots sont divisés en vue de construire et je demande que cela soit pris en compte lors de l'élaboration du PLUI intracommunautaire

R11 - DEDIEU Gabriel

Je suis propriétaire de la parcelle B244 (zone A) à Aspret-Sarrat. En date du 12/08/2024 j'ai obtenu un permis de construire à mon profit pour une habitation. Je ne comprend pas le classement de cette parcelle en zone A alors qu'elle se situe au cœur du village entre des parcelles bâties ou à bâtir. Je demande que le classement de cette parcelle soit revu pour l'élaboration du PLUI.

R12 - SPITERI Pierre

est venu s'informer sur la procédure du PLUI et l'opportunité de l'enquête publique.

R13 - RUFO Patrick est venu se renseigner sur la procédure du PLUI. Il constate que ses parcelles 493, 182 et 38 n'ont pas changé de statut par rapport au zonage de la CC. Il estime donc ne pas avoir d'observation à formuler.

R14 – DELSOL Jean-Pierre consultation pour lecture de la légende peu visible sur la version internet

2. AUSSON**R25 - CAPY Alain**

Monsieur Alain CAPY propriétaire sur la commune d'Ausson de la parcelle AA0019 d'une contenance de 875m² devrait dans le projet de PLU devenir élément de paysage à protéger. Actuellement cette parcelle est en prairie et non boisée comme la parcelle voisine N°20. Cette parcelle est distribuée par tous les réseaux y compris l'eau potable, l'incendie et l'assainissement. Nous vous demandons de bien vouloir rendre cette parcelle constructible. A préciser que ce sur la commune peu de parcelle sont raccordable à l'assainissement et qu'il serait dommage de mettre celle-ci en agricole au vue de l'écologie et de la perte de recette du Service Assainissement.

R106 – DELPHIN Norbert

La parcelle AL0035 en partie boisée et pentue passerait dans le projet PLUi en zonage N. Naturel. La partie supérieure est un pré foncierement zone constructible, je demande a ce que la partie haute de la parcelle AC0035 reste constructible pour environ 1500m²
Pièces jointes. Courrier à Ma demande joint plus autres pièces administratives (15 pages

R307 - LATOUR Jean-Luc

Propriétaire sur la commune d'Ausson des parcelles AD0029 et ZC0005 attenante. Ces 2 parcelles sont aujourd'hui constructibles. Dans le projet de PLUi, la parcelle ZC0005 est en zonage agricole. Ayant un projet de construction pour moi-même sur cette parcelle ZC0005, je demande à ce qu'elle soit réintégrée dans un zonage U "constructible". J'ajoute que sur cette même parcelle, une grange a été maintenue en état.
(Pièce jointe = extrait du plan cadastral)

3. BORDES DE RIVIERE

E3 - MARECHAL Denis

Vous trouverez ci-joint nos remarques concernant le projet de PLUi Cœur et plaine de Garonne et notre proposition d'évolution de la vocation urbanistique des parcelles ZD21, ZD22, ZD23, ZD24, ZD25 et ZD26 de la commune de Bordes de Rivière. En espérant que vous prendrez en considération notre requête.

R72 - JeanClaude SUDRE et Eliane MARSAN

BORDES DE RIVIERE "La Serre"

Nous sommes propriétaires de la parcelle 416 de 2880m² au lieu-dit "La Serre". Aujourd'hui cette parcelle est constructible. Le PLUi prévoit d'en amputer une partie (environ 1/3) au profit de la zone agricole.

De ce fait la partie restante constructible dans le zonage rend difficile la construction du fait de sa configuration :

- 14,10m de façade sur voirie

- env 23m en fond de parcelle (largeur) alors que l'on comptait 38,82m à l'origine.

Considerant les règles d'implantation exigées, il n'est plus possible de construire sur cette parcelle (2m minimum des limites séparatives)

En conséquence, nous demandons que la parcelle 416 soit reclassée intégralement en zone constructible (qui ne peut plus être exploitée en raison des nuisances que genererait une activité agricole.

R105 – CRINET

Propriétaire de la parcelle B1075 sur la commune de Bordes de Rivière

Dans le PLU actuel cette parcelle est construite et constructible en totalité. Une partie du fond de la parcelle passerait en agricole (1940m²) comment cela est-il justifié. Quels impacts sur notre propriété. Dévaluation ? Sur le plan cadastral versé au dossier u ne langue de terrain courre entre les parcelles 1075 et 1058

A quoi cela correspond. Il n'y a pas de servitudes sur mon terrain. Qu'est-ce qui justifie que ma parcelle ne soit plus constructible. Un alignement en fond de parcelles sur les différents* terrain est fait mais pas sur tous les terrains. Pourquoi ? Pourquoi ne pas tenir compte de la situation existante. Pourquoi une division était prévue sur notre terrain ?

R211 – SALIES Gabriel

Ce jour 17/10/2024. J'ai déposé un courrier portant réclamation pour les parcelles 761 et D762 ainsi que pour la parcelle D520 sur Villeneuve-de-Riviere.

Sur Bordes de Riviere

Même réclamation pour les parcelle B463.464.465.462. sur Bordes de Rivière.

Espérant une modification de ce projet

Sincères remerciements.

@314-STEFANI Myriam et Richard

Madame, Monsieur, Nous sommes propriétaires de la parcelle 408 située sur la Serre de Bordes de Rivière. A la lecture du projet du PLUi il nous apparait un changement de catégorie d'une partie de notre parcelle. Or nous projetons à court terme la construction d'un garage. Nous faisons donc ce courrier pour que soit prise en compte notre observation afin que notre projet ne soit pas compromis. Nous vous remercions de nous informer de l'évolution de notre dossier et de nous indiquer s'il y a une démarche complémentaire à faire de notre part. Dans l'attente de votre réponse, veuillez agréer, Madame, Monsieur, nos respectueuses salutations.

@367-RALUY Louis

Voir courrier ci-joint en fichier :

-Demande de constructibilité de la parcelle n°1026 ;

-Mentionner la servitude ;

- Mention de "bâtiment pouvant changer de destination" ;
- Suppression des zones A et UC bâties par une zone Uh.

R398 - CAPERAN-LORENZI Geneviève Maire de BORDES DE RIVIERE

Conjointement avec la commune de Franquevielle, nous laissons des observations sur les espaces de pleine terre, les hauteurs de clôtures en zone UE, les matériaux avec gabions, extensions habitations en et N et zones NPU non reconnues joint dossier explicatif avec observations et schémas

R405 - ZANETTI Didier (commune de Bordes de Rivière)

parcelle C56 et C57

Ces parcelles d'une surface totale de 3000m² environ* étaient constructibles jusqu'à maintenant et au vu du nouveau plan elles ne le sont plus

Ces parcelles ne seront jamais rendues à l'agriculture elles font parties de ma propriété attenante C45 C46

Je vous demande donc la révision de votre projet.

R418 - Faux Martine

Ma maison d'habitation jouxtant la parcelle 11, je souhaiterais que celle-ci étant agricole puisse être classée terrain constructible.

4 CLARAC

Néant

5. CUGURON

R110 - SOUEIX Katie

pour Mr SOUEIX Francis propriétaire de la parcelle ZE304 de la commune de Cuguron, cette parcelle est en zonage N dans le projet de la PLU, je demande à ce qu'elle passe en zonage A agricole si elle doit rester en zone N je demande la confirmation que cette parcelle restera en N mais pas en NV. Merci de votre compréhension.

Mais il serait souhaitable et préférable en AGRICOLE ZONE A.

6. ESTANCARBON

R57 - CARVALHO José

je suis propriétaire de la parcelle B1025 d'une surface de 2828m² à Estancarbon, que j'ai achetée en 2009, qui était constructible, il y a ma maison et je projetais d'en construire 2 autres pour mes 2 enfants. Dans le projet du PLUi elle deviendrait Agricole ce qui me priverait de mon projet de construction, sans parler des droits que j'ai acquittés. je demande donc qu'elle redevienne constructible.

R282/C299-LACROIX Isabelle

Mme LACROIX Isabelle Estancarbon (Née DERCHE Isabelle)

Je suis propriétaire de la parcelle n°1097 située à Estancarbon qui était constructible et qui serait dans le projet PLUi agricole. Ma parcelle jouxte une zone construite classée UB et je souhaite que ma parcelle soit classée UB.

R293 – DUZAC Huguette

suis propriétaire des parcelles 590.591.592 qui sont constructibles au PLU actuel. Dans le projet de PLUi elles deviendraient des zones naturelles. Je souhaiterais qu'elles conservent leur constructibilité.

R428 - Mr BRUNET Guy

propriétaire à ESTANCARBON de la parcelle AE0096 aujourd'hui constructible en totalité et en partie mis en zonage AU sur le projet de PLUI. Je demande qu'elle soit constructible en totalité.

7. FRANQUEVIELLE

R24 , @5 LABROUCHE Marie Elise

Propriétaire de la parcelle section AC parcelle 30 Commune de Franquevielle.

Cette parcelle, actuellement en partie zone UA pour une surface (environ 900m²) sur 3800m² deviendrait dans le projet en totalité zone agricole.

Je demande à ce que ce zonage prévu soit revu et que cette partie de parcelle revienne en zonage UB. Je précise que la parcelle est au bord de la route et que des réseaux de distribution sont présents.

Confirmation d'une observation déposée sur papier en mairie de Montréjeau auprès du commissaire enquêteur le 30/09/24.

Je précise que la parcelle est en bordure de route et que les réseaux de distribution sont présents.

R109 - PETIT Jean Marie

Commune de 31210 FRANQUEVIELLE

Propriétaire des parcelles 151 - AE 152 - AE153

Habitant sur la parcelle 152, je demande la constructibilité en partie de la parcelle AE153.

@393 – NICOLAS Virginie, maire de la commune de FRANQUEVIELLE

Cf pièce jointe

R398 – Commune de Franquevielle

Observation conjointe avec la commune de Bordes de Rivière (voir page 76)

8. LABARTHE INARD

R296 - MARCHESINI Andrée (née LOUNE) Mme BLAZY Marielle (née LOUNE)

Nous sommes propriétaires [XXX] des parcelles n°B910 et 911 qui étaient constructibles et dans le projet de PLUi elle sont "naturelles". Nous avons déjà déposé un projet [XXX] avec 2 voisines (912 et 921). Ces parcelles sont enclavées et comme vous le savez aucun terrain ne peut rester enclavé. Par ailleurs, les frais de succession avaient été réglés pour terrain constructible. Nous sommes doublement spoliés. Si cet espace doit rester naturel nous demandons en contrepartie pouvoir construire sur les parcelles A701 A702 (Mme BLAZY) et A711 (moi-même) + la B929 qui a un accès direct au Rapuillon du [XXXX] et sur une zone déjà bâtie.

R411 - BRUNET

Parcelles 1165 1166 1167 et 237 251 et 252 (déjà bâties)

Je souhaiterais que le zonage UB englobe les parcelles citées précédemment. au moins en partie à l'identique des parcelles voisines

R414 - SAUVAGEOT Laurent

Propriétaire parcelle B1640-1358, 339 aujourd'hui constructibles au PLU, qui, dans le projet PLUi, deviendraient agricoles.

Je demande qu'elles conservent leur constructibilité. Je joins Deux pièces à ma demande

E6-: WOTIN Didier

Une enquête publique est en cours concernant notamment la commune de LABARTHE de RIVIERE. Je suis propriétaire de 2 parcelles référencées C371 et C372 dans cette commune. Ces parcelles ont été achetées par mes parents et destinées à la construction d'une maison d'habitation, certificat d'urbanisme joint au titre de propriété. Les aléas de la vie (maladie) ont fait que mes parents ont dû sursoir à leur projet de construction. De plus ces parcelles ont été déclassées en terres agricoles suite à la mise en place d'un POS approuvé le 08 juillet 1981. Je vous demande de bien vouloir reclasser ces parcelles en terrains constructibles car désormais en retraite je souhaiterai finaliser le projet de mes parents.

Dans l'espoir que ma demande soit prise en considération, je reste à votre disposition pour tous renseignements complémentaires et vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

R46, E333 M. GAY/MIGNOT Céline

R46-va déposer sur le RN au sujet de la constructibilité de sa parcelle B2177 et [21178)

E333-Comme convenu le 30/09/24 lors de ma visite auprès des enquêteurs publics, je me permets de vous adresser cette demande. (courrier)

Suite à ma visite auprès des enquêteurs publics le 30 septembre 2024 concernant le plan local d'urbanisme intra communautaire, nous nous permettons de vous adresser la présente réclamation concernant la classification de notre terrain situé au 39 chemin des Pouchetos 31800 Labarthe rivière (référence cadastrale : parcelle B 2177) qui, à ce jour, est classé en zone agricole.

Il s'agit d'un terrain que nous entretenons et qui n'est pas et ne sera pas occupé par un agriculteur.

Après avoir consulté les documents d'urbanisme en vigueur, il nous a été indiqué que le chemin B2178 jouxtant notre terrain dont nous sommes propriétaires également, est, lui situé en zone constructible.

Compte tenu de cette situation, nous souhaiterions attirer votre attention sur l'incohérence que cette classification peut entraîner et vous demander de bien vouloir réévaluer le statut de notre terrain afin qu'il puisse également être classé en zone constructible.

Par la suite nous sommes propriétaires et occupants de la parcelle B2298 mitoyenne avec la parcelle B2177. Le fait que le chemin adjacent soit déjà constructible permet d'envisager que notre terrain pourrait remplir les critères nécessaires pour l'être également, notamment en ce qui concerne les accès aux infrastructures, les réseaux publics d'assainissement et d'électricité, ainsi que la proximité des services publics et privés avec un accès direct au chemin des Pouchetos.

Nous sommes bien entendus, à votre disposition pour tout complément d'information ou pour vous rencontrer afin de discuter des conditions dans lesquelles cette requalification pourrait être envisagée.

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, nos sincères salutations.

@132, R71 - Mme CABARE Ghislaine

Je suis propriétaire des parcelles C807-C805-C809-C806-C810 à Labarthe-Rivière.

Toutes ces parcelles étaient constructible, j'ai d'ailleurs obtenu un CU en février 2023 (CUb031 247 23 P0002) pour la parcelle C807 qui est en bordure de route et bordée de constructions. Ces terrains sont sains et n'ont aucune nuisance sonore ferroviaire ou routière. Tous les réseaux sont présents, eau, gaz, électricité.

J'ai acquis ces terrains en 2009, j'aurais donc une double perte financière au terme de valeur et de droit fiscaux.

Je souhaite que ces parcelles retrouvent leur constructibilité surtout la parcelle C807.

En vous remerciant de bien vouloir prendre ma demande en considération.

R76 - ADOUE Guy - La Barthe Rivière

Les parcelles 0017OB peut bénéficier d'un accès par la parcelle m'appartenant N°1557OB La Parcelle 717OB est située au droit de sone construite et bénéficie d'un accès immédiat à la voie publique. La Parcelle 364 section OD sur laquelle est installée un pylone HT électrique bénéficie d'accès situé au coeur des zones bâties UB pourrait en partie être constructible. La parcelle 1329 et 1330 section OB dont l'accès est opéré le long de la parcelle cadastrée 1654 section [ORS]. Conformément au Code Civil une servitude de passage pourra être recherchée à l'amiable avec le propriétaire ou bien établie pas acte notarié car un terrain ne peut pas rester enclavé. Pour toutes ces raisons je souhaite que ces parcelles soient reclassées en zone constructible.

E179- DELMER CAZAUX Marielle

La parcelle n° 677, section D, située aux Artigaous sur la commune de Labarthe-Rivière, est en zone constructible dans le futur PLUi de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges. Je confirme, par la présente, mon souhait de mettre en vente cette parcelle après l'avoir divisée conformément aux prescriptions rédigées dans le règlement écrit du PLUi. Espérant donc que ce zonage reste en l'état comme proposé dans le PLUi afin que mon projet puisse aboutir, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

@197 – KUHN Francis

Je remercie M. Azimont , Président de la Commission d'enquête concernant l'établissement du PLUi Coeur et plaine de la Garonne, pour son accueil et son écoute lors de notre entretien du 17 octobre 2024 en Mairie de St Gaudens.

Les parcelles cadastrales pour lesquelles nous souhaitons émettre des observations sont situées sur la commune de Labarthe-Rivière et sont référencées :

_ parcelle B 1606, d'une surface de 4 815 m2 : dans le PLUi en cours d'élaboration, cette parcelle est classée en zone A "agricole".

_ parcelle B 1928, d'une surface de 398 m2 : dans le PLUi en cours d'élaboration, cette parcelle est classée en zone UA "centre ancien remarquable au tissu dense".

Ces 2 parcelles sont situées à 150 m du centre du village (parc du Bédiaou) autour duquel nous trouvons les différents services, commerces et arrêts de bus proposés aux concitoyens : tous ces services sont donc accessibles à pied.

Dans le document ci-joint nous rappelons que ce terrain était réglementé par un Plan d'Occupation des Sols (POS) de Juillet 1981 à Mars 2017, dans lequel il se situait en zone NAb qui autorisait les lotissements à usage principal d'habitation.

A partir de Mars 2017 jusqu'à Octobre 2019, c'est le RNU qui réglemente notre terrain. A partir d'Octobre 2019 c'est un PLU #1 qui réglemente notre terrain qui se trouve en zone 2AU "zone à urbaniser fermée" : sont autorisés les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. Le PLU #1 est annulé en Juillet 2022, et de nouveau le RNU établit les règles de la construction. C'est à ce moment (8 Juillet 2022) que nous avons déposé une demande de certificat d'urbanisme, la commune nous a indiqué (2 Août 2022) que notre projet de construction n'était pas réalisable au motif que celui-ci ne se trouve pas dans les parties actuellement urbanisées de la commune.

A partir de 2023 et en 2024, il y a élaboration d'un nouveau PLU dont le zonage fait apparaître la parcelle cadastrale B 1606 en zone agricole et la parcelle B 1928 en zone UA où les habitations sont autorisées sans conditions particulières.

Nous avons toujours le projet de construire raisonnablement sur ce terrain. Les différents réseaux de concessionnaires alimentent la parcelle 82 par le chemin existant connecté à l'avenue de Valmy face au Monument aux Morts, ces réseaux sont à 30 m env. de la limite de notre terrain. L'accès complet se fera par nos parcelles B 1608 et B 85 (grange à déconstruire). Nous constatons que depuis Octobre 2019 avec le PLU #1 la situation réglementaire de notre terrain s'est dégradée en devenant zone 2AU, alors que de 1981 à 2017 il était en zone constructible (secteur NAb lotissement à usage principal d'habitation). Dans le PLUi #2 le terrain se trouve en zonage A (les habitations ne sont pas autorisées) pour la parcelle B 1606 et UA (construction autorisée) pour la parcelle B 1928.

Il est paradoxal de constater qu'un des derniers terrains très proches du centre du village soit classé en zone agricole dans une période où l'étalement urbain est prohibé. Nous vous demandons donc, s'il vous plaît, de bien vouloir réexaminer le zonage des parcelles B 1606 et B 1928 qui devrait être en zone UA afin de pouvoir mettre en œuvre notre projet avec un accès pompier par les parcelles B 1608, B 1606 et B 85. D'autant plus que dans les documents du PLUi en cours d'élaboration, une cartographie "Tâche urbaine et potentiel de densification" (reprise en p. 22 du document accompagnant nos observations) laisse apparaître l'appartenance de la parcelle référencée B 1606 au "Bourg", au même titre que la parcelle référencée B 1928 qui, elle, est en zone UA (aux habitations autorisées) au plan de destination des sols du PLUi.

Propriétaire sur la commune de Labarthe-Rivière de la parcelle CO401 aujourd'hui constructible ainsi que dans le projet mais sur laquelle serait positionné un zonage "Elements du paysage à protéger" en l'occurrence 8 arbres d'un cinquantaine d'années
Je souhaite avoir la confirmation que ce zonage n'empêche en rien la division ou la constructibilité de cette parcelle à l'avenir.

R273/E362-POURTEAU Jeanine/BERTELET Marie-Rose

R273 Nous sommes venus voir le commissaire enquêteur pour demander que les parcelles D353 et 2364 situées à Labarthe Rivière retrouvent leur constructibilité et ne soient plus terrains agricoles.

Nous allons déposer sur le registre numérique pour déposer des pièces justificatives pour appuyer notre demande.

E362-Courriel en complément de notre demande faite auprès du commissaire enquêteur, le 26 octobre 2024 en mairie de SAINT-GAUDENS pour reclassifier en terrains constructibles les parcelles 2364 et 353 sur la commune de Labarthe-rivière.

- Nous souhaitons que les terrains cités ci-dessus soient inclus dans la partie actuellement urbanisée et ne soient plus classés dans la zone agricole.

- Auparavant une zone agricole existait mais les terrains en bordure de l'allée Dominique POURTAU n'en faisaient pas partie et nous désirerions qu'il en soit ainsi dans le prochain PLUI (VOIR PIECE JOINTE N°1), un passage serait laissé entre les deux parcelles pour permettre à notre fermier de se rendre dans la parcelle 357 dont il a la charge.

Les maisons implantées dans l'allée D POURTAU ont été construites sur les terrains en bord de route, dans des parcelles individuelles, pas en lotissement et nous voudrions pouvoir continuer à l'identique jusqu'à la maison POURTEAU (VOIR PIECE JOINTE N°2)

Le terrain n°353 pourrait se diviser en 2 parcelles constructibles identiques aux parcelles contiguës n°354 et 355.

Le terrain n°2364 pourrait contenir 2 ou 3 parcelles constructibles en bordure de route, le long de l'allée DOMINIQUE POURTAU.

Pour ces constructions futures, ni l'Etat ni la commune n'auraient de frais car selon un courrier de Mme le maire, tous les points sont favorables : électricité, voirie, eau potable, réseau 31 pour le terrain 353, l'autre terrain ayant les mêmes caractéristiques. Je joins une partie de ce courrier et tiens le complément à votre disposition. (VOIR PIECE JOINTE N°3)

Nous avons vu beaucoup de nos terrains faire partie des zones agricoles : nous avons vendu 5 ha à notre fermier en 2017, un des plus grands terrains de la zone agricole dont il est question ici, le n°357 nous appartient ; un grand terrain au lieu dit Poumès (n°1385, 1382, 1381) auquel on avait donné une sortie sur la voie communale pour éviter la sortie sur le bazart avec 5 lots constructibles a été classé ... TERRAIN AGRICOLE ! Nous ne parlerons pas des pertes financières importantes mais cela est bien sûr un vrai problème. Aussi nous aimerions qu'enfin, nos desiderata pour ces deux terrains soient écoutés et acceptés. Cela permettrait aux acquéreurs qui nous demandent des terrains de pouvoir s'installer dans notre rue et de développer notre village.

R283 - BARRAU Michel

Propriétaire sur la commune de Labarthe-Rivière de la parcelle CO401 aujourd'hui constructible ainsi que dans le projet mais sur laquelle serait positionné un zonage "Elements du paysage à protéger" en l'occurrence 8 arbres d'un cinquantaine d'années

Je souhaite avoir la confirmation que ce zonage n'empêche en rien la division ou la constructibilité de cette parcelle à l'avenir.

R290 - LERE Danièle

1°/ Je souhaite que la parcelle B2359 PEYRECLAOUADE reste constructible dans sa totalité.

2°/ Je souhaite que la parcelle B153 LE BIDON reste en zone naturelle.

Ci-joint ma lettre en date du 26 octobre 2024 mentionnant tous les détails justifiant mes requêtes ainsi que le plan de division pour la parcelle B2359 établi par Monsieur BERGEY Denis géomètre expert.

Avec mes remerciements. Bien cordialement.

Référence DP 031 247 22P 0023 en cours de validité

R331 – DELENCLOS Aurore

Parcelle C943 avec CUb 031 159 20 8 0007 du 13.11.2020 renouvelé et Parcelle C944 avec cub 031 159 20 P008 du 13.11.2020 renouvelé pour construction maison à usage d'habitation. Les chemins d'accès ont été réalisés et sur la parcelle 943 suite à permis de construire (fondement annulé) les travaux de décaissement pour fondation maison en demi sous-sol ont été réalisés. Ces parcelles ont été classées en zone naturelle alors que les parcelles voisines C922 et C921 qui sont alignées à mes parcelles sont constructibles. Merci de bien vouloir tenir compte de ma demande.

E348 – FOURNIE Benjamin pour ROMA Bruno

1. Je viens vers vous en ma qualité de conseil de la famille ROMA et plus particulièrement de M Bruno ROMA qui élit domicile sur les présentes et leurs suites en mon cabinet. Ce dernier est propriétaire sur le territoire de la commune de LABARTHE RIVIERE des parcelles cadastrées section B n° 692 et 1273.

2. Par délibération du conseil communautaire du 21.02.2019, la Communauté de Communes a prescrit l'élaboration du PLUi Cœur et Plaine de Garonne, qui regroupe 31 communes, dont la commune de LABARTHE RIVIERE. Par délibération du conseil communautaire du 14.03.2024, la Communauté de Communes a arrêté le projet de PLUi et tiré le bilan de la concertation. Par délibération du conseil communautaire du 11.07.2024, la Communauté de Communes a procédé à un second arrêt du projet de PLUi. Par arrêté n°2024-15, la Présidente de la communauté de communes Cœur et Coteaux Comminges a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de d'élaboration du PLUi intercommunal. A cet effet, vous avez été désigné en qualité de Président de la commission d'enquête par M. le Président du tribunal administratif. La durée prévue de l'enquête publique est de 34 jours soit du 30.09.2024 au 02.11.2024.

3. Le projet de PLUi dans sa version arrêtée classe les 2 parcelles de mon client en zone A. Ce classement est contestable. C'est la raison pour laquelle je formule des observations. Vous les trouverez en PJ elles sont accompagnées d'un rapport d'expertise. Vous en souhaitant bonne réception, Bien à vous, Benjamin FOURNIE

@353-Mairie de LABARTHE RIVIERE

Nous avons constaté que la parcelle B 1496 n'était pas suffisante pour permettre une rénovation du bâtiment existant. Cette rénovation tenant compte d'une valorisation de l'aspect architectural de cette ancienne grange nécessite de « rogner » sur la parcelle B 709 classée en agricole. Vous trouverez le plan en pièce jointe. Nous vous remercions d'avance pour votre compréhension. Cordialement Claire VOUGNY Maire de LABARTHE-RIVIÈRE Mairie de LABARTHE-RIVIERE 2 boulevard Jeanne d'Arc 31800 LABARTHE-RIVIERE
Tél : 05 61 89 03 22 Mail : mairie@labarthe-riviere.fr

R404 - Madame POURTEAU Nathalie Née Gasto

Commune Labarthe Rivière 31800

Parcelle B1496 et B709

Nous avons obtenu le 05/07/2024 un changement de destination de la grande en maison d'habitation (Réf Cub 031 247 24 P0008) avec avis favorable. La parcelle B1496 est en ZONE UB du PLUi. Le CUB nous permet une extension uniquement sur l'avant de ce bâtiment. Nous souhaiterions conservé le caractère architectural typique de cette grange. Une extension serait plus favorable sur le coté donc léger empiètement sur la parcelle B709 en ZONE A du PLUi. Conservation du cachet architectural. Serait-il possible d'un agrandissement de la ZONE UB au droite de la grande. Sans extension de surface, cette grange pourrait devenir une ruine.

R410 - CRESTANI Guy

Labarthe Inard

Je suis propriétaire des parcelle 1308 et 1305 qui étaient constructibles (CU du 23-08-2023 et PC) dans le projet de PLUi elles seraient Agricole. je demande qu'elles restent constructibles, car elle sont désormais [comptes] en 3 (n°1348, 1349 e 1350) et 1345, 1346, 1343 qui sont viabilisées.

R417 - KADDECH Jacqueline

Nous sommes propriétaires de la parcelle C564 de 4493m² située Avenue du Me Foch. Dans le projet elle est classée en zone A alors qu'elle est entourée de terrains déjà construits et constructibles. Nous souhaiterions donc quelle devienne aussi constructible comme les parcelles voisines.

Cordialement

10. LALOURET LAFFITEAU

E201 – Patrick AMEN

Je tiens simplement à signaler qu'après de nombreuses requêtes, je n'ai pas pu obtenir de document vierge issu du dossier PLUI permettant de joindre à mon dossier la demande de changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ; j'ai donc tenté de fournir l'ensemble des informations dans les documents ci joints.

Je vous remercie par avance pour votre compréhension.

Nous restons à votre disposition pour d'éventuels compléments d'informations si cela s'avère nécessaire.

R269-GIRE

Propriétaire (lassaigne) à Lalouret, nous constatons un desaccord avec la proposition Plui sur la commune concernant les parcelles entre UB et UC [seront] remise en constructible compte tenu des terrains permettant une division pour construction. (Parcelles 618 à 174

11.LANDORTHE

E37 – BARON Patrick

Demande de modification du RNU Sens le 09/10/2024 Propriétaire d'un terrain Superficie 2641m² cadastrée sous le N° ZM 49 lieudit Toupiés cote de Landillon 31800 Landorthe. Madame/Monsieur Pour faire suite à ma demande du 2 aout 2023 je réitère ma demande . je souhaiterais faire la demande de modification de ce terrain dans le RNU. Il s'agit d'un terrain agricole, d'où ma présente demande d'une modification pour transformer ce statut en terrain constructible car j'envisage mon retour dans la région. Ce terrain avait déjà reçu cette validation avant de la perdre lors d'un remembrement communal. Il possède déjà une viabilité, eau, chemin d'accès sous la réf N°19 et chemin d'exploitation N°47, électricité en bordure du chemin. De plus des constructions sont déjà présentes sur le côté et en dessous de celui-ci.

R44/@194 - M. CAMPOURCY devrait déposer une contribution (associé à ses frères) sur le RP au sujet de la constructibilité parcelles 11 et 12 env 2000m².

Suite à un refus de certificat d'urbanisme déposé à la mairie de Landorthe le 6 avril 2022 sous la réf. : CUB 031 270 22 P0017 pour les parcelles AM11 et AM12 nous découvrons que le nouveau PLUI nous a classé ces parcelles en zone agricole que nous contestons formellement. Nous aimerions savoir pourquoi ? Sachant que sur la commune de Landorthe des propriétaires ont bénéficié de plusieurs permis de construire, comme sur les parcelles AK0070 et AK0071 attribuées à une SCI qui spéculé sur le foncier de la commune et des communes voisines.

Nous ne voulons pas être le poumon vert de la commune, nous ne sommes pas contre mais pas l'intégralité de notre propriété.

Nous considérons que nous avons subi une discrimination et une injustice.

Nous demandons un reclassement en zone urbanisée des parcelles AM11 et AM12

R156 – RUMEAU Elise/René

Je demande que la parcelle - Ai52 - soit constructible comme auparavant dans le cadre du POS - c'est la continuité du quartier existant chemin "Sébastien".

Les parcelles suivantes "chemin de Gastelmauret" A149 - Ai50 : 833 m2 équipées des réseaux et constructibles dans le cadre du POS.

Ai44 : qui a été recadastrée était en plusieurs parcelles le long du chemin de Gastelmauret entre les parcelles Ai49 et Ai55, l'emplacement d'une maison est encore visible avec des restes de pierres, de talus, des arbres, un puit (pompe). Je demande que cette partie de parcelle Ai44 soit classée constructible en continuité de l'existant.

Une visite sur place s'impose.

Dans les hauts de Saoui, la parcelle AH5 : contigue au lotissement existant, était constructible dans le POS.

Je demande à ce qu'elle soit constructible du moins en partie

R158- LACHAUME Yves

je suis propriétaire de la parcelle ZK0016 qui était constructible, dans le projet de PLUi elle devient agricole, je souhaite qu'elle retrouve sa constructibilité car elle est entourée de maisons.

R163 - SABOULARD Jean-Pierre

Landorthe

Je suis propriétaire de la parcelle AH73 qui était constructible, qui est entourée de maisons sur 3 faces.

Je souhaite qu'elle soit toujours constructibles, car au projet de PLUi elle ne le serait plus.

R164 - RIVES Patrick, Mme

Propriétaires AE0076 sur Landorthe

Sommes venus nous informer sur le PLUi en général.

Lors de la permanence nous vous sommes aperçus qu'une nouvelle parcelles est apparue AE0074 inconnue pour nous à ce jour et qui englobe une partie de notre propriété (accès...)

Nous allons faire le nécessaire auprès des administrations compétentes pour régularisation.

@186 – SCHAUB Olivier

PLUI. Référence terrain 31270 000 AI. Commune Landorthe. Contenance : 1ha10a19ca. Parcelle 001(site géofoncier)

Suite à la classification d'une grande partie (7000 m2) de mon terrain en zone agricole par le nouveau PLUI organisé par la 5C, je ne comprends pas sous quel critère ce choix a été effectué ; sachant que cette parcelle se trouve entre deux maisons d'habitation, que tous les services passent le long de la route (électricité, téléphone, eau potable).

Prochainement retraité avec une petite rente, je me retrouve déposséder, voire même spoiler d'un bien transmis par mes ancêtres que je ne pourrai ni vendre, ni transmettre à mon tour à mes enfants. Ne pouvant même pas le valoriser en terrain agricole, qui comme chacun sait, en zone résidentielle, il est très difficile de faire accepter le travail de la terre surtout de nuit, ainsi que la proximité des animaux qui pourrait nuire au voisinage (bruit, odeur et mouches...). En agissant ainsi on signe l'arrêt de mort pour le développement du village. C'EST HONTEUX !

@194 – CAMPOURCY Daniel

Suite à un refus de certificat d'urbanisme déposé à la mairie de Landorthe le 6 avril 2022 sous la réf. : CUb 031 270 22 P0017 pour les parcelles AM11 et AM12 nous découvrons que le nouveau PLUI nous a classé ces parcelles en zone agricole que nous contestons formellement. Nous aimerions savoir pourquoi ? Sachant que sur la commune de Landorthe des propriétaires ont bénéficié de plusieurs permis de construire, comme sur les parcelles AK0070 et AK0071 attribuées à une SCI qui spéculer sur le foncier de la commune et des communes voisines.

Nous ne voulons pas être le poumon vert de la commune, nous ne sommes pas contre mais pas l'intégralité de notre propriété.

Nous considérons que nous avons subi une discrimination et une injustice.

Nous demandons un reclassement en zone urbanisée des parcelles AM11 et AM12

R284, C433 - VECCHIUTTI Céline

Je suis propriétaire de la parcelle ZD60 sur Landorthe qui était constructible et qui dans le projet de PLUi est classé agricole. Je souhaite que cette parcelle retrouve sa constructibilité.

- Je viens vers vous ce jour car je me suis rendu à la mairie de St-Gaudens pour la permanence Enquête publique afin de rencontrer un des commissaires enquêteurs pour lui exposer mon cas.

Je viens d'hériter de plusieurs terrains dont un qui était constructible (parcelle ZD60 Villareout sur la commune de Landorthe) mais selon l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal Coeur et Plaine de Garonne, il ne le serait plus.

La maison familiale est la parcelle A0 0044 au 21 rue St-Barthélémy à Landorthe qu'a hérité mon frère. Il me la laisse l'occuper un temps à titre gracieux.

Mon père de son vivant avait fait des petites constructions sur ce terrain et souhaitait par la suite qu'il me revienne pour y construire une maison. J'ai perdu malheureusement rapidement mes parents coup sur coup et voulais leur rendre un petit hommage.

Je vous serais reconnaissante de remettre ce terrain en constructible pour un futur projet de construction.

En vous remerciant grandement par avance de l'intérêt que vous aurez porté à ma demande. Veuillez recevoir, Monsieur le Président de la Commission d'Enquête PLUi, mes respectueuses salutations.

12.LARCAN

R289 - DHERS Claudine / COMBRET Thomas

LARCAN

Nous sommes propriétaires des parcelles WD 78 et 77. Notre maison se trouve sur la parcelle WD78. Sur le projet de PLUI la moitié de ladite parcelle serait en zone agricole. Nous souhaitons que l'intégralité de cette parcelle soit constructible.

@372-FAGE Ghislain

Nous sommes propriétaires de la parcelle n° WD165 sur la commune de Larcen depuis 1996, parcelle constructible lors de l'achat.

Notre maison se trouve sur ladite parcelle qui deviendrait un terrain agricole avec le projet de PLUI.

Nous souhaitons que cette parcelle reste constructible afin de conserver la possibilité d'une construction dans le futur.

@374-PERARO Stéphane

Je soussigné Mr Peraro Stéphane demande à ce que mon terrain situé au 88 Las Baroues 31800 larcan soit rajouté dans la carte PLUI. En effet lors de l'achat de mon terrain je l'ai acheté au prix d'un terrain constructible et non terrain agricole. Celui-ci perdrait donc de sa valeur. Aussi si mon terrain n'est plus dans une zone constructible je ne pourrai donc pas obtenir de permis de construire si je voulais construire une dépendance à ma maison.

@391 – DHERS Roland

Nous sommes propriétaires de la parcelle WD 192. Celle-ci se situe dans un secteur composé d'au moins 5 maisons d'habitation (construction très récente : WD 193 (88 Las Baroues) ; constructions plutôt récentes : WD 166, WD 165 et WD 48 ; construction ancienne : WD 47). Or, ce secteur est classé en zone agricole dans le projet de PLUI. Cependant, ce secteur est contigu de la zone classée UC et est situé le long de la principale route d'accès vers le village (zone UB). Ce classement apparaît non cohérent et non justifié. En outre, à titre d'information, nous tenons à indiquer que nous sommes titulaires depuis 2015 d'un certificat d'urbanisme opérationnel sur le lot A de la parcelle WD 192, dans lequel il est mentionné que la parcelle se situe en zone « partie actuellement urbanisée de la commune », (dernier renouvellement du CU datant d'octobre 2024) (cf. PJ : Plan cadastre et capture écran google maps montrant la « dent creuse » d'environ 45 mètres de large).

Nous souhaitons donc le classement de ce secteur et du lot A de la parcelle WD 192 (terrain nu viabilisé non exploité) en zone constructible UC.

Par ailleurs, il pourrait en être de même pour un possible lot B de la même parcelle WD 192 afin de constituer une continuité bâtie et de zonage, pour une meilleure cohérence.

Espérant une prise en compte favorable de notre demande, Cordialement

Pièces Jointes (PJ) : - Observations complètes pdf; - Annexes (Cadastre + MAPS) ; - CUB 2015.

@392 – DHERS Claudine

Je suis propriétaire des parcelles WD 78 et 77. Ma maison est située sur la parcelle WD 78 classée en partie au projet de PLUI en zone agricole. Ce classement apparaît non cohérent et non justifié dans la mesure où ce fond de parcelle (jardin de la maison) se trouve dans la continuité de parcelles classées en zone UC. En effet, les parcelles WD 80, WD 81 et WD 82 se trouvent classées entièrement en zone UC.

Je demande le classement de ma parcelle WD 78 en zone UC dans son entièreté ainsi que la parcelle WD 77 constituant mon unité foncière. En effet, je souhaite que ces parcelles restent constructibles afin de conserver la possibilité de constructions annexes dans le futur. Le classement d'une toute petite partie de ma parcelle en zone UC (environ 1 500 m² sur 7 600 m²) ne me permettra pas aisément de le faire.

Espérant une prise en compte favorable de ma demande.

R409 – BAILLON CABARE Christelle

Propriétaire avec mon mari de la parcelle 166 à LARCAN. Cette parcelle est construite de ma maison d'habitation depuis 2001. Je constate que cette parcelle va passer agricole. Nous souhaitons qu'elle reste "constructible".

13. LE CUING

R168, R429 – SOST Valérie

Je vous demande de pouvoir avoir 2 terrains à bâtir sur le quartier de la Hutte l'eau et l'électricité passe à côté pour mes enfants ma fille [XXX] dessuite.

Ce champs est que de la prairie il n'a jamais été labourer zone quartier la Hutte UH parcelle 601.

SOST Valérie Je vous informe que je souhaite exercer un recours afin de contester le PLUI de la commune de Le Cuing.

Ce recours concerne la parcelle C601 située quartier la Hitte, 31210 Le Cuing.

En effet, je suis propriétaire d'une maison et d'une d'exploitation agricole située quartier la Hitte. Sur cette exploitation, je souhaiterais que mes 2 enfants puissent construire leurs maisons sur un terrain à la limite de mon exploitation et à l'entrée du quartier la Hitte sur 4000 m² de cette parcelle (2 fois 2000 m²) comme indiqué sur le plan joint.

J'ai sollicité à plusieurs reprises les différents maires de ma commune qui m'ont tous préconisé d'attendre la révision de la carte communale.

Je ne comprends donc pas pourquoi le Conseil Municipal de Le Cuing n'a pris en compte ma demande de passer ce terrain en terrain constructible. Je vous informe que ce terrain est déjà viabilisé. En effet, un compteur électrique est déjà en place et une conduite d'eau passe à proximité.

Je tiens à signaler que ma fille, Marion Sost Gojard, est infirmière libérale et que son cabinet est situé au Cuing, rue principale. Elle loue un appartement pour son cabinet et son objectif serait de faire construire une maison au Cuing, près d'un certain nombre de ses patients. De plus, ce terrain lui serait donné gratuitement.

Je vous prie d'agréer, Mesdames et Messieurs, l'expression de mes salutations distinguées

R169 – Anonyme

J'ai fait une demande par mail le 05/01/2024 pour que les derniers PC soit mis à jours la carte et ce n'est pas à jour.

Conséquence on retrouve des terrains non constructibles alors qu'il y a déjà des maisons.

Mail à Clélia Perrin le 05/01.2024 à 11h58.

R212 - Gabriel SALIES

Ajout de la [commune]du [Cuing]

Parcelle 803. maintien de la partie qui était constructible.

R412 - DELENCLOS Aurore.

Commune de le CUIING 31210 (parcelle C943 et 944). Je suis propriétaire des parcelles précitées qui sont aujourd'hui constructibles, j'ai d'ailleurs 2 CU en date du 22.11.2022. Dans le projet de PLUi, ces parcelles seraient classées en zone naturelle. je demande qu'elles restent constructibles. Une de ces parcelles a d'ailleurs fait l'objet d'une demande de PC (annulé ensuite) et les chemins d'accès ainsi que les travaux de terrassement de la maison ont été réalisés. Référence des CU : CUB 031 159 22 P0026 et CUB 031 159 22P0027 aucun PC n°031 159 12 Y0006

Avec mes remerciements

R423 - Mme CIER

Le Cuing

Je suis propriétaire des parcelles B539, B534, C0101, B399 qui sont constructibles au PLU sur la carte communale et qui passeraient agricole dans le projet de PLUi. Je souhaite qu'elles restent constructibles.

14. LES TOURREILLES

R149 - COURTAIN Pascal

je suis propriétaire des Parcelles section AM0112-0111-0112-0113-0114

La parcelle 112 est construite il y a l'eau et l'électricité sur l'ensemble des Parcelles je souhaite qu'ela Parcelle n°110 reste constructible pour un Projet familiale.

ci joint plan cadastrale

R150 - Mme DOMINICI Annick

née Batmalle propriétaire sur la commune des Tourreilles souhaiterais que ma parcelle AD116 aujourd'hui en zonage agricole passe en zonage constructible UB ayant un projet de construction sur cette parcelle. Cette parcelle peut être assimilée à une dent creuse au coeur du village.

Ci joint une copie du secteur.

R151 - ALBINET ANNE MARIE propriétaire de la parcelle ZB0026, nous avons demandé le passage en zones constructibles qui semble refusé. pour qu'elles raisons ?

ET ensuite la parcelle n°ZB0124 constructible en totalité dans le document actuel dans le projet PLUi la parcelle passerait en agricole pour la moitié, nous demandons qu'elle reste constructible en totalité.

le 17/10/2024

15. LESPITEAU

R63 - DUPUY Jérôme , Maire de LESPITEAU

Le choix de la commune est porté sur la répartitions des Terrains constructible à tous ses agriculteurs. Le projet prevois un agrandissement du constructible sur la parcelle 23 WA, mais un probleme d'accée va poser un problemes. Une modification du decoupage serait de prendre une partie de la Parcelle 23 et de la 15 WA, ce qui facilitera l'accé à ses deux parcelles constrible.

En effet le Bas de la Parcelle presente un Talus de grande Hauteur

PJ : 3 Plans Cadastre

@354-DUPUY Jérôme

Comme convenu lors de la rencontre avec la commissaire enquêtrice le 11 octobre, je vous demande de bien prendre en compte la modification d'une parcelle. En effet le premier tracé ne serait pas compatible pour créer un accès à cause le la hauteur du talus. Le fait de la décaler vers la parcelle 15 faciliterait l'accès vers le point le plus bas du talus. je vous joint en pièce jointe la modification qu'il faudrait y apporter.

16. LIEOUX

R40 BOSC Antony

Je suis propriétaire des parcelle ZH147 ZH145 et ZH143 sur la commune de Liéoux. Ces 3 parcelles Forment une unité foncière. J'ai pour projet de construire un garage particulier sur la parcelle ZH145 car cela et techniquement et Financièrement trop difficile à faire sur la parcelle ZH147. Aussi je demande à ce que la ZH145 passe en zone UB.

En vous remerciant pour l'attention que vous voudrez bien porter à ma demande.

R75 - Mme de LATOUR

LIEOUX: la parcelle n°40 qui jouxte ma maison (ci-dessus) est aménagée (VRD) et actuellement constructible. Hors dans le projet de PLUi est agricole. Je souhaite qu'elle soit maintenue constructible.

R155- GRAMONT Irène

commune de LIEOUX.

Propriétaire de la parcelle ZL 65 a (terrain agricole). J'aurais souhaité placer une partie de ce terrain (proche du hangar) en zone AU.

Compte tenu du manque d'agriculteurs, je crains que ce terrain devienne une friche dans peu de temps.

Je crains qu'avec ces nouvelles orientations, ce ne seront pas seulement les agriculteurs qui disparaîtront du paysage mais hélas aussi les enfants et petits enfants d'agriculteurs qui n'auront pas leur part de participation à la vie de leur village. Leur commune (la mienne) perdra alors sa véritable identité au sein d'un territoire auquel je suis farouchement attachée.

R413 – CASTET Jean-Joel

propriétaire en indivision de la parcelle 37 Chemin du Boraqué.

Parcelle 38 chemin de la horgue. Parcelle incluse dans zone URBANISE constructible à ce Jour. PLU le maintien de ces Parcelle en zone constructible elle peut plus revenir en zone Agricole et perte économique

17. LODES

R64 - DECAP André

Propriétaire sur la commune de LODES de la parcelle C0410. Dans le PLU Actuel elle est constructible et j'ai un projet de construction.

Dans le projet du PLU elle est en zone agricole, non-constructible.

Je souhaite qu'elle repasse en zone constructible d'autant que les parcelles voisines (409 et 626) sont constructibles (permis affiché)

Terrain de ce fait non intéressant pour les agriculteurs

2 pièces jointes (plans cadastraux)

R277-MORET Chantal

Je suis propriétaire des parcelles N°409 et 569 section C à LODES. j'ai un permis de construire délivré le 30 Janvier 2023 or je contacte que dans le projet PLU elles deviendront agricole. je demande quelle conserve leurs constructibilités.

18. LOUDET

R21 : DASSIEU Jean-François

Demande d'informations sur la surface constructible prévue de la parcelle A516.

19. MIRAMONT DE COMMINGES

R42 Mme BERGOUNAN Jeanette.

Je suis actuellement propriétaire de la parcelle A883 et A884 sur Miramont de Cominges. J'ai demandé un Certificat d'urbanisme et j'ai actuellement d'achat pour ce terrain. Mais j'ai un sursis à statuer pour l'instant.

Je désire que ces 2 parcelles restent constructibles le nouvel PLU.

En vous remerciant par avance

R61 - MARTINEZ Sebastien

propriétaire de la parcelle A0985 à Miramont de Cominges d'une surface de 2243m² en agricole au PLU en vigueur et je souhaite y construire ma maison étant limitrophe avec la maison de mes parents. Par l'accès, je peux y accéder en achetant (Vu avec Mr DARBON) une partie de la parcelle A209. Vu avec la régie municipale pour raccorder le terrain soit par la parcelle A898 (chez mes parents) ou par la parcelle de Mr DARBON (voir pour l'achat si la mienne passe constructible).

PJ : 5 feuillets

R62 – CAVEZZAN

Nicole P 1773; Joelle + Aurore P 1771

demande de constructibilité, nous allons déposer sur le RN

@180 – MARTINEZ Sébastien

Bonjour, je souhaiterais voir la modification de la parcelle 985 sur la commune de Miramont de Cges. Pour pouvoir faire notre maison, c'est pour cela que je vous fais cette demande.

Vous trouverez en pièces jointes mon courrier (déjà envoyé en 2021 a la communauté des communes, j'ai assisté à la réunion publique au parc des expositions, je suis aussi aller voir le commissaire enquêteur a la mairie de st Gaudens le 11/10/24).

J'ai anticiper sur le fait que la parcelle voit cette modification avec un chemin pour accéder a la parcelle et l'emplacement de compteur électricité/eau (vous trouverez aussi en pièces jointes le détail.).

J'espère vraiment que ma demande sera prise en considération, pour ma petite famille (3 enfants).

je reste à votre disposition pour plus d'informations au 06/70/93/52/31.

@304 - CAVEZZAN Joelle

Suite à la contribution déposée sur le registre d'enquête papier en mairie de st gaudens auprès du commissaire enquêteur le vendredi 11 octobre 2024.

Propriétaires par succession des parcelles 1771, 1773,1557 et 1555 (les 2 dernières étant le chemin d accès), commune de Miramont de Comminges, nous avons demandé en 2013 et 2023 leur classement en zone constructible. Ces parcelles actuellement en zone à urbaniser deviendraient en totalité zone agricole.

Nous souhaitons que ce zonage prévu soit revu et que ces parcelles deviennent constructibles ou tout du moins si cela est possible 700m2 sur chacune d'elle(ce terrain est plat et borné)

Nous précisons que les parcelles sont accessibles par un chemin clôturé et fermé par un portail en bord de route, chemin d'une largeur de 5m où les engins agricoles ne pourraient cir culer, donc terrains qui n'intéresseront aucun agriculteur.Ces parcelles se situent au milieu d'une zone amplement construite,dans le village où les réseaux de distribution sont proches.

Un acquéreur potentiel est connu pour les 2 parcelles dont le projet est d'y implanter 2 constructions.

Nous vous remercions pour l'attention que vous voudrez bien porter à notre requête .

@347 – GIMENEZ Anthony

Je viens par la présente faire une réclamation auprès de vos services.

En effet j'ai fait l'acquisition d'un terrain lot 2 numero 1161 (ci joint en pièces jointes le plan cadastral ainsi que le plan de division) sur la commune de Miramont-de-Comminges en 2022, à cette date le lot était constructible.

J'ai effectué les différentes demandes pour la construction de mon habitation au divers services qui ont été acceptées et bâti celle-ci.

A la date d'aujourd'hui mon terrain est passé non constructible mais terrain agricole.

Je me suis rapprocher du service des enquêtes publiques qui m'ont informé que le plan cadastral n'était pas à jour donc mon terrain est passé agricole.

Ce services m'a indiqué de porter réclamation auprès de vous pour que vous vous rapprochier des services compétents pour que mon terrain redevienne constructible comme convenu à l'achat de celui-ci et que ma parcelle soit marquée sur le plan cadastral.

Je vous joints tout les documents concernant ce terrain.

Je reste à votre disposition si nécessaire.

Dans l'attente d'une réponse favorable je vous prie d'agrèer mes expressions distingués.

20. MONTREJEAU

R22 : CLAVERIE Gérard

Propriétaire sur la commune de Montréjeau des parcelles D769 - D350 - D272 - D6 - D5 - D629 Je demande à ce que les parcelles D769 et D350 soient retirées de la zone agricole pour passer en zone U constructible.

(lettre argumentaire sera transmise à la communauté des communes.)

R210 – SAUX Gisèle

J'ai déposé un courrier en date du 17/10/2024 portant réclamation pour les parcelles AA106 et 107. Je demanderai aussi que les parcelles D1425 de faible superficie qui ne peut vraiment pas être exploitée, vu les nuisances vers les riverains et les normes réglementaires pour l'agriculture. Un courrier déposé par Gabriel SALIES le 17/10/2024 pour la parcelle D520 dont je suis en indivision avec lui. Je confirme cette réclamation. Avec mes remerciements.

Même réclamation - maintien de l'intégralité de la parcelle B406 en constructible

21. PONTIS INARD

R47, @2 : TORRES Jean-Louis

J'ai consulté ce jour l'enquêteur public à Saint Gaudens et déposé la contribution SGO9 sur le registre Papier.

Je suis propriétaire de 3 parcelles de terrain à Pointis Inard qui dans le dernier PLU étaient constructibles :

La Parcelle 214, rue de l'égalité à Pointis Inard

Les parcelles 239 et 237, route de Rieucaze à Pointis Inard.

Sur ces parcelles une demande de permis de construire est en cours de finalisation chez mon architecte, des frais et des études ont déjà été réalisés mais parfois les délais de celle-ci est long, étude hydro-géologique, accord voirie, accord SPANC en cours

Laye Perez

Je demande la remise à l'état antérieur comme dans le PLU 2022 de mes terrains

E123 – BIZE Alain

Je suis propriétaire d'une maison située au 15 rue de La Chapelle St Sernin à Pointis-Inard. Je suis propriétaire d'une maison à Pointis-Inard située sur la parcelle 740 et d'un certain nombre de parcelles attenantes. Deux de ces parcelles (1597 et 1599) pourraient être urbanisées et sont marquées AUa. Quatre autres petites parcelles leurs sont contiguës. Elles sont marquées UA. Ces marquages différents contribuent au morcellement de l'ensemble et ne favorisent pas l'urbanisation. Il serait intéressant de leur attribuer une même destination (AUa) et de les regrouper en seulement deux parcelles. Ces petites parcelles sont les parcelles 1322, 1324, 724 et 725. Est ce que la concertation actuelle a pour vocation à régler ce genre de problème ? Si non, pourriez vous m'indiquer vers qui je dois me diriger ? Tous mes remerciements pour votre attention... Très bonne journée Alain Bize

R153- DUTILM/SERRA Louis/Manon

commune de Pointis-Inard (quartier de la Mourère). Nous sommes propriétaires depuis 10 mois de la parcelle C913 (lieu dit Poupardon). Actuellement, et au moment où nous l'avons achetée, cette parcelle était pour moitié constructible densifiable et l'autre moitié classée en zone agricole. Nous souhaiterions que cette parcelle reste ainsi classée comme au moment où nous l'avons achetée il y a peu de temps. Merci de votre compréhension.

@266, @318 – SAUX Laetitia

- Je me permets de vous contacter car j'ai un terrain en vente sur la commune de Pointis-Inard (rue des clottes). Ce terrain a une partie constructible et une partie agricole, mais il est situé au coeur d'un lotissement.

Il est actuellement en vente via une agence immobilière (3G Immobilier), suite à une liquidation judiciaire (mandataire judiciaire SAS EGIDE), qui m'a informé ce week-end de la modification de statut. Ayant un potentiel acheteur en terrain constructible, je souhaite m'opposer à cette mise en agricole.

Habitant le Gers je ne peux donc me déplacer pour les réunions.

- Ce terrain est le seul terrain non bâti à ce jour, les réseaux sont à proximité, son classement en zone agricole dans sa globalité constituerait une verrouille au regard des autres habitations qui le cerne.

Je vous demande donc de bien vouloir réintégrer pour partie cette parcelle avec un caractère constructible, sur le devant, au même titre que les autres parcelles qui l'entourent.

R285, C407 - DI TOLLO Gisèle

pour l'indivision DI TOLLO POINTIS INARD

Ma requête est formulée sur la parcelle n°1068 (4291m²) qui suite à l'annulation de l'OAP n°5 est devenue terre agricole. Or cette parcelle achetée vers 1997 était terrain constructible. Nous demandons que cette parcelle soit considérée constructible, d'autant plus qu'elle représente une DENT CREUSE au milieu de tous nos terrains constructibles. Je dépose ce jour un courrier explicatif ; un envoi en recommandé suit. Pour l'indivision DI TOLLO Gisèle DI TOLLO Lettre Recommandée AR arrivée le 30/10/24. (Rappel du SGO66)

R291 - Mathalie BRIGAUD 3G IMMOBILIER, mandatée par un mandataire judiciaire SELAS EGIDE afin de vendre le terrain Section D n°66 au 20 rue des Clotes 31800 Pointus Iraud dont une partie est classée aujourd'hui au PLUi constructible. J'ai un client intéressé donc je souhaite que la constructibilité du terrain soit conservée.

22. PONLAT TAILLEBOURG

R107 - DESPOUY Eric

Propriétaire sur la commune de Poulat Taille de la parcelle ZBn°25 sur laquelle un permis de construire a été obtenu en janvier 2024 (voir pièce jointe Arrêté) cette parcelle passerait en zone agricole avec le nouveau zonage du PLUi. Je demande que cette parcelle repasse en zonage constructible. Ma parcelle se situe sur un secteur urbain construit à base de maisons individuelles avec une continuité bâtie sur front de rue. La cohérence constructive serait de redonner à ma parcelle son potentiel à bâtir afin de trouver une logique de rue. De plus la commune vient de réaliser les travaux importants de voirie, terminés à ce jour.

@170 – GORMAND Jean-Loup et Annick

Avec tous mes remerciements pour l'accueil, l'écoute et les conseils qui m'ont été donnés lors de mon entretien le 17/10/2024 avec Madame le Commissaire enquêteur à la mairie de Montrejeau,

Je vous transmets le dossier ci-joint. Il lui a été remis en mains propres sous le n° MON 16.

Vous trouverez aussi le dossier sur le mail plui-coeur-plaine-de-garonne@gmail.com.

J'espère que les arguments que j'avance pour modifier le zonage de ma parcelle seront accueillis positivement par la commission de la communauté de communes.

E171-Annouch GORMAND

Avec tous mes remerciements pour l'accueil, l'écoute et les conseils qui m'ont été donnés lors de mon entretien le 17/10/2024 avec Madame le Commissaire enquêteur à la mairie de Montrejeau, je vous prie de transmettre le dossier ci-joint. (remis en mains propres sous le n°MON 16 et sous contribution sur le site Dossier de l'enquête publique Enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal INFRACOMMUNAUTAIRE COEUR ET PLAINE DE GARONNE (registre-numerique.fr)) J'espère que les arguments que j'avance pour modifier le zonage de ma parcelle seront accueillis positivement par la

commission de la communauté de communes. Dans l'attente de votre réponse et de la confirmation de la bonne réception de mon dossier,

@187- Alice GUINGAL et Thibaut VARGAS

Nous sommes un couple. Nous avons le souhait de bâtir notre résidence principale sur la commune de Ponlat Taillebourg car nous travaillons tous les deux à proximité immédiate (Montréjeau et Saint Gaudens)

Pour cela nous avons acheté la parcelle D160, nous avons utilisé toutes nos économies pour l'achat de ce terrain (53000€ + frais de notaire).

Nous avons fait toutes les démarches pour se préparer à lancer la construction.

Permis de construire et toutes les démarches annexes. (Pièce jointe)

Nous avons malheureusement eu un imprévu d'ordre familial qui nous a empêché de lancer notre projet dans les délais que nous imaginions.

Aujourd'hui notre budget ne nous permet plus de lancer les travaux de cette maison. Nous devons remonter la pente avant cela.

Sur le plan de PLUi à venir, il est prévu que notre parcelle devienne zone N (Naturelle). Et perde ainsi la possibilité de construire une habitation.

Nous avons dans l'optique de lancer une construction dans les prochaines années. Le permis tel quel, ou à défaut une revue à la baisse avec une réduction de la surface ou d'autres modifications qui nous permettraient de réduire son coût. Ceci entraînerait le besoin de déposer un nouveau permis de construire.

Notre demande / proposition: conserver une partie de notre parcelle constructible. Si ce n'est pas possible de conserver la totalité de sa surface en tant que zone constructible, alors nous serions satisfait de ne conserver constructible qu'une bande en partie haute du terrain (zone d'implantation). Cela permettrait une mise à jour du projet avec la dépose d'un nouveau permis adapté à notre budget, une fois que nous aurons remonté la pente et remis nos comptes en ordre.

Cela nous permettrait d'accomplir notre rêve, le rêve d'une vie, le rêve d'un couple.

Remarque: la parcelle est desservie en électricité et l'eau est en bordure de terrain. L'implantation de notre maison ne demanderait donc pas d'aménagements supplémentaires (voir pièce jointe).

Je vous remercie de prendre en compte notre demande

Nous restons à votre disposition pour fournir toutes les informations complémentaires qui pourraient vous être utiles

R213-PIQUEMAL Patrick/MARSAC Valérie

Piquemal Patrick

annexe confirmera sur RN

Courrier en annexe

R214- Jean-Loup Annick GORMAN

annexe confirmera sur RN - Courrier en annexe

R399 - Mr le Maire

Extension de la Zone AP en limite de la Zone naturelle

Parcelle 29 Permis Accordé modifier en zone UC 031, 430, 24, P0010

Parcelle 25 Permis Accordé modifier en Zone UC 031, 430, 23, P0021

Parcelle 22, 23, 25 modifier en Zone UC

Parcelle 502, 501, 499, 496, 507 modifier en Zone UC

Parcelle 28 retirer une partie de la Zone UC à modifier en Zone A.

R401 - DUMARTIN David

Le sujet de PRL est pris en compte par le PLUi (zone NT1). En terme d'architecture, serait-il possible d'utiliser des matériaux légers adaptés aux HLL (Tuiles trop lourdes etc...).

R402 - Madame Ribelles née Picot

Propriétaire de la parcelle 184.

Anciennement cette parcelle était entièrement constructible.

Aujourd'hui elle passe en partie agricole.

Ne pourrait-on pas revoir le découpage de cette parcelle afin de garder constructible la partie "184 A" hachurée en rouge sur le plan que je joins à ma demande.

Cette partie "184 A" longe la route départementale "route de Boulogne" et bénéficie des équipements publics (eau-électricité) nécessaires à la construction. De plus cette zone qui constitue le coeur du village se situe à quelques mètres de la mairie.

En vous remerciant de prendre en compte ma demande

23. REGADES

R73 – Mme ADOUE

Les parcelles OA587-OA31-OA36 m'appartenant sont situées entre le centre historique du Village et une zone dont les parcelles sont bâties en diffus (zones UA-UB-UC)

Les réseaux d'eau potable et d'électricité sont présents au droit de ces parcelles. De plus ces parcelles exploitées par un agriculteur jusqu'à la fin de l'année 2022 ne sont plus travaillées depuis. En effet celui-ci est parti en retraite et son exploitation n'a pas trouvé de repreneurs.

En conséquence je demande de bien vouloir examiner la possibilité de classer ces parcelles en zone constructible

E231 - BERNISSON

Je me permets de vous adresser les observations suivantes au nom de l'indivision Bernisson (Marie-Claude, Jean-Luc et Alain Bernisson) propriétaires fonciers sur la commune de Régades.

Nous sommes propriétaires par la succession de notre famille maternelle DENCAUSSE, originaire de Régades. Le registre d'état civil témoigne de l'implantation de notre famille dans cette commune depuis de très nombreuses générations, ce qui accentue notre attachement à la vie et à la survie de notre village.

Nous nous étonnons du projet tendant à rendre inconstructibles tous les terrains de la commune, de leur classement définitif en zone agricole lorsque que le dernier agriculteur de Régades (sans descendance), s'apprête à prendre sa retraite et alors qu'il exploitait en fermage une grande partie des terres agricoles de Régades.

Toutes les décisions climatiques nationales et européennes classent l'habitat ancien de nos villages en passoires thermiques. La restauration et la mise aux normes environnementales est malheureusement impossible car beaucoup plus coûteuse que la construction pour de jeunes couples qui souhaiteraient s'installer à Régades où le prix du terrain à bâtir est probablement parmi les moins élevés de France.

Le maintien du projet interdisant toute nouvelle construction va irrémédiablement conduire à moyen terme à la mort de notre village. Afin que des friches ne s'y installent, il serait bien de rendre constructibles les terrains situés en coeur de village, sur le chemin de Loo jusqu'au cimetière ainsi que sur les routes de Lasvignes et du Château.

Nous aimerions que vous puissiez examiner l'éventuelle constructibilité de nos parcelles A678 et A680 (attenantes et formant 1 lot unique) ainsi que les parcelles A420 et A421 (également attenantes et formant un lot unique). Ces deux ensembles jouxtes des propriétés bâties. Les réseaux d'eau, d'électricité et téléphone sont existants.

Tout en étant conscient du faible poids de notre démarche individuelle, nous nourrissons l'espoir qu'elle retiendra votre attention. Pour l'indivision Bernisson

R416 - GERMAIN Jean Pierre

Commune de REGADES

Je constate des anomalies au classement de certaines parcelles en zone agricole alors que elle-ci sont construites avec permis de construire depuis plusieurs années et d'autres classées

en zone naturelle complètement enclavées en zone U. Ce qui generera des problemes dans le futur.

24. RIEUCAZE

Néant

25. SAINT GAUDENS

R50, @1 – HENRI Anne-Marie :

Propriétaire de la parcelle ZX0049 d'une contenance de 2254 M2 sur la commune de St Gaudens, constate que sur le projet de PLUi cette parcelle est classée en zone agricole (A). Je demande son classement en zone constructible. Un certificat d'urbanisme avait été déposé pour un projet de construction de maison individuelle le 27/06/2011

@19 - MISSIO Geneviève :

Monsieur, je suis passé le 30 septembre 2024 à la mairie de Saint Gaudens pour rencontrer Monsieur le Commissaire Enquêteur . J'ai été reçue et ai pu exposer ma réclamation . Sur ses conseils je dépose une contribution sur le registre numérique . Ma réclamation sur le registre présent en mairie porte le numéro : SG 05.

Je suis propriétaire des parcelles AX 270 AX 273 et AX 269.

il a été porté à ma connaissance , que dans le futur PLU intracommunautaire, les parcelles 270 et 273 devraient passer en terre agricole .

Ces parcelles sont situées dans un environnement essentiellement urbain:

- lycée Bagatelle à moins de 200 mètres
- maisons d'habitations individuelles dans toute la périphérie .
- deux axes de circulation majeurs de part et d'autre (avenue François Mitterrand et route de Landorthe)

Actuellement je fais appel à un agriculteur pour entretenir ces parcelles. N'ayant aucune entreprise agricole à proximité, l'entretien de ces parcelles génère beaucoup de désagréments pour les riverains:

- convois agricoles sur plusieurs routes départementales à fort trafic
- nuisances Sonores
- présence sur ces parcelles , en permanence , de nombreux animaux sauvages (chevreuils , sangliers , renards) provoquant régulièrement des dégâts dans les jardins environnant ainsi que des accidents matériels sur les véhicules circulant à proximité.

J'espère que ces parcelles resteront constructibles en raison de leur situation , de tous les réseaux disponibles a proximité, et de leur accessibilité .

Veillez agréer Monsieur, mes plus sincères salutations.

E30 - VILLEMIN Samuel

je souhaite apporter une proposition concernant le projet de PLUi sur la commune de Saint-Gaudens. Cette démarche concerne la parcelle AO 3, située rue du Souvenir Français à Saint Gaudens. Après consultation du projet de PLUi, je constate que la parcelle citée est rendue inconstructible (voir ci-dessous les éléments du règlement graphique de l'ancien PLU et du projet du PLUi) : PLU actuel : PLUi en élaboration : Je souhaite donc apporter une proposition visant à conserver cette parcelle en tant que constructible dans les prochains documents du PLUi. En effet, cette parcelle (non construite à ce jour) est considérée comme en « dent creuse » vis-à-vis de son environnement direct. Elle est bordée en mitoyenneté par des parcelles déjà urbanisées et construites (logements individuels et collectifs). La rendre inconstructible apporterait une discontinuité urbaine sur la rue du Souvenir Français. La parcelle est située dans une zone urbanisée bien desservie par les différents réseaux et présente un accès direct sur rue (parcelle non enclavée). Le projet de PLUi prévoit un zonage UB sur les parcelles

voisines qui parait également compatible avec la parcelle AO 3, le zonage UB étant défini comme : Bourgs au tissu plus lâche et périphérie de centres anciens remarquables.

R39: M. Mme CAMPO (StGaudens)

Nous sommes propriétaires de la parcelle B119 qui était entièrement constructible, nous constatons que dans le projet de PLUI seule [la] partie reste constructible (env 1000m²/2000m²) quand nous l'avons achetée, nous avons payés les droits afferants à un terrain constructible !

R45 DESPLAN Nicolas

Nous déposons une requete concernant l'unité foncière cadastrée ZC293-ZC247. Nous avons fait la demande pour le détachement d'un lot à bâtir concernant les parcelles de cette unité foncière DP03148323 PO180 et le certificat d'urbanisme CUb03148323P0088

Nous détachons ce lot à bâtir dans un effort de densification, le terrain se situant en quartier résidentiel entouré de maisons d'habitations sur toutes les parcelles adjacentes. Les réseaux de distributions sont présents sur le lot en attente d'ouverture de compteur le terrain est doté d'un fossé pour l'évacuation des eaux

Vous remerciant de la diligence que vous apportez à notre demande de laisser ce terrain constructible au vu de notre projet de détachement d'un lot à bâtir pour une nouvelle maison d'habitation.

R44 - M. CAMPOURCY de LANDORTHE devrait déposer une contribution (associé à ses frères) sur le RP au sujet de la constructibilité parcelles 11 et 12 env 2000m².

R48 DANA Xavier DIRECTEUR REGIONAL [GRPE@ CARRERE

Souhaite déposer une requête dans le PLUI concernant la parcelle N°AA72 d'une contenance de 8871m² Lieu dit "MONTLEON" afin de rendre constructible cette parcelle et d'envisager une urbanisation en parfaite cohérence avec les préconisations du SLOI et de l'environnement direct. A cet effet nous déposons une requête sur le registre numérique.

R49, @128 M. MARC Gérard

va déposer une demande de constructibilité pour la parcelle XC3 n°46 sur le RN
Bonjour, suite à mon inscription sur le registre papier réf réf sg011 du 30/09/2024, sur les conseils de Monsieur le commissaire enquêteur je dépose une contribution sur le registre numérique. Je dépose une demande de constructibilité pour la parcelle zx46, cette parcelle étant classée en zone agricole (A) sur le PLUI. Suite à une demande au service urbanisme on m'a expliqué qu'un bâtiment agricole se trouvait à moins de 50 mètres de ma parcelle, dans ce cas il est impossible que le terrain soit constructible. Depuis janvier 2024 ce bâtiment ne sert plus à usage agricole l'agriculteur étant à la retraite. Dans ce cas serait-il possible de passer la totalité de la parcelle en zone constructible, ou au moins le reste de la parcelle se situant au-delà des 50 mètres du bâtiment.

@96, R65 – GOMBAUD Daniele

Mon fils et moi sommes propriétaires des parcelles AX 224, 225, 302, 304, 306 d'une superficie de 14335 m², sur la commune de Saint-Gaudens, actuellement situées en zone AUb.

Ce foncier est desservi par la route de Landorthe au Nord et par l'Avenue Mitterrand au sud. Il se situe à 200m du Lycée Bagatelle dont le parking jouxte nos parcelles qui en plus bénéficient d'une servitude sur le dit parking, ce qui donne ainsi accès direct sur l'avenue Mitterrand, face au Lycée..

Ce foncier est entièrement viabilisé avec les arrivées d'eau d'électricité et de gaz.

Il est tout proche du centre ville de Saint Gaudens et des commodités, supermarché à 300m, et non loin de la grande zone commerciale dont l'accès se fait par la route de Landorthe juste devant mon foncier.

Classé en zone AUb dans le PLU actuel avec une orientation d'aménagement et de programmation, je me permets de vous faire parvenir ce dire au vu du nouveau PLUi qui prévoit une modification de zonage en zone agricole.

Cette assiette foncière passe d'une densité maximale de 45 à 55 logements à l'hectare à une densité de 0 logement.

En effet, cette modification va impacter directement l'urbanisation de la commune de Saint-Gaudens par le passage de ces parcelles en agricole.

Il convient aussi et surtout de prendre en compte les nuisances liées à une activité agricole en centre ville, notamment la circulation des tracteurs et autres engins agricoles venant forcément de loin car il n'y a aucune ferme aux alentours.

Les convois agricoles présenteraient une dangerosité sur cette route passante proche d'établissements scolaires, et aussi accès au grand centre commercial.

De plus par rapport au parking du Lycée, professeurs et élèves s'y garent en auto, vélo, mobylettes, ce qui les exposerait eux aussi au danger des engins agricoles.

A titre personnel, dans le cadre d'une donation partage faite au profit de mon fils j'ai payé des droits, ces droits ayant été calculés sur une évaluation correspondant à une densité maximale constructible. Qui me remboursera ?

Nous vous saurions gré de bien vouloir réexaminer le projet de déclassification qui nous semble peu compatible avec l'aménagement économique, scolaire et résidentiel environnant. La classification actuelle en zone constructible a tout son sens puisque ces parcelles sont entourées d'habitations, ce secteur étant urbain et résidentiel.

Nous vous remercions de bien vouloir prendre en compte nos observations.

R69 - DUPUY Evelyne St Gaudens [XXX]

je suis propriétaire de la parcelle ZB 106 de 34a15ca, cette parcelle était constructible, dans le projet de PLUi elle est agricole, je souhaiterais qu'elle redevienne constructible

R157 – PLANTE Denise

Je suis propriétaire de la parcelle N°65 qui est aujourd'hui constructible dans le projet de PLUi une partie de cette parcelle deviendrait agricole. Je demande que la constructibilité soit conservée.

* la déclaration au préalable a été acceptée en sept. 2023.

* Bornage ds cette parcelle en 3 lots.

* étude de sol faite

* j'ai engagé des frais

* ci-joint photocopie avec Nouveaux Numéros du plans cadastral.

@268 – SOULA Yvette/ Danièle Pélizzari

Ma sœur et moi sommes propriétaires, en indivision et par acte de succession établi en 2002, de 2 parcelles de terre situées sur la commune de Saint-Gaudens, à proximité de l'ancien cimetière. Il s'agit de :

- la parcelle AO 4 de 4952 m², desservie par les allées du Comminges et le Chemin d'Escanebaguet.

- la parcelle AP 24 de 8331 m² desservie par les allées du Comminges.

Ces deux parcelles, mitoyennes par un côté, ont été bloquées à la construction par le PLU de 2017, dans le cadre de la loi Paysage (cf article L 151-23 du code de l'urbanisme), bien que situées alors en zone UBb, soit-disant pour l'amélioration de la qualité de l'entrée nord de la ville. Elles se retrouvent dorénavant classées en zone agricole dans le projet du PLUi.

Cette nouvelle classification nous paraît tout aussi aberrante que la précédente. En effet, ces parcelles sont bordées d'habitations :

- sur 3 côtés pour la parcelle AO4

- sur un côté pour la parcelle AP24

De plus nous tenons à vous informer que depuis juin 2022, nous avons été approchées par cinq promoteurs, chacun intéressé par l'une ou l'autre de ces parcelles, parfois les deux, pour des projets résidentiels en raison de leur situation et de leur potentiel !

Les plans se suivent et ne se ressemblent pas, mais ils sont tout aussi incompréhensibles pour nous.

Âgées de 76 et 74 ans, nous ne résidons plus sur Saint-Gaudens depuis longtemps, mais nous restons très attachées à notre ville natale. Nous demandons donc le reclassement de

nos parcelles en zone constructible au vu de notre intérêt bien sûr, mais aussi, notamment en raison de leur proximité avec le centre ville (un kilomètre environ) pour l'intérêt qu'elles représentent pour l'évolution de la ville de Saint-Gaudens.

Propriétaire de la parcelle ZC0098 je souhaite que ce terrain reste constructible.

Ce terrain m'a été légué [XXX] [XXXXX] et hors part par feu mon père Louis GRAND, le 17/08/1979 acte [XXXX] en l'étude de Me O. ABADIC. C. BOURDE et N SUFERAU et j'ai payé des droits d'enregistrement pour terrain

@304-CAVEZZAN Joelle

Suite à la contribution déposée sur le registre d'enquête papier en mairie de st gaudens auprès du commissaire enquêteur le vendredi 11 octobre 2024.

Propriétaires par succession des parcelles 1771, 1773,1557 et 1555 (les 2 dernières étant le chemin d accès), commune de Miramont de Comminges, nous avons demandé en 2013 et 2023 leur classement en zone constructible. Ces parcelles actuellement en zone à urbaniser deviendraient en totalité zone agricole.

Nous souhaitons que ce zonage prévu soit revu et que ces parcelles deviennent constructibles ou tout du moins si cela est possible 700m2 sur chacune d'elle(ce terrain est plat et borné)

Nous précisons que les parcelles sont accessibles par un chemin clôturé et fermé par un portail en bord de route, chemin d'une largeur de 5m où les engins agricoles ne pourraient circuler, donc terrains qui n'intéresseront aucun agriculteur.Ces parcelles se situent au milieu d'une zone amplement construite,dans le village où les réseaux de distribution sont proches.

Un acquéreur potentiel est connu pour les 2 parcelles dont le projet est d'y implanter 2 constructions.

R280-POUSSON Robert

je suis propriétaire de la parcelle AX00250 qui était constructible, je joins le plan de découpage je souhaite qu'elle reste constructible, et non agricole terrain viabilisé .

R278-DANFLOIS Jean

Je suis propriétaire sur la commune de SANT GAUDENS de la parcelle ZB00130 aujourd'hui constructible mais qui passerait dans le zonage naturelle dans le projet du PLUI, je demande à ce que cette parcelle redevienne constructible.

R276-ADOUE Simon

propriétaire de la parcelle BT0026 sur la commune de St Gaudens, aujourd'hui en agricole et resterait agricole sur le projet, nous demandons son reclassement en terrain constructible (joint plan cadastral + relevé de propriété)

R275-LARDIES

Propriétaire de la parcelle ZC0098 je souhaite que ce terrain reste constructible.

Ce terrain m'a été légué [XXX] [XXXXX] et hors part par feu mon père Louis GRAND, le 17/08/1979 acte [XXXX] en l'étude de Me O. ABADIC. C. BOURDE et N SUFERAU et j'ai payé des droits d'enregistrement pour terrain

R421- PEYRIGUA Sébastien

propriétaire des parcelles AS 14 et 15 sur la commune de Saint Gaudens aujourd'hui constructible selon le plu en vigueur, teregua a acheté en septembre 2023 une partie de ces deux parcelles pour environ 2500 m2 pour l'implantation d'un poste de gaz avec servitude sur ces deux parcelles.

Aujourd'hui je m'aperçois que dans le projet de plui à l'étude, ces deux parcelles sont en zonage agricole.

La mairie avait donné son accord verbal pour sur mon projet de construction en cohérence avec l'OAP en vigueur.

Aujourd'hui je demande donc le retour à la constructibilité de ces parcelles.

Extrait du plan cadastral joint à cette observation.

R430 – DUBARRY Janine
Contestation du PLUi de Saint-Gaudens.
A l'attention du Conseil Municipal.

Mesdames et Messieurs,

Je vous informe que je souhaite exercer un recours afin de contester le PLUI de la commune de Saint-Gaudens.

Ce recours concerne la parcelle AS003 située Impasse Béguet, 31800 Saint-Gaudens (derrière le Lycée Agricole) et d'une superficie de 1ha25. Cette parcelle était constructible et est passée en terrain agricole depuis le nouveau PLUI.

Je rappelle que les commissaires-enquêteurs avaient donné un avis favorable et avait préconisé de laisser ce terrain constructible à hauteur de 0.88 ha soit une construction de 13 lots (copie du document joint).

Je ne comprends pas la décision prise par le Conseil Municipal de Saint-Gaudens de passer ce terrain en terrain agricole.

Je conteste donc ce changement de statut qui n'est pas conforme aux recommandations des commissaires-enquêteurs.

Je vous prie d'agréer, Mesdames et Messieurs, l'expression de mes salutations distinguées

26. SAINT IGNAN

R287 ,R306 - SUTRA Chantal

Je suis propriétaire de la parcelle n°0628 sur laquelle est construite ma maison, dans le projet de PLUi une partie de ladite parcelle serait classée agricole. Je souhaite que la constructibilité de l'entière parcelle soit conservée.

Terrain de mon habitation Section B n°628 divisée zone UC et A;
Je demande à ce que tout soit en UE.

27. SAINT MARCET

R70 - DESJARDINS Marie-Lise

Nous sommes surpris que la parcelle 247 Les Callonges, lieu dit Bourgaget, ne figure pas sur le plan informant TERRAIN CONSTRUCTIBLE

Nous avons la déclaration préalable daté du 07/02/2024 donc valable jusqu'au 7 février 2027.

En conséquence nous souhaitons que cette parcelle repasse en zone constructible

@185, R420 – BOUE Jean Bernard

Nous souhaiterions que notre parcelle WK N 114 située au centre du village de ST MARCET puisse passer terrain constructible.

La voirie , l'eau potable et l'assainissement sont en bordure de terrain et l'électricité à une cinquantaine de mètres.

Dans d'autres quartiers tels que Maupéré,Bourgaget,Prat bedioud et Paillas des terrains sont constructibles en étant bien plus éloignés des habitations.

Nous vous demandons donc une révision du PLUI.

Je suis venu pour confirmer la demande de constructibilité de la parcelle WK 114. enregistrée sous le numéri @185.

E356-GERARDO Josiane

Suite à notre entretien avec Madame la commissaire enquêteur à la mairie de St Marcet le 31 Octobre après-midi, veuillez recevoir notre demande :Nous sommes propriétaire de la parcelle constructible N° 57section de la parcelle : WC d'une superficie de 9715 M2.située dans une zone U communale et qui constitue un hameau de 18 maisons habitées.C'est une zone qui

est construite, et qui ne deviendra jamais une zone agricole. En conséquence, nous demandons que notre parcelle N° 57 reste constructible. De plus nous disposons de toutes les commodités : eau, électricité, évacuation des eaux usées.

Veillez agréer, Monsieur, Madame, nos sincères salutations.

R422 - GUERS Thierry

parcelle n° 1 construite avec notre maison d'habitation principale depuis plus de 30 ans n'est plus constructible. Cette parcelle n'a pas et n'aura plus jamais de vocation agricole car c'est notre pelouse de la maison. Nous souhaitons que notre parcelle devienne constructible.

28. SAUX ET POMAREDE

R397 - SANSONETTO Evelyne Maire de Saux et Pomarède

Dans l'élaboration du projet il avait été convenu avec le service urbanisme que les parties constructibles de la parcelle A0469 garderont leurs propriétés constructibles comme sur notre carte communale.

or je m'aperçois que ce n'est pas le cas dans le projet définitif. Je demande la rectification

PJ : extrait du plan projet

29. SAVARTHES

Néant

30. VALENTINE

R328 – DE GUITAUT Evelyne

Ma mère Foix Marie née Lafue est décédée le 14/08/22 et le terrain situé à Valentine lieu dit impasse St Roch cadastré C 556 "La Mouliasse" est resté en (xxx) entre les trois héritiers :

- Foix Jean-Claude
- Lacaze Jeanine née Foix
- de Pechpeyron de Comminges de Guitaut Evelyne née Foix

Or nous apprenons par la mairie de Valentine que ce terrain jusqu'alors constructible risque d'être déclassé. Nous ne comprenons pas ce déclassement (plan ci-joint) car ce terrain est entouré de constructions. En effet à droite du terrain, parcelle 903 une maison a été construite depuis plusieurs années et à gauche, sur les parcelles anciennement cadastrées entre 1055 à 1064 sur le plan ci-joint, un lotissement est en cours de construction.

En espérant que cette observation retiendra toute votre attention, recevez l'expression de nos cordiales salutations.

@380-PUJOL Gilbert

Je suis propriétaire d'un terrain situé à Valentine composé de plusieurs parcelles dont 3 à Las Nodes section A n°76/78/80 et 2 "à la Ville" section A parcelles n° 81 et 82.

Actuellement, ce terrain est classé en zone agricole et conserverait cette même classification dans le PLUI, selon les dires des commissaires enquêteurs présents lors de ma visite à la Mairie de Saint -Gaudens le 31/10/2024.

Je demande à ce que ce terrain soit classé en zone NPV.

Je vous remercie pour l'intérêt que vous porterez à cette requête.

31. VILLENEUVE DE RIVIERE

@4 - TALAZAC David

Je suis propriétaire des parcelles D451 sur laquelle se trouve ma résidence, la D516 attenante où se trouve une annexe à usage de garage, cuisine d'été et d'abri pour chevaux domestiques avec une demande de permis 03158524P0021, ainsi que la parcelle D517 qui a fait l'objet d'une division parcellaire, avec non-opposition, cette dernière divisée sous les numéros : 1552 avec le permis de construire PC3158523P0013, 1553, 1554 avec le permis de construire PC3158524P007, 1555 avec le permis de construire PC3158523P0014

Je vois que la parcelle 451 de ma résidence principale passerait en terrain agricole et la 516 (ou il y a une demande de permis), ainsi que les parcelles 1553, 1554 qui sont sous la DP se retrouveraient également en zone agricole.

Après m'être entretenu avec plusieurs personnes, maire, conseillers, avocats, et avoir envoyé plusieurs courriers, (maire, présidente de la 5C), je souhaiterais que vous reveniez sur le projet concernant mes parcelles.

J'entends et je comprends les directives, toutes fois en examinant de plus près mon dossier, vous constaterez que les parcelles sont toutes avec du bâti ou en cours de construction avec des permis déposés, les réseaux (eau de la barousse, électricité, téléphone), sont déjà présente sur lesdites parcelles

De plus vous pourrez apprécier le fait qu'elles se trouvent dans une zone construite ou en cours de construction et non pas isolées.

Je vous joins les éléments et photos que vous puissiez pendre connaissance de tous ces éléments

R23 - FAGES Yannick

propriétaire sur la commune de Villeneuve de Rivière des parcelles : section AA : 265 (ex AA 201, 202, 203, 204, 205)

Ayant des chevaux et utilisant une partie de la parcelle ex AA0203 pour le pacage des chevaux. J'aurais souhaité que cette parcelle passe constructible afin d'y installer un local de 50m² pour le matériel. Ce qui semble cohérent avec les parcelles voisines qui elles sont passée en constructibles sur le PLUi

+ joint : 2 plans cadastraux explicatifs.

R74, @80 – LAPEYRE Michelle

Suite à mon entretien avec Monsieur Michel Azimont, Commissaire Enquêteur, le 11 octobre 2024, j'ai déposé une requête sur le registre papier de la Mairie de Saint-Gaudens (SGO 31) Je me permets de donner quelques éléments complémentaires sur ce registre numérique.

En effet, dans le cadre du futur PLUi intercommunal Cœur et Plaine de Garonne, je suis concernée par deux parcelles sur la commune de Villeneuve de Rivière qui m'emmènent à formuler deux réclamations.

La première : Section AK – n°108 – Lieu-dit Village, comprend une maison avec dépendances d'une surface de 00 ha, 57a, 52ca, figurant ainsi au cadastre.

Le projet est présenté constructible en OAP espace interstitiel sur 0,5ha, soit 7-8 lots.

Je tiens à vous préciser que cette parcelle, située devant ma maison a toujours été cultivée et est utilisée comme champ de pâturage. Elle est à ce titre considérée comme agricole dans le Registre Parcellaire Général de l'Etat.

Par ailleurs, elle est constituée de plusieurs arbres fruitiers et d'un potager; l'entrée unique de la maison se situe sur cette dernière parcelle.

N'ayant aucune intention de vendre ce terrain familial intégrant la maison, je souhaite donc que celle-ci soit maintenue en agricole et m'engage à la maintenir en l'état.

La deuxième : Section AH – n°92 – Lieu-dit La Chapelle est un terrain nu (terre) d'une superficie de 00ha, 54a, 60ca.

Cette parcelle située en zone constructible artisanale deviendrait agricole selon la projection.

Or avec la proximité immédiate de plusieurs entreprises artisanales, elle sera en incohérence et empêchera l'extension de ces sociétés.

De ce fait, je souhaiterais que cette dernière parcelle demeure constructible pour une activité professionnelle.

Je suis propriétaire de la parcelle - Section AK - n°108 - Lieu-dit Village Classée AU dans le projet du PLUi et je souhaite qu'elle reste agricole. Je suis aussi propriétaire de la parcelle - section AH - n°92 - Lieu-dit La Chapelle classée en zone constructible artisanale aujourd'hui dans le PLU actuel et je souhaite qu'elle le demeure.

J'apporterai tous les éléments de mon argumentation dans le registre numérique.

@91, R56 – TALAZAC Joël

Suite au projet PLUi consultable en mairie, je vous informe que je ne suis pas d'accord sur le nouveau zonage qui comporte, semble-t-il, de nombreuses incohérences.

Pour ma part, je souhaite que la parcelle Section D n° 1411 Ménade à Villeneuve de Rivière reste en zone constructible comme sur le PLU actuel.

Vous trouverez ci-joint le courrier adressé le 01.11.2022, à la Communauté des Communes, demandant qu'à minimum une bande d'environ 85m soit constructible, ci-joint également la réponse de Madame la présidente de la 5C.

Sur cette même parcelle, un CUB a été accepté et un permis de construire a été déposé par mon fils Talazac Benoît sur lequel nous avons eu un retour de la mairie de Villeneuve de Rivière « SURSIS A STATUER » en date du 29/02/2024.

Quant aux incohérences, de ce projet PLUi, ci-dessous la liste des terrains non constructibles sur le PLU actuel et devenus constructibles sur le projet PLUi !!!

000 D 564 Jouanicous Hameau, 000 D 563 Jouanicous Hameau, 000 D 560 Jouanicous Hameau ,000 A 118 Cazaux ,000 A 1273 Anselme Arrieu ,000 A 1157 Labatut ,000 A 1094 Vignet ,000 A 1095 Vignet ,000 A 1096 Vignet ,000 A 848 Vignet ,000 AL 59 Village

Pourquoi ces parcelles pour la plupart enclavées sont-elles passées constructibles alors que d'autres qui étaient constructibles et mieux situées ont été mises en agricole ?

J'espère vivement que vous-même et l'ensemble de la commission d'enquête porterez toute votre attention sur ma demande pour que la parcelle 1411 reste constructible tout au moins une bande en alignement avec la délimitation de la parcelle attenante 1433 mentionné sur le nouveau projet PLUi.

PS: Cette réclamation à été déposée sur le registre en mairie de St Gaudens le 11/10/2024 (6 Feuilletés en pièces jointe)

@92, R58 – SAVE Jean-Marie, indivision SAVE/TALAZAC

Etant propriétaires en indivision et suite au projet PLUi consultable en mairie, nous vous informons que nous ne sommes pas d'accord sur le nouveau zonage qui comporte, semble-t-il, de nombreuses incohérences.

Pour notre part, nous souhaiterions que les parcelles Section AE n° 60-61 et 62 restent en zone constructible comme sur le PLU actuel – soit en zone AU. Ces parcelles se situent dans un secteur largement urbanisé, où l'habitat et dense est tous les réseaux sont présents.

Pour ces mêmes parcelles, un CUB a été accepté et un projet de construction est en cours.

Quant aux incohérences, certains terrains non constructibles sur le PLU sont passés constructibles sur le projet PLUi !

Nous espérons vivement que vous-même et l'ensemble de la commission porterez toute votre attention sur notre demande pour que les parcelles citées ci-dessus restent constructibles.

PS : Réclamation déposée sur le registre en Mairie de St Gaudens le 11/10/2024

E80 et SGO 31 – Michelle LAPEYRE

Suite à mon entretien avec Monsieur Michel Azimont, Commissaire Enquêteur, le 11 octobre 2024, j'ai déposé une requête sur le registre papier de la Mairie de Saint-Gaudens (SGO 31)

Je me permets de donner quelques éléments complémentaires sur ce registre numérique.

En effet, dans le cadre du futur PLUi intercommunal Cœur et Plaine de Garonne, je suis concernée par deux parcelles sur la commune de Villeneuve de Rivière qui m'emmènent à formuler deux réclamations.

La première : Section AK – n°108 – Lieu-dit Village, comprend une maison avec dépendances d'une surface de 00 ha, 57a, 52ca, figurant ainsi au cadastre.

Le projet est présenté constructible en OAP espace interstitiel sur 0,5ha, soit 7-8 lots.

Je tiens à vous préciser que cette parcelle, située devant ma maison a toujours été cultivée et est utilisée comme champ de pâturage. Elle est à ce titre considérée comme agricole dans le Registre Parcellaire Général de l'Etat.

Par ailleurs, elle est constituée de plusieurs arbres fruitiers et d'un potager; l'entrée unique de la maison se situe sur cette dernière parcelle.

N'ayant aucune intention de vendre ce terrain familial intégrant la maison, je souhaite donc que celle-ci soit maintenue en agricole et m'engage à la maintenir en l'état.

La deuxième : Section AH – n°92 – Lieu-dit La Chapelle est un terrain nu (terre) d'une superficie de 00ha, 54a, 60ca.

Cette parcelle située en zone constructible artisanale deviendrait agricole selon la projection. Or avec la proximité immédiate de plusieurs entreprises artisanales, elle sera en incohérence et empêchera l'extension de ces sociétés.

De ce fait, je souhaiterais que cette dernière parcelle demeure constructible pour une activité professionnelle.

Je remercie, Monsieur le Commissaire-Enquêteur pour son écoute et vous prie de recevoir l'assurance de ma considération distinguée.

R152 – LAVALETTE-DEDIEU Jean-Claude

Je suis propriétaire sur cette même commune des parcelles AE90 et AE141 chemin de Pouloum. J'ai vendu par sous-seing privé ces parcelles. L'[XXX] a déposé un permis de construire qui a fait l'objet d'un sursis à statuer. Je souhaite que ces parcelles conservent leur constructibilité afin de conclure la vente. Je joins une note A4 précisant dans le détail ma situation.

R154 – CANALES Arlette

Villeneuve de Rivière. 31800.

Je fais suite à la correspondance que j'ai déjà engagée le 14.02.23 concernant ma parcelle D1403 "Menade" à Villeneuve. Je vous précise que je n'accepte pas les propositions d'aménagement présentées par la communauté de communes. Je refuse d'être spoliée d'un terrain constructible déjà entouré de plusieurs maisons, qui est un patrimoine familial qui a une certaine valeur, et cela pour devenir un terrain agricole. Il était destiné pour mon fils qui a 58 ans. Quel est l'intérêt alors qu'il n'y a plus que quelques gros agriculteurs à Villeneuve.

Comment vont-il faire pour traiter et entretenir les terrains avec leurs gros engins, pour repandre leurs produits et pesticides en respectant les riverains. J'aimerais avoir une réponse positive.

R159 - THEBE Danielle

Je suis venue à la permanence le jeudi 17 octobre 2024. J'ai déposé un courrier daté du 17.10.24 concernant le zonage agricole de la parcelle DO1514 sur la commune de Villeneuve de Rivière (cf pièce jointe) ainsi que la parcelle AA0057

R160 - ADER Annie

J'ai déposé à la permanence de ST Gaudens le 17.10.24 un courrier (voir pièce jointe) de demande de maintien de la constructibilité de la parcelle D1515 sur la commune de Villeneuve de Rivière.

R162 - M. HERY représentant la mairie de Villeneuve de Rivière

est venu déposer ce jour des requêtes concernant des biens appartenant à la commune et aussi des remarques plus générales concernant les inégalités et traitement différenciés concernant les administrés. (1 document joint)

R165 - POURTEAU Geneviève
Je dépose ce jour une demande constructibilité
voir pièce jointe format A4

R167 - M. BORREDA Pascal
Comme expliqué dans mes précédents courriers des 28/10/2022 et 22/04/2024 à Mme la Présidente de la communauté de communes, je réitère ma demande concernant les parcelles B1419 (déjà construite) et la parcelle B1512 (bénéficiaire d'un CU et d'une demande de PC) pour un classement en zone constructible comme ça l'est aujourd'hui.

E173 – BONEU Jean-Luc
Veuillez trouver en pièce jointe et ci-dessous les observations et propositions faites lors de l'enquête publique du PLUi,
Pour faire suite à mon entretien avec Mme la commissaire-enquêteur, lors de l'enquête publique, le 17 Octobre 2024, en mairie de Saint Gaudens, concernant le projet du PLUi de la communauté de communes de, je me permets de vous adresser les remarques suivantes, émises lors de cet entretien. Propriétaire de plusieurs terrains à Villeneuve de Rivière, classés sur le PLU actuel en zones NH, non constructibles, parcelles AC 16, 17, 18, 72,73, en zones U2, constructibles, parcelles AC 5, 6, 65, 66, 69, 71, en zone AO, parcelle AD 69 et en zones bois, parcelle A 181, je suis très surpris et très en colère par rapport au projet de redécoupage du PLUi. En effet, les parcelles AC 5, 6, 65, 66, 69 et 71, précédemment constructibles se retrouvent non-constructibles alors qu'elles sont situées entre et en continuité de bâtis existants, constituant même avec les parcelles AC 2 et 63, la seule « dent creuse », aberration urbanistique de la côte de Georgis, tant du côté gauche que droit. De plus, de par leur déclivité, ces terrains sont difficilement cultivables, ils ont d'ailleurs servi exclusivement de pâturages pour les vaches de mes grands-parents et il me semble qu'il reste suffisamment de terres agricoles, répertoriées sur le projet, telle que ma parcelle AD 69, et aisément cultivables à Villeneuve, comparées au nombre d'agriculteurs restant. Je me permets aussi de vous rappeler que j'ai fait borner ces terrains par un géomètre, fait effectuer les études de sol, ce qui n'est pas neutre financièrement, pour apprendre lors de la demande de CU que toutes les demandes sont à surseoir en attente du futur PLUi. Je vous demande donc de prendre compte ces évidences et de faire preuve de bon sens lors de l'élaboration définitive du PLUi. De la même façon, je comprends difficilement que mes parcelles AC 16, 17, 18, 72, 73 ainsi que les parcelles adjacentes AC 14, 15, 39 et 40 aient été classées en zone : »naturelle « lors du précédent PLU, ces terrains, très fortement pentus , sont difficiles d'accès et totalement inappropriés à la culture. Le classement futur en zone Nature de prends pas en compte ces divers points, et l'entretien de cette zone très enclavée, si elle reste classée telle qu'elle l'est sur le projet du PLUi sera très compliqué et dangereux à effectuer. Cette zone, enclavée, la seule non constructible et non construite dans le triangle entre la côte de Georgis, le chemin rural de Cabuchous et la rue Anselme Arrieu est aussi une aberration urbanistique. Je vous demande donc là aussi, de prendre en compte ces évidences et de faire preuve de bon sens lors de l'élaboration définitive du PLUi. Sachant pouvoir compter sur votre professionnalisme et votre rigueur pour l'élaboration de ce PLUI, je vous prie d'agréer Madame la Présidente mes sentiments les meilleurs. Jean-Luc BONEU

E183 – JOURDAN Murielle
Je vous joins, comme convenu, mon courrier relatif aux aberrations du projet du PLUI concernant la commune de Villeneuve de Rivière.
Comptant sur votre écoute et compréhension et avec tous mes remerciements

E188 – DEDIEU Monique
Dans le cadre de l'enquête publique en cours je vous adresse en PJ mes observations et proposition concernant deux parcelles situées dans la zone artisanale dite "La Chapelle" à Villeneuve de Rivière. Je vous remercie de l'attention accordée à ma contribution à cette enquête.

E189 - Jean-Claude LAVALETTE-DEDIEU

Dossier référence SGO 34 le 17 octobre 2024 sur le registre en mairie de saint gaudens pour terrains de M.JC LAVALETTE-DEDIEU en dent creuse sur la commune de VILLENEUVE DE RIVIERE

Bonjour, Afin d'éviter une perte d'informations et/ou de documents manuscrits déposés sur le registre des commissaires enquêteurs le jeudi 17.10.24 , en l'occurrence celui tenu par le Président, je vous prie d'enregistrer le double par voie mail. En effet ; l'adresse indiquée pour déposer sur le site est inaccessible aujourd'hui. Copie de l'écrit : « Monsieur LAVALETTE-DEDIEU Jean-Claude, commune de VILENEUVE De RIVIERE . Je suis propriétaire sur cette même commune des parcelles AE 90 et AE 141, chemin de pouloum. J'ai vendu par sous seing privé ces parcelles. L'acquéreur a déposé un permis de construire qui a fait l'objet d'un sursis à statuer . Je souhaite que ces parcelles conservent leur constructibilité afin de conclure la vente . Je joins une note A4 précisant dans le détail ma situation ». J'ajoute aujourd'hui que compte tenu de ma situation (âge, santé) et également du souhait de l'acquéreur, souhaiter conclure la vente dans les meilleurs délais. En PJ, la note additive que j'avais préparé afin de ne pas prendre trop de temps au commissaire enquêteur lors de l'exposé de ma situation et de ma demande le 17.10.2. Avec mes remerciements et bien cordialement,

@190, E191– BABEL Geneviève

Je fais suite à la rencontre du 17 octobre avec la commissaire enquêtrice en mairie de Saint-Gaudens concernant l'enquête publique sur le sujet d'élaboration du PLUi Intercommunal Cœur et Plaine de Garonne.

Je l'ai informée de la constitution d'un collectif de propriétaires, décidé à ne pas céder aux orientations d'urbanisme contenues dans le plan de zonage affiché en mairie de Villeneuve le 14 mars dernier et reproduites dans les documents présentés à l'enquête publique.

La réduction de la consommation d'espaces conduirait à autoriser seulement 1,3 hectare constructible.

Cette décision administrative n'est pas acceptable. Le PLU communal a besoin d'être actualisé pour devenir un PLU Intercommunal. Le collectif constitué de 45 membres à ce jour, a insisté sur l'importance d'associer les propriétaires à la reprise du projet.

Une répartition plus équilibrée des différentes zones permettraient de poursuivre le développement de Villeneuve plus équitable vis-à-vis des patrimoines familiaux.

De leur côté, à l'unanimité les élus de Villeneuve en séance du 24 mai, ont rendu un avis défavorable réclamant une révision du projet.

Malgré cet avis défavorable, le Conseil Communautaire sur proposition de la Présidente a décidé de ne pas modifier le projet de PLUi.

Concernant plusieurs parcelles dont je suis propriétaire avec mon fils Sébastien Babel, j'ai exposé à l'enquêtrice leurs situations :

- Les parcelles AK 41 et 277 lieu-dit Village, classées en zone U1 au PLU, situées au cœur du village dans un périmètre urbanisé, répondent à la définition de «la densification de l'habitat sur les centres bourgs. »

- La parcelle D990 lieu-dit Armajou, classée en zone U2 au PLU est coincée entre des parcelles construites et un lotissement communal. D'une surface de 2 560m² seulement, elle est inexploitable pour l'agriculture.

- La parcelle D1435 lieu-dit Ménade classée en zone U2 au PLU, en limite de voirie départementale entourée de parcelles construites est incluse dans une quartier dont l'urbanisation s'est densifiée ces dernières années. D'une surface de 3 037m² seulement, elle est inexploitable pour l'agriculture.

- La parcelle AA 96 lieu-dit le Château, classée en zone U2 au PLU constitue « une dent creuse » dans une zone très urbanisée. Le fermier ne peut plus l'exploiter compte tenu des difficultés rencontrées avec les riverains mitoyens.

Elle est mentionnée constructible dans le projet de PLUi.

Par lettre du 5 mars 2024 dont copie jointe, j'avais demandé à la Présidente de la Communauté de Communes de ne pas déclasser ces parcelles constructibles.

L'invitant à ne pas céder aux orientations d'urbanisme imposées encore à ce jour, au plan national pour lutter contre l'artificialisation des sols.

Par la présente lettre, je réitère ma demande de maintenir la constructibilité de ces quatre parcelles.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ma demande.

R211 – SALLES Gabriel

Gabriel SALIES

Ce jour 17/10/2024. J'ai déposé un courrier portant réclamation pour les parcelles 761 et D762 ainsi que pour la parcelle D520 sur Villeneuve-de-Rivière.

@258 – MALLET Frédéric

Vous trouverez ci-joint ma requête concernant le PLUI en cours sur la commune de VILLENEUVE DE RIVIERE

Pour votre information J'ai hérité jeune de différentes parcelles dont l'AE 76 parcelle qui était constructible, par suite du décès de mon père et surtout payer les droits de succession y afférant.

A ce jour j'habite chez ma mère, j'avais enfin obtenue mon crédit et je souhaitais faire construire ma résidence principale sur cette parcelle dont le permis m'a été refusé, et payer tous les émoluments annexe y compris le promoteur...

Ma proposition est la suivante est de laisser la parcelle AE 77 (qui ne m'appartient pas mais que j'exploite depuis 40 ans) et AE 76 en zone agricole et m'octroyer une surface de 500 M² (environ) uniquement, constructible. Laisant ainsi un havre de paix et de nature, je pense que vous aurez d'autre endroit ou faire un mini lotissement.

@259-MALLET Hélène

Vous trouverez ci-joint me requêtes concernant le PLUI en cours

Pour votre information J'ai hérité jeunes des différentes parcelles AD15, AD 75 et AD 77(toute constructible), par suite du décès de mon père et surtout payer les droits de succession y afférant.

Il y a 2 ans j'ai perdu mon enfant qui m'a plongé dans une très grande dépression me faisant perdre mon travail, et a ce jour je suis sans revenu... et habite dans un logement social à Toulouse (ci-joint avis d'imposition)

Vous êtes en train de dilapider ce qu'il me reste.... Economiquement parlant...en empêchant de vendre mes terrains pour la construction.

Conscient de la tâche qui est la vôtre, je vous propose 3 demandes qui je l'espère retiendront votre attention :

Demande 1 (voir plan) la plus évidenteet logique

Vous avez conservé la parcelle AD 77 en constructible, faudrait-il qu'elle soit accessible, je vous propose donc de créer une bande de 3 mètres de largeur sur toute la longueur. (225m² environ)

Demande 2 (voir plan)

Laisser une zone constructible de 500m² qui pourra servir d'héritage à mon autre enfant.

Demande 3 (voir plan)

Laisser une zone constructible de 500m² qui va me permettre de vendre cette parcelle à un prix raisonnable afin d'avoir une manne financière raisonnable (j'étais en négociation avec le voisin car il ne voulait pas de construction à côté.

Je vous demande un peu d'empathie concernant ma situation, et demande seulement une seule zone constructible dans mes terrains au lieu de chaque ensemble...et afin de m'aider à me reconstruire Dans l'attente veuillez agréer monsieur en mes sincères salutations.

@262 – DEYNIS Bernard

Suite à la publication du PLUI je vous informe que je ne suis pas d'accord du nouveau zonage concernant deux parcelles situées sur la commune de Villeneuve de Rivière. Vous trouverez en pièce jointe mon courrier.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ma réclamation.

@R270 – ADER Jo

Je suis propriétaire des parcelles aujourd'hui constructibles A10, 11, 730, 12 passeraient en agricole alors que ces parcelles sont d'un seul tenant. mon fils est aujourd'hui propriétaire de la parcelle D1513 qui est aujourd'hui constructible et passerait agricole. Cette parcelle a fait l'objet d'une déclaration provisoire.

J'ai joint à cette demande le courrier déjà adressé à la mairie de Villeneuve le 30 Sept 2022. Je demande la constructibilité de ces parcelles A10, 11, 730, 12 et D1513

R281-BARRERE Vivianne

Je suis propriétaire des parcelles Bo 928 et B2107 aujourd'hui constructible et construire sur la parcelle B2107

Dans le projet du PLUI ces 2 parcelles sont en zonage agricole. Nous demandons en zone constructible.

R279-Anonyme

propriétaire sur la commune des parcelles D218. 1452. 1457. aujourd'hui constructibles [XXX] tous les réseaux et accès existants. Mais qui passeraient agricoles dans le projet

Nous demandons à ce que ces 3 parcelles restent en zonage constructible.

Un courrier et 1 plan cadastral joint

R286 - CAPERAN Michel

Villeneuve de Rivière

Je suis propriétaire de la parcelle AL80 dont une partie est constructible sur le PLU actuel dans le projet de PLUI elle deviendrait entièrement "Agricole".

Je souhaite que la constructibilité partielle soit maintenue.

Je joins un courrier - 2 pages - daté du 24 octobre 2024.

R288/@366 - LAFORGUE EPOUSE PINTON Claudine

R288 : Je suis propriétaire de la parcelle n°4 à Villeneuve de Rivière. Je souhaite que cette parcelle reste constructible dans le futur document. Nous allons développer cette demande sur le document numérique.

@366 ; Claudine LAFORGUE épouse PINTON Ce message fait suite à notre remarque sur le registre en mairie de St Gaudens (référence ST GO 69)

Je suis propriétaire de la parcelle 000 A 4, Cap de la Coste, 31800 Villeneuve de Rivière qui est actuellement constructible avec un CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL favorable et une décision de non opposition à une déclaration préalable (accès voirie alignement, électricité, eau potable, assainissement). Cette parcelle devient non constructible dans le nouveau PLUI. Je souhaite que cette parcelle reste constructible dans le nouveau document. En effet ce terrain m'a été transmis par mes parents en héritage (valeur estimée à 50000€) et souhaitons que nos enfants puissent y construire dessus un jour.

R294 – COUAT CADORIN Nicole

Je suis propriétaire de la parcelle AK42, parcelle entourée de maison, cette parcelle se situe au centre du village ; c'est une dent creuse et je souhaite qu'elle reste constructible. J'ai fait la succession, il y a deux ans au décès de ma mère et j'ai payé les droits correspondants.

Mais la question principale est : pourquoi ce déclassement dans un espace bâti

R295 – RICAUD Jean-Claude/Ginette

Après avoir pris connaissance du projet PLUI, nous portons réclamation sur des parcelles de la Commune de Villeneuve de Rivière et sur Saint-Gaudens. Un courrier explicatif suivra.

R297 - LABOGE Fabienne

Propriétaire de la parcelle D1417. La requête sera adressée par mail dans les prochains jours (avant le 2. NOV)

R298 – LABOGE Marie-Thérèse
Différentes parcelles. Mail à suivre (avt le 2 NOV.)

R308 - LOUBEAU Bernadette et ses enfants

Propriétaires sur la commune de Villeneuve-de-Rivière 31800 des parcelles AH150 et AH151 qui sont actuellement dans le PLU en zone AU2 et NI et dans le nouveau projet de PLUi en zone agricole.

On demande que la parcelle AH150 repasse en zone UY comme la parcelle voisine AH153 "la longuère" appartenant à Mr GIULIAN et où est construit un bâtiment locatif avec un cabinet d'experts comptables. En premier la parcelle est déjà desservie par tous les réseaux(télécom, électricité, eau, ...) et un accès partagé avec AH153 (juillet 2012)

Et notre parcelle Ah 150 est placée en fin de parcours des réseaux, et la parcelle est déjà disponible pour un bâtiment à vocation UY.

De plus notre terrain correspon à "une dent creuse" qui pourrait être facilement utilisable pour des bâtiments et qui serait la continuité avec la zone artisanale, commerciale.

Par contre nous nous sentons désavantagés par rapport à la parcelle AH177 "La Garrigue" qui ne passe pas en zone agricole avec le nouveau projet PLUi comme nous.

Et par rapport au décès de mon mari LOURBEAU Patrick, mes enfants ont payé des impôts en autres, sur leur héritage dont sur la parcelle AH150 "La Longuère" estimée à 50000?,00 (AU2) et non sur une valeur agricole.

Donc nous demandons que notre parcelle AH150 "La longuère" à 31800 à Villeneuve-de-Rivière repasse en AU2 c'est à dire comme les autres à côté en UY... (projet PLUi)

P.J : extrait du plan cadastral / AH150 "la longuère" et PLUi projet concernant lieu dit "la longuère" et "La Garrigue".

E345-DEDIEU Marie-Christine

Ces 2 parcelles se situent au sein d'une ZAC, mitoyennes de pavillons et d'entreprises. Les orientations politiques nationales et européennes visent à trouver et/ou conserver un meilleur équilibre entre le milieu rural et urbain. Ces choix ont pour objectifs de favoriser la protection de l'environnement, la dynamisation des territoires sur le plan économique, la lutte contre la désertification et l'appauvrissement des zones rurales. Conserver ou intégrer les 2 parcelles citées en références dans le projet du nouveau PLUi en tant que constructibles répond à au moins 3 de ces 4 objectifs. De plus, conserver ou intégrer ces 2 parcelles partiellement constructibles est en directe cohérence avec la politique initiée par Mr. Yves Duclos alors qu'il était maire de Villeneuve. Aujourd'hui, Conseiller Départemental du Canton de St Gaudens, Président des Eaux Barousse Comminges Save et Maire de St Gaudens, il a maintes fois exprimé « à quel point le développement de la ville centre et du territoire sont indissociables ». En conséquence, accorder le statut de terrains partiellement constructibles sur ces parcelles afficherait la cohérence et la volonté de la CCC à favoriser le maintien de l'installation et du développement de l'activité économique sur cette ZAC et zone pavillonnaire existantes ainsi qu'à la dynamisation du territoire. Marie-Christine Dedieu

C406 - ALDAY Gérard

Réception courrier RAR Mr Gérard ALDAY Villeneuve Rivière

R415 - LAVIGNE Robert

COMMUNE de Villeneuve de Rre

Je suis propriétaire de la parcelle N°1172 qui est aujourd'hui constructible au PLU hors dans le projet de PLUi elle deviendrait partiellement agricole.

Je demande qu'elle conserve la constructibilité.

R419 - Raoul LABORDE

Je suis propriétaire des parcelles 1005,1006,0891,1541,1539 section OD qui sont aujourd'hui constructibles au PLU actuel et qui dans le projet de PLUi deviendraient agricole. Je demande quelles gardent leur constructibilité. Je joins un courrier à ma demande.

R424 - Mme CIER

Villeneuve de Rivière

Je suis propriétaire de la parcelle A17 sur laquelle est construite une maison dans le projet de PLUi elle est classée en agricole. Je souhaiterais qu'elle soit classée constructible

R425 - Mr THEBE

Villeneuve de Rivière (31800)

Je dépose trois réclamations pour les parcelles suivantes :

- AA120 : maison en (xxx) de réhabilitation sur une parcelle entièrement bétonnée, souhaite qu'elle reste constructible
- AA118 : je souhaite que la parcelle qui contient une maison et est séparée des parcelles attenantes (butte de plusieurs mètres) reste constructible.
- AA47, 48, 40, 179, je souhaite que ces terrains enclavés dans une zone constructible, restent constructibles (permis délivré sur la AA47!!)

et 1 observation sur les parcelles AA117 et AA250

Parcelles qui devraient rester en zone naturelle car source et lavoir sur la AA126 qui est en limite. Pollution de la nappe phréatique si vous les reclasser en zone agricole.

R426 - SANCHEZ Mr/Mme

Villeneuve-de-Rivière

- AA120 : maison en (xxx) de réhabilitation sur une parcelle entièrement bétonnée, souhaite qu'elle reste constructible
- AA118 : je souhaite que la parcelle qui contient une maison et est séparée des parcelles attenantes (butte de plusieurs mètres) reste constructible.
- AA47, 48, 40, 179, je souhaite que ces terrains enclavés dans une zone constructible, restent constructibles (permis délivré sur la AA47!!)

et 1 observation sur les parcelles AA117 et AA250

Parcelles qui devraient rester en zone naturelle car source et lavoir sur la AA126 qui est en limite. Pollution de la nappe phréatique si vous les reclasser en zone agricole.

R426 - SANCHEZ Mr/Mme

Villeneuve-de-Rivière

Nous demandons que la parcelle B1766 en partie constructible dans le projet de PLUi et une petite partie de la B1767 restent constructibles en partie Nord « dent creuse » entre 2 habitations, terrain trop grand, l'entretien devient difficile, la vente de la parcelle permettrait de financer la réfection de la voirie de la parcelle B865 (40 ans) utilisée par plusieurs habitations, ce qui limite et sécurise l'accès à la RD39. En cas de non financement, pour préserver l'état du chemin, je limiterai l'accès de la parcelle aux seuls ayants droits

3-3 - Thématique n°3 : ACTIVITES

LANDORTHE

R271, @339 -CASSE Franck

Je suis propriétaire des parcelles cadastrées section AD sous les numéros 36.34.33.32.29.30 et 31

J'exploite une activité commerciale de ventes / achats en location de véhicules, poids lourds, utilitaires et légers.

J'ai fait l'acquisition des parcelles 29.30 et 31 récemment pour étendre et faire évoluer mon activité.

A la lecture du futur PLU intercommunal je constate que les parcelles 29.30 et 31 ne figurent pas dans le zonage permettant l'extension de mon activité.

Ce classement résulte de l'application de la loi "climat et Résilience", les zones d'activités sacrifiées pour permettre les surfaces maximales constructibles issues de la loi.

Actuellement l'association des Maires de France a demandé l'arrêt des obligations issues du dispositif et la redéfinition d'une méthode rendant ce dispositif plus cohérent.

Cette association espère que ces travaux permettront d'alimenter le débat parlementaire qui pourrait aboutir à de nouveaux aménagements.

Le gouvernement nouveau s'est engagé à adopter par voie réglementaire à un [XXX] nombre de dispositions et particulièrement ne pas [opérer] les capacités de développement des régions qui accueillent des projets participant à leur économie.

Je joins à ma requête un courrier et des plans argumentant mes propos. (3 pièces jointes)

Je suis disponible pour échanger sur des propositions pouvant faire évoluer les intérêts des collectivités et de mon entreprise.

MIRAMONT DE COMMINGES

R66 - DRAGAGES GARONNAIS - Mr Julien SARDA (resp. d'expl. pour DRAGAGES GARONNAIS) DRAGAGES GARONNAIS exploite une gravière sur la commune de Miramont de Comminges. La société demande le maintien des limites actuelles de la zone Ng du PLU de la commune (approuvé le 17/12/2015) qui respecte les limites d'exploitation de l'Arrêté Préfectoral en cours du 02/04/2010. Un courrier avec deux pièces jointes (AP, PLU) est remis au commissaire enquêteur.

MONREJEAU

R209 – LES CAVES A FROMAGES DU MONT ROYAL

La société SCI LES CAVES A FROMAGES DU MONT-ROYAL (31210 Les Tourreilles) a acquis le 1er mars 2022 à la Commune de MONTREJEAU la parcelle de terrain nu figurant au cadastre sous la référence A185 LOUBET (1ha 12a 60ca) la société MONT-ROYAL SELECTION, dirigée par Mr BOUCHAIT Dominique, associé principal de la SCI les Caves à Fromages du Mont-Royal, s'est vu délivrer un permis de construire accordant la construction d'un entrepôt de stockage et de distribution de produits laitiers, le 29/07/24. Cette activité est le prolongement de celle exercée par la société MONT-ROYAL SELECTION sur la parcelle A457, zonée UY.

L'unité foncière de la SCI les Caves est donc séparée en deux par la voirie (route communale). Nous demandons que l'intégralité de l'unité foncière soit classée UY et non partiellement en A. Avec nos remerciements.

R215 Eric MIQUEL Maire de Montréjeau je dépose un dossier de soutien à la requête MON1 R209 du dossier des Caves à Fromage de Mont Royal. (25 pièces jointes)

SAINT GAUDENS

R272- Eric MOUSQUE, société [XXXX]

je suis venu défendre mon projet ce jour : le 26/10/2024

Nous souhaitons déplacer notre entreprise agricole sur Saint Gaudens. Nous avons trouvé une ferme abandonnée sur les parcelles 76 et 107 section CA. Celle-ci est en parfaite adéquation avec notre projet qui est soutenu par la mairie et la communauté de commune. Aujourd'hui ces parcelles sont classées en loisirs. Nous aurions besoin qu'elles soient classées en agricole.

Je joins un courrier complet (15 pages) expliquant le projet. Je reste disponible pour tout renseignement. Bien cordialement.

PS : le projet consiste en la création d'une pépinière arboricole

R68 - BETON CONTROLE DU COMMINGES – SARDA Julien (DSE).

BETON CONTROLE DU COMMINGES exploite une centrale de béton prêt à l'emploi sur la commune de Saint-Gaudens en zone Ng parcelle CA 104. Nous demandons que conformément au PPRn (Garonne Saint-Gaudinoise Mayenne) approuvé le 02/10/2023, les parcelles concernées de la zone Ng ne soient pas classées en zone inondable.

Un courrier avec une pièce jointe (PPRn) est remis au commissaire enquêteur.

VALENTINE

R9/R20 - M. TISSINIER "Dragage de Valentine"

Écrit sur registre numérique pour demander la prise en compte l'exploitation de la carrière en cohérence avec l'autorisation d'exploitation de 2007 et son souhait de créer une extension.

Suite à l'observation (ASP3) déposée par M. TISSINIER le 30 septembre 2024 au nom des [Dragages] de Valentine, j'écris sur le registre numérique la demande de la prise en compte de l'autorisation d'exploitation de 2007 et de son souhait de créer une extension.

(pièces jointes : arrêté préfectoral n°785 du 11/08/2008, un extrait du projet "présentation de la carrière" avec l'étude écologique, plan de phasage, plan Plu à modifier)

E326, E327 – NADALET Marie, Maire de Valentine

Bonjour, Vous trouverez ci-joint une contestation pour le zonage des gravières Tissinier (Dragages de Valentine) pour le village de Valentine à rajouter sur l'enquête publique du PLUI. Je vous remercie cordialement.

VILLENEUVE DE RIVIERE

R67 - DRAGAGES GARONNAIS – SARDA Julien (resp. d'expl. pour DRAGAGES GARONNAIS)

DRAGAGES GARONNAIS exploite une gravière sur la commune de Villeneuve de Rivière. Nous demandons :

- le maintien en zone Ng de deux parcelles C458 et C452 actuellement en zone Ng du PLU de la commune (approuvé le 05/07/2021) qui respecte les limites d'exploitation de l'Arrêté Préfectoral en cours du 30/07/2021.

- la suppression du zonage : [XXX] de paysage à protéger au titre de l'article L151-23 du CU "zone humide" sur l'ensemble de la zone Ng, qui ne correspond à rien, puisqu'elle porte sur des zones en cours d'extraction.

- que conformément au PPRn approuvé le 02/10/2023, les parcelles de la zone Ng ne soient pas classées zones inondable.

Un courrier avec Trois pièces jointes (AP, PLU, PPRN) est remis au commissaire enquêteur.

@321 – BONNET Nicolas pour le SYSTOM des Pyrénées (Villeneuve de Rivière)

Demande de changement de destination de la Parcelle n°ZC00023

Le SYSTOM des Pyrénées, souhaiterait que soit rétablit le classement de la parcelle citée en objet.

A cet effet, veuillez trouver en pièce jointe, un courrier expliquant cette requête.

3-4 - Thématique n°4 - ENERGIES RENOUVELABLES

@264 – CADENE Marie

A l'heure où tous les signaux sont dans le rouge, à l'heure où la planète brûle, à l'heure où la grande extinction de masse a commencé, ne peut-on pas trouver de solutions plus intelligentes et moins nocives pour produire de l'électricité que ces champs de panneaux photovoltaïques qui ont un impact environnemental désastreux sur la flore, la faune et la fonge ? Pour rappel, des sols en bonne santé contribuent au maintien du carbone dans le sol (les sols comptent parmi les plus importants stockeurs de carbone quand ils sont EN BONNE SANTE) : comment concilier l'engagement du 1 pour mille dans lequel s'est engagée la France avec des hectares de panneaux photovoltaïques qui nuisent aux échanges nécessaires et cruciaux entre les sols, les eaux, la faune, la flore, la fonge ? Comment penser sérieusement un instant que ces panneaux n'ont pas d'impact sur les écosystèmes ? Encore un grand projet coûteux et inutile.

SAINT-MARCET

@394, @395,R427 – LEVASSORT François

Notre association Sauvegarde des Terres Commingeoises, dont le siège est au Palais des Evêques d'Alan, lutte depuis novembre 2023 contre les projets de parcs agrivoltaïques en Comminges. Nous avons appris le projet de construction d'une centrale agrivoltaïque d'une puissance de 999 kWc sur la parcelle en zone agricole n°29 de Saint-Marcet par la société Fipelec. Une déclaration préalable a eu lieu le 8 octobre 2024 mais n'était pas encore affichée à l'extérieur de la mairie au 31 octobre 2024. Nous allons engager des recours administratifs contre ce projet dans les 2 mois, d'ici le 31 décembre 2024. Cette centrale se situerait, à 600 mètres environ, au pied de l'église romane Saint-Marcel du XIIe siècle connue pour son clocher remarquable, de la halle médiévale du XVe siècle et du château millénaire de Saint-Marcet, emblème historique du Comminges avec Saint-Bertrand-de-Comminges. C'est l'âme historique du Comminges. Depuis quelques années se déroule le festival de Marguerite de Comminges qui honore la mémoire de cette figure centrale de l'histoire du Comminges, qui demeurait au château de Saint-Marcet. Cette centrale, située en plaine face aux Pyrénées, serait aussi au début du village bas de Saint-Marcet zoné comme "Secteur déconnecté du bourg", défigurant ainsi l'entrée de village. Ce parc se situerait aussi en face de la parcelle n°27 classée dans le PLUi comme "Patrimoine paysager à protéger au titre du L.151-19 du CU", le long d'un "Linéaire boisé à protéger au titre du L.151-23 du CU" à l'ouest et au sud et d'une "zone naturelle de préservation de la biodiversité et des continuités écologiques". Nous demandons une protection particulière de cette parcelle n°29, par exemple en étendant le zonage "Patrimoine paysager à protéger au titre du L.151-19 du CU", afin de rendre impossible ce projet de centrale solaire. Il faut préserver l'écrin de verdure de ce Mont-Saint-Michel des terres, comme c'est le cas aussi à Saint-Bertrand-de-Comminges. Une zone ZNIEFF de Type 2 "Affleurements calcaires-marneux des coteaux du Saint-Gaudinois" se situe également à 80 mètres à l'est. En outre, ce parc se situerait dans le futur Parc Naturel Régional Comminges Barousse Pyrénées, qui verra le jour en mars 2026 et qui s'enorgueillit dans sa communication visuelle du site de Saint-Marcet, un paysage toscan face aux Pyrénées majestueuses. Au final, ce projet serait une atteinte patrimoniale inacceptable, une profanation de la mémoire du Comminges, un mépris de ses habitants et une altération de la biodiversité.

L'agrivoltaïsme accélère l'effondrement du vivant, en plus d'une baisse des rendements agricoles. Cette centrale serait clôturée sur 505 mètres avec des brebis "alibi" et porterait atteinte à la biodiversité, avec aussi une densité importante de panneaux. C'est actuellement une prairie avec des poneys. « La lutte contre le changement climatique, et la transition énergétique en particulier, ne doit pas conduire à accélérer le déclin de la biodiversité » dit le Conseil national de protection de la nature (CNP), instance suprême en France d'expertise scientifique et technique, compétente en matière de protection de la biodiversité. Celle-ci a présenté début septembre 2024 un avis de 90 pages comprenant 21 recommandations en

faveur du respect des espèces et des écosystèmes. Le CNPN souligne que l'un des « inconvénients majeurs » du solaire est qu'il s'agit de l'une des sources d'énergie qui « consomme le plus d'espace ». La plupart de leurs préconisations tournent autour du soutien à l'équipement des zones déjà artificialisées et du refus d'autoriser tout nouvel équipement photovoltaïque sur des espaces naturels (forêts, zones humides, lacs) et semi-naturels (prairies pâturées, terres agricoles ou en déprise). L'avis du CNPN va dans le droit fil de la loi européenne de novembre 2023 sur la restauration de la nature, un accord historique en faveur de la renaturation d'ici 2050 y compris des prairies et champs, et la feuille de route Agriculture et énergies renouvelables de la Région Occitanie de décembre 2023, qui « rejette avec conviction les projets pouvant dégrader la biodiversité et les paysages. »

Monsieur **François LEVASSORT**, président de l'association Sauvegarde des Terres Commingeoises.

Notre association a pris connaissance du projet agrivoltaïque de 1,3 ha de l'énergéticien FIPELEC. Ce projet se situe en limite de la zone urbaine, en face d'une parcelle classée "patrimoine paysager" et le long d'une lisière d'arbres. Il porte atteinte à la biodiversité. Ce projet se situe en bas du Château de Saint-Marcet, emblème patrimonial de Comminges. Ce projet de 999 KWx se situe en-dessous des 1 MWC et échapperait à une demande de permis de construire et à une enquête publique. Le Conseil national de la protection de la nature a récemment émis un avis de 90 pages sur l'agrivoltaïsme demandant le gel des projets agrivoltaïques et le développement des installations solaires sur les friches, les toitures, les parkings, les délaissés... Ce projet dans un site historique et dans un village n'a pas lieu d'être. Ce projet dans un site historique et dans un village n'a pas lieu d'être. Il se situerait sur la parcelle n° 29, en face de la parcelle n° 27 classée en "Patrimoine paysager".

BORDES DE RIVIERE, FRANQUEVIEILLE

R398 - CAPERAN-LORENZI Geneviève maire de BORDES DE RIVIERE

Conjointement **avec la commune de Franquevielle**, nous laissons des observations sur les espaces de pleine terre, les hauteurs de clôtures en zone UE, les matériaux avec gabions, extensions habitations en et N et zones NPV non reconnues
joint dossier explicatif avec observations et schémas

3-5 -Thématique n° 5 – DIVERS

EMPLACEMENT RESERVE : R59/E199 – PUISSEGUR JL

R 59 : je suis propriétaire à Villeneuve de Rivière de la parcelle A1218 d'une superficie de 4306m², le propriétaire voisin a [XXX] dans le temps, 16 lots à bâtir avec un chemin en impasse, et le nouveau PLUi prévoit de Faire un rond point de retournement sur ma parcelle, au lieu de le Faire sur la parcelle n°831 du lotisseur. Une autre solution serait [XX] le rond point 13 étant [XXX] [XXX] ma parcelle, alors de la classer constructible. Par ailleurs je suis aussi Propriétaire de la parcelle B2131 de 6300m² qui était en zone artisanale, dans projet de PLUi elle deviendrait agricole. Je souhaite le maintien en sone artisanale. Enfin je suis propriétaire des Parcelles ZX55 et 41 à st Gaudens elles étaient constructibles et seraient classées agricole, je souhaite le maintien de leur constructibilité.

AFF : PUISSEGUR / CNE DE VILLENEUVE DE RIVIERESM/CF M. LE COMMISSAIRE ENQUETEUR ?

E199 : Je vous remercie de prendre connaissance de ma lettre ci-jointe. Avec mes sentiments dévoués. S. MONTAZEAU PJ : 01

AVIS GENERAL SUR PLUi : @389 Vous trouverez en pièce jointe la contribution de l'association Nature Comminges, association agréée pour la protection de la nature, membre de FNE Occitanie.

QUALITE DE LA COMMISSION D'ENQUETE : C431 Déposition pour l'enquête publique du PLUi de la 5C.

Une ultime remarque à propos du CV du commissaire enquêteur en chef, carrier en retraite semble-t-il, et ayant exercé des responsabilités au sein du syndicat national des carrières. Cette profession me semble difficilement compatible avec une posture de neutralité en matière d'aménagement du territoire.

Il ne s'agit pas là de mettre en doute l'honnêteté de la personne en particulier.

L'exercice de toute une vie durant d'un métier influence notre regard sur le monde, et je crains que ce prisme particulier ne cause une déformation empêchant de considérer à leur réelle gravité, les questions d'artificialisation.

(J'espère qu'il n'en sera rien).

DEMANDE D'INFOS ET CONSULTATION DU DOSSIER :

Sans observation : R12 ; R13 ; R14

Problème parcellaire : **R164** M.Mme RIVES Patrick à LANDORTHE parcelle AE0076

Sommes venus nous informer sur le PLUi en général. Lors de la permanence nous vous sommes aperçus qu'une nouvelle parcelle est apparue AE0074 inconnue pour nous à ce jour et qui englobe une partie de notre propriété (accès...)

Nous allons faire le nécessaire auprès des administrations compétentes pour régularisation.

3-6 - QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Observation CE1 : S'agissant du classement en zone agricole de certaines petites parcelles aujourd'hui constructibles

Certaines petites parcelles, quelques milliers de m² aujourd'hui constructibles, entourées de zones habitées ont été reclassées en agricole. Quels sont les critères qui vous ont conduits à une telle aberration, sachant que techniquement et réglementairement elles sont inexploitable pour l'agriculture ?

Observation CE2 : S'agissant du classement en zone agricole de parcelles aujourd'hui construites

De nombreuses parcelles construites aujourd'hui, sans vocation agricole, sont dans le projet de PLUi en zonage A. Pourquoi ?
Leur évolution (extension, autres bâtiments annexes,...) sera dès lors très restreintes ;
C'est ne pas assumer le passé, ces habitations ayant été légalement autorisées.

Observation CE3 : S'agissant de la zone d'activité OZE

En l'absence d'étude sur les besoins, sur l'impact sur les activités existantes, sur la procédure d'appropriation dans le cas d'un propriétaire non-vendeur, quels sont les points qui vous ont conduits à ce projet ?

Observation CE4 : S'agissant de la zone d'activités

Quelles raisons vous conduisent à ne pas accompagner une activité existante à Landorthe, alors que vous développez par ailleurs un projet de ZAC ?
Pour quelle(s) raison(s) ne respectez-vous pas les documents opposables : arrêtés préfectoraux, PPRN, etc... ?

De même, d'autres secteurs d'activités sont concernés par ce même problème : Carrières, gravières, pépinière, cave à fromage, déchets,...

Nota : il est rappelé au maître d'ouvrage qu'il dispose, en application de l'article R.123-18 du Code de l'environnement, à compter du 8 novembre, date de la remise du présent procès-verbal, de 15 jours pour remettre son mémoire en réponse.

Les commissaires enquêteurs,

Michel AZIMONT

Françoise Millan

Evelyne REYREAU

D. 2. Mémoire en réponse de la 5C

MEMOIRE EN REPONSE AU PV DE
SYNTHESE DU 08 NOVEMBRE 2024 DE
LA COMMISSION D'ENQUETE
PUBLIQUE

PORTANT SUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNALE (PLUi) CŒUR ET PLAINE
DE GARONNE

ET L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES D'ASPRET-
SARRAT, LE CUIING, LES TOUREILLES, PONLAT-TAILLEBOURG,
SAINT-MARCET, SAUX ET POMAREDE



CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

SOMMAIRE

1. Réponses aux contributions par thématique	3
1.1. ZAC OZE	3
1.1.1. Contributions concernées en opposition avec le projet de ZAC OZE Comminges Pyrénées	
1.1.2. Réponse de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges	3
1.2. CONSTRUCTIBILITE.....	7
1.2.1. Demande de classement en zone constructible de parcelles situées sur des hameaux classés en zone agricole	7
1.2.2. Demande de classement en zone constructible de parcelles isolées et non rattachées à une enveloppe urbaine	9
1.2.3. Demande de classement en zone constructible de parcelles en extension sur des espaces agricoles, naturels ou forestiers	9
1.2.4. Demande de classement en zone constructible de parcelles concernées par une autorisation d'urbanisme en cours de validité.....	11
1.2.5. Demande de classement en zone constructible de parcelles déjà bâties et pouvant se rattacher à une zone urbaine existante	11
1.2.6. Demande d'intégration de bâtiments pouvant changer de destination.....	12
1.2.7. Demande nécessitant des réponses spécifiques.....	12
1.2.8. Demande d'informations sans réponses à apporter.....	15
1.2.9. Demande non localisée	16
1.3. ACTIVITES.....	16
1.4. ENERGIE RENOUVELABLES.....	18
1.5. DIVERS	19
2. Réponses aux observations de la Commission d'enquête	20
2.1. Observation CE1	20
2.2. Observation CE2	21
2.3. Observation CE3	22
2.4. Observation CE4	25

1. Réponses aux contributions par thématique

1.1. ZAC OZE

1.1.1. Contributions concernées en opposition avec le projet de ZAC OZE

Comminges Pyrénées :

@15, @16; @17; @18; @27/@192/@220 ; @28; @29 ; E31; @32/@129 ; @32 ; @33; @34; @35; @36/@52 ; @37; @38; @51; @53; @54; @55/E116/R161 ; @77; @78; @79; @81; @82; @83; @84/@119; @85; @86; @87; @88; @89; @90; @93; @94; @95; @97; @98; @99; @100; @101; @102; @103; @104 ; @ 108 ; @111 ; @112 ; @ 113 ; @114 ; @115 ; @117 ; @118 ; @120 ; @121 ; @122 ; @124 ; @125 ; @126 ; @127 ; @130 ; @131 ; @133 ; @134 ; @135 ; @136 ; @137 ; @138 ; @139 ; @140/@145 ; @141 ; @142 ; @143 ; @144 ; @146 ; @ 147 ; @148 ; R166 ; @172 ; @174 ; @175 ; @176 ; @177 ; @178 ; @ 181 ; @182 ; E183 ; @184 @193/@200/@223/E224/E228/R408 ; @195 ; @196 ; @198 ; @202 ; @203 ; @204 ; @205 ; @206 ; @207 ; @208 ; @216 ; @217 ; @218 ; @219 ; @221 ; @222 ; @225 ; @226 ; @227 ; @229 ; @230 ; @232 ; @233 ; @234 ; @236 ; @237 ; @238 ; @239 ; @240 ; @241 ; @242 ; @243 ; @ 244 ; @ 245 ; @246 ; @247 ; @248 ; @249 ; @ 250 ; @ 251 ; @252 ; @ 253 ; @ 254 ; @255 ; @256 ; @257 ; @260 ; @261 ; @263 ; @265 ; @267 ; @292 ; @300 ; @301 ; @302 ; @303 ; @305 ; @309 ; @310 ; @311 ; @312 ; 313 ; @315 ; @316 ; @317 ; @319 ; @320 ; @322 ; @323 ; R324 ; R325 ; @329 ; @ 330 ; @333 ; @334 ; @335 ; @336 ; @337 ; @338 ; @340 ; @342 ; @343 ; @344 ; @346 ; @349 ; @350 ; @352 ; @355 ; @357 ; @358 ; @359 ; @360 ; @ 361 ; @363 ; @364 ; @365 ; @368 ; @369 ; @370 ; @371 ; @373 ; E375 ; @376 ; @377 ; @378 ; @ 379 ; @ 381 ; @382 ; @383/@384 ; @ 385 ; @386 ; @387 ; @388 ; @390 ; @394/@395 ; R432

Voir le Procès-Verbal de synthèse de la commission d'enquête du PLUi Cœur et Plaine de Garonne pour le détail des contributions.

1.1.2. Réponse de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux

Comminges

Le PLUi Cœur et Plaine de Garonne et la ZAC OZE, deux procédures distinctes :

La communauté de communes souhaite mentionner en premier lieu que la création de la ZAC OZE est une procédure distincte à l'élaboration du PLUi Cœur et Plaine de Garonne.

Un dossier de création, avec synthèse de la consultation du public, a été approuvé au conseil communautaire du 16 décembre 2020 par délibération n°2020-194.

Un dossier de réalisation de la ZAC OZE est en cours et comprend toutes les justifications et études relatives à la zone d'activités, à savoir l'évaluation environnementale, l'étude d'impact « agricole », ou encore le cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPÉ) qui viendra en complément du règlement écrit du PLUi Cœur et Plaine de Garonne.

Dans ce contexte, une enquête publique unique spécifique à la réalisation de la ZAC OZE sera menée afin d'assurer l'information et le recueil des avis du public.

Le CPAUPE apportera des précisions pour la prise en compte :

- des enjeux environnementaux : favoriser des plantations à essences locales et adaptées, promouvoir les énergies renouvelables, limiter la pollution lumineuse, installer des nichoirs...
- de la qualité paysagère et architecturale de la future zone : assurer une trame paysagère structurante et les liens avec le grand paysage, préciser des règles de volumétrie, d'implantation et d'orientation des constructions, mettre en place des prescriptions d'aspect extérieur et d'intégration des enseignes...
- de la gestion des eaux pluviales au niveau des espaces publics et des lots privés : créer des noues paysagères, favoriser une gestion intégrée à la parcelle, utiliser les matériaux perméables...
- des modes de déplacement au sein de la ZAC : hiérarchiser les voies, favoriser les mobilités douces, prévoir le stationnement...
- du raccordement aux réseaux ;
- du mobilier urbain ;
- etc.

De plus, dans l'objectif d'être cohérent avec les politiques de revitalisation des centres-bourgs, un cahier des charges de cession des lots sera mis en place dans la ZAC OZE afin de limiter le commerce de détail en ciblant plus précisément les activités non autorisées, le règlement du PLUi ne pouvant pas apporter autant de précisions (respect de la classification des destinations et sous-destination du Code de l'Urbanisme).

En effet, la destination « commerces de détail et services », comme la sous-destination « artisanat et commerce de détail », telles que citées dans le Code de l'Urbanisme, regroupent un large éventail d'activités et d'entreprises qui n'ont pas toujours vocation à s'installer dans les centres-bourgs (ex : pépinière de vente directe, garage automobile, etc.).

La stratégie de développement économique de la communauté de communes :

Comme affiché dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi Cœur et Plaine de Garonne, les principaux objectifs de la communauté de communes sont de :

- Pérenniser les activités existantes et optimiser le foncier économique disponibles dans les zones d'activités ;
- Développer des zones d'activités majoritairement au niveau de la Plaine de la Garonne au regard de sa situation privilégiée ;
- Valoriser l'économie locale en s'appuyant sur les atouts du territoire.

Aujourd'hui, le foncier disponible au sein de la communauté de communes reste limité et se caractérise par des lots de faible surface, parfois non compatibles avec les besoins des entreprises souhaitant s'agrandir ou venir s'installer sur le territoire.

Les nombreux projets en cours ou à venir permettent de combler la majorité des lots qui étaient encore disponibles.

La stratégie économique de la Communauté de Communes est de recentrer le développement sur la plaine de la Garonne en consolidant les zones d'activités stratégiques existantes situées le long de l'A64 et proche des échangeurs autoroutiers 17 et 18, et notamment par la création de la ZAC OZE Comminges Pyrénées.

La prise en compte du cadre réglementaire :

La mise en place d'une stratégie de développement économique à l'échelle de la communauté de communes se traduit par le respect des orientations du SCoT Pays Comminges Pyrénées et des objectifs de modération de la consommation d'espaces affichés dans le PADD.

L'intercommunalité a été vigilante afin de proposer un développement vertueux et adapté aux besoins du territoire tout en étant compatible avec le cadre réglementaire qui s'applique aujourd'hui.

A l'échelle des 4 PLUi qui composeront la communauté de communes, ci-dessous la répartition des extensions prévues en matière d'activités économiques :

- PLUi « Coteaux Sud » (Boulogne-sur-Gesse) : 0 ha
- PLUi « Coteaux Nord » (l'Isle-en-Dodon) : 2.2 ha
- PLUi « Terres d'Aurignac » en cours de révision (Aurignac) : 0.5 ha
- PLUi « Cœur et Plaine de Garonne » : 26 ha dont 19 ha pour la zone OZE (Occitanie Zone Economique)

Afin d'assurer la cohérence avec le SCoT Pays Comminges Pyrénées, la modération de la consommation de l'espace a été évaluée à l'échelle de l'intercommunalité. Le SCoT affiche dans la mesure C03 : "pour la période 2015 à 2030, réduction de 37 à 50% de la tendance observée (2009-2018)".

A l'échelle des trois PLUi en cours d'élaboration, à savoir le PLUi Coteaux Sud / Coteaux Nord / Cœur et Plaine de Garonne (le PLUi des Terres d'Aurignac est en cours de révision), la modération de la consommation de l'espace est de - 45% par rapport à l'artificialisation observée les dix dernières années.

Le PLUi Cœur et Plaine de Garonne tend étroitement vers les objectifs de la loi Climat et Résilience promulgué le 22 août 2021 en projetant une consommation d'environ 10 ha/an sur 10 ans pour toutes fonctions urbaines confondues, soit une réduction de la consommation de l'espace de - 48%.

La ZAC OZE, un projet ambitieux et structuré à l'échelle de l'intercommunalité :

La ZAC OZE d'envergure régionale représente le principal développement économique de l'intercommunalité.

Le secteur de projet intègre trois zones d'activités déjà existantes réparties sur les communes de Saint-Gaudens et de Villeneuve-de-Rivière (ZA Bordebasse, Graouade, Croix de Cassagne). La ZAC OZE permet de venir consolider cet espace déjà marqué par l'implantation d'entreprises tout en structurant

la zone grâce à un développement cohérent, durable et échelonné dans le temps. Des mesures de compensations environnementales et agricoles ont également été identifiées et approuvées par le conseil communautaire du 8 décembre 2022, par la délibération n°2022-248.

Au cœur du pôle urbain, il s'agit d'un projet moteur bénéficiant à l'attractivité de l'ensemble du territoire, en offrant la capacité d'accueillir de nouvelles entreprises créatrices d'emplois. Il s'agit d'une réelle opportunité pour répondre de manière raisonnée à la demande croissante d'entreprise souhaitant s'installer sur le territoire.

La ZAC OZE sera complémentaire avec le dispositif d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) contractualisé sur la commune de Saint-Gaudens car elle n'a pas vocation à accueillir du commerce qui peut s'installer en centre-ville et apporter du dynamisme. La stratégie foncière de l'intercommunalité et, comme évoqué ci-dessus, le cahier des charges de cession des lots dans le cadre de la ZAC, permettront d'encadrer la nature des activités qui s'implanteront.

La ZAC OZE dans le PLUi Cœur et Plaine de Garonne tel que soumis à enquête publique :

Dans le PLUi Cœur et Plaine de Garonne tel que soumis à enquête publique, et pour respect du cadre législatif et réglementaire, une partie du périmètre de la ZAC est classée en zone agricole car l'aménagement de ce secteur est envisagé après l'horizon du PLUi, qui sera révisé en conséquence.

Il est à noter que l'ensemble du périmètre de la ZAC OZE est classé en zonage économique (AUX et 2AUX) dans les PLU de Saint-Gaudens et Villeneuve-de-Rivière actuellement en vigueur.

Concernant les surfaces intégrées dans le PLUi Cœur et Plaine de Garonne, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) identifie des principes d'aménagement majeurs, qui seront complétés lors de l'approbation du dossier de réalisation spécifique à la ZAC OZE, par le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE). L'OAP prévoit également un phasage avec un échelonnement de l'aménagement de la zone dans le temps.

Afin d'assurer la cohérence entre le dossier de réalisation de la ZAC OZE et le PLUi Cœur et Plaine de Garonne, la communauté de communes n'apportera pas de modification au zonage UY et AUU proposé sur ce secteur. Des justifications supplémentaires pourront être apportées au rapport de présentation afin d'éclaircir la situation.

1.2. CONSTRUCTIBILITE

1.2.1. Demande de classement en zone constructible de parcelles situées sur des hameaux classés en zone agricole

Contributions concernées :

E26-R7; R57; R156; @374; R212; R423; R75; R413; R422

Voir le Procès-Verbal de synthèse de la commission d'enquête du PLUi Cœur et Plaine de Garonne pour le détail des contributions.

Réponse de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges :

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi Cœur et Plaine une méthodologie de définition de la tâche urbaine (= espaces déjà bâtis) a été mise en place en phase de diagnostic afin d'assurer une cohérence des études à l'échelle du territoire.

En annexe du rapport de présentation, la pièce 1Ge détaille l'ensemble des critères pris en considération dans la définition des espaces considérés comme déjà bâtis, avec un classement par typologie (bourg, hameau-village, hameau).

Définition de la tâche urbaine PLUi²

Objectifs

Elaboration d'une cartographie définissant les secteurs bâtis du territoire pouvant être considérés comme étant du tissu urbain constitué (tâche urbaine) et ce, en cohérence avec les orientations du SCoT.

Dès lors, les secteurs non recensés dans la tâche urbaine constituent du bâti dit « isolé ».

Une fois cette tâche urbaine définie, seront distingués :

- les bourgs : *enveloppe urbaine « principale » de chacune des communes*
- les hameaux-villages : *un minimum de 20 constructions à usage d'habitation composant des espaces artificialisés distants de moins de 40 mètres. Ils disposent également d'au moins deux des critères suivants :*
 - o *construits autour d'une voirie rayonnante et hiérarchisée : routes, ruelles, chemins ;*
 - o *dotés d'un minimum d'espaces publics et d'éléments historiques et patrimoniaux*
 - o *disposent d'un équipement public et/ou de services ou commerces.*
- les hameaux : *sont définis par un minimum de 5 constructions à usage d'habitation composant des espaces artificialisés distants de moins de 40 mètres. Ils sont en général dépourvus d'espaces publics et de vie sociale organisée.*

La tâche urbaine servira de référence pour :

- l'analyse du potentiel de densification/mutabilité (nombre de logements potentiellement réalisables dans le tissu urbain sans consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers)
- la définition des zones urbaines lors de l'élaboration du règlement graphique.

A noter que la différenciation entre bourg, hameaux-villages et hameaux servira également pour la priorisation en terme de choix de développement.

Le SCoT précise que les documents d'urbanisme devront prévoir de bâtir dans et en continuité des espaces déjà urbanisés (= tâche urbaine). Il définit également un ordre de priorité dans les choix de développement :

- Privilégier une urbanisation préférentiellement dans les bourgs,
- Urbaniser de manière maîtrisée les hameaux-villages puis les hameaux et/ou enfin les écarts si le potentiel de développement du bourg est inférieur aux besoins de développement identifiés dans le projet.

Dans le cadre de la traduction réglementaire, comme précisé dans la pièce 1.D « Justifications des choix » en page 30, le choix a été fait de classer les hameaux isolés de moins de 10 constructions en zone agricole A.

Extrait page 30 pièce 1.D – Justifications des choix :

Justification :

Les élus ont souhaité porter une attention particulière à la préservation des paysages, à l'échelle de la Communauté de communes (PADD commun) puis dans la mise en œuvre du PLUi Cœur et Plaine de Garonne.

Un travail minutieux a été mené avec les élus de façon à délimiter de façon réaliste l'enveloppe urbaine en cohérence avec les objectifs du SCoT (cf. annexe informative).

Les principales zones à urbaniser viennent s'implanter dans l'enveloppe urbaine ou en périphérie immédiate des centres-bourgs.

Concernant les quartiers isolés (situés loin du bourg), et afin de préserver le caractère rural propre au territoire, la méthodologie suivante a été suivie :

- Hameaux de plus de 10 constructions : délimitation en zone Uh avec gestion de l'existant uniquement ou classement en zone UC avec possibilité de densification voire de manière ponctuelle d'extension limitée*
- Hameaux de moins de 10 constructions : délimitation en zone A avec gestion exclusive de l'existant.*

Aucun coefficient de rétention foncière n'a été appliqué de façon à limiter la consommation d'espace.

Les hameaux de moins de 10 constructions sont classés en zone agricole avec des possibilités d'évolution des habitations existantes sous conditions (extension limitée et emprise au sol maximale pour les annexes, voir la page 169 de la pièce 4A – Règlement).

Les nouvelles constructions à usage d'habitation (sauf si nécessaire à une exploitation agricole sous réserve de démontrer l'obligation d'une permanence sur site) sont interdites.

Pour respect de la méthodologie mise en place à l'échelle du territoire afin d'assurer une équité dans le classement des zones constructibles, en compatibilité avec le cadre législatif et réglementaire ainsi qu'avec les orientations affichées dans le PADD, la communauté de communes est dans le regret de donner une suite défavorable à toutes les contributions qui concernent des demandes de classement en zone constructible de parcelles situées sur des hameaux classés en zone agricole.

1.2.2. Demande de classement en zone constructible de parcelles isolées et non rattachées à une enveloppe urbaine

Contributions concernées :

E6 ; R149 ; R155 ;

Voir le Procès-Verbal de synthèse de la commission d'enquête du PLUi Cœur et Plaine de Garonne pour le détail des contributions.

Réponse de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges :

Le PLUi Cœur et Plaine de Garonne assure à travers sa traduction règlementaire le respect des orientations d'aménagement affichées dans le PADD.

Ainsi, il s'agit pour la communauté de communes de préserver la qualité paysagère et le cadre de vie du territoire en évitant une urbanisation dispersée ou déconnectée des espaces déjà bâtis.

Les principales zones de développement viennent s'implanter dans les enveloppes urbaines ou en périphérie immédiate (des bourgs en priorité) tout en respectant les objectifs de modération de la consommation de l'espace (orientations du SCoT Pays Comminges Pyrénées et prise en compte de la loi Climat et Résilience).

Dans ce contexte, la communauté de commune est dans le regret de donner une suite défavorable à toutes les contributions qui concernent des demandes de classement en zone constructible de parcelles isolées ou non rattachées à une enveloppe urbaine.

1.2.3. Demande de classement en zone constructible de parcelles en extension sur des espaces agricoles, naturels ou forestiers

Contributions concernées :

R8 ; R25 ; R106 ; R211 ; R405 ; R418 ; R282/C299 ; R293 ; R428 ; R24/@5 ; R109 ; R296 ; R414 ; R46/E333 ; @132/R71 ; @197 ; R273/E362 ; E348 ; E37 ; R44/@194 ; R156 ; R158 ; R163 ; @186 ; R284/C433 ; R289 ; @392 ; @372 ; R409 ; @391 ; R168/R429 ; R412 ; R150 ; R151 ; R417 ; R40 ; R64 ; @367 ; R61 ; R62 ; @180 ; @304 ; R22 ; R210 ; R47/@2 ; R285/C407 ; @187 ; R402 ; R73 ; E231 ; R50/@1 ; @19 ; E30 ; R39 ; R72 ; R49/@128 ; @96/R65 ; R69 ; R157 ; @268 ; @304 ; R280 ; R278 ; R276 ; R275 ; R430 ; R287/R306 ; @185/R420 ; E356 ; R397 ; R291 ; @170/E171/R213/R214 ; R328 ; R23 ; R74/@80/E80/SGO 31 ; @91/R56 ; @92/R58 ; R152/E189 ; R154 ; R159 ; R160 ; R162 ; R165 ; R167 ; E173 ; E183 ; E188 ; @190/E191 ; R211 ; @314 ; @259 ; @262 ; @R270 ; R281 ; R279 ; R286 ; R294 ; R295 ; R308 ; E345 ; C406 ; R415 ; R419 ; R424 ; R425 ; R426

Voir le Procès-Verbal de synthèse de la commission d'enquête du PLUi Cœur et Plaine de Garonne pour le détail des contributions.

Réponse de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges :

Les contributions recensées ci-dessus concernent des demandes considérées comme une extension de l'urbanisation en rapport avec les espaces déjà bâtis délimités selon la méthodologie telle qu'exposée dans la pièce 1Ge en annexe du rapport de présentation. Les espaces considérés comme déjà urbanisés ont été définis au plus proche des constructions existantes et de leur jardin d'agrément avec exclusion des parcelles agricoles ou naturelles périphériques.

Comme mentionné dans la pièce 1D-Justification du projet (page 110), le PLUi identifie comme générant de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers :

- Les espaces interstitiels classés en zone urbaines ou à urbaniser : îlot non bâti supérieur ou égal à 2500 m² inséré dans le tissu urbain et présentant généralement une vocation agricole ou naturelle. La superficie de ces ilots ne permet pas la qualification de « dents creuses ».
- Les extensions du tissu urbain constituées classées en zone urbaine ou à urbaniser.

Ces secteurs ont été définis en cohérence avec les orientations définies dans le PADD. Ils s'appuient sur la tâche urbaine existante et sont issus d'une analyse multicritère visant à allier cohérence de l'urbanisation et limitation des impacts sur l'activité agricole et/ou l'environnement.

Pour cela, plusieurs scénarios ont été envisagés par les communes et chaque secteur de développement envisagé a été analysé selon plusieurs critères : enjeux agricoles, réseaux et accès, localisation, patrimoine, foncier, formes urbaines, enjeux environnementaux, paysage, risques et nuisances ...

Un premier bilan sur les secteurs étudiés a permis d'apporter des outils de justification afin d'affiner le travail de définition des zones de développement en compatibilité avec le PADD et notamment avec les objectifs de production de nouveaux logements, les potentialités de densification, et la modération de la consommation foncière.

L'intégration de nouvelles parcelles en zone constructible en extension des espaces déjà bâtis engendrerait de la future consommation foncière.

Des possibilités d'évolution des bâtiments d'habitation existants restent possibles sous conditions (extension limitée et emprise au sol maximale pour les annexes, voir la page 169 de la pièce 4A – Règlement).

Afin d'assurer la conformité du PLUi Cœur et Plaine de Garonne avec le cadre législatif et réglementaire (notamment les objectifs de modération de la consommation de l'espace dans le cadre de la loi Climat et Résilience promulguée le 24 août 2021), la communauté de commune est dans le regret de donner une suite défavorable à toutes les contributions qui concernent des demandes de classement en zone constructible de parcelles en extension sur des espaces agricoles, naturels ou forestiers.

1.2.4. Demande de classement en zone constructible de parcelles concernées par une autorisation d'urbanisme en cours de validité

Contributions concernées :

R10; R11; R169; R277; @347; @187; R70; @4; R167; @R270; R288/@366; R425

Voir le Procès-Verbal de synthèse de la commission d'enquête du PLUi Cœur et Plaine de Garonne pour le détail des contributions.

Réponse de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges :

Lors de l'élaboration du PLUi, des autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable pour divisions) ont été accordées sur la base des documents d'urbanisme en vigueur.

Lorsque ces autorisations d'urbanisme se situaient à l'intérieur ou dans le prolongement de secteurs compatibles avec les orientations du PADD, elles ont été intégrées dans l'enveloppe des zones résidentielles (U ou AU) et comptabilisées dans le potentiel de nouveaux logements.

Les demandes pour intégration des autorisations d'urbanisme accordées mais exclues d'une zone constructible seront analysées au cas par cas afin de s'assurer de la compatibilité avec les orientations du PADD et du respect de la méthodologie appliquée sur l'ensemble du PLUi.

1.2.5. Demande de classement en zone constructible de parcelles déjà bâties et pouvant se rattacher à une zone urbaine existante

Contributions concernées :

R307; R411

Voir le Procès-Verbal de synthèse de la commission d'enquête du PLUi Cœur et Plaine de Garonne pour le détail des contributions.

Réponse de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges

La communauté de communes étudiera les demandes au cas par cas en fonction de la localisation des constructions afin d'évaluer si elles peuvent se rattacher à une zone constructible avec respect de la méthodologie appliquée à l'échelle du PLUi (distance entre les constructions par exemple).

1.2.6. Demande d'intégration de bâtiments pouvant changer de destination

Contributions concernées :

E201 ; @367

Voir le Procès-Verbal de synthèse de la commission d'enquête du PLUi Cœur et Plaine de Garonne pour le détail des contributions.

Réponse de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges :

Les demandes de changements de destination seront analysées par la communauté de communes et les communes membres. Pour se positionner, il est possible que des précisions complémentaires soient demandées aux pétitionnaires afin de respecter les critères d'identification dans le cadre du PLUi.

1.2.7. Demande nécessitant des réponses spécifiques

Contributions concernées :

R398 ; @393 ; R110 ; R283 ; R290 ; R63/@354 ; R42 ; @347 ; R72 ; R105 ; @314 ; @ 353 ; R404 ; E 123 ; R153 ; @170/E171/R213/R214 ; @258

Voir le Procès-Verbal de synthèse de la commission d'enquête du PLUi Cœur et Plaine de Garonne pour le détail des contributions.

❖ Réponse de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges à la contribution R398

Des ajustements du règlement écrit, sur la hauteur des clôtures par exemple, pourront éventuellement se discuter avec l'ensemble des élus du PLUi avant l'approbation du document.

Concernant les projets de parc solaire au sol, il s'agit pour la communauté de communes d'attendre la validation par le préfet des zones d'accélération des énergies renouvelable (ZAENR), pour une intégration dans le document d'urbanisme.

❖ Réponse de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges **à la contribution @393**

Des ajustements du règlement écrit, sur la hauteur des clôtures par exemple, pourront éventuellement se discuter avec l'ensemble des élus du PLUi avant l'approbation du document.

Concernant les projets de parc solaire au sol, il s'agit pour la communauté de communes d'attendre la validation par le préfet des zones d'accélération des énergies renouvelable (ZAENR), pour une intégration dans le document d'urbanisme.

La communauté de communes prend note de la volonté de préserver le STECAL NA dans son emprise actuelle, sous réserve d'obtenir les informations nécessaires sur le projet envisagé afin de justifier que le périmètre a été délimité au plus proche des constructions projetées.

❖ Réponse de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges **à la contribution R110**

Au vu de l'usage du sol, la communauté de communes est favorable pour un reclassement de la parcelle ZE304 sur la commune de Cuguron en zone agricole A.

❖ Réponse de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges **à la contribution R283**

La parcelle C401 est concernée par un élément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, ne permettant pas d'effectuer une division parcellaire et d'accueillir de nouvelles constructions, l'objectif étant de préserver le caractère paysager du lieu. Des précisions sur les règles applicables sont mentionnées en page 20 de la pièce 4_Règlement du PLUi Cœur et Plaine de Garonne.

❖ Réponse de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges **à la contribution R290**

Intégration en zone constructible de la parcelle B2359 : voir réponse de la communauté de communes chapitre « Demande de classement en zone constructible de parcelles en extension sur des espaces agricoles, naturels ou forestiers ».

La parcelle B153 se situe à proximité du centre bourg et présente un intérêt pour le développement de la commune. La parcelle est en partie intégrée dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation afin d'assurer notamment sa desserte depuis la rue Saint-Julien.

La communauté de communes est dans le regret de donner une suite défavorable à cette contribution.

❖ **Réponse de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges aux contributions R63 et @354**

La communauté de communes est favorable pour redélimiter la zone UB sur la commune de Lespiteau, au niveau des parcelles WA 23 et WA 15, afin de limiter les impacts sur l'espace agricole en restant au plus proche de la départementale. Cette modification permettra également d'assurer l'accès depuis le Sud, la hauteur du talus étant trop importante sur la partie Nord de ce secteur.

❖ **Réponse de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges aux contributions R42 et R153**

Conformément à la délimitation des zones constructibles définies :

- Dans le règlement graphique de Miramont-de-Comminges, classé dans la pièce 4B du dossier de PLUi, les parcelles A883 et A884 resteront constructibles dans le projet de PLUi et seront classées en zone UB.
- Dans le règlement graphique de Pointis-Inard, classé dans la pièce 4B du dossier de PLUi, la parcelle C913 restera classée en zone Uh dans le projet de PLUi (extensions et annexes uniquement).

❖ **Réponse de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges aux contributions R72, R105 et @314 :**

Dans l'objectif de recentrer l'urbanisation au niveau du bourg, les fonds de jardin de ces parcelles n'ont pas été intégrés en zone constructible pour éviter la densification du hameau par l'accueil de nouvelles habitations.

Il est à noter que ce choix se justifie pour ne pas dépasser les objectifs de production de nouveaux logements tels que définis dans le PADD.

❖ **Réponse de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges aux contributions @353 et R404**

La communauté de communes est favorable pour élargir le périmètre afin d'autoriser de légère évolution de la construction existante.

❖ **Réponse de la Communauté de commune aux contributions E123 et @258**

L'emprise globale de la surface à urbaniser (zone AU) répond à des objectifs chiffrés de consommation d'espace précisés dans la pièce 1D – Justification des choix. Afin de préserver la cohérence du

document d'urbanisme et à ce stade du projet de PLUi, l'emprise de différentes zones AU ne sera pas modifiée.

❖ **Réponse de la Communauté de commune à la contribution R401**

Conformément aux dispositions du règlement écrit du projet de PLUi, l'installation d'habitations légères de loisir est effectivement autorisée en zone Nt1. Le règlement prévoit par exemple des prescriptions architecturales concernant la couverture des bâtiments, qui doivent comporter des "tuiles canal ou assimilées".

La communauté de communes étudiera les possibilités d'ajouter des dérogations dans le règlement écrit en matière d'aspect extérieur pour les habitations légères de loisirs.

❖ **Réponse de la Communauté de commune à la contribution R40**

La division ayant créé la parcelle ZH145 sur la commune de Liéoux, qui semble désormais aménagée en jardin d'agrément, n'a pas été prise en compte dans les données publiques cadastrales affichées dans les zonages du PLUi Cœur et Plaine de Garonne.

La communauté de communes étudie la possibilité d'intégrer la parcelle ZH145 dans la zone UB, à minima la partie aménagée comme jardin d'agrément, conformément à la méthodologie de définition des espaces déjà bâtis.

1.2.8. Demande d'informations sans réponses à apporter

Contributions concernées :

R12 ; R13 ; R14 ; E179 ; R164 ; R21 ; R162

Voir le Procès-Verbal de synthèse de la commission d'enquête du PLUi Cœur et Plaine de Garonne pour le détail des contributions.

Réponse de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges :

Les contributions n'appellent pas de réponse particulière de la part de la communauté de communes.

1.2.9. Demande non localisée

Contributions concernées :

R331 ; R410 ; R269 ; @266/@318 ; R416 ; R70 ; @262 ; R297 ; R298

Voir le Procès-Verbal de synthèse de la commission d'enquête du PLUi Cœur et Plaine de Garonne pour le détail des contributions.

Réponse de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges :

Les parcelles concernées n'ont pas pu être localisées (références cadastrales incomplètes et recherche par propriétaire sans résultat). La communauté de communes est dans le regret de ne pas pouvoir apporter de réponse.

1.3. ACTIVITES

Contributions concernées :

R271/@339; R66; R9/R20; E326/E327; R67; @321; R209/R215; R272; R68

❖ Réponse de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges aux contributions R271/@339

L'intégration des parcelles AD 29, 30 et 31 serait considérée comme une extension du zonage à destination économique, générant ainsi de la future consommation foncière dans le cadre du projet de PLUi.

Afin d'assurer la conformité du PLUi Cœur et Plaine de Garonne avec le cadre législatif et réglementaire (notamment les objectifs de modération de la consommation de l'espace dans le cadre de la loi Climat et Résilience promulguée le 24 août 2021), la communauté de commune est dans le regret de donner une suite défavorable à cette contribution.

De plus, comme précisé dans la pièce 1D « Justification des choix » en page 46, une enveloppe foncière pour le développement économique de la communauté de communes est mentionnée dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT Pays Comminges Pyrénées. Le projet de PLUi tel que soumis à enquête publique a été travaillé en conséquence et ne permet pas d'ajouter de nouvelles extensions.

❖ Réponse de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges aux contributions R66 ; R9/R20 ; E326/E327 et R67 (gravières et carrières)

Les périmètres des zonages Ng seront repris en fonction des autorisations d'exploiter autorisées.

Concernant les demandes d'extensions (en dehors des autorisations d'exploiter), la communauté de communes étudiera les possibilités : à savoir une intégration dans le dossier d'approbation ou lors d'une modification ultérieure du PLUi (déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi par exemple).

❖ Réponse de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges à la contribution @321

La communauté de communes est favorable pour intégrer en totalité la parcelle ZC23 sur la commune de Villeneuve-de-Rivière dans la zone constructible afin de permettre un projet d'intérêt collectif et de service public (développement du centre de tri). La partie Sud de la parcelle ZC23 étant déjà incluse dans la zone constructible, cette extension représentera une modification mineure.

❖ Réponse de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges aux contributions R209 et R215

La communauté de communes est favorable pour l'intégration de la parcelle A185 en zone constructible économique sur la commune de Montréjeau. La délimitation sera étudiée en fonction du permis de construire accordé et notamment en prenant compte de la future implantation du bâtiment.

❖ Réponse de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges à la contribution R272

La communauté de communes a eu connaissance du projet après l'arrêt du PLUi Cœur et Plaine de Garonne. La collectivité a conseillé au porteur de projet de se diriger à l'enquête publique afin de déposer sa contribution.

La communauté de communes est favorable pour reclasser les parcelles CA76 et CA107 en zone agricole afin de permettre la création d'une pépinière arboricole (non autorisée dans la zone de loisirs UL).

Le projet est en effet situé à proximité immédiate de la ZA Bordebasse existante et permettra de mobiliser une ferme aujourd'hui abandonnée, sans création de nuisances pour la base de loisirs du lac de Sède et sans engendrer une nouvelle consommation foncière.

❖ **Réponse de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges à la contribution R68**

Les périmètres des zones inondables en fonction des aléas seront mis à jour dans le règlement graphique, en conformité avec le PPRn Garonne Saint-Gaudinoise Moyenne approuvé le 02/10/2023.

❖ **Réponse de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges à la contribution R67 (précisions)**

Les périmètres des zonages Ng seront repris en fonction des autorisations d'exploiter autorisées.

Les zones humides identifiées au sein de l'activité de carrière seront réétudiées.

Les périmètres des zones inondables en fonction des aléas seront mis à jour dans le règlement graphique, en conformité avec le PPRn Garonne Saint-Gaudinoise Moyenne approuvé le 02/10/2023.

1.4. ENERGIE RENOUVELABLES

Contributions concernées :

@264 ; @394 ; @395 ; R427 ; E3 ; @380

Voir le Procès-Verbal de synthèse de la commission d'enquête du PLUi Cœur et Plaine de Garonne pour le détail des contributions.

❖ **Réponse de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges aux contributions @264, @3G4, @3G5, R427, @380**

A ce stade, le PLUi identifie uniquement les parcs solaires existants pour assurer leur pérennité mais le document ne dédie aucune autre zone spécifique au développement du photovoltaïque au sol.

En fonction des projets et de leur instruction, ils peuvent en effet s'assimiler à la destination "services et réseaux publics ou d'intérêt collectif" autorisés dans la zone A et N du PLUi. Toutefois, dans la plupart du temps, la Commission de Régulation de l'Energie (CRE) demande un zonage spécifique souvent indispensable pour la viabilité du projet.

Les contributions relèvent plutôt du domaine de l'instruction des autorisations d'urbanisme que du PLUi en lui-même.

❖ Réponse de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges à la contribution E3

La communauté de communes est favorable pour l'intégration du projet de parc photovoltaïque sur le délaissé autoroutier de Bordes-de-Rivière, d'autant plus que le dépôt du permis de construire est prévu avant la fin de l'année et que les résultats de l'étude d'impact démontrent de faibles enjeux environnementaux.

Les solutions techniques et juridiques vont donc être étudiées afin de connaître les possibilités pour rajouter une zone spécifique aux parcs photovoltaïques dans le dossier d'approbation, mais il est probable qu'une Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLUi soit nécessaire après l'approbation du document.

1.5. DIVERS

Contributions concernées :

R59/E199 ; @389 ; C431 ; R12 ; R13 ; R14 ; R164

Voir le Procès-Verbal de synthèse de la commission d'enquête du PLUi Cœur et Plaine de Garonne pour le détail des contributions.

❖ Réponse de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges aux contributions R59/E199 :

Demande de classement de parcelles en zone constructible :

Afin d'assurer la conformité du PLUi Cœur et Plaine de Garonne avec le cadre législatif et réglementaire (notamment les objectifs de modération de la consommation de l'espace dans le cadre de la loi Climat et Résilience promulguée le 24 août 2021), la communauté de commune est dans le regret de donner une suite défavorable aux demandes de classement en zone constructible de parcelles en extension sur des espaces agricoles, naturels ou forestiers.

Emplacement réservé :

Une autre alternative concernant l'aire de retournement pourra éventuellement s'étudier avec la commune de Villeneuve-de-Rivière.

❖ Réponse de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges aux contributions R59/E199 : @389 ; C431 ; R12 ; R13 ; R14 et R164

La communauté de communes prend note des remarques sans réponses particulières.

2. Réponses aux observations de la Commission d'enquête

2.1. Observation CE1

Observation CE1 de la commission d'enquête : s'agissant du classement en zone agricole de certaines petites parcelles aujourd'hui constructibles

Certaines petites parcelles, quelques milliers de m2 aujourd'hui constructibles, entourées de zones habitées ont été reclassées en agricole. Quels sont les critères qui vous ont conduits à une telle aberration, sachant que techniquement et réglementairement elles sont inexploitable pour l'agriculture ?

Réponse de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges à l'observation CE1 :

Le projet de PLUi prend en compte les enveloppes urbaines existantes (villages, bourgs, hameaux, quartiers, etc.). La délimitation des enveloppes urbaines existantes fait l'objet d'une méthodologie appliquée sur l'ensemble du PLUi, qui a notamment permis de définir les zones urbaines (UA, UB), dont les secteurs déconnectés du bourg (hameaux et quartiers) ont fait l'objet de zonages distincts :

- UC : hameaux de plus de 10 constructions avec possibilité de nouvelles constructions ;
- Uh : hameau de plus de 10 constructions sans densification (absence de dent creuse ou insuffisance des réseaux).

Selon cette méthodologie, les autres constructions ont donc été classées en zone agricole A ou naturelle N (et leurs sous-zonages), avec possibilité d'extension limitée ou d'annexes aux habitations, de façon limitée.

La pièce 1Ge du rapport de présentation détaille l'ensemble des critères pris en considération dans la définition des espaces considérés comme déjà bâtis, avec un classement par typologie (bourg, hameau-village, hameau).

Les espaces considérés comme déjà urbanisés ont été définis au plus proche des constructions existantes et de leur jardin d'agrément avec exclusion des parcelles agricoles ou naturelles périphériques.

Sont exclus également de l'enveloppe urbaine les espaces interstitiels : îlot non bâti supérieur ou égal à 2500 m² inséré dans le tissu urbain et présentant généralement une vocation agricole ou naturelle. La superficie de ces ilots ne permet pas la qualification de « dents creuses ».

Les secteurs de développement (= extensions avec consommation foncière) ont été ensuite définis en cohérence avec les orientations définies dans le PADD. Ils s'appuient sur la tâche urbaine existante et sont issus d'une analyse multicritère visant à allier cohérence de l'urbanisation et limitation des impacts sur l'activité agricole et/ou l'environnement.

Pour cela, plusieurs scénarios ont été envisagés par les communes et chaque secteur de développement envisagé a été analysé selon plusieurs critères : enjeux agricoles, réseaux et accès, localisation, patrimoine, foncier, formes urbaines, enjeux environnementaux, paysage, risques et nuisances ...

Un premier bilan sur les secteurs étudiés a permis d'apporter des outils de justification afin d'affiner le travail de définition des zones de développement en compatibilité avec le PADD et notamment avec les objectifs de production de nouveaux logements, les potentialités de densification, et la modération de la consommation foncière.

L'intercommunalité a été vigilante afin d'assurer la compatibilité entre l'élaboration du PLUi Cœur et Plaine de Garonne et les orientations du SCoT Comminges Pyrénées, du Plan Local de l'Habitat de la Communauté de Communes, et tout en proposant un projet qui tend vers les objectifs de la loi Climat et Résilience promulguée le 24 août 2021.

Dans ce contexte, il peut arriver par exemple que certaines zones de plus de 2500 m² soient classées en zone agricole dans le PLUi malgré leur enclave au sein de l'urbanisation (avec un devenir agricole certes parfois incertain en fonction des cas). Nous pouvons également connaître des situations de petites parcelles agricoles en périphérie des espaces bâtis (mais enclavées sur trois côtés par exemple) classées en zone agricole A du PLUi.

2.2. Observation CE2

Observation CE2 : S'agissant du classement en zone agricole de parcelles aujourd'hui construites

De nombreuses parcelles construites aujourd'hui, sans vocation agricole, sont dans le projet de PLUi en zonage A. Pourquoi ? Leur évolution (extension, autres bâtiments annexes,...) sera dès lors très restreintes ;

C'est ne pas assumer le passé, ces habitations ayant été légalement autorisées.

Réponse de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges à l'observation CE2 :

Comme exposé dans la réponse à l'observation CE1, une méthodologie de définition des zones urbaines a été mis en place dans le cadre de l'élaboration du PLUi Cœur et Plaine de Garonne.

Les constructions localisées en zone agricole, accordées selon la réglementation applicable au moment du dépôt des autorisations d'urbanisme, correspondent d'une manière générale aux constructions isolées et non rattachées à une enveloppe urbaine ou aux hameaux de moins de 10 constructions.

Toutefois le règlement de la zone agricole permet des évolutions des habitations : possibilité d'extension limitée ou d'annexes aux habitations, de façon limitée.

2.3. Observation CE3

Observation CE3 : S'agissant de la zone d'activité OZE

En l'absence d'étude sur les besoins, sur l'impact sur les activités existantes, sur la procédure d'appropriation dans le cas d'un propriétaire non-vendeur, quels sont les points qui vous ont conduits à ce projet ?

Réponse de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges à l'observation CE3 :

Le PLUi Cœur et Plaine de Garonne et la ZAC OZE, deux procédures distinctes :

La communauté de communes souhaite mentionner en premier lieu que la création de la ZAC OZE est une procédure distincte à l'élaboration du PLUi Cœur et Plaine de Garonne.

Un dossier de création, avec synthèse de la consultation du public, a été approuvé au conseil communautaire du 16 décembre 2020 par délibération n°2020-194.

Un dossier de réalisation de la ZAC OZE est en cours et comprend toutes les justifications et études relatives à la zone d'activités, à savoir l'évaluation environnementale, l'étude d'impact « agricole », ou encore le cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE) qui viendra en complément du règlement écrit du PLUi Cœur et Plaine de Garonne.

Dans ce contexte, une enquête publique unique spécifique à la réalisation de la ZAC OZE sera menée afin d'assurer l'information et le recueil des avis du public.

Le CPAUPE apportera des précisions pour la prise en compte :

- des enjeux environnementaux : favoriser des plantations à essences locales et adaptées, promouvoir les énergies renouvelables, limiter la pollution lumineuse, installer des nichoirs...
- de la qualité paysagère et architecturale de la future zone : assurer une trame paysagère structurante et les liens avec le grand paysage, préciser des règles de volumétrie, d'implantation et d'orientation des constructions, mettre en place des prescriptions d'aspect extérieur et d'intégration des enseignes...
- de la gestion des eaux pluviales au niveau des espaces publics et des lots privés : créer des noues paysagères, favoriser une gestion intégrée à la parcelle, utiliser les matériaux perméables...

- des modes de déplacement au sein de la ZAC : hiérarchiser les voies, favoriser les mobilités douces, prévoir le stationnement...
- du raccordement aux réseaux ;
- du mobilier urbain ;
- etc.

De plus, dans l'objectif d'être cohérent avec les politiques de revitalisation des centres-bourgs, un cahier des charges de cession des lots sera mis en place dans la ZAC OZE afin de limiter le commerce de détail en ciblant plus précisément les activités non autorisées, le règlement du PLUi ne pouvant pas apporter autant de précisions (respect de la classification des destinations et sous-destination du Code de l'Urbanisme).

En effet, la destination « commerces de détail et services », comme la sous-destination « artisanat et commerce de détail », telles que citées dans le Code de l'Urbanisme, regroupent un large éventail d'activités et d'entreprises qui n'ont pas toujours vocation à s'installer dans les centres-bourgs (ex : pépinière de vente directe, garage automobile, etc.).

La stratégie de développement économique de la communauté de communes :

Comme affiché dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi Cœur et Plaine de Garonne, les principaux objectifs de la communauté de communes sont de :

- Pérenniser les activités existantes et optimiser le foncier économique disponibles dans les zones d'activités ;
- Développer des zones d'activités majoritairement au niveau de la Plaine de la Garonne au regard de sa situation privilégiée ;
- Valoriser l'économie locale en s'appuyant sur les atouts du territoire.

Aujourd'hui, le foncier disponible au sein de la communauté de communes reste limité et se caractérise par des lots de faible surface, parfois non compatibles avec les besoins des entreprises souhaitant s'agrandir ou venir s'installer sur le territoire.

Les nombreux projets en cours ou à venir permettent de combler la majorité des lots qui étaient encore disponibles.

La stratégie économique de la Communauté de Communes est de recentrer le développement sur la plaine de la Garonne en consolidant les zones d'activités stratégiques existantes situées le long de l'A64 et proche des échangeurs autoroutiers 17 et 18, et notamment par la création de la ZAC OZE Comminges Pyrénées.

La prise en compte du cadre réglementaire :

La mise en place d'une stratégie de développement économique à l'échelle de la communauté de communes se traduit par le respect des orientations du SCoT Pays Comminges Pyrénées et des objectifs de modération de la consommation d'espaces affichés dans le PADD.

L'intercommunalité a été vigilante afin de proposer un développement vertueux et adapté aux besoins du territoire tout en étant compatible avec le cadre réglementaire qui s'applique aujourd'hui.

A l'échelle des 4 PLUi qui composeront la communauté de communes, ci-dessous la répartition des extensions prévues en matière d'activités économiques :

- PLUi « Coteaux Sud » (Boulogne-sur-Gesse) : 0 ha
- PLUi « Coteaux Nord » (l'Isle-en-Dodon) : 2.2 ha
- PLUi « Terres d'Aurignac » en cours de révision (Aurignac) : 0.5 ha
- PLUi « Cœur et Plaine de Garonne » : 26 ha dont 19 ha pour la zone OZE (Occitanie Zone Economique)

Afin d'assurer la cohérence avec le SCoT Pays Comminges Pyrénées, la modération de la consommation de l'espace a été évaluée à l'échelle de l'intercommunalité. Le SCoT affiche dans la mesure C03 : "pour la période 2015 à 2030, réduction de 37 à 50% de la tendance observée (2009-2018)".

A l'échelle des trois PLUi en cours d'élaboration, à savoir le PLUi Coteaux Sud / Coteaux Nord / Cœur et Plaine de Garonne (le PLUi des Terres d'Aurignac est en cours de révision), la modération de la consommation de l'espace est de - 45% par rapport à l'artificialisation observée les dix dernières années.

Le PLUi Cœur et Plaine de Garonne tend étroitement vers les objectifs de la loi Climat et Résilience promulgué le 22 août 2021 en projetant une consommation d'environ 10 ha/an sur 10 ans pour toutes fonctions urbaines confondues, soit une réduction de la consommation de l'espace de - 48%.

La ZAC OZE, un projet ambitieux et structuré à l'échelle de l'intercommunalité :

La ZAC OZE d'envergure régionale représente le principal développement économique de l'intercommunalité.

Le secteur de projet intègre trois zones d'activités déjà existantes réparties sur les communes de Saint-Gaudens et de Villeneuve-de-Rivière (ZA Bordebasse, Graouade, Croix de Cassagne). La ZAC OZE permet de venir consolider cet espace déjà marqué par l'implantation d'entreprises tout en structurant la zone grâce à un développement cohérent, durable et échelonné dans le temps. Des mesures de compensations environnementales et agricoles ont également été identifiées et approuvées par le conseil communautaire du 8 décembre 2022, par la délibération n°2022-248.

Au cœur du pôle urbain, il s'agit d'un projet moteur bénéficiant à l'attractivité de l'ensemble du territoire, en offrant la capacité d'accueillir de nouvelles entreprises créatrices d'emplois. Il s'agit d'une réelle opportunité pour répondre de manière raisonnée à la demande croissante d'entreprise souhaitant s'installer sur le territoire.

La ZAC OZE sera complémentaire avec le dispositif d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) contractualisé sur la commune de Saint-Gaudens car elle n'a pas vocation à accueillir du commerce qui peut s'installer en centre-ville et apporter du dynamisme. La stratégie foncière de l'intercommunalité et, comme évoqué ci-dessus, le cahier des charges de cession des lots dans le cadre de la ZAC, permettront d'encadrer la nature des activités qui s'implanteront.

La ZAC OZE dans le PLUi Cœur et Plaine de Garonne tel que soumis à enquête publique :

Dans le PLUi Cœur et Plaine de Garonne tel que soumis à enquête publique, et pour respect du cadre législatif et réglementaire, une partie du périmètre de la ZAC est classée en zone agricole car l'aménagement de ce secteur est envisagé après l'horizon du PLUi, qui sera révisé en conséquence.

Il est à noter que l'ensemble du périmètre de la ZAC OZE est classé en zonage économique (AUX et 2AUX) dans les PLU de Saint-Gaudens et Villeneuve-de-Rivière actuellement en vigueur.

Concernant les surfaces intégrées dans le PLUi Cœur et Plaine de Garonne, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) identifie des principes d'aménagement majeurs, qui seront complétés lors de l'approbation du dossier de réalisation spécifique à la ZAC OZE, par le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE). L'OAP prévoit également un phasage avec un échelonnement de l'aménagement de la zone dans le temps.

Plus particulièrement sur l'acquisition du foncier, la communauté de communes est propriétaire de la quasi-totalité des parcelles de la phase 1 (secteurs A et B) telle qu'affichée dans la pièce 3b – OAP sectorielles, en page 162.

Concernant les autres phases, la communauté de communes poursuit sa stratégie d'acquisition à l'amiable et pourra éventuellement envisager ultérieurement une Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

2.4. Observation CE4

Observation CE4 : S'agissant de la zone d'activités

Quelles raisons vous conduisent à ne pas accompagner une activité existante à Landorthe, alors que vous développez par ailleurs un projet de ZAC ?

Pour quelle(s) raison(s) ne respectez-vous pas les documents opposables : arrêtés préfectoraux, PPRN, etc... ?

De même, d'autres secteurs d'activités sont concernés par ce même problème : Carrières, gravières, pépinières, caves à fromage, déchets,...

Réponse de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges à l'observation CE4 :

Afin d'assurer la conformité du PLUi Cœur et Plaine de Garonne avec le cadre législatif et réglementaire, la communauté de communes a été contrainte dans la définition des surfaces constructibles à vocation économique.

De plus, comme précisé dans la pièce 1D « Justification des choix » en page 46, une enveloppe foncière pour le développement économique de la communauté de communes est mentionnée dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT Pays Comminges Pyrénées. Le projet de PLUi tel que soumis à enquête publique a été travaillé en conséquence et ne permet pas d'ajouter de nouvelles extensions.

Le PLUi sera complété et mis à jour en fonction des arrêtés préfectoraux dont dispose désormais la communauté de communes (autorisation d'exploiter pour les carrières/gravières).

Les périmètres des zones inondables en fonction des aléas seront mis à jour dans le règlement graphique, en conformité avec le PPRn Garonne Saint-Gaudinoise Moyenne approuvé le 02/10/2023.

La communauté de communes invite la commission d'enquête à se diriger vers les réponses apportées au chapitre « 2.1. Activités » pour de plus amples précisions.

Le 22 novembre 2024,

La Présidente,

Magali GASTO OUSTRIC

