ANNEXES AU RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

Enquête publique unique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal infracommunautaire Coteaux Sud et à l'abrogation des cartes communales des communes de Boudrac, Cazaril-Tambourès, Péguilhan, Villeneuve-Lécussan



COMMISSION D'ENQUETE

Président : Gérard BELLECOSTE

Membres : Jean-Yves WIBAUX et Eveline CHERON

Annexe 1

Copie des observations du public

REGISTRE NUMERIQUE

by Publilégal

REGISTRE NUMERIQUE D'ENQUETE PUBLIQUE

Enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal INFRACOMMUNAUTAIRE COTEAUX SUD

Rapport généré le 17/11/2024 à 08h13
Nombre de contributions : 171

Volume 1/1

R1 - Claude
Date de dépôt : Le 12/10/2024 à 10h00
Lieu de dépôt : Sur un registre papier

Mr DUPLAN Claude 5 lot Chaussières
Av. de Bordeaux St Geurlins 31800
06 74 94 50 08
Je suis propriétaire à Bordeaux de la Parcelle
n° 119 Route de Genac.
Je désirerai faire des lots à bâtir et je
voudrais savoir si c'est constructible
peut être Merci

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

R2 - Jean-Bernard Organisme : Maire de Blajan
Date de dépôt : Le 12/10/2024 à 10h00 **Lieu de dépôt** : Sur un registre papier

Jean-Bernard CASTEX. Maire de BLAJAN.
- Zone UY de Blajan : maintien des parcelles 1229, 1231, 1233 dans la Zone UY comme prévu dans le projet PLUi.
- Développement de la Zone AU (lieu dit Lanfour) sur la partie limitrophe de la Zone (partie de la parcelle 0B/1005, 1171, 1172).
- Maintien de la parcelle A1070 dans la Zone AU.

(2)
le 12 octobre 2024
Jean Bernard CASTEX Maire de Blajan
Adrien DUPUIS.
Demande d'extension des activités possibles sur le site de la tuilerie (aujourd'hui de BLAJAN à des activités agricoles "spécifiques" (Voir argumentaire).

(1) Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent

(2)

Blajan, le 02 août 2024

ARGUMENTAIRE ENQUETE PUBLIQUE PLUi

A l'attention de Monsieur l'enquêteur

1. Extension des activités possibles sur la zone Yu de l'ancienne tuilerie à des activités agricoles "spécifiques"
   - Cette zone constituée d'un ensemble de bâtiments de plus de 15 000 m² est depuis le 3 octobre 2023cédée à la commune de Blajan par EDILIANS ancien exploitant de la tuilerie
   - Avant cession, des travaux importants ont été effectués sur les toitures refaites avec l'installation de centrale photovoltaïque
   - A ce jour, une seule activité, portée par l'association ARTSTOCK occupe environ 2 500 m² de bâtiment et un espace de 4 000 m² en extérieur.

   D'autres projets pour la revitalisation du site (dans le cadre de la réhabilitation des friches industrielles) sont à l'étude dont celui d'Adrien DUPUY société MYCOMAD pour un projet de production de champignons (production hors sol).

   A la veille de signer le bail avec lui, nous devons procéder à un changement de destinations du bâtiment pour l'exercice de cet activité, hors le règlement de la zone AUX du PLU de Blajan ne permet pas les activités agricoles.

   A la veille de la mise en place du PLUi, il nous semble important de pouvoir élargir le champ d'activités de cette zone, de part notamment ses bâtiments de grandes dimensions, tout en affirmant sa vocation industrielle.

   En effet la zone très rurale dans laquelle elle se situe aura aussi besoin d'autres activités compatibles avec l'activité industrielle pour se développer;

   L'écoute de porteurs d'autre projet ayant trait à certains domaines de l'agriculture hors sol est à privilégier (Agroponie,Hydroponie, culture d'algues, champignonnière…), activités compatibles qui n'entrainent pas de nuisance ou de gênes pour les autres activités du site.

   Je souhaite soumettre cette proposition pour qu'elle puisse être étudiée par les services de la communauté de communes et traduite dans le règlement du PLUi à venir.

   Vous remerciant de votre écoute et de l'attention que vous portez à ma demande.

   Bien cordialement.

Le Maire,
Jean-Bernard CASTEX

| Mairie | 3, route de Boulogne | 31350 BLAJAN | ☎ 05.61.88.22.05 | ✉ mairie.blajan.31@gmail.com |

(2)

A l'attention de Monsieur l'enquêteur

2. Concernant la même zone YU

   Cession par EDILIANS du site de l'ancienne tuilerie e exclu les bâtiments d'entrée de l'usine (ancien bureaux) qui ont été vendus à un particulier en connaissance de la situation en zone AUX2 (une attention particulière doit être portée sur la proximité de la propriété privée qui ne doit pas entraver le développement du site).

   Il est donc essentiel que cette emprise privée reste dans le périmètre de la zone YU et soit soumise au règlement de la zone.

3. Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat

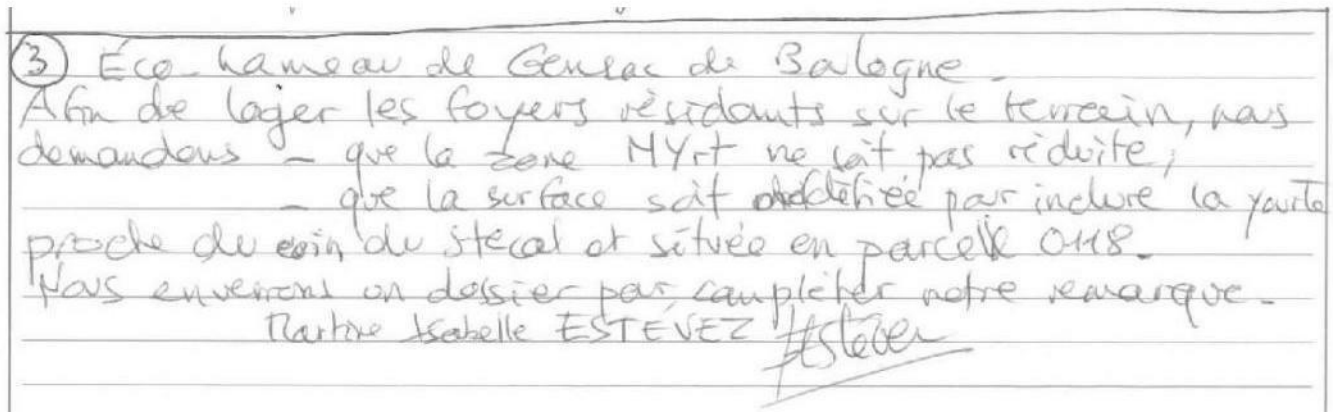
   Voir zonage du projet pour utiliser au mieux la zone minéralisée (ancienne sonde)

Le Maire,
Jean-Bernard CASTEX

| Mairie | 3, route de Boulogne | 31350 BLAJAN | ☎ 05.61.88.22.05 | mairie.blajan.31@gmail.com |

R3

Organisme : Eco-hameau de Gensac de Boulogne **Date de dépôt** : Le 12/10/2024 à 10h00
Lieu de dépôt : Sur un registre papier



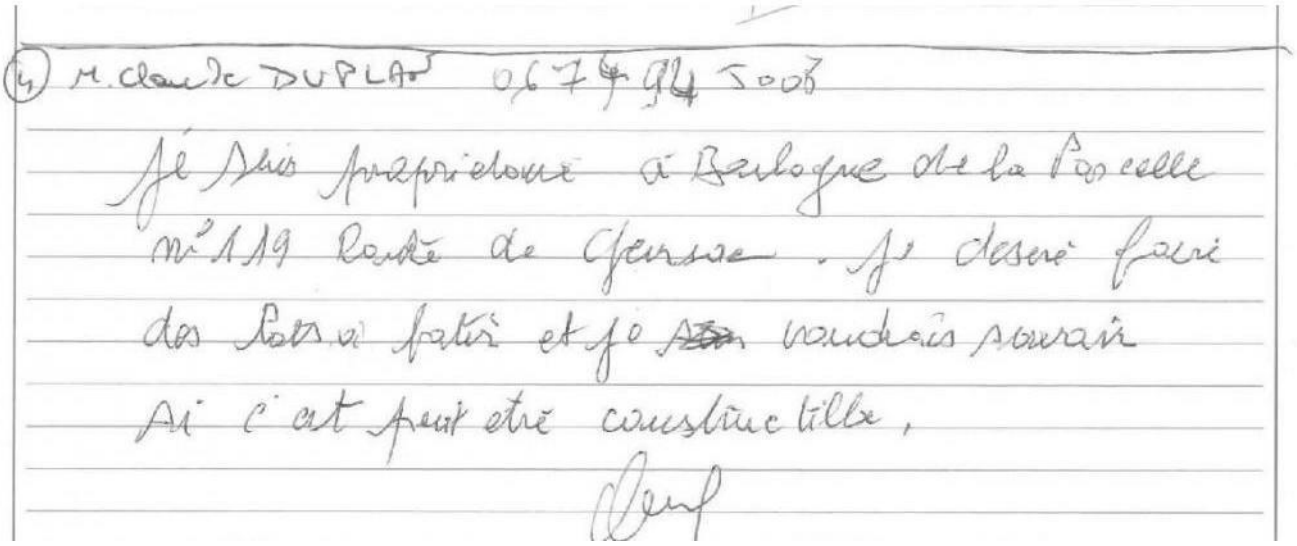
(3) Éco-hameau de Gensac de Boulogne.
Afin de loger les foyers résidants sur le terrain, nous demandons – que la zone NYrt ne soit pas réduite ;
– que la surface soit ~~diminuée~~ par inclure la courte proche du coin du stecal et située en parcelle 0118.
Nous envoyons un dossier par compléter notre remarque.
Marlène Isabelle ESTÉVEZ

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

R4 - Claude

Date de dépôt : Le 12/10/2024 à 10h00 **Lieu de dépôt** : Sur un registre papier

---

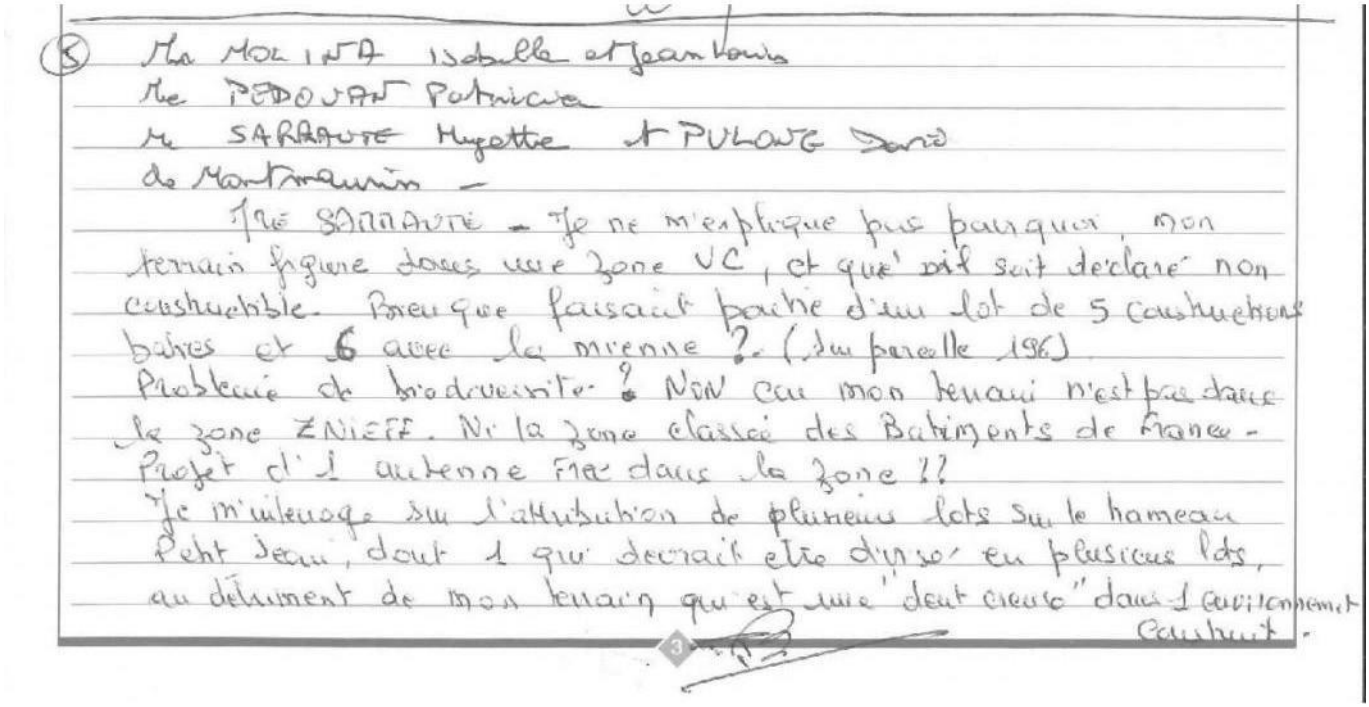


(4) M. Claude DUPLAT 06 79 94 50 05
Je suis propriétaire à Boulogne de la parcelle n° 119 Route de Gensac. Je désire faire des travaux futurs et je voudrais savoir si c'est peut être constructible.
Merci

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

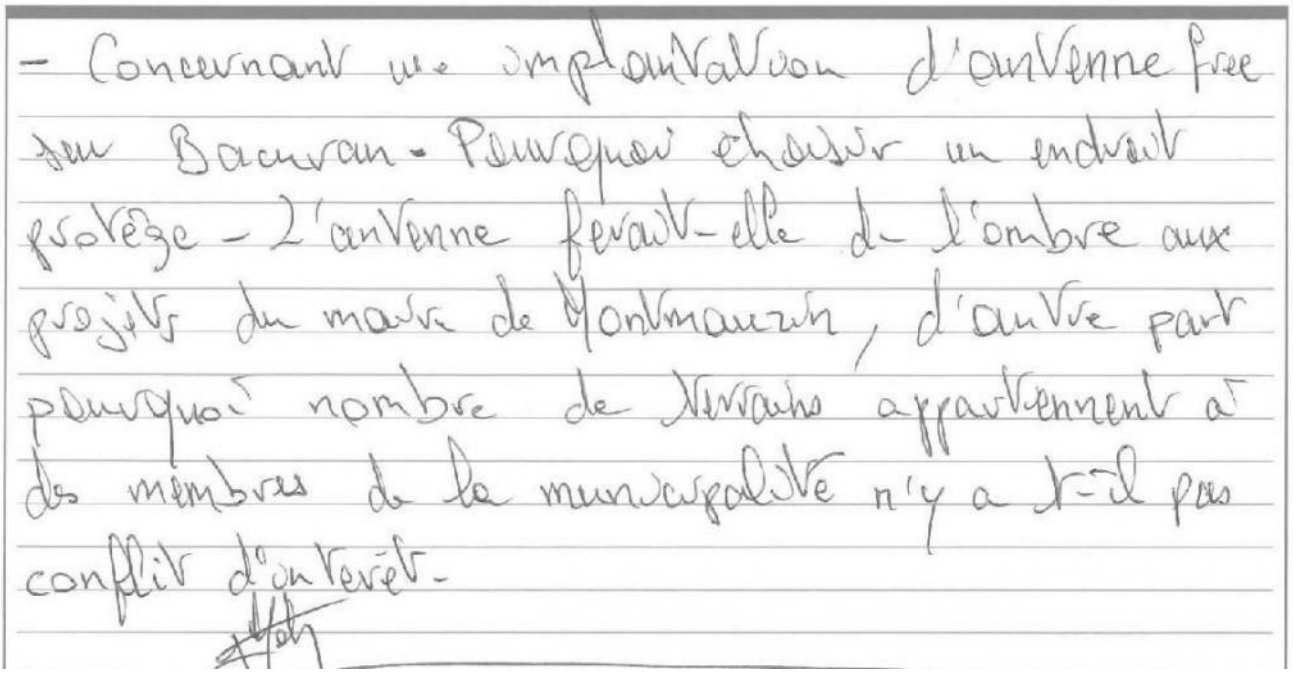
R5 - Huguette
Date de dépôt : Le 12/10/2024 à 10h00 **Lieu de dépôt** : Sur un registre papier

---



⑤ Mr MOLINA Isabelle et Jean Louis
Mr PEDOVAN Patricia
Mr SARRAUTE Huguette et PULOUS David
de Montmaurin -

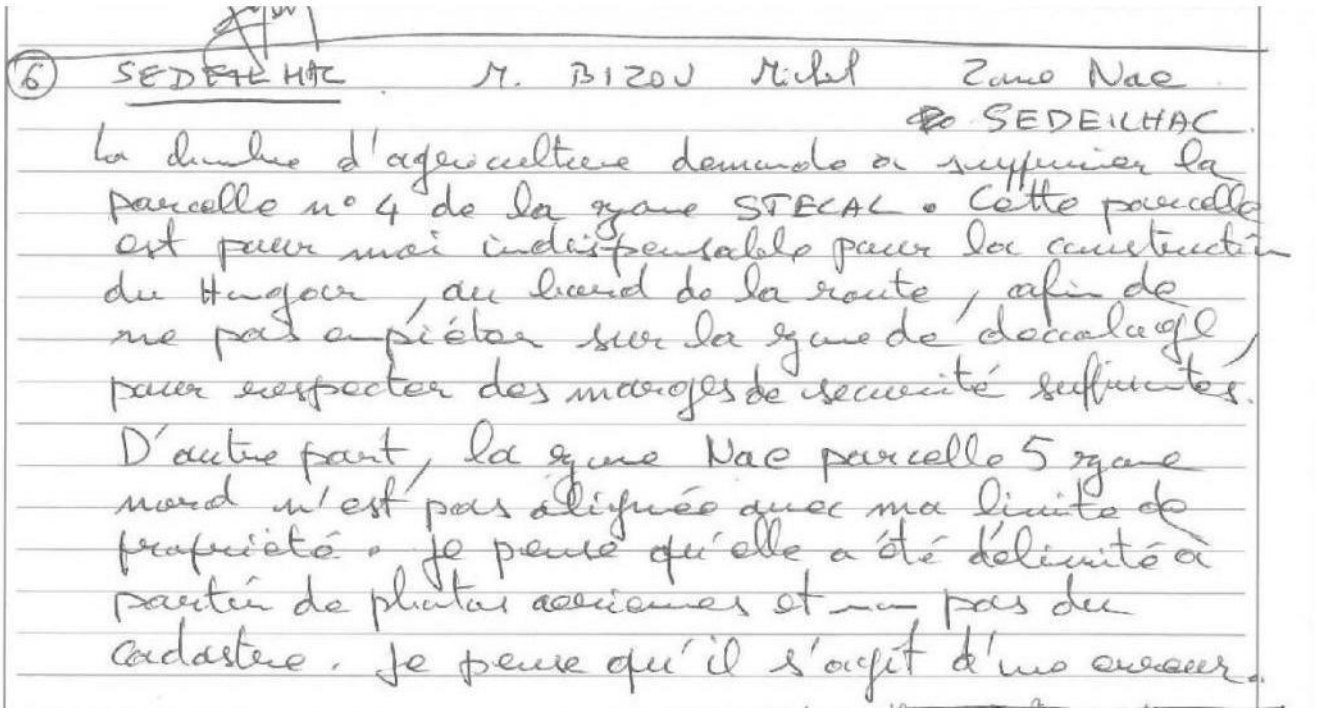
Mr SARRAUTE - Je ne m'explique pas pourquoi, mon terrain figure dans une zone UC, et qu'il soit déclaré non constructible. Pourquoi faisait partie d'un lot de 5 constructions bâties et 6 avec la mienne ? (Ou parcelle 196)
Problème de biodiversité ? NON car mon terrain n'est pas dans la zone ZNIEFF. Ni la zone classée des Bâtiments de France -
Projet d'1 antenne FAI dans la zone ??
Je m'interroge sur l'attribution de plusieurs lots sur le hameau Petit Jean, dont 1 qui devrait être divisé en plusieurs lots, au détriment de mon terrain qui est une "dent creuse" dans l'environnement construit.



- Concernant une implantation d'antenne free sur Bacuran - Pourquoi choisir un endroit protégé - L'antenne ferait-elle de l'ombre aux projets du maire de Montmaurin, d'autre part pourquoi nombre de terrains appartiennent à des membres de la municipalité n'y a-t-il pas conflit d'intérêt.

R6 - Michel

Date de dépôt : Le 12/10/2024 à 10h00 **Lieu de dépôt** : Sur un registre papier



6 SEDEILHAC M. BIZOU Michel Zone Nae de SEDEILHAC

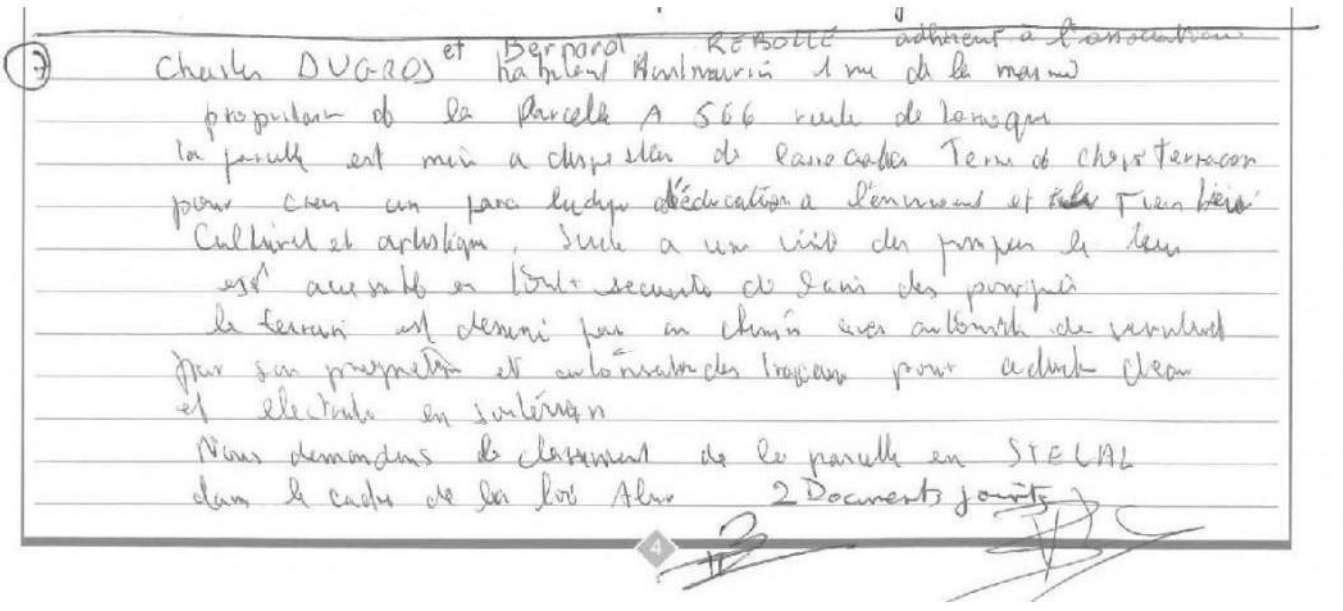
La chambre d'agriculture demande de supprimer la parcelle n° 4 de la zone STECAL. Cette parcelle est pour moi indispensable pour la construction du hangar, au bord de la route, afin de ne pas empiéter sur la zone de décalage, pour respecter des marges de sécurité suffisantes.

D'autre part, la zone Nae parcelle 5 zone nord n'est pas alignée avec ma limite de propriété. Je pense qu'elle a été délimité à partir de plantations anciennes et non pas du cadastre. Je pense qu'il s'agit d'une erreur.

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

R7 - Charles

Date de dépôt : Le 12/10/2024 à 10h00 **Lieu de dépôt** : Sur un registre papier



7 Charles DUCROS et Bernard REBOUL adhérent à l'association

propriétaire de la parcelle A 566 route de Lamagdelaine

la parcelle est mis à disposition de l'association Terre de Chapiteaux pour créer un parc ludique d'éducation à l'environnement et [illegible] Territoire Culturel et artistique. Suite à une visite des pompiers le lieu est accessible en toute sécurité et dans des principes

le terrain est desservi par un chemin avec autorisation de passage pour sa propriété et autorisation des travaux pour adduction d'eau et électricité en souterrain

Nous demandons le classement de la parcelle en STECAL dans le cadre de la loi Alur 2 Documents joints

7

Terracor
LE RURAL EN VIE
Association Terre de choix Terracor
Siège social « Le Bois des Houx »
Lieu dit Castagnède, route de Larroque 31350 Montmaurin
Charles Dugros : 06 84 59 71 22
terredechoixterracor@gmail.com

Objet : Modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Madame, Monsieur,

Dans la continuité de 30 années d'activités de la compagnie Arthémuses 31 avec des sorties scolaires en milieu naturel, en 2014 a été créé l'association Terre de choix Terracor dont le siège social se trouve sur la parcelle 566, dénommée « Le Bois des Houx », mis à disposition par Mr Charles Dugros (depuis 2016).

Nous demandons la révision du PLUI de la Communauté de Communes Cœur Coteaux Comminges afin de faire de cet espace un Tiers lieu culturel, ludique pour y développer l'éducation à l'environnement et l'éducation citoyenne.

L'association y mène des actions depuis 8 ans ce qui complète le potentiel culturel et ludique de Montmaurin : Musée, Villa gallo-romaine, piscine, avec des événements depuis 2017 sur plusieurs communes en partenariat avec les collectivités territoriales et l'État. Ce lieu est aussi destiné à être un observatoire d'espèces animales et végétales rares comme ce champignon extrêmement rare en Europe découvert en novembre 2023, le Favolascia Calocera. C'est une variété de polypore qui vient d'Australie.

De ce fait nous demandons à ce que cette zone soit déclarée Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) dans la cadre de la loi Alur.

Dans l'attente d'une réponse favorable à notre requête, veuillez recevoir, Madame, Monsieur, nos salutations les plus respectueuses.

TERRE DE CHOIX
TERRACOR
31350 MONTMAURIN

(7)

Lettre de soutien

Nous membres de l'association Terre de choix Terracor 31350 Montmaurin
Nous membres du cercle des amis de Terracor
Nous membres de Nature Comminges partenaire de Terre de choix Terracor
Nous la Compagnie Arthémuses 31 de Toulouse partenaire de Terre de choix Terracor
Nous le collectif convergence Occitane de Toulouse partenaire de Terre de choix Terracor
Nous habitants de Montmaurin
Nous qui avons participé aux activités culturelles de l'association Terre de choix Terracor,
Nous qui avons jugé le bien fondé des activités de l'association Terre de choix sur le Comminges.
demandons que soit modifié le PLUI sur la Commune de Montmaurin pour inscrire dans le cadre de la loi Alur la parcelle 566, lieu dit Castagnède à Montmaurin, dénommé « le bois des houx », en zone STECAL pour créer un parc d'éducation citoyenne et d'éducation et à l'environnement et écolieu d'activités culturelles pour le bien de tous dans l'intérêt général conformément à l'article 2 bis des statuts de l'association Terre de choix Terracor dont le siège social se trouve sur le site depuis 2016
« l'association mettra en place sur le territoire des animations créatrices, agritouristique, artistique et de pleine nature dans l'intérêt général au niveau humain, économique, écologique et social »

J'apporte pour mon soutien à ce projet :

Soutien au projet

Dominique MAISONNET

MAISONNET

Compagnie Arthémuses 31
Ostal d'Occitania
11, rue Malcousinat 31000 TOULOUSE
N° SIRET 390 542 157 00046

Charles DUCROS
hab Montmaurin

TERRE DE CHOIX
TERRACOR
31350 MONTMAURIN

Nadine CONSTANS

Belenus Chantal

CONVERGÈNCIA OCCITANA
OSTAL D'OCCITANIA
11, CARRIÈRA MALCOSINAT - 31000 TOLÒSA
Tél: 05.61.22.13.31

Valérie VACLAVIK

Angela

Guillaume Maïté PEYRAT

Suzanne de Nadaillac

Bernard Reboul

Rogier Nicole

(7)

toulouse métropole

Toulouse, le 24 juin 2024

Jean-Luc Moudenc
Président de Toulouse Metropole
Maire de Toulouse

Monsieur Charles DUGROS
Président
Association Terre de choix Terracor
Compagnie Arthémuses 31

terredechoixterracor@gmail.com

Références à rappeler : JLM/CA/24 013 616-d

Monsieur le Président,

Vous sollicitez un soutien de ma part auprès de Madame Magali GASTO OUSTRIC, Présidente de la Communauté de Communes de Cœur et Coteaux du Comminges, concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), afin de déclarer une parcelle en zone Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) pour y développer votre projet d'équipement.

En effet, vous souhaiteriez créer sur cette zone un parc ludique, artistique insolite et pédagogique d'éducation à l'environnement et à la citoyenneté.

Bien évidemment, je mesure la motivation qui vous anime, et ce courrier est pour moi l'occasion de vous féliciter pour vos ambitions et votre créativité.

Aussi, souhaitant vous aider, c'est bien volontiers que j'interviens auprès de Madame GASTO OUSTRIC.

Pour votre parfaite information, vous trouverez, ci-joint, copie de ma démarche et, bien entendu, je ne manquerai pas de revenir vers vous pour vous faire connaître les suites qui y seront réservées.

Dans cette attente,

je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

et dévoués,
Jean-Luc Moudenc

Jean-Luc MOUDENC

PJ : 1

Toulouse Métropole
6, rue René Leduc - B.P. 35821
31505 Toulouse Cedex 5
t. 05 81 91 72 00
jean-luc.moudenc@toulouse-metropole.fr
metropole.toulouse.fr

Aigrefeuille, Aucamville, Aussonne, Balma, Beaupuy, Beauzelle, Blagnac, Brax, Bruguières, Castelginest, Colomiers, Cornebarrieu, Cugnaux, Drémil-Lafage, Fenouillet, Flourens, Fonbeauzard, Gagnac-Sur-Garonne, Gratentour, Launaguet, Lespinasse, Mondonville, Mondouzil, Mons, Montrabe, Pibrac, Pin-Balma, Quint-Fonsegrives, Saint-Alban, Saint-Jean, Saint-Jory, Saint-Orens-De-Gameville, Seilh, Toulouse, Tournefeuille, L'Union, Villeneuve-Tolosane.

toulouse métropole

Toulouse, le 24 juin 2024

Jean-Luc Moudenc
Président de Toulouse Métropole
Maire de Toulouse

Madame Magali GASTO OUSTRIC
Présidente
Communauté de Communes
Cœur & Coteaux Comminges

n.doro@la5c.fr

Références à rappeler : JLM/CA/24 013 616-d

Madame la Présidente,

Je me permets d'attirer votre attention sur le courrier qui m'a été adressé par Monsieur Charles DUGROS, Président de l'association Terre de choix Terracor, qui souhaiterait, dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), déclarer la parcelle 566 section A, situé à Montmaurin, en zone STECAL, afin d'y créer un parc ludique, artistique insolite et pédagogique d'éducation à l'environnement et à la citoyenneté.

Pour votre parfaite information, vous trouverez, ci-joint, sa requête.

Au vu du projet qu'il porte, il m'a paru utile, en complément éventuellement de sa propre démarche, de relayer sa demande auprès de vous.

Vous laissant seule juge des suites que vous pourrez donner à sa sollicitation, il me serait néanmoins agréable que vous puissiez me tenir informé de l'avancée de ce dossier.

Dans cette attente,

je vous prie de croire, Madame la Présidente, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs. et amicaux.

Jean-Luc MOUDENC

PJ : 1

Toulouse Métropole
6, rue René Leduc - B.P. 35821
31505 Toulouse Cedex 5
t. 05 81 91 72 00
jean-luc.moudenc@toulouse-metropole.fr
metropole.toulouse.fr

Aigrefeuille, Aucamville, Aussonne, Balma, Beaupuy, Beauzelle, Blagnac, Brax, Bruguières, Castelginest, Colomiers, Cornebarrieu, Cugnaux, Drémil-Lafage, Fenouillet, Flourens, Fonbeauzard, Gagnac-Sur-Garonne, Gratentour, Launaguet, Lespinasse, Mondonville, Mondouzil, Mons, Montrabé, Pibrac, Pin-Balma, Quint-Fonsegrives, Saint-Alban, Saint-Jean, Saint-Jory, Saint-Orens-De-Gameville, Seilh, Toulouse, Tournefeuille, L'Union, Villeneuve-Tolosane.

(9)

ASSOCIATION NATURE COMMINGES

Loi 1901 – Agréée Protection de la Nature & du Cadre de Vie)
Maison des Associations 51, Rue du Pradet
31800 SAINT-GAUDENS
Adresse courriel : contact@nature-comminges.asso.fr
Site internet : www.nature-comminges.asso.fr

Association Terre de Choix
Terracor
Charles Dugros
31510 Montmaurin

Bonjour,

L'association Nature Comminges soutient, en qualité de partenaire, le projet éco-lieu a Montmaurin (ferme permacole et lieu de rencontres entre citadin et ruraux).

Elle pourra apporter son aide aux actions suivantes :

-des sorties plantes comestibles dans le même esprit que celles qui avaient été réalisées en 2017, afin de valoriser la biodiversité ;

-des séminaires de formation à l'écologie (agroforesterie agriculture biologique, lutte contre les pesticides), en direction des maires.

-journées de sensibilisation à la biodiversité des sites de Montmaurin.

Bien cordialement à vous.

Guillaume Castaing (Nature Comminges)

(7)

Convergéncia occitana

Toulouse, le 5 octobre 2021

Objet : Courrier de soutien

Madame, Monsieur,

L'Association Terre de choix Terracor, partenaire de la Cie Arthémuses 31 est adhérente à l'Association Convergéncia Occitana, groupement d'une centaine d'associations occitanes, ayant pour objet la promotion de la langue et de la culture occitane.

Nous avons également en gestion la Maison de l'Occitanie, située 11 rue Malcousinat, bâtiment du patrimoine toulousain.

Nous apportons notre soutien au projet de café culturel, tiers lieu d'activité, prévu sur la commune de Montmaurin (Comminges), porté par l'Association Terre de choix Terracor avec son partenaire , la Cie Arhtémuses 31 qui anime le territoire depuis bientôt 30 ans pour amener la Convivencia et la mise en valeur du patrimoine naturel, historique et culturel aussi bien sur les zones urbaines que rurales.

Cet Ostal de Montmaurin permettra de créer un lien entre la Métropole et le Comminges, berceau des mémoires des cultures Occitanes.
Il pourra devenir un lieu d'exposition, de conférences, de convivialité pouvant également intégré une maison de la biodiversité à l'exemple de la Maison des Gorges de la Save, site classé en zone protégé.

Le Président,

Convergéncia Occitana
Ostal d'Occitània
11, Carrièra Malcosinat
31000 Tolosa

Jean-François LAFFONT

(7)

RÉGION ACADÉMIQUE
OCCITANIE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction de région académique
à la jeunesse, à l'engagement et aux sports

ARRÊTÉ ATTRIBUTIF DE SUBVENTION

Référence dossier : DD31-24-0592 / 24-032672 / Financement global-nouveau(x) projet(s) innovant

- Vu la loi organique n° 2001-692 du 1er août 2001 modifiée, relative aux lois de finances ;
- Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- Vu le décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 modifié relatif à la gestion budgétaire et comptable publique ;
- Vu le décret n° 2018-460 du 8 juin 2018 relatif au fonds pour le développement de la vie associative ;
- Vu l'arrêté de Mme la rectrice de région académique de création des services de région académique du 18 décembre 2020 ;
- Vu l'arrêté de Mme la rectrice de région académique de création de la direction de région académique à la jeunesse, à l'engagement et aux sports du 18 décembre 2020 ;
- Vu l'arrêté ministériel du 23 décembre 2020 portant nomination de M. Pascal ETIENNE, directeur de région académique à la jeunesse, à l'engagement et aux sports de la région académique Occitanie,
- Vu le décret du 11 janvier 2023 nommant M. Pierre-André DURAND, préfet hors classe, préfet de la région Occitanie, préfet de la Haute-Garonne ;
- Vu l'arrêté préfectoral, du 30 janvier 2023, portant délégation de signature de M. le préfet de la région Occitanie à Mme la rectrice de la région académique Occitanie, rectrice de l'académie de Montpellier, Chancelière des universités ;
- Vu l'arrêté du 01 février 2023 de la Rectrice de la région académique Occitanie, rectrice de l'académie de Montpellier, Chancelière des universités, portant subdélégation de signature aux agents de la direction de région académique à la jeunesse, à l'engagement et aux sports,
- Vu la convention de délégation de gestion du 30 avril 2021 portant sur les actes de gestion et d'ordonnancement secondaire des dépenses ;
- Vu la demande de l'association **TERRE DE CHOIX TERRACOR** ;

La Rectrice de région académique décide,

Article 1 : Une subvention d'un montant de **deux mille cinq cents** Euros (**2 500 €**) est attribuée au titre de l'année 2024 à l'organisme suivant :

- Nom ou raison sociale : **TERRE DE CHOIX TERRACOR**
- Siège social : **LE BOIS DES HOUX-LIEU DIT CASTAGNEDE LE BOIS DES HOUX-LIEU DIT CASTAGNEDE , RTE DE LARROQUE - 31350 MONTMAURIN**
- N° SIRET : **808 559 553 000 25**

Pour mettre en œuvre, à son initiative et sous sa responsabilité, le programme d'actions suivant :

1 - Nouveau(x) projet(s) innovant(s) - Tiers-lieu culturel et pédagogique du Bois des Houx: 2 500 €

Le programme d'actions doit être achevé au plus tard le 31 décembre 2024.

Article 2 : Cette subvention fera l'objet d'un versement unique, dès notification de la présente décision, au compte bancaire ouvert au nom de **TERRE DE CHOIX TERRACOR**:

Nom de la banque	Code établissement	Code guichet	Numéro de compte	Clé RIB
CREDIT MUTUEL	**10278**	**02215**	**00020438901**	**18**

Article 3 : Cette dépense est imputée sur les crédits du programme budgétaire « 163 - Jeunesse / Vie Associative » :

- Centre de Coût : **RECDRAJ034** - Centre financier : **0163-D034-DR34**
- Catégorie de produit / Compte PCE cible CHORUS : **12.02.01** c/6541200000
- Domaine fonctionnel : **0163-01** - Fonds de concours : **1-2-00418** - Activité : **016350010106**

ce.drajes.fdva-innovant@region-academique-occitanie.fr
https://www.ac-montpellier.fr/

7

Article 4 : Respect des valeurs de la République
Le bénéficiaire s'engage à promouvoir et à faire respecter toutes les valeurs de la République. Il s'engage également sur l'ouverture à tous des actions financées sans distinction d'origine, de religion ou de sexe. Tout manquement à ces principes conduirait à la dénonciation de la subvention et à son reversement au Trésor public.

Article 5 : L'organisme bénéficiaire cité à l'article 1 saisira le compte rendu financier de l'année écoulée **(Cerfa 15059-02)** directement sur « lecompteasso », conformément à la loi n°2000-32 du 12 avril 2000 et à l'arrêté du 11 octobre 2006 relatif au compte rendu financier. Ces documents seront à saisir lors du renouvellement de la demande de subvention. Si l'organisme ne renouvelle pas sa demande, il devra les saisir, au plus tard dans les 6 mois suivant la fin de l'action pour laquelle la subvention a été attribuée

Les fonds non utilisés ou employés à d'autres fins que celles prévues à l'article 1 de la présente décision devront faire l'objet d'un reversement.

Article 6 : Les financements accordés doivent être portés obligatoirement à la connaissance des bénéficiaires et du grand public. Tous les documents de promotion et de communication doivent porter le logotype du FDVA (affiches, flyers, programmes, site internet...) et la mention "avec le soutien de la DRAJES Occitanie" pour les diverses publications, dossiers de presse, communiqués de presse, documents audiovisuels.

Article 7 : Le directeur départemental des finances publiques de l'Hérault et le directeur de région académique à la jeunesse, à l'engagement et aux sports sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 26 juin 2024

Pour la rectrice de région académique Occitanie,
et par délégation
Le directeur de région académique
à la jeunesse, à l'engagement et aux sports

Pascal ETIENNE

Tél : 04 67 91 40 40
Mél : ce.drajes.fdva-innovant@region-academique-occitanie.fr
Délégation régionale académique à la jeunesse, à l'engagement et aux sports
168 Avenue de Fès Soucaz - CS 39015 - 34961 Montpellier Cedex 2
https://www.ac-montpellier.fr/

Montmaurin : Les arbres, au cœur des projets culturels de Terracor

- 8 octobre 2024
- Sylvie Nicola
- Magazine, Culture, CC Coeur et Coteaux du Comminges, Secteur Boulogne sur Gesse, Montmaurin, spectacles

projets culturels de l'association Terracor Terre de choix (photo archives).

L'association Terre de choix Terracor et le Tiers lieu culturel Le bois des houx, proposent un programme d'animation aux écoles primaires. Le projet : préparer une exposition collective sur le thème des arbres.

« Chaque école participante, précise Charles Dugros président de Terracor, préparera un panneau avec une photo ou une peinture d'un arbre remarquable repéré sur la commune (le mème arbre peut être photographié ou dessiné à chaque saison), en y associant un texte de prose ou de poésie sur la particularité de l'arbre : ses vertus, son histoire, une légende ou un mythe… » Chaque école participante se verra offrir fin novembre ou début décembre 2024, le spectacle conté « Il était une fois une Terre », par le troubadour Charles Dugros.

Le programme financé par la DRAJES Occitanie est ouvert à une dizaine d'écoles de la communauté de communes Cœur Coteaux Comminges (5C). L'exposition collective est prévue pour au printemps prochain, dans le cadre du festival Passion Comminges, porté par Terracor. L'association est soutenue par le Conseil Département 31 et la Région. Le thème du festival sera intitulé l'an prochain Ode au arbres, pour commémorer les 700 ans de l'Académie des Jeux floraux de Toulouse.

En 2022, l'exposition réalisée par des écoles locales commémorait le centenaire de la découverte de la Vénus de Lespugue. Les panneaux sont exposés au Bois des houx, à Montmaurin. En 2025, l'exposition visible au Bois des houx dans le cadre des rencontres culturelles du cercle des amis de Terracor, sera aussi installée à la maison forestière de l'arboretum de Cardeilhac, en partenariat avec L'ONF et la maison de l'Arboretum et à la maison d'Occitanie à Toulouse.

Charles Dugros, président de Terre de choix Terracor. 06 84 59 71 22

Terracor
LE RURAL EN VIE



Le Bois des Houx

Tiers lieux culturel et pédagogique

**Parc ludique artistique, insolite,
d'éducation à l'environnement
et d'éducation citoyenne**

https://www.terredechoix-terracor.org/fr/

06 84 59 71 22

Dossier projet – Tiers-lieu culturel et pédagogique « Bois des Houx »

Préambule

L'article 31 de la Convention internationale des droits de l'enfant (CIDE) reconnaît à l'enfant :
« le droit au repos et aux loisirs, de se livrer au jeu et à des activités récréatives propres à son âge et de participer librement à la vie culturelle et artistique. »
De plus, conformément aux recommandations de l'OMS, la Charte nationale d'accueil du jeune enfant établit, parmi ses dix grands principes pour grandir en toute confiance, que :
« le contact réel avec la nature est essentiel » au développement de l'enfant. »

Le contact avec la nature aide, entre autres, à favoriser la concentration, l'autorégulation et le développement moteur, et à développer l'empathie, l'esprit de coopération et d'entraide entre enfants. Or, de nombreuses études démontrent qu'au quotidien, les enfants sont de moins en moins en contact direct avec la nature. Paradoxalement, on constate une baisse importante du nombre de classes découvertes ou de séjours de vacances. Les "expériences de nature" se font désormais en grande partie à travers les écrans qui, bien qu'utiles, ne remplaceront jamais une sortie en pleine nature.

Forts de plusieurs années d'animation culturelle et de création de lien dans le Comminges, et mus par la nécessité de réintroduire la jeunesse à plus d'expériences de nature en ces temps critiques, notre association s'est engagée dans la création d'un tiers-lieu culturel et pédagogique au Bois des Houx, notre siège social situé dans la commune de Montmaurin. Nous souhaitons en faire un espace d'activités pour des sorties scolaires, des classes découvertes et des événements culturels proches de la nature, ancrés dans les us et coutumes, ouverts à tout public. Ce parc expérimental, ludique, artistique, insolite et d'éducation citoyenne sera une invitation à redécouvrir la nature, avec l'humain comme valeur essentielle. Pour mener à bien ce projet en renforçant notre engagement de service public, nous faisons appel aux fonds de collectivités, de mécènes et de fondations.



Terre de choix Terracor
Le Bois des Houx – Route de Larroque – 31350 MONTMAURIN
terredechoixterracor@gmail.com
SIRET : 80855955300025
Déclarée le 6 janvier 2014

Dossier projet – Tiers-lieu culturel et pédagogique « Bois des Houx »

1. Le Bois des Houx : présentation et projet d'aménagement



Le Bois des Houx est un bosquet de 1380 m², en limite d'une forêt d'une vingtaine d'hectares et d'une prairie sans pesticides de 3 ha, situé à 1 km du centre du village de Montmaurin et à 100 m de la départementale D69C. Cette proximité permet en outre un accès sécurisé à tous véhicules et si besoin, à l'intervention des pompiers (visite effectuée de la commission de sécurité). Il est mis à disposition de l'association par son propriétaire et comporte déjà quelques aménagements et constructions en structure légère de loisir, sans fondations, avec des matériaux naturels recyclés. L'espace peut accueillir du public (accessibilité PMR) mais, afin d'améliorer les équipements et le confort, nous envisageons des réaménagements.

1.1. Espace extérieur et projet pédagogique

Espace d'étude d'une riche biodiversité floristique

Le Bois des Houx possède une riche biodiversité qui a fait l'objet en 2022 d'un projet pédagogique avec des écoles du secteur de la Haute-Garonne : 5 classes ont préparé des écriteaux en français et en occitan, et sont venus les poser sur les plantes correspondantes. En tout, une centaine d'espèces a déjà été identifiée par l'association, pour la plupart avec des vertus médicinales et comestibles. Les enfants ont aussi décoré des galets pour réaliser un mandala. Ce premier projet a initié la création d'un parcours pédagogique pour apprendre à distinguer des plantes comestibles et toxiques.





Terre de choix Terracor
Le Bois des Houx – Route de Larroque – 31350 MONTMAURIN
terredechoixterracor@gmail.com
SIRET : 80855955300025
Déclarée le 6 janvier 2014

Dossier projet – Tiers-lieu culturel et pédagogique « Bois des Houx »

Espace d'observation de la faune



Plusieurs animaux communs sont présents dans le bois et ses alentours. Lors des sorties scolaires, nous invitons les enfants à les observer, à être attentifs à ne pas les déranger. Il est à noter que, à proximité, dans les gorges de la Save, se trouvent des espèces rares d'oiseaux et de chauves-souris.

Espace naturel d'expression artistique et corporelle

En 2023, grâce aux nouveaux aménagements, le Bois des Houx a de nouveau accueilli 3 classes pour des ateliers artistiques et nature : parcours et jeux sensoriels, ateliers musicaux, arts plastiques, dessin et collages.



Dans la continuité de ces activités et grâce aux aménagements que nous souhaitons mettre en place, le tiers-lieu du Bois des Houx sera en mesure de proposer, lors des sorties scolaires, des activités liées à l'éducation à la nature et aux ressources naturelles, mais aussi des animations culturelles et artistiques menées par nos bénévoles ou des intervenants extérieurs. Le parcours pédagogique et les espaces extérieurs notamment seront décorés avec mise en place de nouvelles ardoises et d'œuvres artistiques et poétiques, ou pierres insolites.

De plus, au travers de parcours dédiés dans la forêt, les personnes se confrontent à des obstacles accessibles où l'enfant et l'adulte peuvent dépasser leurs limites corporelles.

1.2. Espace de rencontres et salle d'exposition

Rencontres mensuelles du Cercle des Amis de Terracor



Le premier dimanche de chaque mois, l'association organise une rencontre pour tous ses sympathisants qui peuvent rejoindre le *Cercle des Amis de Terracor*. Chaque rencontre est l'occasion de discuter et de partager des savoirs sur des thèmes différents et variés. Par exemple : la musique, les plantes sauvages et comestibles, la santé naturelle, les arbres, le patrimoine local, etc.

Ces rencontres permettent de créer du lien entre des personnes issues de la métropole de Toulouse, du Comminges et des départements voisins, mais aussi de faire naître des projets sur le territoire, comme la création et l'enregistrement dans un studio local d'un morceau de musique à l'occasion du centenaire de la découverte de la Vénus de Lespugue en 2022 (événement *"Passion Comminges - Ode au Féminin"*), ou la co-création du projet 2023-2024 sur les arbres et l'environnement (événement *"Passion Comminges Murmures d'Arbres"*). Ces projets ont notamment été réalisés en partenariat avec la Région Occitanie, le Conseil départemental de la Haute-Garonne, la communauté de communes Cœur et Coteaux du Comminges, et des communes voisines.

Terre de choix Terracor
Le Bois des Houx – Route de Larroque – 31350 MONTMAURIN
terredechoixterracor@gmail.com
SIRET : 80855955300025
Déclarée le 6 janvier 2014

Dossier projet – Tiers-lieu culturel et pédagogique « Bois des Houx »

Logos des derniers événements de la programmation "Passion Comminges"

Salle d'exposition

Une salle d'exposition de 30 m² en structure bois et portes vitrées a été construite sur un plancher posé en 2015, et aménagé à partir de matériaux partant à la décharge et d'arbres déracinés par la tempête de 2010. Des pans de murs de fermeture en torchis sont à rajouter, ce qui permettra l'organisation de chantiers participatifs et la transmission de cette technique d'écoconstruction.



Dans cette salle, nous souhaitons mettre en place une exposition en partenariat avec des écoles et MJC du secteur, avec un travail de recherche approfondie et de création lors d'ateliers sur la mythologie ou l'histoire de certaines plantes, leur utilisation et leurs vertus. On pourra ainsi y observer des affiches descriptives de différentes plantes. Les textes seront traduits en anglais et en gascon.

Aménagements complémentaires

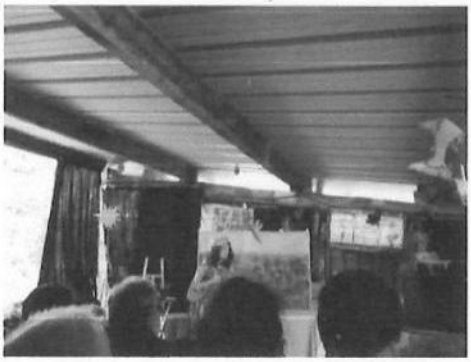
Pour assurer au mieux les accueils et les rencontres, nous souhaitons aménager une cuisine couverte, attenante à la salle d'exposition et ouverte sur l'extérieur, ainsi qu'un point d'eau et des toilettes sèches extérieures accessibles à tout public.

Un accès au réseau du Syndicat des Eaux de la Barousse a été installé. Un accès au réseau électrique, raccordé depuis dix ans pour les besoins de chantiers, a été installé en souterrain.

Terre de choix Terracor
Le Bois des Houx – Route de Larroque – 31350 MONTMAURIN
terredechoixterracor@gmail.com
SIRET : 80855955300025
Déclarée le 6 janvier 2014

1.3. Salle d'ateliers corporels

En 2015 a été installé au Bois des Houx un plancher de 30 m², équipé d'un toit suspendu, où se sont tenus des concerts, des spectacles contes et des séances de danse, notamment à l'occasion de l'événement *"Passion Comminges – Ode au Féminin"*. Cet espace, est ouvert sur l'extérieur et fermé par des rideaux.





Dans cette salle pourront aussi être proposées des séances de yoga, de tai chi, de danses du monde entier, etc.

1.4. Autres espaces

Le tiers-lieu comprend aussi :

- un « Œuf », petite construction insolite en torchis de forme ovoïde (2015), fermé par des rideaux, servant de salle de repos et, si besoin, d'infirmerie ;
- une salle de 5 m² (2015) qui sera aménagée en « bibliothèque de la nature » (où se trouve le disjoncteur pour la sécurité électrique) ;
- quelques arbres fruitiers en expérimentation de forêt comestible.



2. Les activités du Bois des Houx

2.1. Les ateliers proposés aux écoles

- **Parcours sensoriel** dans le bois avec 2 niveaux :

- Maternelle – CP : par groupes et encadrés par un adulte, les enfants sont guidés à trois endroits d'exploration par une animatrice. Des photos des végétaux à retrouver leur sont distribués avec un dessin (œil, nez ou main) spécifiant le sens qui est mobilisé.
- CE – CM : par groupes de 3 ou 4, à partir d'un plan et d'un carnet de route, les enfants partent à la recherche des plantes et des arbres. À chaque étape, ils repèrent un végétal, exercent un sens

particulier (vue, odorat, toucher), répondent à une énigme et valident leur carnet de route grâce à une perforatrice cachée à proximité du végétal à retrouver.

- **Atelier arts plastiques** : peinture d'animaux à numéros.





- **Ateliers sensoriels** :

- Atelier vue : grâce à des photos de fruits et d'arbres du bois, associer le fruit à l'arbre correspondant.
- Atelier ouïe : écouter et reconnaître les cris d'animaux de la forêt correspondant aux noms d'équipe des enfants.
- Atelier toucher : glisser la main dans un sac mystère afin d'identifier des éléments végétaux du bois.



- **Atelier musical** : pratique d'instruments de percussions où chaque enfant se sent musicien, et d'apprentissage de chants et danses occitanes et du monde.

2.2. Les périodes d'activité

- Chaque premier dimanche du mois : un événement en partenariat avec des acteurs locaux et la compagnie *Arthémuses 31*.
- De mai à juin : des programmations de sorties scolaires de fin d'année.
- Au printemps et à l'automne : des programmations de classe verte, en partenariat avec l'éco-ferme de Montmaurin et la ferme de médiation animale de Larroque.
- En période de vacances scolaires : des accueils de loisir.

3. Les besoins du projet

3.1. Moyens humains

Outre l'aménagement du lieu et en plus des nombreux bénévoles réguliers et occasionnels investis, la réalisation de ce projet nécessitera l'embauche d'un.e salarié.e à mi-temps en tant que secrétaire administratif et comptable. Pour la réalisation des animations culturelles et artistiques, l'association fera appel à des prestataires.

(7)

Dossier projet – Tiers-lieu culturel et pédagogique « Bois des Houx »

Annexes

1. Articles de presse

Article de La Dépêche, paru le 29 juillet 2021

Passion Comminges se termine à Sarremezan



Le festival itinérant "Passion Comminges" arrive au terme de son périple. Cette "Hesta Party Conviviencia" sur le thème rural en vie, initié par l'association "Terre de choix Terracor" chère au troubadour montmaurinois Charles Dugros, alias "Charlou" a présenté des spectacles dans huit villages du Comminges : Barbazan, Estancarbon, Ponlat-Taillebourg, Montmaurin, L'Isle en Dodon, Saint-André, Aurignac et Sarremezan.

Ce vendredi 30 juillet, à 21 heures, à Saman, aura lieu un concert occitan-médiéval dans l'église. Cette animation estivale clôturera à Aulon le 31 juillet par un concert occitan médiéval dans l'église à 18 heures, suivi d'un spectacle conte musical "Il était une fois une terre" sur la place.

A côté du chanteur conteur Charlou et de la chanteuse Estella deux autres groupes se sont produits, du jazz avec "Monocérotis" et de la musique éclectique avec le trio "Space Gypsie'es". Celui – ci a séduit le public de Sarremezan le 18 juillet dernier. Ce dimanche-là "Passion Comminges" proposait trois animations avec l'après-midi, le conte musical "Il était une fois une Terre", un concert dans l'église et pour terminer en soirée, les créations et improvisations du groupe "Space Gypsie's" sur la place, dans une ambiance fort sympathique et conviviale. Le public a été amené à rêver et à surfer sur les "vagues de l'âge d'or" un monde imaginaire plein d'empathie.

Dossier projet – Tiers-lieu culturel et pédagogique « Bois des Houx »

Extrait d'un article de La Gazette du Comminges, paru le 01er juin 2022

Montmaurin. À l'école de la biodiversité



"Suivez-moi, restez sur le sentier pour protéger mes salades et les pissenlit qui sont nombreux ici" annonce Charles Dugros alias Charlou en poussant brouette contenant des ardoises décorées avec le nom de plantes et d'arbustes. Les élèves de l'école de Larroque enthousiastes sont en quête d leurs plantes. Marcelo s'avance, il a trouvé la menthe. Nous sommes au Boi des Houx à Montmaurin, le siège de l'association Terre de Choix Terracor, u espace boisé de 13 ares mis à disposition pour des ateliers de jardinage dar une conception de permaculture. C'est un concept d'agroforesterie avec ur maximum d'arbres fixateurs de carbone.

Article de La Dépêche, paru le 13 décembre 2022

Montmaurin : Clôture en musique du festival Ode au Féminin



Journée festive et musicale au Bois des Houx à Montmaurin, avec l'association Terracor, dimanche 4 décembre.

L'association Terracor Terre de Choix a clôturé dimanche 4 décembre, le festival multiculturel organisé au mois d'août pour le centenaire de la découverte de la Vénus de Lespugue. Ce festival intitulé Ode au Féminin-Passion Comminges, commémorait avec des conférences, des danses connectées, des expos, des concerts, des contes, cet événement historique essentiel au territoire commingeois.

La froidure mordante n'a pas découragé, bien au contraire, la trentaine d'artistes, musiciens, comédiens et amis venus partager musique et auberge espagnole chez Charles Dugros, au Bois des Houx, siège de l'association à Montmaurin.

Chantal à la flûte traversière, Denis à l'ukulélé, Michaël à l'accordéon et flûte, Charles à la shruti box, Estella aux chants, ont assuré le spectacle informel et amical. Ces artistes ont repris dans leur répertoire les deux morceaux de musique composés par eux pour le festival. Après lecture de textes écrits par Charles, illustrés de musiques, la journée s'est poursuivie par des danses traditionnelles avec le groupe Arbasque. Le repas partagé, le feu bien nourri à l'extérieur, les boissons chaudes, l'amitié et la convivialité ont eu raison de l'hiver, réchauffant les cœurs pour cette très réussie clôture du festival Ode au Féminin.

Terre de choix Terracor
Le Bois des Houx – Route de Larroque – 31350 MONTMAURIN
terredechoixterracor@gmail.com
SIRET : 80855955300025
Déclarée le 6 janvier 2014

Dossier projet – Tiers-lieu culturel et pédagogique « Bois des Houx »

Article de La Petite République, paru le 29 mars 2023

Le Cercle des Amis de Terracor et l'association Terracor Terre de Choix, présidée par Charles Dugros, organisent tous les premiers dimanche du mois, des rencontres culturelles et festive au Bois des Houx de Montmaurin (siège de l'association).
La prochaine réunion se tiendra dimanche 9 avril, en lien avec la préparation du Festival Passion Comminges. – Murmures d'arbres qui se tiendra cet été.

- 10h et 14h : ateliers Reconnexion aux arbres, par Véronique Huet
- séances de méditation dans l'Oeuf
- midi : pause repas à l'auberge espagnole
- causerie sur les mémoires
- 13h et 16h : ateliers aquarelles Arbres et Forêt, par Mathilde Facq

Tous publics.



Participation libre et consciente. Adhésion 2€ l'année, gratuite pour les – 12 ans.

Article de La Dépêche, paru le 29 juin 2023

MONTMAURIN

La 3e édition de « Passion Comminges » célèbre les arbres

Cette année, la troisième édition de « Passion Comminges » avec ses animations et spectacles itinérants, organisée par l'association « Terre de Choix Terracor » et la compagnie « Arthémuses » se déroulera dans le triangle Lespugue, Montmaurin, Sarremezan et aura pour thème l'arbre. Charles Dugros alias « Charlou » et ses amis nous invitent à célébrer les arbres et la vie en famille ou entre amis au cours de journées festives « pour apprendre, créer, festoyer et partager. Au programme : concerts, spectacles itinérants, ateliers artistiques et conférences.



De nombreuses animations auront lieu au Bois des Houx, route de Larroque. /DDM

Le détail de la programmation

Samedi 1er juillet, salle des fêtes de Sarremezan : 10 heures, conférence sur l'agroforesterie par l'association « Arbres et paysages d'antan et atelier sculpture sur les « petits peuples de la forêt » par Mathilde Cap de Terracor. 12 h 30 : auberge espagnole, 15 heures : spectacle itinérant « A la rencontre des arbres par la compagnie Arthémuses 31.
Dimanche 2 juillet, au Bois des Houx à Montmaurin : 10 heures : atelier « A chaque arbre sa feuille » par Mathilde Facq de Terracor, 12 heures : auberge espagnole. 13 heures-16 heure : atelier peinture et impression de poèmes sur feuille par Mathilde Facq. 16 heures : spectacle-conte sur les arbres avec la compagnie « A clochepied ».
Samedi 8 juillet, sur l'aire de repos de Montmaurin : 20 heures : auberge espagnole. 21 heures : scène poétique ouverte sur l'arbre et la nature, un spectacle Ode aux arbres par Estella « d'Arthémuses ».
Dimanche 9 juillet : de Montmaurin à Lespugue : 10 heures balade contée de la chapelle de la Hillère à Montmaurin avec Charles Dugros. 12 heures : pique-nique. 15 heures spectacle Ode aux arbres par Estella et Badia Bertrand sous les chênes de Lespugue.
Dimanche 6 août au Bois des Houx à Montmaurin. 10 heures : atelier identification des plantes et réalisation d'écritoux sur ardoise avec Angélique Lopez. 12 heures, auberge espagnole. 15 heures : spectacle-conte « Arbor et sens » par Marine Peatto (conteuse). 17 heures : concert harpe et flûte avec le duo Chantal et Nathalie.

Renseignements 06 84 59 71 22 ou https://www.terradechois-terracor.org

Terre de choix Terracor
Le Bois des Houx – Route de Larroque – 31350 MONTMAURIN
terredechoixterracor@gmail.com
SIRET : 80855955300025
Déclarée le 6 janvier 2014

Dossier projet – Tiers-lieu culturel et pédagogique « Bois des Houx »

Article de La Petite République, paru le 19 novembre 2023

Un champignon australien rarissime découvert à Montmaurin



Dans le cadre des réunions mensuelles de l'association Terracor au Bois des Houx de Montmaurin (siège de l'association), le président Charles Dugros et son équipe ont organisé dimanche 5 novembre une journée dédiée aux champignons. Y étaient conviés des membres de la Société Mycologique du Comminges.

Et quelle ne fut pas la surprise générale, au détour d'un sentier, d'apercevoir, accroché à une branche de noisetier, un champignon exotique des plus inattendus, le Favolascia Calocera. Le découvreur de cette variété de polypore venant d'Australie, et extrêmement rare en Europe, n'est autre que Charles Dugros lui-même. La trouvaille est de taille, car ce petit champignon orange est rarissime en France.

Xavier Besombes, expert mycologue présent sur les lieux, s'émerveille : « Bravo à Charles, qui a trouvé cet exemplaire lors de la cueillette du week-end, dans un bois de feuillus mixtes, avec chênes, faux acacias, frênes, noisetiers. C'est un champignon exotique qui vit en zone tropicale et plus particulièrement en Australie. Pourquoi est-il ici ? ce sont les hasards des pérégrinations internationales, les spores ont pu se retrouver dans des marchandises, etc., on ne sait pas. En 2015 Favolascia Calocera a été découvert pour la 1ère fois en Europe par un de mes confrères mycologues Robert Cazenave, à Séméac dans les Hautes-Pyrénées. »

Le Conservatoire de Botanique de Bagnères-de-Bigorre, qui comprend une section mycologique, a été informé de la découverte de Charles Dugros, découvreur du premier spécimen de cette espèce en Comminges.

Il faut respecter Favolescia Calocera et le laisser occuper sa place dans la biodiversité, il est très utile pour décomposer le bois mort et enrichir le sol en humus. Il n'est pas comestible. Si vous le trouvez, n'y touchez pas pour qu'il accomplisse sa mission de recyclage forestier.

Mr Besombes tient par ailleurs à faire passer un message très important : « En ce moment il y a des intoxications graves, en raison de la méconnaissance des gens à propos des champignons comestibles ou pas. Sont particulièrement pointées du doigts des applications d'identification sur les portables, qui ne sont pas fiables du tout. Il y a de plus en plus d'entrées dans les centres antipoison à cause d'erreurs d'identification dues à ces applications. Si vous avez des doutes, contactez la société de mycologie la plus proche de chez vous, et faites identifier formellement votre cueillette. »

7

Dossier projet – Tiers-lieu culturel et pédagogique « Bois des Houx »

Bulletin municipal de Montmaurin, paru en juillet 2023

BULLETIN MUNICIPAL

Parcours pédagogique au « Bois des houx », siège de l'association Terre de choix Terracor.

Au programme, découverte de la botanique avec une riche biodiversité puisque Charles Dugros a déjà répertorié et identifié pas moins d'une centaine de plantes et arbres sur le site .

Des rencontres mensuelles au Bois des Houx sont programmées le premier dimanche de chaque mois.

La première a eu lieu le dimanche 5 juin-**Les amis du cercle Terracor ont reçu deux spécialistes en botanique**

Visite des écoles sur le site du Bois des Houx

Les enfants ont réalisé un mandala collectif **avec des cailloux peints et ont écrit le nom des plantes sur des ardoises. L'école de Larroque s'est particulièrement appliquée avec des ardoises peintes décorées et vernies.**

Le 31 mai Terracor **recevait sa 6ème école avec des enfants qui ont traduit les noms des plantes en gascon. Le 7 juin c'était la 7ème Ecole venue de Toulouse qui visitait les lieux.**

Chaque école participante se voit offrir une balade contée de Lespugue à Montmaurin. Le projet futur sera d'installer au Bois des Houx une salle d'exposition et de séchage des plantes.



Fabrication du Mandala



Fraisier et Muguet



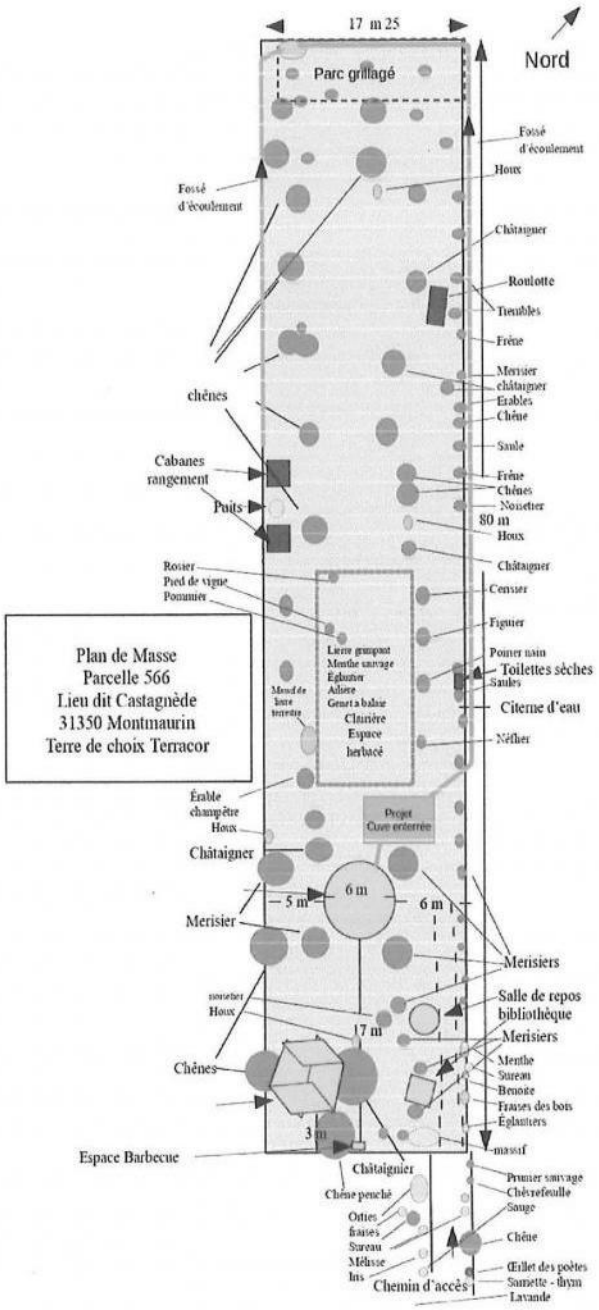
Le Mandala

Terre de choix Terracor
Le Bois des Houx – Route de Larroque – 31350 MONTMAURIN
terredechoixterracor@gmail.com
SIRET : 80855955300025
Déclarée le 6 janvier 2014

7

Dossier projet – Tiers-lieu culturel et pédagogique « Bois des Houx »

2. Plan de masse du Bois des Houx



Terre de choix Terracor
Le Bois des Houx – Route de Larroque – 31350 MONTMAURIN
terredechoixterracor@gmail.com
SIRET : 80855955300025
Déclarée le 6 janvier 2014

(7)

Dossier projet – Tiers-lieu culturel et pédagogique « Bois des Houx »

3. Historique des animations Terracor et Compagnie Arthémuses 31

- **1993 à 2007**

Spectacle au château de la Gesse
Spectacles itinérants dans les Gorges de la Save
Concert à Valcabrère
Concert à Saint-Bertrand-de-Comminges
Événement itinérant « L'Eau sur le Chemin de Saint-Jacques » de Toulouse à Saint-Gaudens, puis dans le Haut-Comminges, de Saint-Bertrand-de-Comminges au Val d'Aran, et finalement dans 30 communes de Toulouse au Val d'Aran





- **2014 à 2018**

L'association *Terre de Choix – Terracor* est fondée, avec pour raison d'être *« la création et la gestion d'un lieu d'activités agrotouristiques, artistiques et de pleine nature dans l'intérêt général au niveau humain, écologique économique et social, ainsi que la mise en place d'animations créatrices. »*

Le ***"Bois des Houx"*** est mis à disposition de l'association par Charles Dugros pour lancer les premières tentatives de création d'un écolieu, et devient son siège social. Des chantiers participatifs y sont organisés, donnant lieu à l'expérimentation à petite échelle de techniques de construction et d'aménagement écologiques (cabanes en bois, œuf en terre, toilettes sèches, toitures végétalisées), ainsi qu'à la réalisation d'un jardin potager suivant les principes de la permaculture. Cette dynamique a fait de ce lieu une part intégrante de l'histoire de l'association.



Parallèlement, en partenariat avec l'association *Arthémuses 31*, des activités d'animation du territoire sont menées : balades contées dans les Gorges de la Save, fêtes interculturelles, balade – découverte des plantes comestibles, ateliers à l'école de Cardeilhac.




Dossier projet – Tiers-lieu culturel et pédagogique « Bois des Houx »

- **2017 à 2019**

Pour créer du lien sur le territoire, l'association s'implique dans le tissu associatif du Comminges et de la Haute-Garonne (dont le mouvement *Colibris*) et le Conseil d'Administration de l'Office du Tourisme intercommunal de Saint-Gaudens. Elle organise aussi des événements culturels à Montmaurin.

- **15 au 24 juillet 2020**



En partenariat avec la compagnie *Arthémuses 31*, l'association organise une randonnée pédestre, le "***Périple en Vallée de Save***", à travers les communes de la vallée de la Save, de Grenade-sur-Garonne à Saint-Bertrand-de-Comminges.

Ce parcours donne lieu à des représentations dans quinze communes du spectacle-conte musical "*Il était une fois la Terre*", et à des conférences sur le thème de l'Autosoutenabilité territoriale menées par Grace Almeida, architecte "écobiologiste" et manager de projets urbains durables. Il est aussi l'occasion de rencontrer des élus et acteurs du tissu associatif intéressés par le projet de création d'un réseau de communes "autosoutenable" sur le territoire. L'événement se clôtura par une rencontre réunissant ces derniers à Saint-Bertrand-de-Comminges, sur invitation de Madame la Maire, Marie-Claire Uchan.

- **3 au 31 juillet 2021**



En partenariat avec la compagnie *Arthemuses 31*, l'association se lance dans une nouvelle tournée artistique : "***Passion Comminges – Le Rural en Vie***". Cette fois-ci, ce sont neuf communes du Comminges (Haute-Garonne) qui accueillent les différentes représentations.

Au programme : spectacle-conte musical *"Il était une fois la Terre"*, animé par Charles Dugros et Marine Peotat ; concert occitan-médiéval dans des églises, assuré par Charles Dugros et Estella ; concert de Jazz, par le groupe commingeois Monocerotis ; concert de musique éclectique, par le groupe Space Gypsie's.

Les représentations rassemblent entre 15 et 60 personnes. Elles ont permis d'apporter de l'animation sur le territoire en rassemblant des personnages de tous âges autour d'un moment festif, mais aussi de faire connaître l'association et d'appréhender les besoins du territoire pour les projets futurs.

Terre de choix Terracor
Le Bois des Houx – Route de Larroque – 31350 MONTMAURIN
terredechoixterracor@gmail.com
SIRET : 80855955300025
Déclarée le 6 janvier 2014

Dossier projet – Tiers-lieu culturel et pédagogique « Bois des Houx »

- **Automne 2021 à printemps 2023**



L'association se lance dans un nouveau projet ambitieux : un événement culturel fédérateur autour du centenaire de la découverte de la Vénus de Lespugue : "***Passion Comminges – Ode au Féminin***".

Le programme comportait sur plusieurs jours des conférences, des concerts de groupes locaux, des spectacles en partenariat avec la compagnie *Arthémuses 31*, des balades contées entre Montmaurin et Lespugue, l'exposition de panneaux sur la Vénus de Lespugue par des écoles locales, et la création de deux morceaux musicaux pour faire danser les femmes au Bois des Houx, le 9 août. En synchronicité, d'autres lieux ont accueilli des danseuses, dont l'écolieu de *Lentoutiel* dans l'Aveyron et le Café du Pont à Souech, dans le Comminges. Le programme s'est achevé avec un concert-bal au Bois des Houx avec le groupe *Arbasque*, le 3 décembre 2022, puis une exposition début 2023 à la Maison de l'Occitanie à Toulouse, par la peintre Laure Vieusse.

- **Printemps et été 2023**



Une programmation sur le thème de l'arbre qui s'intitule "**Passion Comminges – Murmures d'arbres**" est programmée sur plusieurs weekends de mai à août 2023 dans les communes de Montmaurin, Sarremezan et Lespugue, en partenariat avec la compagnie *Arthémuses 31*. Spectacles, conférences, balades contées et ateliers pour tout public et pour des écoles du secteur ont été proposés pour sensibiliser à la nature et à l'écologie.

Terre de choix Terracor
Le Bois des Houx – Route de Larroque – 31350 MONTMAURIN
terredechoixterracor@gmail.com
SIRET : 80855955300025
Déclarée le 6 janvier 2014

7

Arthémuses 31

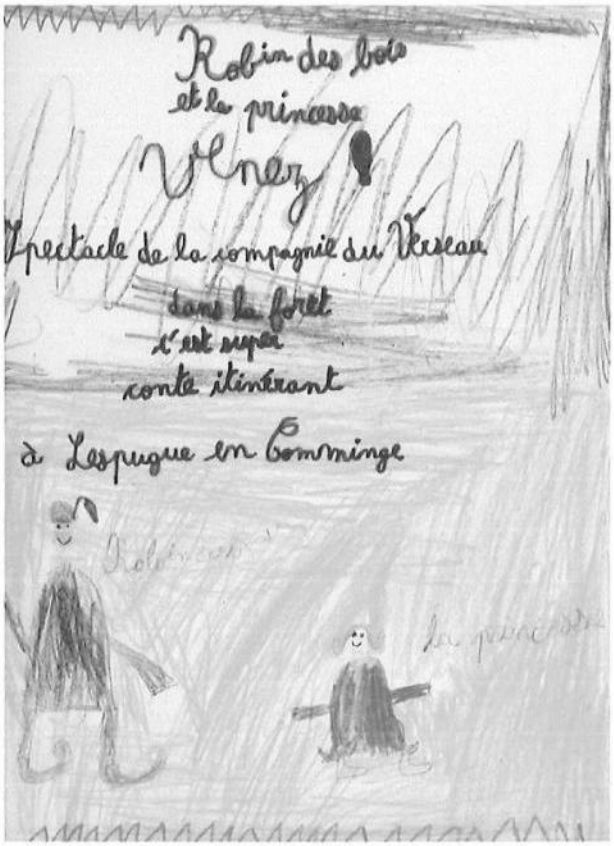
Quelques témoignages des participants
aux sorties spectacle itinérant dans les gorges de la Save

Bonjour

J'ai eu de l'enthousiasme pour ce que vous avait fait. J'ai bien aimé les acteurs : Robin des bois le prince Olivier - dame nature - la fée ordine - la princesse - et la petite lutine.
J'ai aimé cette aventure et en plus on a bien marché.

Merci





Petite République.com
Informations locales du Sud Toulousain

Montmaurin : Murmures d'arbres, 3ème édition du festival Passion Comminges

L'association Terracor Terre de choix, présidée par Charles Dugros, organise un troisième opus de l'événement culturel Passion Comminges à Montmaurin. Cette année, le titre en sera « Murmure d'Arbres », une réflexion artistique autour de la nature et de l'environnement. Des rencontres mensuelles au bois des Houx, siège montmaurinois de l'association, le 1er dimanche de chaque mois dès le 5 mars, mettront en forme le programme.

Dans le cadre de ce festival multidisciplinaire, prendront place des mises en scène d'arbres d'exception dans le Comminges. Un spectacle itinérant à Sarremezan déambulera à partir du chêne dénommé « Bertran del Can », ancien colporteur qui donnait rendez-vous à sa clientèle sous cet arbre vénérable. Cette animation est proposée en sortie scolaires en juin, et pour tous publics le 1er juillet.

Le chêne d'Aulon fera partie de la fête, il vient d'être classé Arbre Remarquable, et sera l'objet d'une balade contée.

Concerts, conférences, contes, balades, ateliers, conférences, seront échelonnés de mars à juillet. Retrouvez le programme sur le site ci-dessous.

Première rencontre dimanche 5 mars :

10h Atelier Arbre, climat et biodiversité, par Mathilde Facq. Tous publics.

12h Auberge espagnole

13h Atelier dessin, sur la biodiversité des forêts du Comminges, par Mathilde Facq

15h30 Atelier musique et danse, par Charles Dugros- Tous publics.

Adhésion annuelle 2€, gratuit pour les – de 12 ans + participation libre et consciente. S'inscrire au *06 84 59 71 22*.

https://www.terredechoix-terracor.org/fr/

Terracor Terre de choix « Le Bois des Houx » au lieu-dit Castagnède, route de Larroque – 31350 Montmaurin

https://www.petiterepublique.com/2023/03/03/montmaurin-murmures-darbres-3eme-edition-du-festival-passion-comminges/

(7)

Petite République.com
Informations locales du Sud Toulousain

Montmaurin : Le Bois des Houx, siège de Terracor, des espaces en devenir



Des rencontres culturelles et écologiques à Terracor, une association qui oeuvre pour transformer le bois des Houx en zone d'activités collectives.

Au Bois des Houx, à Montmaurin, l'association Terracor continue ses rencontres culturelles, avec dimanche 5 mai, une journée à thème : la cueillette et la préparation culinaire de plantes sauvages comestibles. Une dizaine de personnes ont participé à l'atelier.

L'après-midi, Thérèse Laporte, de l'association Les Talents cachés à Toulouse, a réalisé une démonstration passionnante, la réalisation de vitraux qui serviront à orner le bois de Terracor. En

effet, parmi les projets de l'association, on compte, outre la création d'un parc d'activités ludiques et culturelles en lien avec l'environnement local, la création d'un espace d'exposition d'œuvres artistiques.

Le Bois des Houx, siège social de Terracor, est aménagé par l'association depuis 2015.

« Dans le cadre de la loi ALUR, précise Charles Dugros, président de Terracor, qui permet de créer un STECAL dans une zone agricole, nous allons demander que le Bois des Houx soit classé dans le PLUI en cours, en tant que zone d'activités collectives de loisirs. » Pour ce faire, l'association a besoin de soutiens par courrier.

Des travaux sont en cours, installation d'un coin cuisine avec une plaque gaz et un robinet eau froide ; une cabane de 4m2 enterrée d'un mètre, et vitrée sur le côté et sur le toit, pour observer la faune du bois. « Cette construction pourra éventuellement servir de chambre d'accueil rustique et insolite. »

Terracor lance un appel aux dons pour l'aménagement du bois : https://www.helloasso.com/associations/terre-de-choix-terracor

Prochaines rencontres dominicales :

Le 2 juin thème « l'histoire de la Gascogne dans les années 50" avec deux écrivains, Charles Lixandre et Charles Dugros. Nés en 1949 dans le Gers, il témoigneront des modificiations des paysages avec l'arrachage des haies. Séances dédicaces de leurs livres.

Le 7 juillet thème » l 'arbre dans les cultes et les cultures » avec Christian Gaillard pour le Coran et Norbert Constans pour la bible. D'autres intervenants seront les bienvenus.

Charles Dugros – 06 84 59 71 22 – Terre de Choix Terracor

Le Bois des Houx – 31350 Montmaurin

(7)

Dépêche 3 juillet 24

MONTMAURIN

Rencontre santé ce dimanche au Bois des Houx

Le bois des Houx organise sa prochaine rencontre culturelle sur le thème de la santé, le 7 juillet. Accueil à 10 heures avec un atelier reconnexion aux arbres, à 10 h 30, par Mélodie Rémond, sur réservation au 06 78 14 87 84.

Dans la matinée l'hôte, Charles Dugros proposera une visite du bois des houx avec cueillette de plantes comestibles dans cet espace de riche biodiversité. La journée se poursuivra avec un échange de savoir avec Chaya Mercado, qui invite divers praticiens au siège de l'association Terre de choix Terracor à Montmaurin pour parler de santé par la médecine holistique. D'origine espagnole, elle habite en France depuis 2010. Tout en exerçant la profession d'aide soignante depuis 2009, elle se forme pour approfondir ses connaissances en médecine intégrative avec des thèmes : nutrition et santé, phytothérapie et aromathérapie, introduction à la médecine environnementale : l'impact des métaux lourds dans la santé, microbiote intestinal, bio résonance et conscience.

Son aspiration est de partager ses connaissances et ses investigations pour que l'être humain devienne acteur de sa santé.

Plusieurs infirmières ont annoncé leur participation à cet échange. Les connaissances et talents de chacun seront appréciés pour leur enrichissement en matière de bien être et bien vivre.

Parmi les invités, Jacqueline Grima chercheuse à la retraite, chargée de coordination du projet de centre de médecine intégrative de Saint-Sulpice-sur-Lèze, regroupant divers médecins portés par l'association Ilevv (Renouveau de l'être, élan de vie), elle fera une présentation de ce projet unique dans la région toulousaine.

Anne Dominique formatrice à l'académie des ambassadeurs de la paix fera une présentation du chindai, discipline corporelle ayant pour origine un art martial.

Convivialité avec auberge espagnole à 12 h 30.
Contact : Charles Dugros 06 84 59 71 22



Chaya Mercado./ Photo DDM.

Pour l'association Terre de choix Terracor (loi 1901)
Le bois des Houx au lieu-dit Castagnède, route de Larroque, 31350 Montmaurin
https://www.terredechoix-terracor.org/fr/

Pays de Boul

LA GAZETTE DU COMMINGES N° 864

Santé et bien-être au Bois des Houx

MONTMAURIN



Chaya Mercado est l'une des intervenant.e.s.

Le Bois des Houx organise sa prochaine rencontre culturelle sur le thème de la santé, le 7 juillet 2024.

Accueil à 10 heures avec un atelier reconnexion aux arbres, à 10 h 30 par Mélodie Rémond sur réservation au 06 78 14 87 84.

Dans la matinée, l'hôte Charles Dugros proposera une visite du Bois des Houx avec cueillette de plantes comestibles dans cet espace de riche biodiversité. La journée se poursuivra avec un échange de savoirs avec Chaya Mercado, qui invite divers praticiens au siège de l'association Terre de choix Terracor à Montmaurin pour parler de santé par la médecine holistique. D'origine espagnole, elle habite en France depuis 2010. Tout en exerçant la profession d'aide soignante depuis 2009, elle se forme pour approfondir ses connaissances en médecine intégrative sur divers thèmes : nutrition et santé, phytothérapie et aromathérapie, introduction à la médecine environnementale: l'impact des métaux lourds dans la santé, microbiote intestinal, biorésonance et conscience. Son aspiration est de partager ses connaissances et ses investigations pour que l'être humain devienne acteur de sa santé. Plusieurs infirmières ont annoncé leur participation à cet échange. Les connaissances et talents de chacun seront appréciés pour leur enrichissement en matière de bien-être et bien-vivre.

Parmi les invités, Jacqueline Grima, chercheuse à la retraite, chargée de coordination du projet de centre de médecine intégrative de Saint-Sulpice sur Lèze, regroupant divers médecins porté par l'association REEV (Renouveau de l'Etre, Elan de vie) . Elle fera une présentation de ce projet unique dans la région toulousaine. Anne Dominique, formatrice à l'académie des Ambassadeurs de la paix fera une présentation du chindaï, discipline corporelle ayant pour origine un art martial.

Un rendez-vous à noter sur son agenda. Convivialité avec auberge espagnole à 12 h 30.

H. G.

> Contact : Charles Dugros 06 84 59 71 22.
Pour l'association Terre de Choix Terracor (loi 1901)
« Le Bois des Houx » au lieu-dit Castagnède, route de Larroque - 31350 Montmaurin
https://www.terredechoix-terracor.org/fr/.

7

Gazette 24 juillet 2024

MONTMAURIN



Les rencontres culturelles au Bois des Houx

Convivialité lors des rencontres culturelles mensuelles au Bois des Houx. Pour ce dimanche 7 juillet la causerie sur la santé par la médecine intégrative a retenu plus de deux heures l'attention de la trentaine de participants. Après une résidence d'artiste pour l'événement 2023 « Murmures d'arbres », « le Bois des Houx » est devenu aussi depuis quelques semaines un lieu d'accueil gratuit pour les randonneurs de passage. Le projet de l'association est de faire de ce lieu un parc ludique et pédagogique d'éducation à l'environnement dans la continuité des actions de la compagnie Arthémuses 31 partenaire de Terracor qui propose des sorties « aventures enchantées » en forêt pour les écoles depuis trente ans. Cet espace complétera la vocation touristique de Montmaurin.

La prochaine rencontre aura lieu dimanche 4 août sur le thème des arbres dans les cultures celtes, païenne, ethnique et biblique…

LA GAZETTE DU COMMINGES N° 755

À l'école de la biodiversité

MONTMAURIN **Les enfants de l'école de Larroque ont visité le Bois des Houx. L'occasion pour Charles Dugros de les initier à la biodiversité de la faune et la flore ambiante.**

« Suivez-moi, restez sur le sentier pour protéger mes salades et les pissenlits, qui sont nombreux ici» annonce Charles Dugros alias Charlou en poussant la brouette contenant des ardoises décorées avec le nom de plantes et d'arbustes. Les élèves de l'école de Larroque enthousiastes sont en quête de leurs plantes. Marcelo s'avance, il a trouvé la menthe. Nous sommes au Bois des Houx à Montmaurin, le siège de l'association Terre de Choix Terracor, un espace boisé de 13 ares mis à disposition pour des ateliers de jardinage dans une conception de permaculture. C'est un concept d'agroforesterie avec un maximum d'arbres fixateurs de carbone.

Charles Dugros a plusieurs cordes à son arc, agriculteur, musicien, chanteur, animateur, comédien. Il a acheté ce bois il y a une quarantaine d'années avec « le projet collectif d'en faire un lieu d'accueil, que les locaux se l'approprient. On pourra venir s'y ressourcer à travers les activités afin de s'ouvrir à l'autre. », déclarait-il, à l'époque.



Charlou sait intéresser les enfants avec ses contes/GDC H.G

Ce petit bois en bordure d'une forêt de plus de vingt hectares et entouré de prairies, est d'une riche biodiversité. Pas moins d'une centaine d'espèces entre arbres et plantes pour la plupart médicinales sont à découvrir. Plusieurs écoles primaires et maternelles ont répondu à la proposition d'écrire sur des ardoises les noms de cette flore et de venir les déposer lors d'une sortie pédagogique. Les premiers élèves à déposer des ardoises venaient de l'école « Le blé en herbe» de Plaisance du Touch . Pas moins de six écoles participent à l'opération dont l'école voisine de Larroque qui a rendu visite à Charlou le 20 mai. L'école Calendreta de Léguevin doit aussi venir.

Les noms seront écrits en occitan. Charlou agrémente ce travail de repérage et d'identification. Il devient un conteur ou un chanteur au gré des plantes, faisant aussi référence à la mythologie.

Dans l'après-midi, Charlou leur a même proposé une balade contée autour des gorges de la Save modulée au niveau du parcours selon l'âge des enfants.

Hervé Gascogne

3.3. Nos activités : dossier de presse

Et si les petits projets étaient les grands progrès de demain ?



L'association Terre de choix Terracor implantée à Montmaurin porte un projet d'écolieu d'intérêt humain, sociologique, économique et économique, créateur d'emploi, pour entrer dans la dynamique de rééquilibrage des territoires que suscite le département Haute Garonne et la communauté de communes cœur coteaux Comminges ainsi que le pays de Comminges. En effet avec l'évolution du productivisme et l'orientation agricole commune dont les agriculteurs sont les premières victimes en intoxication des produits toxiques et en investissement toujours plus coûteux et une gestion toujours plus aléatoire pour un revenu en baisse, les campagnes se sont vidées créant un déséquilibre zone urbaine, zone rurale. Cette évolution sociétale a amené vers le mur le système pyramidal français de ceux qui ont le pouvoir n'écoutant pas le peuple. Également, l'urgence climatique pèse sur nos têtes. Depuis 4 années, l'association Terre de choix Terracor a suscité de nombreux partenariats : touristique en participant au premier salon du tourisme commingeois, environnemental en créant des rencontres avec l'association Nature Comminges, artistique et festif en créant des événements interculturel avec le cercle culturel occitan de St Gaudens et la compagnie Arthémuses 31, membre de convergence occitane à Toulouse, pédagogique en proposant des ateliers à l'école de Cardeilhac, tout en créant du lien avec la métropole en faisant découvrir aux toulousains, la richesse patrimoniale archéologique des communes que sont Montmaurin et Lespugue. L'association de gouvernance collégiale est ouverte aux participations, propositions et adhésions pour créer ensemble sur ce territoire.

Le Petit Journal du Comminges – 02 au 08 mai 2019

Rencontre du Printemps



Invité par le comité départemental du tourisme, les offices du tourisme de Haute Garonne étaient présents ces 11 et 12 avril, sur la rue Alsace Lorraine proche du capitole à Toulouse pour présenter les atouts touristiques du département, riche de sa diversité de paysage, de sa gastronomie et de ses activités sportives et culturelles. L'association Terre de choix Terracor qui crée du lien entre la métropole et le Comminges, dans le but de participer dans la philosophie du colibri « faire sa part » pour créer de l'activité en Comminges rendait visite au stand du Comminges Pyrénées. Rappelons que l'association invite le dimanche 28 avril à midi sur la place de l'église de Montmaurin à un repas partagé en musique, puis proposera avec une promenade contée vers la Save une exposition éphémère sur un fil à linge au bord de l'eau appelé « la grande lessive », ou les participants pourront exprimer leur talent d'artiste en dessinant leur désir pour le territoire. Si vous ne connaissez pas la légende amérindienne du colibri, Pau Frances Charlou pourra vous la conter. Journée d'effervescence à Montmaurin et balade sereine, car en même temps les chasseurs vont festoyer à la salle des fêtes. A une heure ou une heure trente de la métropole, le Comminges est décrit comme le poumon vert de l'agglomération toulousaine, terre d'origine, terre de racines, pour se ressourcer ou nos lointains ancêtres ont habité.

Le petit Journal du Comminges – 25 avril au 1er mai

7

MONTMAURIN

Rencontre printanière

Auberge espagnole et grande lessive



La balade des gens heureux



Sur la place de l'église



Le troubadour raconte les mythes

Le 28 avril, l'association Terre de choix Terracor invitait à une rencontre du printemps. Des toulousains avaient répondu présent à l'invitation pour découvrir le Comminges, poumon vert de Toulouse et ses espaces naturels au passé mythique que sont les gorges de la Save. On ne peux encore s'y promener suite à la fermeture. Après une auberge espagnole dans le village pour rencontrer la population locale, un groupe est parti en balade vers l'entrée des gorges, partie accessible au public. L'association proposait à chacun de devenir artiste par des œuvres picturales qui furent exposées sur le fil à linge de « la grande lessive » (événement simultané national et international ce jour là). Ainsi l'harmonie qui se dégage de ce lieu a pu être appréciée par les promeneurs, accompagné depuis le village par Charlou dans une balade contée. Dans un esprit de convivialité l'association Terre de choix Terracor, présentait son programme de revitalisation du Comminges.



Les mythes inspirent les randonneurs

Le Petit Journal du Comminges – 02 au 08 mai 2019

Hesta festa conviviencia

Fêtes et festivals

Du 19/06/2018 au 30/06/2018



Le groupe italien Suoni. / photo DR.

Dans le cadre de l'année occitane 2018, proposée par la mairie de Toulouse, la compagnie Arthémuses 31, a fédéré de nombreux partenaires pour créer les "rencontres Italo-Occitanes, Hesta Festa Convivencia" du 19 au 30 juin 2018, sur Toulouse, Saint Lieux les Lavaur (81), Montmaurin et Auch (32).

Avec les artistes d'Arthémuses 31, Estella : chant d'encantaren, Jessica, Pau Frances, Charlou : chants occitans et du monde, le groupe occitan de musique traditionelle Brancaléone, le Circ'hulon, avec son spectacle Strampalati. Le vendredi 29 juin, la compagnie Arthémuses accueillera à Montmaurin, à partir de 20 heures, dans le cadre d'un repas spectacle (20 €, 15 € pour les enfants), le groupe Suoni qui vient du sud de l'Italie, la région de la Basilicata, qui nous invite à découvrir l'identité musicale de son territoire notamment la Tarantella.

Sont également invités à participer le cercle occitan commingeois de Saint- Gaudens et l'ACPPG d'Auch.

La Dépêche du Midi

MONTMAURIN

Idée sortie

Une rencontre du printemps

L'association Terre de choix Terracor propose une rencontre de printemps le 28 avril 2019. Rendez vous à midi dans le village de Montmaurin sur la place de l'église avec un repas partagé et musical. L'association dans la mouvance de la philosophie des colibris, créer des oasis en tous lieux et faire sa part pour construire un nouveau monde plus humain, qui propose depuis 4 ans des animations en Comminges pour s'associer à une dynamique de territoire présentera ses projets. Dans l'après midi avec une balade contée par Pau Frances Charlou, vers les gorges de la Save, il est proposé au bord de l'eau, un événement éphémère dans le cadre de la grande lessive, événement simultané international repris par plusieurs lieux en France et dans le monde, dont le principe est d'exposer sur un fil à linge des créations du moment. Chaque artiste en herbe, ou professionnel amènera grandes feuilles de papier et crayons de couleur ou pinceaux.

Le thème d'expression proposé par l'association est : Comment souhaitons nous voir notre territoire cœur et coteaux du Comminges, dans le futur ?

CDJ1



Un village pour des dessins

Le Petit Journal du Comminges – 18 au 24 avril 2019

Hesta Fiesta Party



Publié le 30/06/2017 à 03:55 , mis à jour à 09:00

Fêtes et festivals, Montmaurin

L'association Terre de choix Terracor organise la Hesta Fiesta Party Conviviencia dans les gorges de la Save les 7 et 8 juillet.

Il s'agit d'un événement culturel créé afin de faire partager les richesses du monde, mais également faire découvrir le site exceptionnel : les gorges de la Save, Lespugue et Montmaurin berceau de l'Occitanie depuis 300000 ans ! Ainsi, autour d'un concert, d'un Baletti et d'une scène ouverte, de balades contées et musicales, venez voyager, échanger, découvrir et faire découvrir une spécialité culinaire de votre invention ou culture. Les participants sont donc invités à amener un plat ou une boisson qu'ils voudraient faire découvrir aux autres. Les enfants sont invités à faire découvrir leur reportage des découvertes de l'Afrique et du patrimoine des gorges de la Save.

Programme 7 juillet : 17 heures : rendez-vous à l'entrée des gorges de la Save, 18 heures : Ambiance musicale dans les gorges de la Save 20 heures : repas (auberge espagnole) et buffet, buvette ; 21 heures : scène ouverte, 21 h 30 : concert avec Pau Frances Charlou et la participation de Jessica et Estella, 22 h 30 : bal traditionnel avec le Cercle Occitan Commingeois

8 juillet : Randonnée ludique pour une boucle de 8 km : 9 h 30 rendez-vous à la chapelle de la Hilliaire, visite de la mosaïque, 10 heures : départ de la balade contée, 12 heures : pique-nique tiré du sac sous les chênes de Lespugue, 14 heures : visite du musée de Lespugue, 15 heures : animation au château de Lespugue, 17 heures : retour de la balade.

La Dépêche du Midi – 7 juillet 2017



MONTMAURIN

Italo Oc mariage musical

L'Italie était à l'honneur vendredi 29 juin à Montmaurin pour une soirée festive Italo Oc mêlée de musique et de gastronomie. Cette étape Montmaurinoise faisait partie de la tournée italienne des artistes transalpins. La rencontre de l'Occitanie et de l'Italie, sœurs car filles du Sud, a fait pétiller les papilles avec un menu typique calabrais et gascon, mais aussi a fait chanter les cœurs au son de chansons du groupe Suoni, de Jessica, de Charlou et ses choristes, dans un doux mariage de langages et de mélodies pleines de sens. L'Occitanie est ouverte à la mixité, au mélange, au partage, à la circulation des peuples et des idées, et la soirée Italo Oc en est un parfait exemple.

La Gazette du Comminges n°552 – juin 2018

Le melting-pot culturel aux Gorges de la Save

MONTMAURIN

Dès vendredi, c'est le festival Hesta fiesta party convivencia organisé par Terre de choix Terracor. « C'est une association collégiale dont le projet est de créer un lieu de vie et d'activités en collectif, s'inscrivant dans une dynamique territoriale et participant à soutenir l'emploi, le lien social et protéger l'environnement » explique Charles Cantoral, dit Charlou, artiste occitan multi-étiquettes. Le lieu est en cours d'aménagement avec chantiers participatifs et la suite se concrétise, avec la Hesta fiesta party convivencia, fête interculturelle annuelle où se rencontreront vendredi 7 et samedi 8 juillet, musiques, cuisines, arts et architectures du monde.

Au programme

Vendredi 7 à 17h, à l'entrée des Gorges de la Save, exposition de la Compagnie Arthémuses, dessins des écoliers de Cardeilhac. A 18h, promenade, ambiance musicale dans les Gorges, à 20h auberge espagnole, buffet, buvette. 21h, scène ouverte et à 21h 30, concert avec Estella, Jessica, Charlou. 22h 30, bal traditionnel avec le Cercle occitan commingeois.

Samedi 8 : randonnée contée animée par Charlou, 7 km de Montmaurin à Lespugue sur les traces du patrimoine historique et préhistorique. 9h à la chapelle la Hillère, visite, 12h pique-nique, 14h visite du musée de Lespugue, 16h animation au château avec invités surprise. Une belle balade pour s'ouvrir au monde et à la culture.



Culture, nature et partage !

***NB** : Un arrêté de circulation est en cours à quelques centaines de mètres en amont des gorges de la Save.*

La Gazette du Comminges – 5 juillet 2017

Soirée musicale et contée



Publié le 19/07/2017 à 03:52

Vie locale, Montmaurin

Dans le cadre du programme d'animation du territoire, objectif fixé par l'association Terre de choix Terracor, avec ses partenaires, Zokwezo et plantation d'arbres internationale (encadrés par la compagnie Arthémuses 31), des artistes viennent promouvoir la culture. Après l'école de Cardeilhac, c'est dans les gorges de la Save que se retrouvaient plusieurs artistes. Autour de Pau Frances Charlou, dans une ambiance intimiste, les chanteuses Estella et Jessica, Nelly en démonstration d'un art martial, le Kalaripayat, Norbert à l'accordéon, Maria Helena venant de la Catalogne avec sa voix de cantatrice et sa harpe, ainsi que Rabiou conteur nigérien, ont animé cette belle soirée. Elle s'est terminée par un balleti orchestré par les musiciens du Cercle occitan commingeois.

La Dépêche du Midi – 19 juillet 2017

Loisir et culture dans les Gorges de la Save

Fête inter culturelle à Montmaurin

La circulation sera interdite dans les gorges de la Save sur la 9-G entre les les points de repères 0+628 et 0+928 à partir de 16 H, le 07/07/17 jusqu'à minuit.

Ainsi la fête interculturelle : la Hesta Fiesta Party Convivencia du 7 juillet 2017 se déroulera dans les gorges de la Save avec l'association Terre de choix Terracor qui vous invite à une promenade musicale, à un repas partagé, des grillades et buvette et un concert, scène ouverte et un bal traditionnel avec les musiciens du cercle Occitan Commingeois . Puis le lendemain le samedi 8 juillet : balade contée de Montmaurin à Lespugue. Contact : 06 84 59 71 22.

CK

Le Petit Journal du Comminges – 5 juillet 2017

Balade botanique dans les gorges

MONTMAURIN



Artiste aux multiples étiquettes, troubadour portant l'esprit de la convivencia occitane et fondateur de l'association Terre de Choix qui porte le projet, Charlou Cantoral propose un événement original pour le printemps : « Nous programmons prochainement avec Stéphane Poix, spécialiste de la nature, une balade dans les gorges de la Save. Le but est de faire connaître les plantes locales comestibles, leurs propriétés, des recettes, les histoires qui leur sont rattachées, etc. L'idée est de créer à la suite de cet atelier nature, un inventaire de ces plantes pour éditer un ouvrage, un catalogue-herbier, en collaboration avec les participants. »

> Pour être partie prenante de cette initiative, il faut s'inscrire au 06 84 59 71 22 ou http://chalour.over-blog.com ou charlouduboisdeshoux@gmail.com

La Gazette du Comminges – avril 2017

Réunion pour une dynamique territoriale



Samedi 29 avril à 14 h 30 à la mairie de Montmaurin, l l'association Terracor organise une réunion d'information et de réflexion à la création de projets. Elle est ouverte à tous.

Le projet s'inscrit dans une dynamique territoriale visant à soutenir l'emploi, renforcer le lien social, protéger l'en-vironnement. Le mélange des cultures est une nourriture et l'une des clefs du développement économique. Les axes entendent créer du lien sur le territoire com-mingeois, créer des ponts entre la métropole toulousaine et le Comminges. Les atouts : un patrimoine médiéval, préhistorique et gallo romain, un environnement naturel préservé. Les objectifs : créer sur le territoire com-mingeois des produits touristiques dont la première étape sera d'organiser une fête culture du monde les 7 et 8 juillet à Montmaurin.

La Dépêche du Midi – 14 Avril 2017

3.4. Nos partenaires et soutiens

Les partenaires sollicités...

Ceux nous ont soutenus...

- Institutionnels

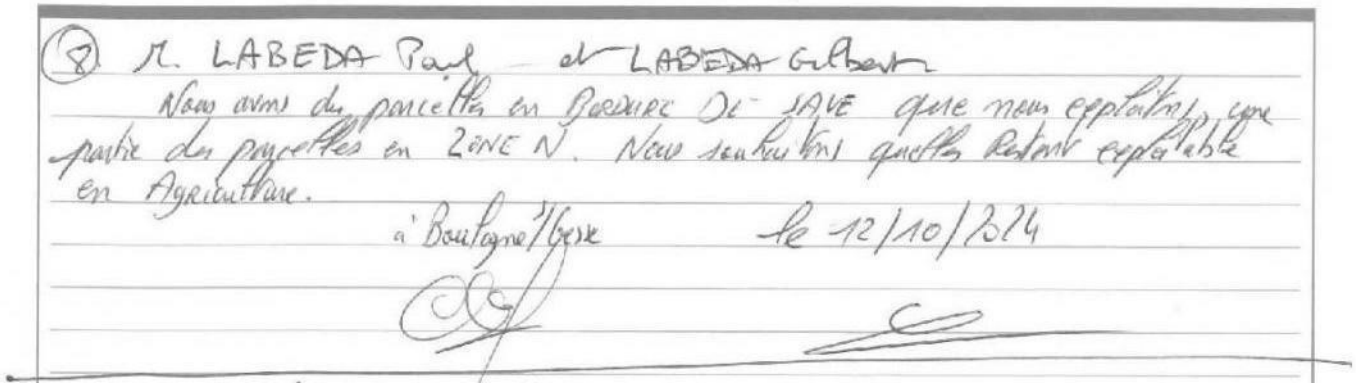
Mairie de Montmaurin

(7)

Le STECAL classé en zone Nt1 sur la commune de Sarrecave (3,810 ha) pour le projet de création d'un « jardin-forêt »
avec notamment l'implantation d'une zone d'ateliers, d'une cabane et d'un petit parking. La zone n'est concernée par
aucune prescription.

R8 - Paul et Gilbert
Date de dépôt : Le 12/10/2024 à 10h00 **Lieu de dépôt** : Sur un registre papier

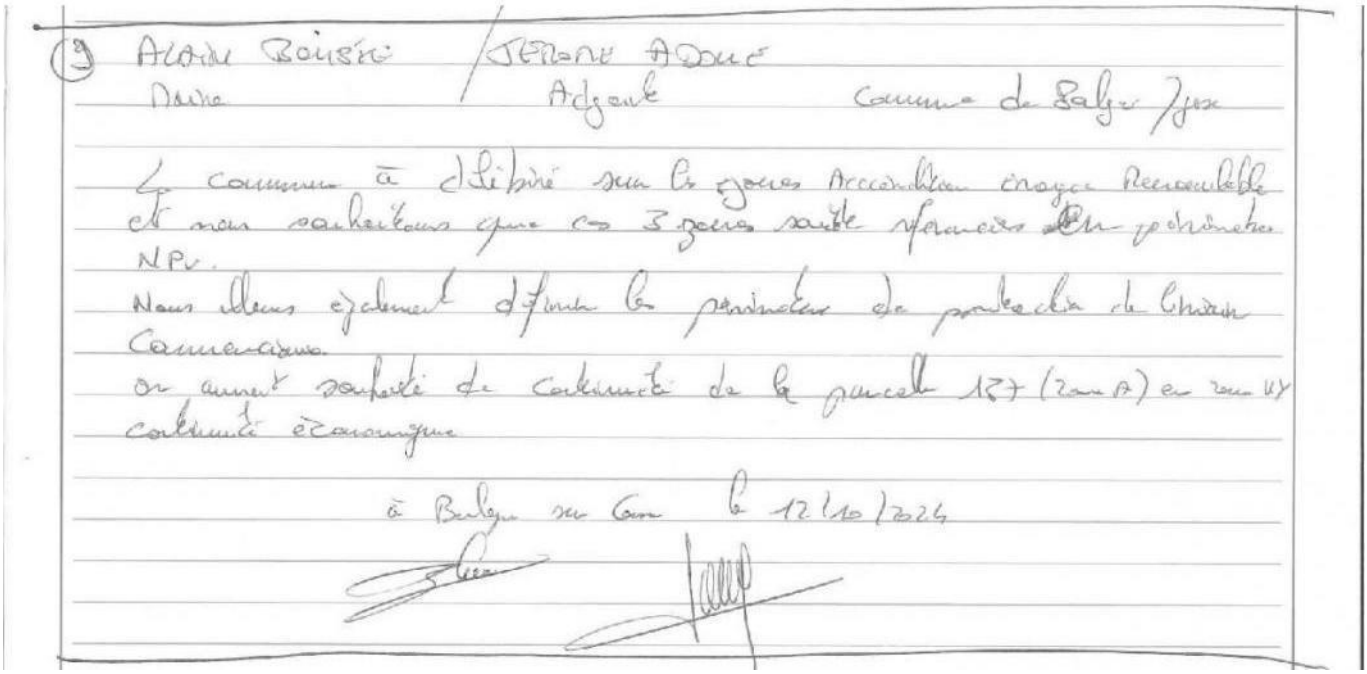
---


(8) M. LABEDA Paul et LABEDA Gilbert
Nous avons des parcelles en Bordure de JAVE que nous exploitons une partie des parcelles en ZONE N. Nous souhaitons qu'elles restent exploitable en Agriculture.
à Boulogne/Gesse le 12/10/2024

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

R9 - Alain
Organisme : Maire de Boulogne-sur-Gesse **Date de dépôt** : Le 12/10/2024 à 10h00 **Lieu de dépôt** : Sur un registre papier

---


(9) Alain Boisné / Jérôme Adour
Maire Adjoint Commune de Balgy/Jse
La commune a délibéré sur les zones Accueil énergie Renouvelable et nous souhaitons que ces 3 zones soient maintenues en zone NPv.
Nous avons également donné les prérogatives de police du Maire Communaux.
Or aucune parcelle de cadastrée de la parcelle 127 (zone A) en zone Uy cadastrée économique
à Balgy sur Gesse le 12/10/2024

(9.1)

Envoyé en préfecture le 02/02/2024
Reçu en préfecture le 02/02/2024
Publié le
ID : 031-213100803-20240130-DCM08_2024-DE

N° 08/2024

REPUBLIQUE FRANCAISE

Département de la Haute Garonne

Arrondissement de SAINT GAUDENS

Boulogne sur Gesse

Membres du Conseil Municipal en exercice : 19

Présents :

ADOUE Jérôme ; ARIOLI Nicole ; BON Yves ; BORIES Stéphane ; BOUBÉE Alain ; CAUBET Fabienne ; DESSACS Denis ; DUTREY Myriam, GEORG Béatrice ; MOUGEAT Alain ; NAVARRE Brigitte ; ZANIN Marc.

Etaient absents et excusés :

BOSC hervé ; CADEAC Hélène; CUTAYAR Elisabeth ; GESTAS Marion ; LANASPEZE Julien ; LARRIEU Aloïs; PERISSAS Mélanie

Date de la convocation : 24/01/2024

Objet : Urbanisme ZAENR- zone à enjeux environnementaux

Acte rendu exécutoire par envoi en Sous-Préfecture :

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA COMMUNE DE BOULOGNE-SUR-GESSE

Conseil Municipal du 30 janvier 2024

L'an deux mille vingt-quatre le trente janvier à vingt heures trente le Conseil Municipal de la Commune de Boulogne-sur-Gesse, légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire.

Mme Fabienne CAUBET est nommée secrétaire de séance.

Présidence : Alain BOUBEE

Objet de la délibération : URBANISME – zone à enjeux environnementaux

L'article 15 de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production des énergies renouvelables, confère aux communes la définition de zones d'accélération pour l'implantation terrestre de production d'énergies renouvelables (ZAEnR). Les secteurs potentiels de développement doivent s'inscrire dans une démarche de planification territoriale de l'énergie, de solidarité entre les territoires et de sécurisation de l'approvisionnement.
Le Conseil municipal,
- après avoir réalisé un processus de concertation, par la mise à disposition du public apte à formuler ses observations quant aux propositions de zones d'accélération (consultables en mairie et sur le site internet de la commune du 23/01/2024 au 30/01/2024.)
- après consultation le 23/01/2024 des organes délibérants de l'EPCI Communauté des Communes Cœur et Coteaux Comminges dont il est membre,
- et après avoir présenté les zones identifiées comme zones d'accélération sur le territoire communal ainsi que les arguments ayant conduit à ces propositions de zones et en avoir délibéré en son sein en tenant compte de la nécessaire diversification des énergies renouvelables en fonction des potentiels du territoire concerné et de la puissance d'énergies renouvelables déjà installées,

Décide à l'unanimité de :

Article 1 :
- de définir, pour chaque catégorie de sources et de types d'installation de production d'énergies renouvelables en fonction des potentiels du territoire concerné conformément à l'article 15 de la loi n°2023-175, les zones d'accélération de production d'énergies renouvelables telles que précisées en annexe 1 à la présente délibération et dans les plans joints.

Article 2 :

- de notifier ces propositions au référent préfectoral unique de la Haute-Garonne en lui transmettant la présente et la cartographie associée et ampliation à l'établissement public de coopération intercommunale.

Envoyé en préfecture le 02/02/2024
Reçu en préfecture le 02/02/2024
Publié le
ID : 031-213100803-20240130-DCM08_2024-DE

Zones cadastrales	ZAER 1	ZAER 2	ZAER 3
	ZE 64 (3ha 39a 82ca) ZE 65 (79a 58ca)	ZD 35 (1ha 40a 60ca)	ZR 50 (1ha 50a 02ca) ZR 73 (3ha 17a 44ca) ZR 52 (1ha 80a 03ca)
		ZD 100 (25a 20ca)	
		ZD 68 (24a 27ca)	
		ZD 62 (45a 36ca)	
		ZD 61 (80ca)	
Zones PLU	ZONES AU	ZONES UPV	ZONES AU0

9.1

Envoyé en préfecture le 02/02/2024
Reçu en préfecture le 02/02/2024
Publié le
ID : 031-213100803-20240130-DCM08_2024-DE

Annexe 2 à la délibération N°08-2024 du conseil municipal de BOULOGNE – SUR- GESSE

Bilan de la concertation

L'article 15 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables prévoit une concertation du public selon les modalités librement déterminées par la commune a été mise en œuvre sur la définition des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables (ZAEnR) ainsi de leurs ouvrages connexes.
Le présent document rappelle les modalités de concertation, présente le bilan des avis rendus ainsi que les motivations aux suites données.

Modalités de consultation
La concertation du public relative aux zones d'accélération pour l'implantation des installations terrestres de production d'énergies renouvelables s'est déroulée :

- lors des vœux du maire en date du 19 janvier 2024, à la salle des associations
présentation des propositions de zones d'accélération
par affichage du même jour en mairie
et
- par diffusion site internet du 23 au 30 janvier 2024
- par consultation du dossier aux heures d'ouverture de la mairie du 19 janvier 2024 au 30 janvier

Le public était invité à donner son avis, ses observations :
- via le site internet
- sur le registre déposé en mairie
Par mail contact@mairieboulogne.fr

Avis recueillis
Dans le cadre de la concertation, aucun avis a été déposé
☒ *0 .....(nombre de personnes ayant consigné des observations sur le registre)*
☒ *0.....(nombre de personnes ayant consigné des observations par voie postale)*
☒ *...0...(nombre de personnes et de contribution reçues via la consultation électronique)*

Avis portant sur le thème suivant	Identification de(s) (la) Zone(s) (lieu(x)-dit(s)	Avis favorable Nombre	Motif	Avis défavorable Nombre	Motif	Suites données Motif

NEANT


9.1
ZAER 1
ZAER 2
ZAER 3
BOULOGNE-SUR-GESSE
© IGN – 2019 – d
Envoyé en préfecture le 02/02/2024
Reçu en préfecture le 02/02/2024
Publié le
ID : 031-213100803-20240130-DCM08_2024-DE

9.1

Annexe 1

Zones d'accélération de production d'énergies renouvelables (ZAEnR)

Une concertation est organisée jusqu'au 30 janvier pour recueillir vos avis sur la définition deszones d'accélération des énergies renouvelables sur la commune de Boulogne sur Gesse.

La loi APER (Accélération de la production des énergies renouvelables) du 10 mars 2023 prévoit que les communes définissent, sur délibération du Conseil municipal, après concertation du public, des Zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAEnR).

Préalablement à la délibération en Conseil municipal, une proposition cartographique des Zones d'accélération fait l'objet d'une consultation publique **jusqu'au 30 janvier 2024.**

La présente concertation doit permettre aux citoyens de donner leurs avis et propositions, afin d'aider les élus à faire remonter les ZAENR validées en Conseil municipal auprès du référent préfectoral énergies renouvelables.

Les ZAEnR peuvent concerner tous les types d'énergies renouvelables, et peuvent porter autant le sur le foncier public comme privé.

Les porteurs de projet seront incités à se diriger vers ces zones d'accélération. D'abord, parce qu'elles correspondront à une désirabilité locale du projet d'énergie renouvelable. Ensuite, parce que le gouvernement mettra en place des avantages administratifs et financiers pour les porteursde projet s'implantant sur ces zones. Cela permettra aux zones d'accélération d'être attractives économiquement.
Afin d'accélérer la production d'énergies vertes sur son territoire, la commune de Boulognepropose un zonage pour les filières photovoltaïques :

1. **La filière « toitures »**
   Tous les bâtiments publics (EHPAD, salle polyvalente, tribunes du stade, SDIS, Abattoir etc…)
   Les bâtiments privés compatibles sur l'ensemble du territoire communal

2. **La filière « ombrières »**
   Tous les parkings publics ex : (EHPAD etc …). Les commerces, grandes surfaces, entreprises, artisans, avec possibilité d'autoconsommation.

3. **La filière « centrales »** Dans la cartographie jointe vous pouvez consulter les propositions dedélimitation des zones d'accélération sur la commune. (Zones en rouge).
   ZAER 1 : Castella – Martin (ancienne cimenterie)
   ZAER 2 : Ancienne décharge (rte d'Auch)
   ZAER 3 : Ancien dépôt à proximité du Camping Village de Vacances (Consommation de l'établissement)

@10 - Geraldine - Barbazan

Date de dépôt : Le 15/10/2024 à 02h47
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : Mécontentement citoyen

Contribution : Madame, Monsieur, Suite à la lecture du rapport MRAE, dans lequel on peut noter que le projet a été bâclé concernant l'étude des zones à risque pour la biodiversité et pour l'avenir des concitoyens du territoire, je ne comprends pas comment il serait possible d'envisager un tel projet d'urbanisation. Comme l'indique le rapport, (et en tant que citoyenne de Comminges et du monde j'y tiens !), 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. Pour ces raisons, ainsi que par le "non-sens" d'un tel projet (CF rapport : "La MRAe estime que le scénario démographique et le choix final de production de logements qui en découle ne sont pas suffisamment justifiés au regard des évolutions récentes."), le territoire (entendu ses habitants, ses acteurs associatifs et citoyens se démenant au quotidien pour le commun des habitants, son vivant dans son ensemble...) mérite mieux en matière du "bien-vivre ensemble", à l'aube des catastrophes économiques, écologiques et sociétales sur lesquels nous sommes toutes et tous bien alertés. Ce non-sens, c'est un mot bien faible pour décrire une situation burlesque tant nous sommes conscientes et conscients à ce jour des enjeux que nous vivons et qui se renforcent sur notre territoire d'année en année. Je souhaite vous prévenir que je rejoins les citoyennes et les citoyens mécontents face à un tel projet. Il est inconcevable qu'il puisse être envisagé. Nous nous opposons à un tel contresens de circonstances sociétales qui contribue à amplifier les fléaux à venir ainsi que l'altération de nos modes de vies sur le territoire que nous subissons déjà dans la souffrance des territoires ruraux abandonnés. Je ne peux concevoir que nos élus puissent autant manquer de respect envers leurs propres populations, sans parler de leurs propres descendances. Dois-je rappeler que nous sommes des contribuables et que nous attendons des décisions fortes en matière de protection face aux chocs prévus dans les décennies à venir ? Pour lesquels les experts et les scientifiques nous alertent chaque jour ? En avez-vous ne serait-ce que conscience ? Merci de tenter d'être à la hauteur des ambitions que nous vous portons, évitez-nous tous ces désagréments et abandonnez ce projet hors-sol. Bien à vous.

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

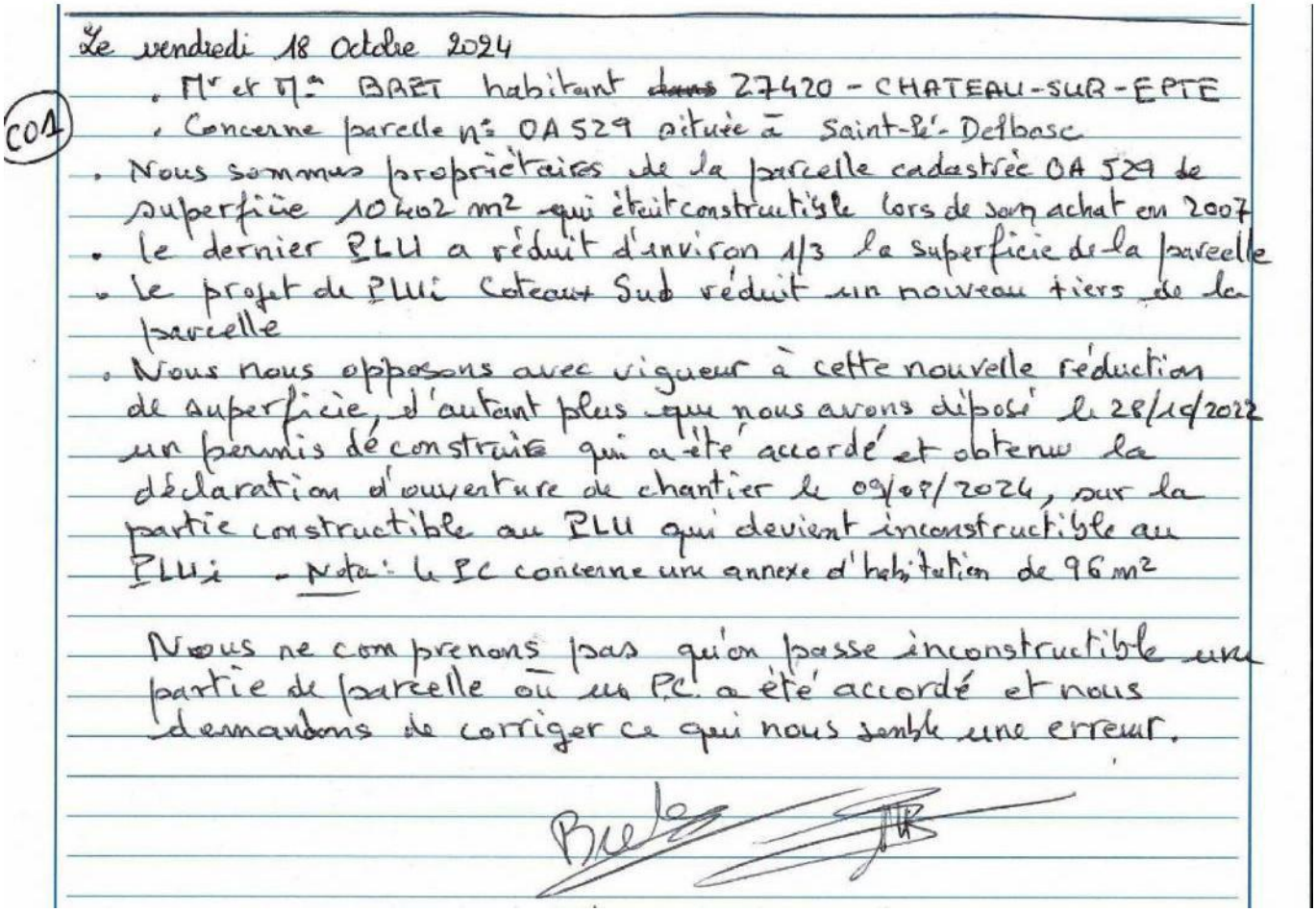
@11 - Charles - Montmaurin

Date de dépôt : Le 18/10/2024 à 10h11 **Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique
Objet : le projet d'extension OZE

Contribution :

Ce projet semble être à l'encontre du commerce local car les zones commerciales vident les centre villes, à l'encontre de la politique menée " produire local" puisque des terrains agricoles serait artificialisés et selon le rapport de la mission locale de l'autorité environnementale les zones commerciales et artisanales déjà existantes sur le secteur ne sont pas entièrement utilisées et que les entreprises qui pourrait être intéressées serait déjà sur le territoire.

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



Le vendredi 18 Octobre 2024

C01

- Mr et Mme BARI habitant ~~dans~~ 27420 - CHATEAU-SUR-EPTE
- Concerne parcelle n° OA 529 située à Saint-Pierre-Delbosc
- Nous sommes propriétaires de la parcelle cadastrée OA 529 de superficie 10402 m² qui était constructible lors de son achat en 2007
- le dernier PLU a réduit d'environ 1/3 la superficie de la parcelle
- le projet de PLUi Coteaux Sud réduit un nouveau tiers de la parcelle
- Nous nous opposons avec vigueur à cette nouvelle réduction de superficie, d'autant plus que nous avons déposé le 28/11/2022 un permis de construire qui a été accordé et obtenu la déclaration d'ouverture de chantier le 09/09/2024, sur la partie constructible au PLU qui devient inconstructible au PLUi - Nota : le PC concerne une annexe d'habitation de 96 m²

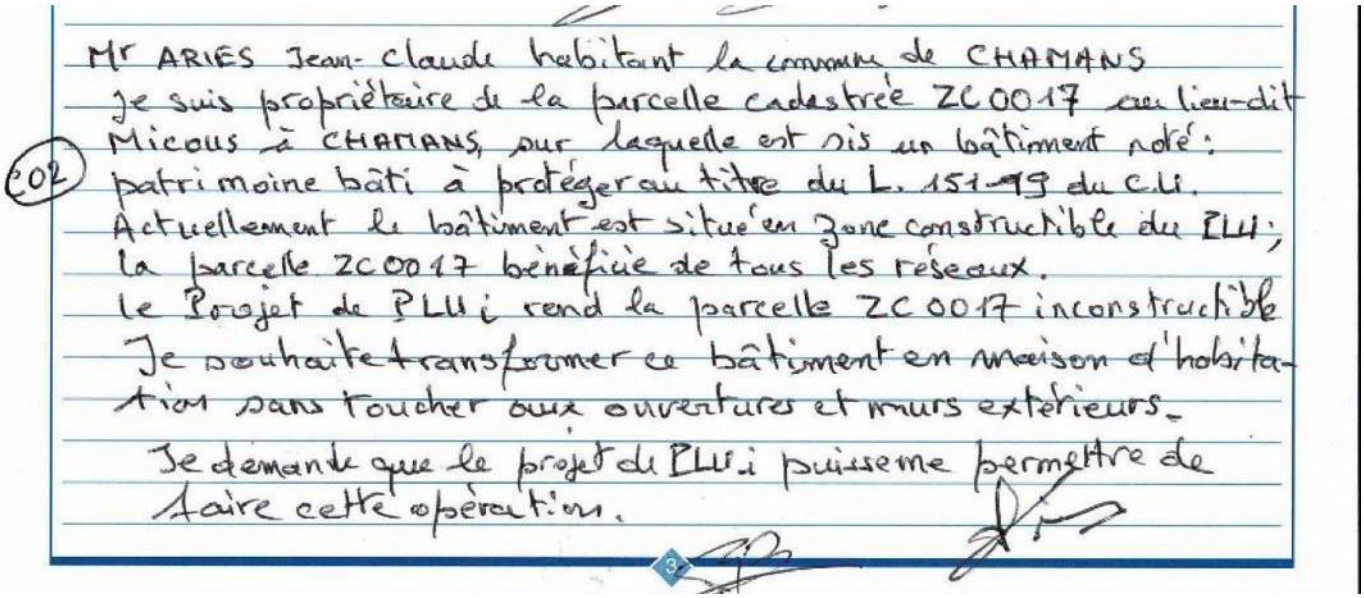
Nous ne comprenons pas qu'on passe inconstructible une partie de parcelle où un P.C. a été accordé et nous demandons de corriger ce qui nous semble une erreur.

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

R13 - Jean-Claude

Date de dépôt : Le 18/10/2024 à 10h00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier



C02

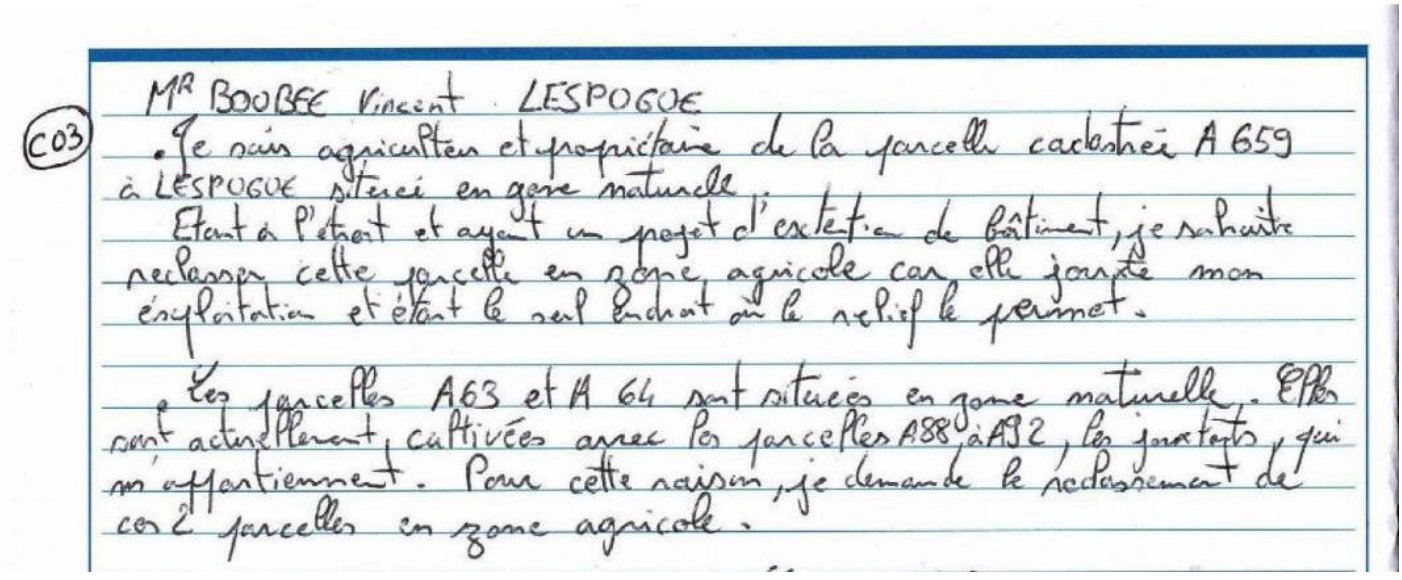
Mr ARIES Jean-Claude habitant la commune de CHAMANS
Je suis propriétaire de la parcelle cadastrée ZC 0017 au lieu-dit Micous à CHAMANS, sur laquelle est sis un bâtiment noté : patrimoine bâti à protéger au titre du L. 151-19 du C.U.
Actuellement le bâtiment est situé en zone constructible du PLU ; la parcelle ZC 0017 bénéficie de tous les réseaux.
Le Projet de PLU rend la parcelle ZC 0017 inconstructible
Je souhaite transformer ce bâtiment en maison d'habitation sans toucher aux ouvertures et murs extérieurs.
Je demande que le projet du PLU puisse me permettre de faire cette opération.

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

R14 - Vincent

Date de dépôt : Le 18/10/2024 à 10h00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier



C03

Mr BOOBEE Vincent LESPOGUE
. Je suis agriculteur et propriétaire de la parcelle cadastrée A 659 à LESPOGUE située en zone naturelle.
Etant à l'étroit et ayant un projet d'extension de bâtiment, je souhaite reclasser cette parcelle en zone agricole car elle jouxte mon exploitation et étant le seul endroit où le relief le permet.

. Les parcelles A 63 et A 64 sont situées en zone naturelle. Elles sont actuellement cultivées avec les parcelles A 88 à A 92, les jouxtant, qui m'appartiennent. Pour cette raison, je demande le reclassement de ces 2 parcelles en zone agricole.

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

E15

Date de dépôt : Le 20/10/2024 à 10h53
Lieu de dépôt : Par email
Objet : Lien de téléchargement

Contribution : Bonjour, Je ne trouve pas le lien de téléchargement du dossier dématérialisé du PLUi Côteaux Sud sur aucun des sites mentionnés dans l'avis de consultation publique. Voulez-vous bien me le communiquer s'il vous plaît (et rendre son accès évident pour tous) ? Merci

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

E16 - mdiation chevalier

Date de dépôt : Le 21/10/2024 à 20h30
Lieu de dépôt : Par email
Contribution : Bonjour, Nous soutenons le projet de l'association Terre de choix Terracor pour réaliser un Tiers lieu culturel et parc ludique d'éducation à l'environnement sur la parcelle A 566 situe à Montmaurin mis à disposition de la dite association par Charles Dugros. Laurine chevalier

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

E17

Date de dépôt : Le 22/10/2024 à 07h52
Lieu de dépôt : Par email
Objet : Soutien projet Terracor
Contribution : Je soutiens le projet de l'association Terre de choix Terracor pour réaliser un Tiers lieu culturel et parc ludique d'éducation à l'environnement sur la parcelle A 566 situe à Montmaurin. Créer du lien social et œuvrer pour la préservation de la nature est un projet fédérateur pour le vivre ensemble. Jessica Watremetz

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

E18

Date de dépôt : Le 22/10/2024 à 08h39
Lieu de dépôt : Par email
Objet : Création d'un Tiers lieu sur la commune de Montmaurin
Contribution : Bonjour, Il est important aujourd'hui de sensibiliser les jeunes et moins jeunes à l'impact de nos actes sur notre environnement afin de construire un "demain" où chacun.e serait respectueux de la nature. C'est pourquoi nous tenons à apporter notre soutien au projet de l'association Terre de choix Terracor pour réaliser un Tiers lieu culturel et parc ludique d'éducation à l'environnement sur la parcelle A 566 situe à Montmaurin mis à disposition de ladite association par Charles Dugros. Un grand merci à Charles Dugros pour sa mise à disposition de sa parcelle en souhaitant que ce projet puisse aboutir au plus vite. Cordialement, Dominique MAISONNET

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

E19 - milie Maidon

Date de dépôt : Le 22/10/2024 à 09h23
Lieu de dépôt : Par email
Objet : En Soutien du bois des houx
Contribution : Bonjour, Par la présente, nous manifestons notre soutien au projet de l'association Terre de choix Terracor pour réaliser un Tiers lieu culturel et parc ludique d'éducation à l'environnement sur la parcelle A 566 situé à Montmaurin mis à disposition de ladite association par Charles Dugros. Emilie Maidon et Youssef Chehab

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

E20

Date de dépôt : Le 22/10/2024 à 10h33
Lieu de dépôt : Par email
Objet : projet de Terracor
Contribution : Bonjour, J'ai eu l'occasion plusieurs fois d'assister ou de participer aux activités culturelles proposées par Charles Dugros dans le cadre de son association Terre de choix Terracor, et je soutiens son projet de Tiers lieu et parc ludique d'éducation à l'environnement sur la parcelle A 566 située à Montmaurin. Cordialement, Chantal Béréziat - St Gaudens

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

E21 - christian crouzat

Date de dépôt : Le 22/10/2024 à 10h40
Lieu de dépôt : Par email
Objet : projet de l'association Terre de choix Terracor
Contribution : Nous soutenons le projet de l'association Terre de choix Terracor pour réaliser un Tiers lieu culturel et parc ludique d'éducation à l'environnement sur la parcelle A 566 situe à Montmaurin mis à disposition de ladite association par Charles Dugros

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

E22 - marijore@numericable.fr

Date de dépôt : Le 22/10/2024 à 11h49
Lieu de dépôt : Par email
Objet : projet Terracor
Contribution : Nous soutenons le projet de l'association "Terre de choix Terracor" de faire de la parcelle 566 située à Montmaurin un tiers lieu culturel et un lieu pédagogique de découverte de la nature. Marie-Sylvie Jore - retraitée

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

E23 -
Date de dépôt : Le 22/10/2024 à 20h54
Lieu de dépôt : Par email
Contribution : Non publiée

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contributioN

E24 - Herve Thevenon

Date de dépôt : Le 23/10/2024 à 20h03
Lieu de dépôt : Par email
Objet : Contributions à l'enquête publique sur le projet d'élaboration du PLUi Coteaux Sud

Contribution : Bonjour, J'ai lu avec attention la note de synthèse du PLUi Coteaux Sud, et je vous fais part de mes suggestions ci-après : 1. Permettre une sécurisation des villages traversés notamment par la RD632, RD633. S'il vous plaît, ajoutez St-Plancard qui se trouve sur l'axe Boulogne-Montrejeau. \Sont à risque : les écoliers et parents de l'école primaire, les résidents de la MARPA dont certains sont obligés de circuler sur la route tant les trottoirs sont impraticables pour eux, les résidents de Saint-Plancard d'une part car ils se regroupent plusieurs jours par semaine autour des commerces de proximités pour discuter, et d'autre part la RD633 est le théâtre d'excès de vitesse et de refus de priorité permanents. 2. Sécuriser les piétons et redéfinir la place de la voiture dans certains centre-bourgs. S'il vous plaît, ajoutez Saint-Plancard aux communes concernées. Les commerces de proximité sont très actifs. 3. Professionnaliser le rôle des communes dans leur activité de mise en gérance de leurs biens (commerces, campings, etc), et les superviser avec pour objectif de maintenir les activités économiques qui participent à la non-désertification des villages (commerces de proximité), et qui participent au maintien économique de ces commerces (camping, lieux d'activités touristiques et communautaires). Il semblerait que certains gérants de commerces dont les fonds sont loués par les communes ont récemment rencontré des difficultés avec les représentants communaux, qui ont parfois des comportements dont la légalité peut être questionnée : camping ne répondant plus aux critères de sécurité pour l'accueil du public, lieu de restauration en dehors des normes de santé et sécurité publique, loyers augmentés au-delà des limites légales. Ce sont des exemples récents dans 3 bourgs différents. Les élus ne peuvent pas tout savoir, mais il me semble raisonnable de penser que l'effort cognitif de quelques-uns puisse être propagé vers tous les élus des communes qui font exploiter leurs biens par des tiers, notamment quand un projet comme le PLUi a permis de recenser les acteurs locaux et que de nouveaux services publics comme le répertoire national des entreprises existe enfin. 4. Mener des réflexions sur les secteurs agricoles aujourd'hui délaissés (enfrichement des coteaux notamment) Spécifiquement, je propose de dynamiser le renouvellement des espaces forestiers pour (1) les rendre plus résiliants contre les risques climatiques, (2) créer du revenu pour les communes et les propriétaires de micro-parcelles, en facilitant l'exploitation forestière par une entreprise comme Fibre-Excellence à St-Gaudens, sur la base de groupements d'exploitation mixtes. C'est avant tout un travail d'évangélisation sur les opportunités locales auprès de la population et des mairies.En sus, cela pourrait générer quelques emplois supplémentaires locaux (3). 5. En connexion avec la gestion eaux pluviales (page 52) :- Rétablissement forcé des fossés comblés par les propriétaires (notamment pour faciliter la maintenance de leur terrain),- Aide au re-développement des haies, des mares, de tous les espaces de bio-diversité relié à la gestion du pluvial. 6. Gestion de la biodiversité :-Aide à la réinstallation de ruches sur le territoire, de manière à favoriser le re-développement de la culture des jardins, qu'une meilleure gestion des eaux pluviales favorisera grandement.- En synergie avec une lutte organisée contre le frelon asiatique. 7. Monuments historiques - Agir positivement pour que les MHs ne soient pas des sources de contraintes budgétaires et développementales pour les petites communes et leurs habitants : réaliser les investissements nécessaires à leur valorisation (ce qui peut inclure des travaux de rénovation importants) ou – si la commune n'a pas les moyens financiers – les sortir du cadre MH afin de simplifier les démarches de modernisation des habitats et du développement de la commune. Il ne

sert à rien de s'accrocher à des bâtiments qui deviennent des ruines inexploitables par les touristes et les chercheurs : les communes doivent avoir une posture cohérente vis à vis de ces MH en désaffection. 8. Avoir une approche rationnelle sur le développement des bornes de recharge électrique afin de ne pas fragiliser les réseaux de distribution électrique déjà fragiles dans nos territoires. Ne pas oublier que l'électrification des moyens de transports augmente la dépendance sur les infrastructures publiques, alors que le pays n'a pas la capacité à satisfaire à ses besoins énergétiques propres. En revanche, je suggère de soutenir et encadrer le développement des énergies renouvelables auprès des particuliers, par les particuliers, pour les particuliers, limitée à leur auto-consommation De la même manière, je suggère les mêmes actions et dans la même perspective pour les entreprises et les commerces. 9. Fiabiliser les installations de télécommunication pour sécuriser les projets de développement économiques de toutes tailles, par l'enterrement des réseaux fibre quand les routes sont rénovées, en vue de minimiser les dommages créés par les évènements climatiques extrêmes de plus en plus nombreux (tempêtes, orages, etc). Les incidents de télécommunication qui empêchent les commerces de prendre les paiements électroniques, et aux résidents (de tous horizons) de communiquer avec les entités de service / fournisseurs / clients, sont des évènements corrélés avec les évènements climatiques violents. En 2023, dans la commune de Saint Plancard, ce type d'incident se produisait tous les mois, et la perte de communication durait généralement 48 heures. Il est temps que la 5C anticipe la correction de certaines décisions médiocres prises dans le passé et financées par les impôts des contribuables. J'espère que ces suggestions vous seront utiles dans le cadre de cette enquête publique. Bien sincèrement

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

E25 - Emmanuel GALLIS

Date de dépôt : Le 23/10/2024 à 20h56
Lieu de dépôt : Par email
Objet : Soutien projet Terracor
Contribution : Bonjour, Nous soutenons le projet de l'association Terre de choix Terracor pour réaliser un Tiers lieu culturel et parc ludique d'éducation à l'environnement sur la parcelle A 566 situe à Montmaurin mis à disposition de ladite association par Charles Dugros.
Cordialement, E. GALLIS Résident à Saint-Gaudens

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

E26 - mika 'ell

Date de dépôt : Le 24/10/2024 à 08h48
Lieu de dépôt : Par email
Contribution : Peux-tu me l'envoyer en courrier épistolaire. Je ne peux l'éditer. Avec ton adresse. Je le remplirai et te l'enverrai en retour. J'ai attrapé un méchant virus et suis en mode repos. Bonne émergence Michelle verdaguer 2 chemin de mounedeRésidence "la fontaine des elfes"31100 toulouse

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

E27 - Nicolas Canzian
Date de dépôt : Le 24/10/2024 à 10h02
Lieu de dépôt : Par email

Objet : Soutien réalisation tiers lieu Terre de Choix Terracor
Contribution : Bonjour, Nous soutenons le projet de l'association Terre de choix Terracor pour réaliser un Tiers lieu culturel et parc ludique d'éducation à l'environnement sur la parcelle A 566 située à Montmaurin mis à disposition de la dite association par Charles Dugros Il nous semble que les sujets portés par l'association en direction des jeunes notamment sont primordiaux face aux enjeux environnementaux et sociaux auxquels nos sociétés sont déjà confrontées. Cordialement, Nicolas CANZIAN

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

E28
Date de dépôt : Le 24/10/2024 à 12h16
Lieu de dépôt : Par email
Objet : Mécontentement PLUi
Contribution : Monsieur le Président, Suite à la publication du PLUi je vous informe que je ne suis pas d 'accord sur le nouveau zonage. Vous trouverez en pièce jointe mon courrier. Cordialement Bernard DEYNIS

Pièce(s) jointes(s) :

Commune :
VILLENEUVE DE RIVIERE (585)

Numéro d'ordre du document d'arpentage : 1470 Y
Document vérifié et numéroté le 20/10/2023
A CDIF de Saint-Gaudens
Par Christophe LAPORTE
Géomètre Principal
Signé

SAINT-GAUDENS

Place du Pilat
BP 10042
31800 SAINT GAUDENS
Téléphone : 05 61 94 85 30
Fax : 05 61 94 85 35
cdif.saint-gaudens@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : AK
Feuille(s) : 000 AK 01
Qualité du plan : P4 ou CP [20 cm]

Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/750
Date de l'édition : 20/10/2023
Support numérique : ----------

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : ---------- effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le ---------- par ---------- géomètre à ----------.

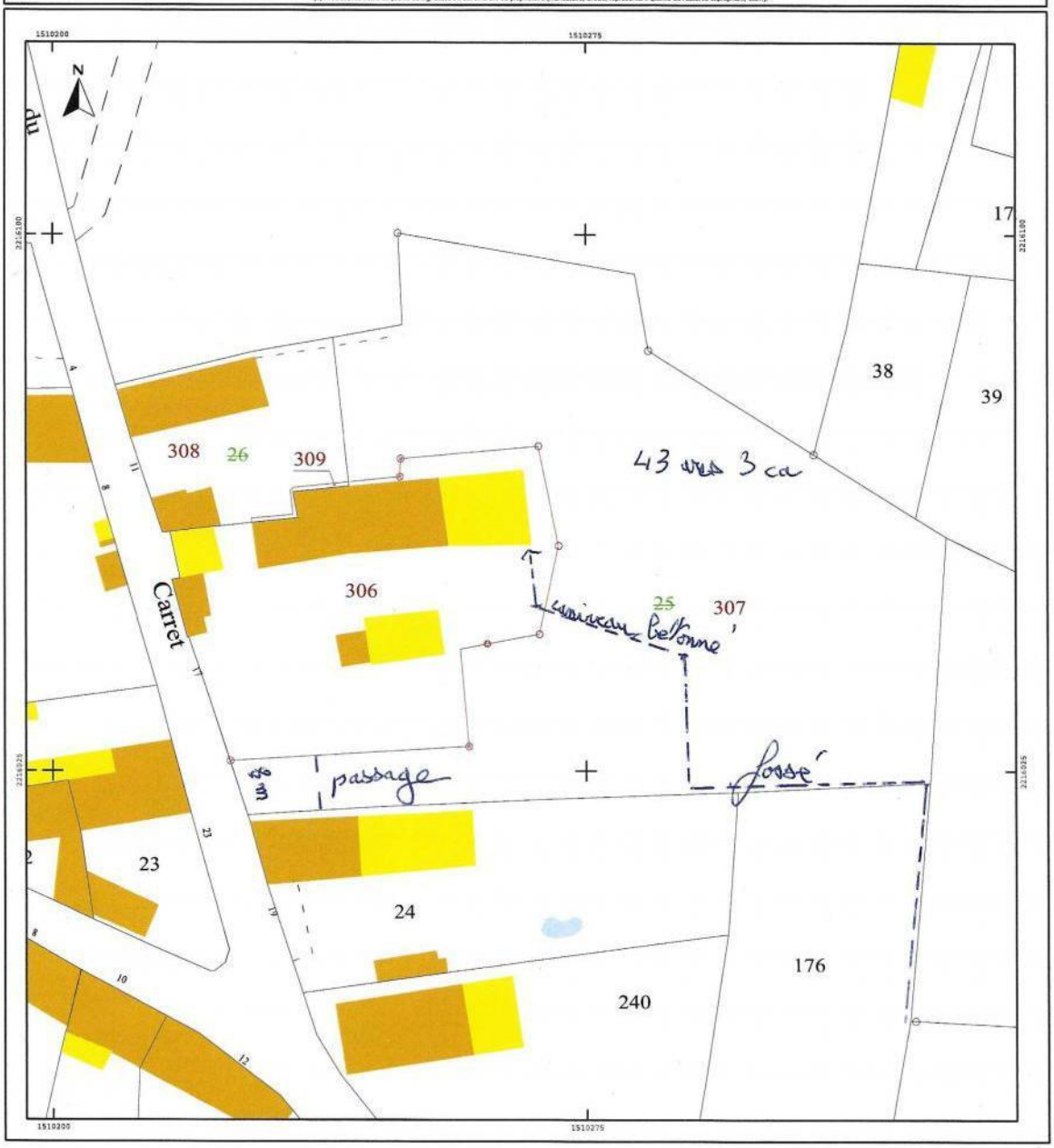
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la présente 6463.

A ----------, le ----------

Modification selon les énonciations d'un acte à publier

D'après le document d'arpentage dressé
Par Denis BERGEY (2)
Réf. : 23-219
Le 11/10/2023

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc ...)
(3) Préciser les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...).





Société Pyrénéenne de Travaux Publics

SOPYTRAP
ZI Ouest - Quartier La Garenne
31800 SAINT-GAUDENS
Tél : 0561890404 - Port : 0685200539
sopytrap0271@orange.fr

SMABTP : CAP 2000 n° 377614Q1247000 / 001 292938/0

Facture

SAINT-GAUDENS, le 30 mai 2024

Référence : 3207

Chantier
17 Rue du Carret
31800 VILLLENEUVE DE RIVIERE

Cde Acheteur :
Chantier Villeneuve de Rivière

Mr DEYNIS Bernard
17 Rue du Carret

31800 VILLLENEUVE DE RIVIERE

N°	Désignation	Un	Quantité	P.U.	Montant H.T.	TVA
1	Installation de chantier (DICT, signalisation, transfert des engins, aire de stockage...)	U	1,00	350,00	350,00	1
2	Demolition trottoir	Ml	10,00	28,00	280,00	1
3	Reprise bordure double caniveau et sifflet	Ml	10,00	45,00	450,00	1
4	Couche de fondation en grave concassée 0/80	M3	20,00	48,00	960,00	1
5	Grave 0/20 calcaire pour couche de base épaisseur 10cm	M3	4,00	52,65	210,60	1
6	Fourniture enrobés BBCS 0/10 140KG/M2	M2	50,00	50,00	2 500,00	1
7	Fourniture et pose d'un IPN longueur 3 mètres	U	3,00	140,00	420,00	1

SOPYTRAP
TP Goudronnage - Maçonnerie
ZI Ouest - Quartier La Garenne
31800 SAINT GAUDENS
Tél. 05 61 89 04 04 - Fax 05 61 95 19 67
SIRET 398 156 497 00016
TVA Intracom FR 57 398 156 497

Total H.T.	**5 170,60**
TVA $_1$: 20,00 %	**1 034,12**
Total T.T.C.	6 204,72
Net à payer (Euro)	**6 204,72**

IBAN : FR76 1310 6005 0010 3227 6115 142 - BIC : AGRIFRPP831

Règlement : Chèque ou Virement
Pas d'escompte pour paiement anticipé
Pénalité de retard : 3 fois le taux d'intérêt légal en vigueur
En cas de retard de paiement, une pénalité forfaitaire de 40 euros sera due au titre des frais de recouvrement.

Comptant : 6 204,72 €

Virement fait le 31/05/2024

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES
4 rue de la République BP70205 31806 Saint-Gaudens Cedex
Commune de Villeneuve-de-Rivière (31800)

ARRÊTÉ INTERCOMMUNAL
N°V-2023-05-24

AUTORISATION DE VOIRIE POUR CRÉATION D'ACCÉS

17 Rue du Carret - parcelle cadastrale section : AK numéro : 25

La Présidente de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges, Madame Magali GASTO OUSTRIC.

VU la demande déposée en mairie le 11/05/2023,
par laquelle **Mr DEYNIS Bernard** 7 Rue des Caussades 31800 Saint-Gaudens, sollicite sur le domaine public au droit de la parcelle cadastrale section AK n°25, 17 Rue du Carret 31800 Villeneuve-de-Rivière, **l'autorisation de voirie pour création d'accès.**

VU la loi modifiée n°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des collectivités locales,
VU le Code de la Voirie Routière ;
VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU l'arrêté préfectoral portant règlement sur la conservation et la surveillance des voies communales,
VU le plan de situation fourni dans la demande,
VU l'état des lieux,
VU l'avis favorable de Madame le Maire de **VILLENEUVE-DE-RIVIÈRE,**

ARRÊTÉ

Article 1 - Autorisation
Le bénéficiaire est autorisé à exécuter les travaux énoncés dans sa demande à partir du 01/06/2023, à charge pour lui de se conformer aux dispositions des articles suivants.

Article 2 : Prescriptions techniques sur le domaine public

-Prescriptions techniques pour création d'accès sur le domaine public
L'accès à la parcelle **AK25** sera réalisé à **l'emplacement sollicité et défini** dans la demande et **mis en œuvre dans les règles de l'art.**

Type de remblaiement pour l'accès : enrobé à chaud ép : 6cm sur GNT B 0/31,5 (remblai d'enrobage).
Compactage du remblai par couches successives (qualité de compactage Q2 pour la partie supérieure de remblai).

Réalisation reprise passage bateau : Décaissement propre / dépose bordures existantes / évacuation des déblais en décharge au frais de l'intervenant / fourniture et mise en œuvre double caniveau sur semelle béton C25/30/ comblement en GNT B 0/31,5 (remblai d'enrobage) avec compactage par couche de 20cm à l'aide d'un pilon ou d'une dame vibrante jusqu'à la cote -10cm.
Mise en œuvre grille fonte concave 40x40 pour reprise avaloir existant.
Le fil d'eau devra respecter la pente existante sans créer d'étranglement pour ne pas entraver le libre écoulement des eaux.
Assurer les écoulements naturels de l'eau dans l'exutoire durant toute la période des travaux.
Réfection Immédiate à l'Identique pour tous dommages éventuellement causés lors des travaux.
Panneaux d'information et signalisation chantier obligatoires durant toute la période des travaux.

Structure de chaussée *si impactée* : 5cm BBSG 0/10 + 6cm GE 0/10 sur GNT B 0/20 (qualité de compactage Q2 pour l'assise de chaussée et qualité de compactage Q3 pour la partie supérieure de remblai).
Redécoupage à +10cm minimum de part et d'autre des bords de tranchées pour reprise de la couche de roulement en BBSG 0/10 sur chaussée si impactée par travaux (Ces travaux de réfection tranchées se réaliseront sans creux ni saillie.

L'ensemble des ouvrages est à la charge du pétitionnaire qui en assurera la conservation et l'entretien courant.

Le pétitionnaire sera tenu de réparer tous les dommages qui auraient pu être causés à la chaussée.

Le bénéficiaire sera tenu à réquisition du gestionnaire de la voirie de remplacer les ouvrages implantés qui s'avéreraient sous-dimensionnés du fait de la modification des débits d'eau supportés par le fossé ainsi busé. Ils seront tenus de réparer tous les dommages qui auraient pu être causés à la chaussée.

Article 3 - Délai de validité
La présente autorisation devra être utilisée dans le délai de **UN AN** à compter de la date de sa délivrance, dans le cas où aucune modification des lieux n'interviendrait sur cette période. A défaut, une nouvelle demande devra être effectuée.

Article 4 - Formalités d'urbanisme
Le présent arrêté ne dispense pas le bénéficiaire de procéder, si nécessaire, aux formalités d'urbanisme prévues par le code de l'urbanisme.

Article 5 - Sécurité et signalisation de chantier
Le bénéficiaire devra signaler son chantier conformément à la réglementation en vigueur.

Article 6 - Responsabilité
Cette autorisation est délivrée à titre personnel et ne peut être cédée.

Le demandeur doit réaliser une DT DICT avant tout commencement de travaux pour repérage et marquage des réseaux existants sur domaine public.

Son titulaire est responsable tant vis-à-vis de la collectivité représentée par le signataire que vis-à-vis des tiers, des accidents de toute nature qui pourraient résulter de la réalisation de ses travaux ou de l'installation de ses biens mobiliers.

Dans le cas où l'exécution de l'autorisation ne serait pas conforme aux prescriptions techniques définies précédemment, le bénéficiaire sera mis en demeure de remédier aux malfaçons, dans un délai au terme duquel le gestionnaire de la voirie se substituera à lui. Les frais de cette intervention seront à la charge du bénéficiaire et récupérés par l'administration comme en matière de contributions directes.

~~Il se devra d'entretenir l'ouvrage implanté sur les dépendances domaniales, à charge pour lui de solliciter l'autorisation~~ d'intervenir pour procéder à cet entretien, du signataire du présent arrêté.

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 7 - Validité et renouvellement de l'arrêté remise en état des lieux
La présente autorisation est délivrée à titre précaire et révocable, et ne confère aucun droit réel à son titulaire : elle peut être retirée à tout moment pour des raisons de gestion de voirie sans qu'il puisse résulter, pour ce dernier, de droit à indemnité.

En cas de révocation de l'autorisation, son bénéficiaire sera tenu, si les circonstances l'exigent, de remettre les lieux dans leur état primitif dans le délai d'un mois à compter de la révocation. Passé ce délai, en cas d'inexécution, procès-verbal sera dressé à son encontre, et la remise en état des lieux sera exécutée d'office aux frais du bénéficiaire de la présente autorisation.

Le gestionnaire de voirie se réserve le droit de demander le déplacement des ouvrages autorisés aux frais de l'occupant, dès lors que des travaux de voirie s'avéreront nécessaires.

Article 8 - Prescriptions de police
Pendant la durée des travaux, les prescriptions de circulation sur domaine public sont imposées sur l'arrêté municipal transmis par la commune.

- **Voir arrêté municipal**

Fait à SAINT-GAUDENS, le 24/05/2023

La Vice-Présidente de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges, élue à la Voirie

Marie-Hélène FONTANEAU

La présente décision pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans les deux mois à compter de sa notification.

Mr DEYNIS Bernard
7 rue des caussades
31800 Saint Gaudens

Saint Gaudens le 23/10/2024

Monsieur le Président de la Commision
d'enquête de PLUi et Plaine de Garonne
Mairie de Saint Gaudens
Rue du Goumext
31800 SAINT GAUDENS

objet : observation et réclamation du PLUI de Villeneuve de Rivière

Monsieur le Président,

Suite à la publication du PLUi je viens vous informer de mon mécontentement du changement d'affectation concernant deux parcelles situées sur la commune deVilleneuve de Rivière.

Parcelle AK 307 ;
Cette parcelle était située dans une zone U1 au centre du village dans un périmètre urbanisé.
Elle devient aujourd'hui zone agricole.
Or les réseaux d'électricité,eau et assainissement sont en périphérie immédiate.
Suite à la vente de la maison attenante il n'était plus possible d'y accéder.
Aussi ayant obtenu l'autorisation de voirie pour la création de l'accès à la rue du carret, j'ai effectué les travaux pour créer cet accès .

Ci-joint :
arrêté intercommunal du 24/05/2023
facture des travaux (SOPYTRAP)
Extrait Plan Cadastal

En devenant zone agricole, il va être très difficile de l'exploiter compte tenu des difficultés rencontrées avec les riverains mitoyens (sulfatage , épandage d'engrais bruit de machines agricoles.)
Parmi les riverains il y a un Gite.
De plus un caniveau bétonné traverse cette parcelle pour l'évacuation des eaux pluviales de plusieurs maisons avoisinantes.
De plus pour nos enfants , petits enfants ce projet est très préjudiciable. Impossibilité de construire une habitation , perte de valeur après succession.

Parcelle AA106 et AA107 ;

Parcelle AA 106 : 1011m2 m'appartenant et parcelle AA107 : 930m2 appartenant à Mme SAUX Gisèle. Nous devions les regrouper pour avoir la superficie nécessaire à la construction d'une maison.
Elles étaient situées en zone U2
Le CU31585 23 P0028 opérationnel pour les deux parcelles mitoyennes, a été accordé 20/07/2023 et devrait être renouvelable en ce moment.
Nous avons réalisé l'étude de sol à nos frais ,valable 30 ans.
Elles seront les seules restantes agricoles dans cette zone.
Aucun exploitant ne travaillera pas ces deux parcelles d une superficie dérisoire de 19,41 a . Difficile d'exploiter par rapport au voisinage (bruit , sulfatage, épandage des engrais) .
J ai été informé que ces parcelles étaient devenues agricoles par un futur acquéreur intéressé pour la construction. La mairie ne nous avait pas avertis .
Or à proximité de ces deux parcelles ,actuellement une maison se construit avec assainissement individuel . (pourquoi lui et pas nous).

Par la présente lettre je vous demande de maintenir la constructibilité de ces parcelles.

Veuillez agréer , Monsieur le Président , l expression de mes sentiments distingués .

Bernard DEYNIS

E29

Date de dépôt : Le 24/10/2024 à 18h41
Lieu de dépôt : Par email
Objet : Enquête publique

Contribution : Soutien du projet du « bois des houx » dont l'objectif est de demander la révision du plan local d'urbanisme ou chaque citoyen peut répondre à l'enquête publique par courriel Bonjour, C'est avec coeur que je soutiens le projet de l'association Terre de choix Terracor pour réaliser un Tiers lieu culturel et parc ludique d'éducation à l'environnement sur la parcelle A 566 situe à Montmaurin mis à disposition de ladite association par Charles Dugros. Merci d'être avec nous. Cordialement Marie Lacoste

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

E30

Date de dépôt : Le 25/10/2024 à 10h33
Lieu de dépôt : Par email
Objet : Soutien à Terracor

Contribution : Bonjour, je soutiens le projet de l'association Terre de choix Terracor pour réaliser un tiers-lieu culturel et parc ludique d'éducation à l'environnement. Ce projet se situe sur la parcelle A566 située à Montmaurin, mise à disposition de l'association Terre de choix Terracor par monsieur Charles Dugros. Merci de tenir compte de ce courriel. Bonne journée, Béatrice Lehmann.

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

E31 - Alexia Claret

Date de dépôt : Le 25/10/2024 à 11h18
Lieu de dépôt : Par email
Objet : projet du bois des houx

Contribution : Monsieur, madame, Par ce courriel, je souhaite vous informer que je soutiens le projet de l'association Terre de choix Terracor, pour réaliser un Tiers lieu culturel et parc ludique d'éducation à l'environnement, sur la parcelle A 566 située à Montmaurin, mise à disposition de la dite association, soutenue par Charles Dugros. Bien cordialement, Je vous remercie, Alexia Claret

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

E32 - Molina Luc

Date de dépôt : Le 25/10/2024 à 14h44
Lieu de dépôt : Par email
Objet : Modification Plui

Contribution : Nous soutenons le projet de l'association Terre de choix Terracor pour réaliser un Tiers lieu culturel et parc ludique d'éducation à l'environnement sur la parcelle A 566 situe à Montmaurin mis à disposition de ladite association par Charles Dugros

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

E33

Date de dépôt : Le 25/10/2024 à 17h52
Lieu de dépôt : Par email
Objet : soutien du projet terre de choix terracor Monmaurin 31350

Contribution : Nous soutenons le projet de l'association Terre de choix Terracor pour réaliser un Tiers lieu culturel et parc ludique d'éducation à l'environnement
sur la parcelle A 566 situe à Montmaurin mis à disposition de ladite association par Charles Dugros. Dans le but d'accueillir une population de tous âges. Béatrice biardeau

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

E34

Date de dépôt : Le 25/10/2024 à 18h08
Lieu de dépôt : Par email
Objet : soutien du projet terre de choix terracor 31350 Montmaurin

Contribution : Nous soutenons le projet de l'association Terre de choix Terracor pour réaliser un Tiers lieu culturel et parc ludique d'éducation à l'environnement sur la parcelle A 566 situe à Montmaurin mis à disposition de ladite association par Charles Dugros. Dans le but d'accueillir une population de tous âges. Jean-Paul Biardeau

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

E35

Date de dépôt : Le 25/10/2024 à 21h14
Lieu de dépôt : Par email
Objet : Soutien pour un tier lieu
Contribution : Bonjour, Je soutiens le projet de l'association Terre de choix Terracor pour réaliser un Tiers lieu culturel et parc ludique d'éducation à l'environnement sur la parcelle A 566 situé à Montmaurinet mis à disposition de ladite association par Charles Dugros. Mes salutations Mme Jouve

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

E36 - Nadia Etourneau

Date de dépôt : Le 26/10/2024 à 03h48
Lieu de dépôt : Par email
Objet : Projet culturel Terre de Choix Terracor

Contribution : Bonjour Je soutiens le projet de l'association "Terre de choix Terracor", pour réaliser un Tiers lieu culturel et parc ludique d'éducation à l'environnement, sur la parcelle A 566, situé à Montmaurin et mis à disposition de ladite association par Charles Dugros. "Que la coopération soit au coeur de l'humain" Cordialement Nadia Etourneau

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

E37 - Christine GUERREIRO

Date de dépôt : Le 26/10/2024 à 18h18
Lieu de dépôt : Par email
Objet : Parcelle A566 - Montmaurin

Contribution : La parcelle A 566 située à Montmaurin, mise à disposition de l'association Terre de choix Terrac pourrait permettre de réaliser un Tiers lieu culturel et parc ludique d'éducation à l'environnement. Ce projet pe une dynamique intéressante pour tous. Christine Guerreiro

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

E38 - Vronique CASTANO
Date de dépôt : Le 28/10/2024 à 09h41
Lieu de dépôt : Par email
Objet : Requête Commune de Blajan
Contribution : Bonjour,

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

E39 - Vronique CASTANO
Date de dépôt : Le 28/10/2024 à 09h41
Lieu de dépôt : Par email
Objet : Requête Commune de Blajan
Contribution : Bonjour,

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

E40 - Vronique CASTANO

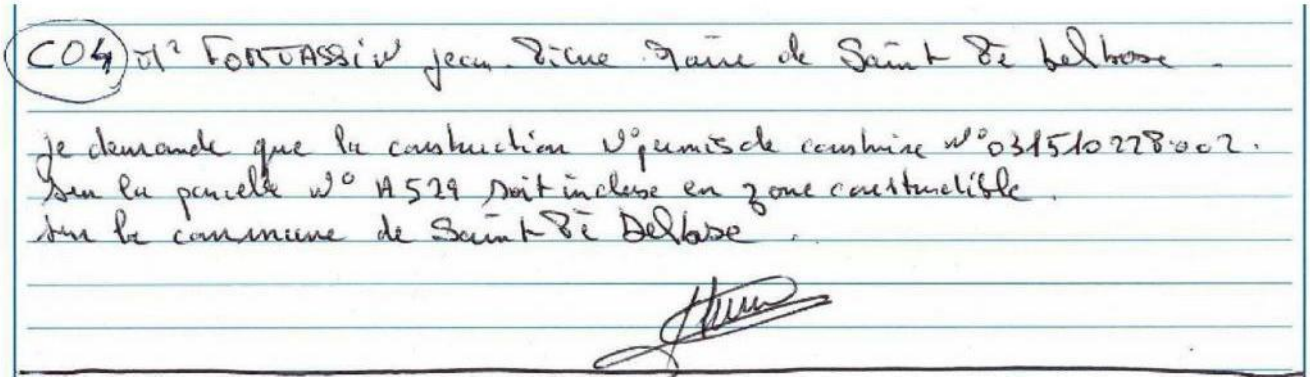
Date de dépôt : Le 28/10/2024 à 10h25
Lieu de dépôt : Par email
Objet : Requête Commune de Blajan / Jordana Milani

Contribution : Bonjour, Je dispose d'un terrain se situant sur la commune de Blajan, vous trouverez ci-dessous les références le concernant. - Propriétaire : Jeannette Jordana veuve Milani. - Parcelle : cadastrée sous le numéro B.399 d'une superficie de 2640 m2 (quartier Saint Sarran - Blajan) Selon le PLU actuel de la commune, une partie de cette parcelle se trouve en zone 1Aua constructible. De plus, un certificat d'urbanisme, toujours en cours de validité, m'a été délivré le 6 mars 2024 par le Maire de Blajan. De ce fait, je vous demande en priorité, de conserver la constructibilité de cette partie du terrain. Toutefois, une certaine logique, serait de remettre la totalité de la parcelle constructible comme auparavant, ce qui me permettrait de retrouver la valeur initiale de mon bien. En vous remerciant par avance de l'intérêt que vous porterez à ma demande, je reste disponible pour tout renseignements complémentaires. Cordialement. Jeannette Milani

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

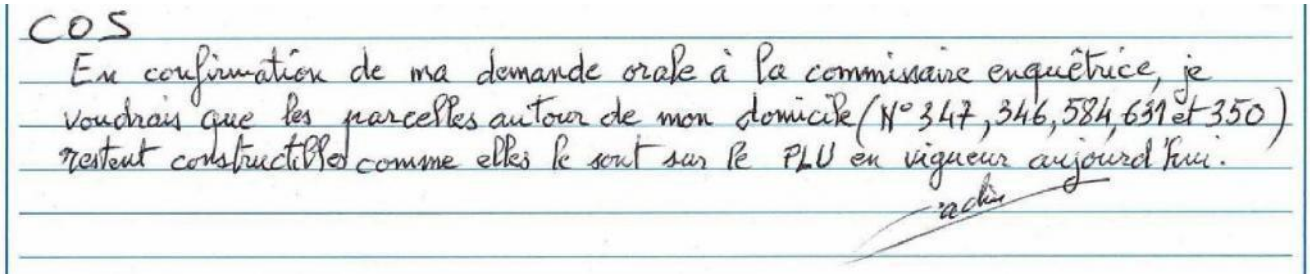
R41

Organisme : Maire
Date de dépôt : Le 25/10/2024 à 10h00
Lieu de dépôt : Sur un registre papier


C04 Mr FORTUASSIER Jean Pierre Maire de Saint Pé Delbosc.
Je demande que la construction d'une maison soit autorisée n° 031510278.002.
Sur la parcelle n° A529 soit incluse en zone constructible.
Sur la commune de Saint Pé Delbosc.

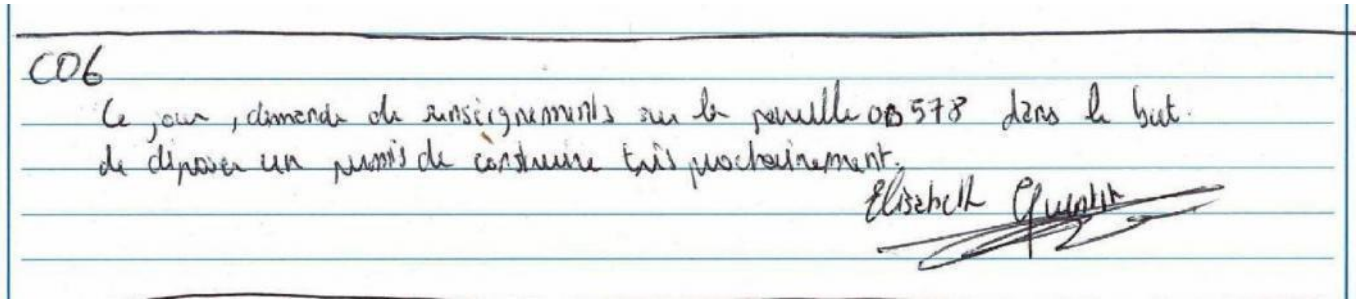
R42

Date de dépôt : Le 25/10/2024 à 10h00
Lieu de dépôt : Sur un registre papier


C05
En confirmation de ma demande orale à la commissaire enquêtrice, je voudrais que les parcelles autour de mon domicile (N° 347, 346, 584, 631 et 350) restent constructibles comme elles le sont sur le PLU en vigueur aujourd'hui.

R43

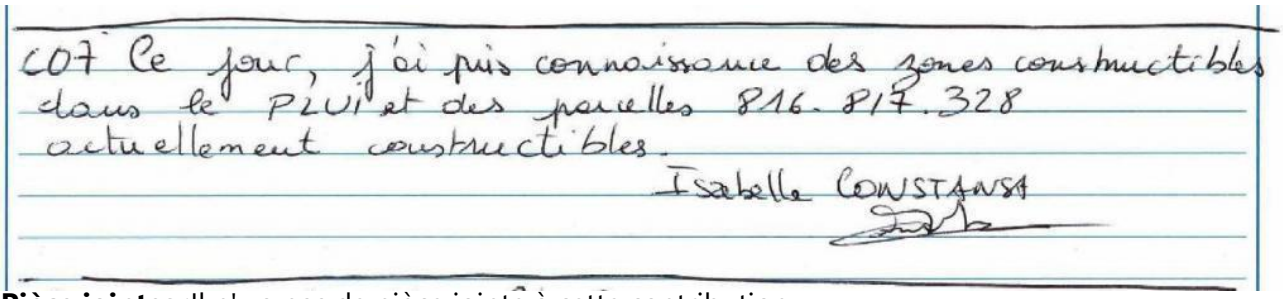
Date de dépôt : Le 25/10/2024 à 10h00
Lieu de dépôt : Sur un registre papier


C06
Ce jour, demande de renseignements sur la parcelle OB 578 dans le but de déposer un permis de construire très prochainement.
Elisabeth Chevalier

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

R44 - Isabelle

Date de dépôt : Le 25/10/2024 à 10h00 **Lieu de dépôt** : Sur un registre papier



C07 Ce jour, j'ai pris connaissance des zones constructibles dans le PLUi et des parcelles 816. 817. 328 actuellement constructibles.

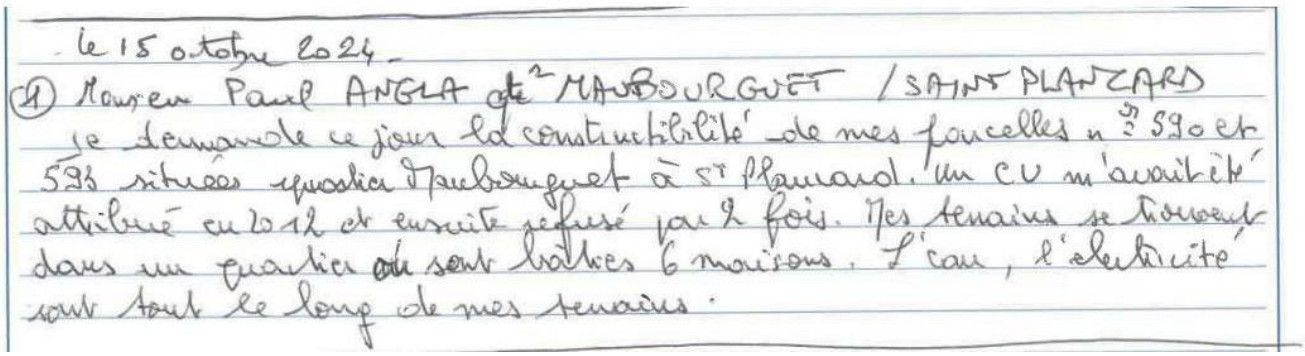
Isabelle CONSTANSA

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

R45 - Paul

Date de dépôt : Le 15/10/2024 à 10h00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier



le 15 octobre 2024

(1) Monsieur Paul ANGLA de MAUBOURGUET / SAINT PLANCARD

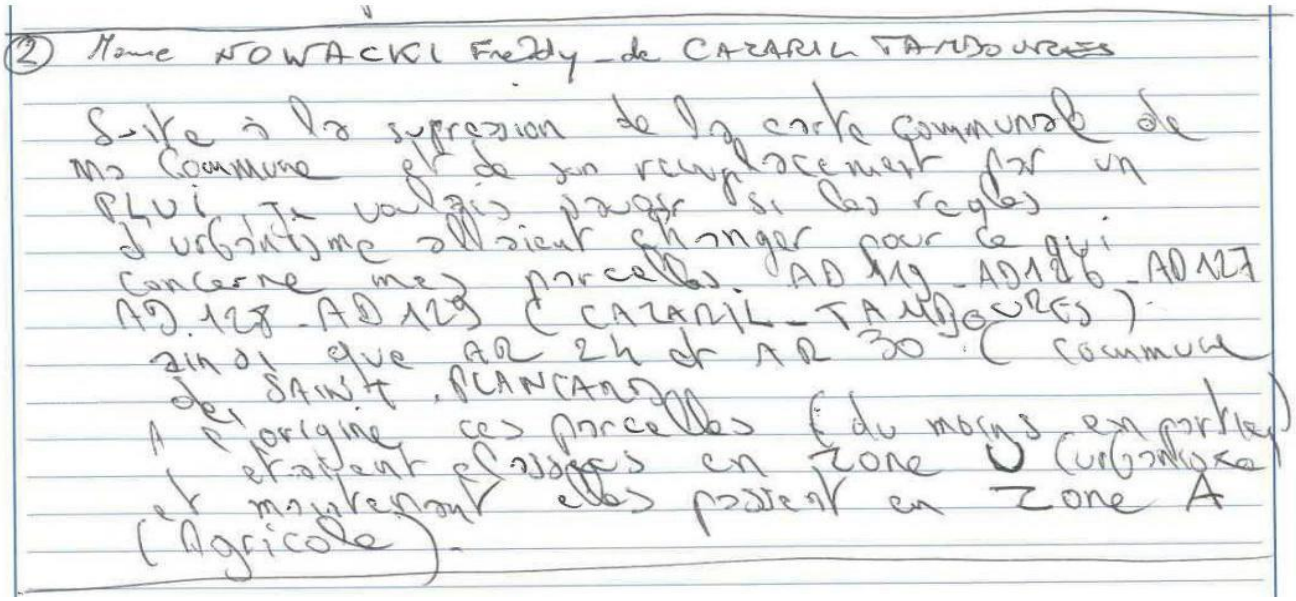
Je demande ce jour la constructibilité de mes parcelles n° 590 et 593 situées quartier Maubourguet à St Plancard. Un CU m'avait été attribué en 2012 et ensuite refusé par 2 fois. Mes terrains se trouvent dans un quartier où sont bâties 6 maisons. L'eau, l'électricité sont tout le long de mes terrains.

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

R46

Date de dépôt : Le 15/10/2024 à 10h00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier



(2) Mme NOWACKI Freddy de CAZARIL TAMBOURÈS

Suite à la suppression de la carte communale de ma commune et de son remplacement par un PLUi. Je voulais savoir si les règles d'urbanisme allaient changer pour le PLUi concernant mes parcelles AD 119 - AD 126 - AD 127 AD 128 - AD 129 (CAZARIL - TAMBOURÈS) ainsi que AR 24 et AR 30 (commune de SAINT PLANCARD)

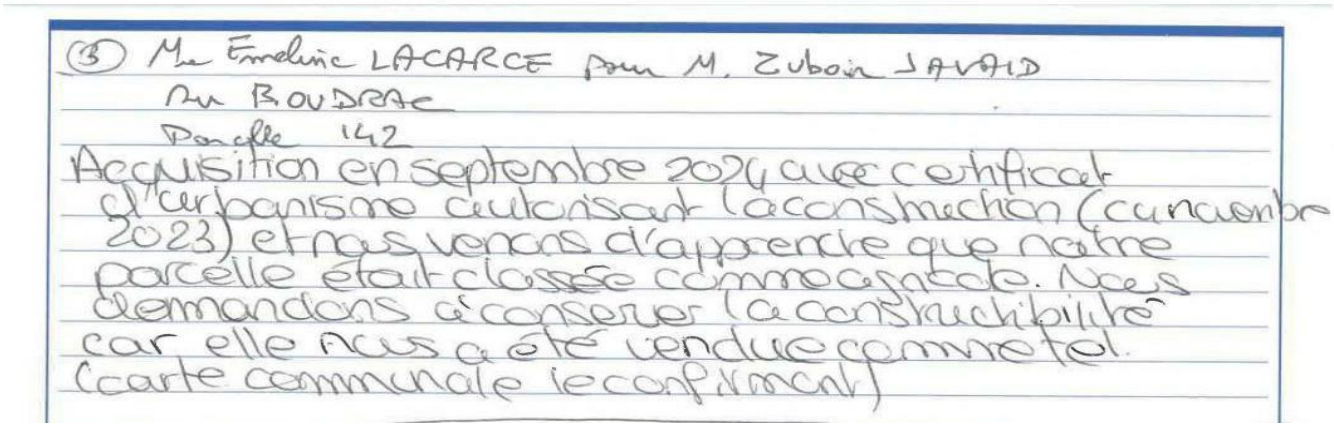
A l'origine ces parcelles (du moins en partie) étaient classées en zone U (urbanisée) et maintenant elles passent en zone A (Agricole).

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

R47

Date de dépôt : Le 15/10/2024 à 10h00 **Lieu de dépôt** :

Sur un registre papier

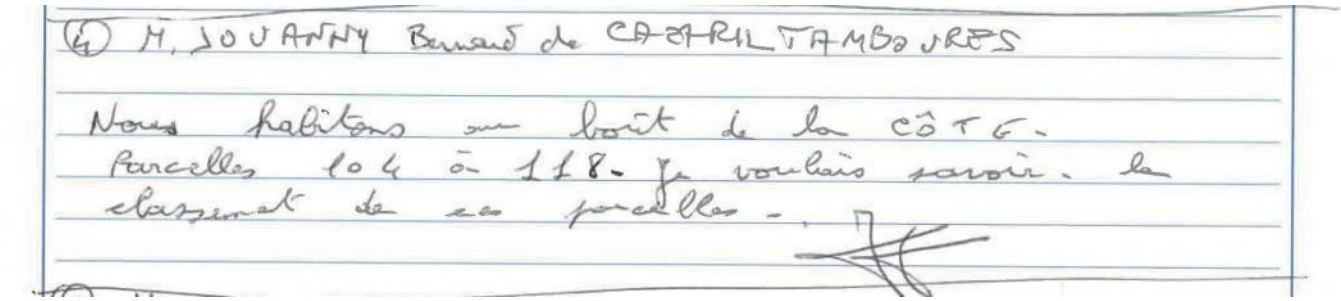

③ Me Emeline LACARCE pour M. Zubair JAVAID
Au BOUSRAC
Parcelle 142
Acquisition en septembre 2024 avec certificat d'urbanisme autorisant la construction (janvier 2023) et nous venons d'apprendre que notre parcelle était classée comme agricole. Nous demandons à conserver la constructibilité car elle nous a été vendue comme tel. (carte communale le confirmant)

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

R48 - Bernard

Date de dépôt : Le 15/10/2024 à 10h00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier

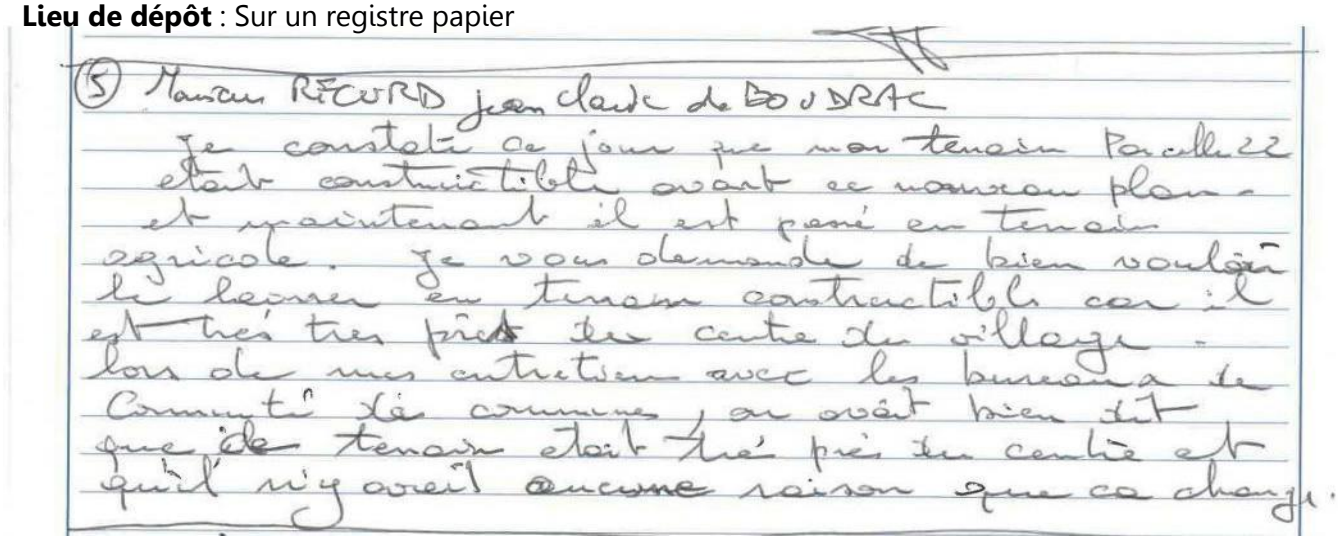

④ M. JOUANNY Bernard de CAPRILTAMBOURES
Nous habitons au bout de la CÔTE.
Parcelles 104 à 118. Je voulais savoir le classement de ces parcelles.

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

R49 - Jean-Claude

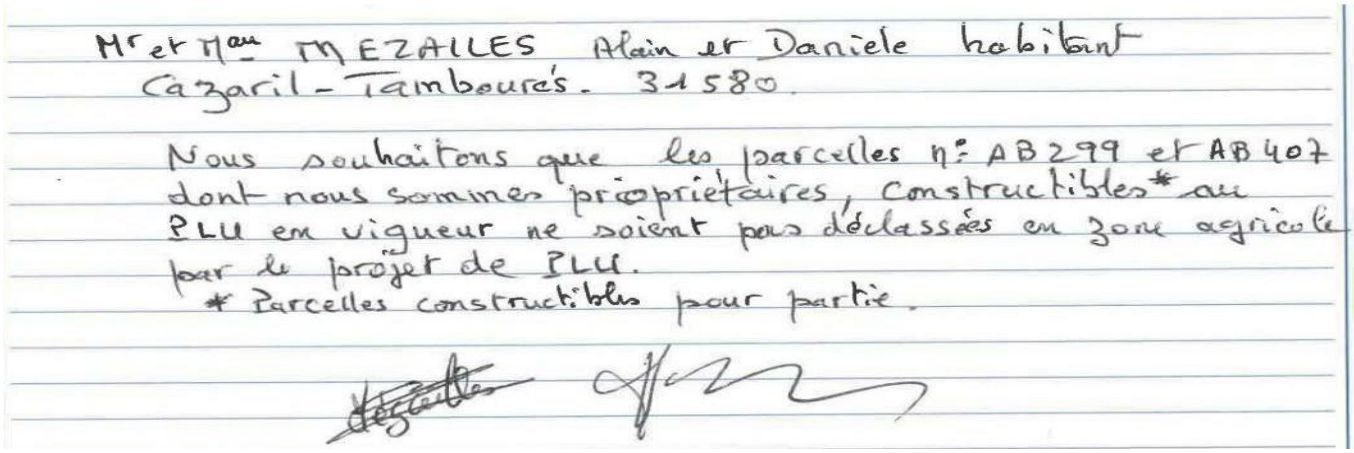
Date de dépôt : Le 15/10/2024 à 10h00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier


⑤ Monsieur RECORD Jean Claude de BOUSRAC
Je constate ce jour que mon terrain Parcelle 22 était constructible avant ce nouveau plan et maintenant il est passé en terrain agricole. Je vous demande de bien vouloir le laisser en terrain constructible car il est très très près des centre du village. Lors de mes entretiens avec les bureaux de Communauté des communes, on avait bien dit que le terrain était très près du centre et qu'il n'y aurait aucune raison que ça change.

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

R50 - Alain / Danielle
Date de dépôt : Le 25/10/2024 à 10h00
Lieu de dépôt : Sur un registre papier



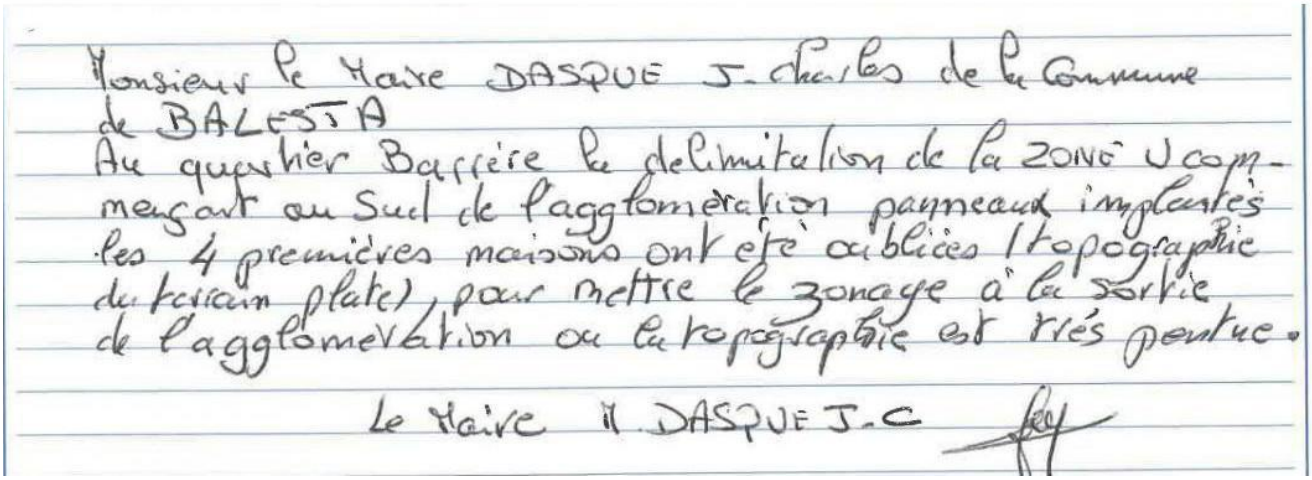
Mr et Mme MEZAILLES Alain et Daniele habitant Cazaril-Tambourès. 31580.

Nous souhaitons que les parcelles n°: AB 299 et AB 407 dont nous sommes propriétaires, constructibles* au PLU en vigueur ne soient pas déclassées en zone agricole par le projet de PLU.

* Parcelles constructibles pour partie.

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

R51 - Jean-Charles Organisme : Maire de Balesta
Date de dépôt : Le 25/10/2024 à 0h00
Lieu de dépôt : Sur un registre papier



Monsieur le Maire DASQUE J. Charles de la Commune de BALESTA

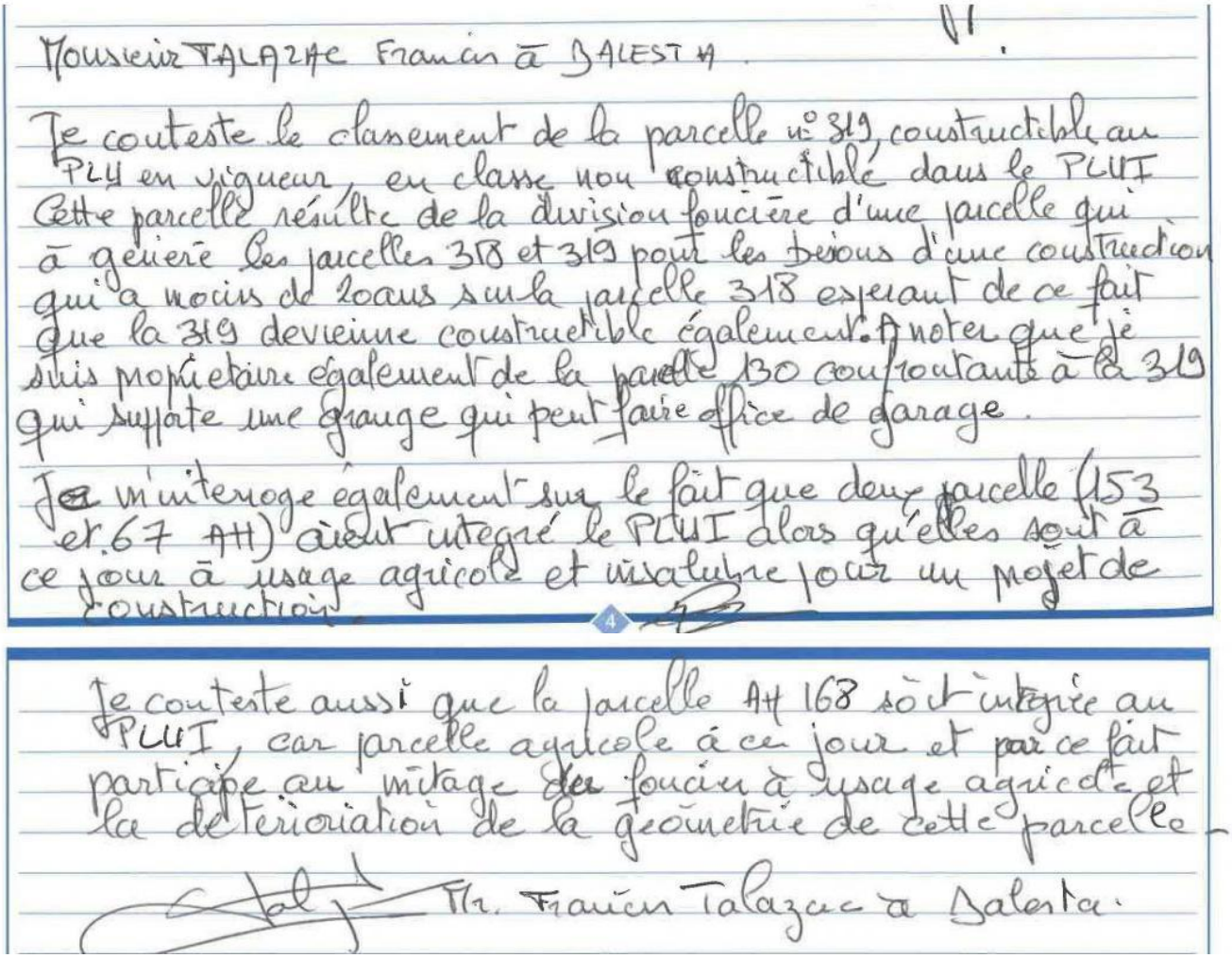
Au quartier Barrière la delimitation de la ZONE U commençant au Sud de l'agglomération panneaux implantés les 4 premières maisons ont été oubliées (topographie du terrain plate) pour mettre le zonage à la sortie de l'agglomération ou la topographie est très pentue.

Le Maire M. DASQUE J.C

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

R52 - Francis

Date de dépôt : Le 25/10/2024 à 10h00 **Lieu de dépôt** : Sur un registre papier



Monsieur TALAZAC Francis à SALEST M.

Je conteste le classement de la parcelle n° 319, constructible au PLU en vigueur, en classe non constructible dans le PLUI Cette parcelle résulte de la division foncière d'une parcelle qui a généré les parcelles 318 et 319 pour les besoins d'une construction qui a mobilisé 20ares sur la parcelle 318 espérant de ce fait que la 319 devienne constructible également. A noter que je suis propriétaire également de la parcelle 130 contiguë à la 319 qui supporte une grange qui peut faire office de garage.

Je m'interroge également sur le fait que deux parcelle (153 et 67 AH) aient intégré le PLUI alors qu'elles sont à ce jour à usage agricole et insalubre pour un projet de construction.

4

Je conteste aussi que la parcelle AH 168 soit intégrée au PLUI, car parcelle agricole à ce jour et par ce fait participe au mitage des foncier à usage agricole et la détérioration de la géométrie de cette parcelle.

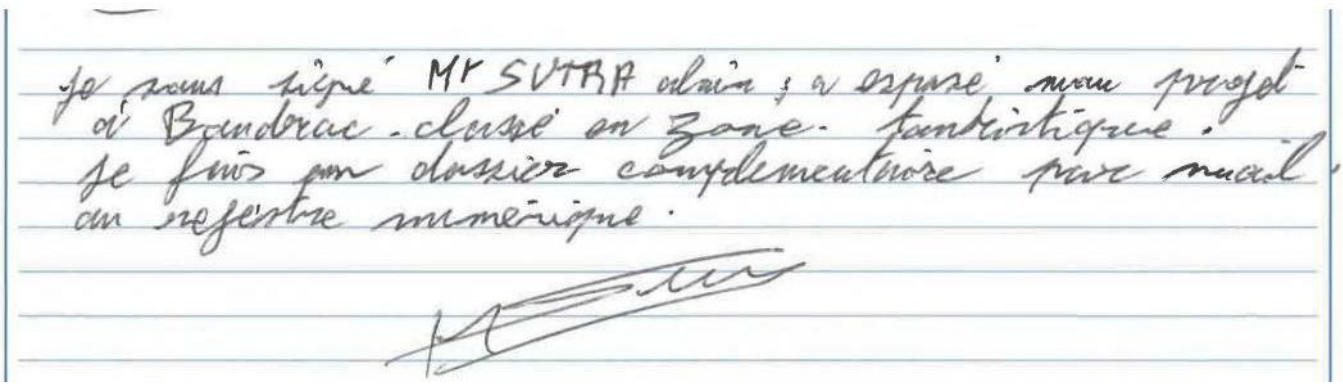
Mr. Francis Talazac à Salesta.

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

R53

Date de dépôt : Le 25/10/2024 à 10h00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier

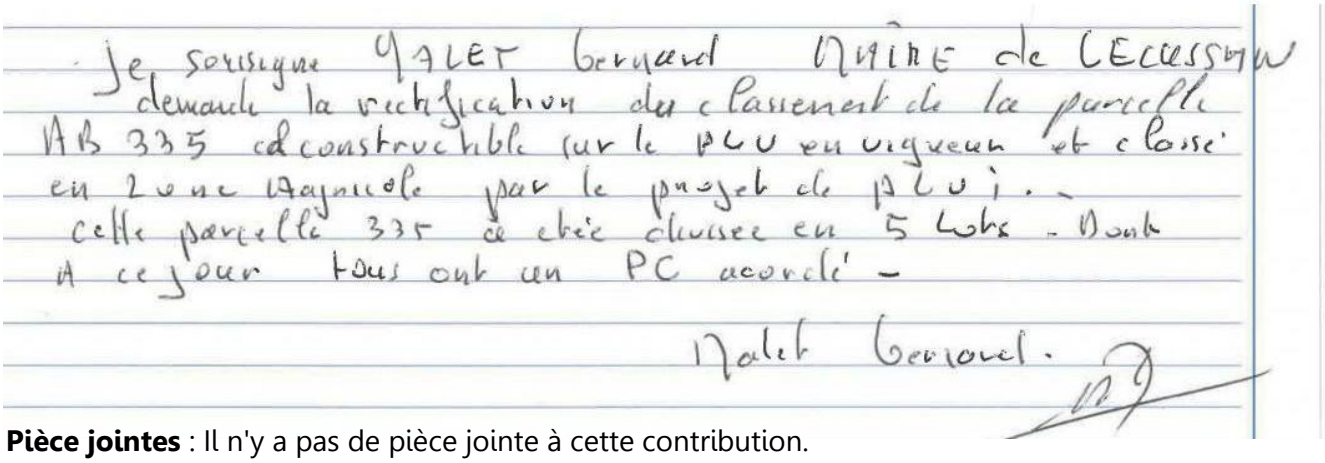


je vous fais part Mr SUTRA Alain, a exposé mon projet de Bandrac - classé en Zone touristique. je fais un dossier complémentaire pour mail, au registre numérique.

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

R54 - Bernard

Organisme : Maire de LECUSSAN
Date de dépôt : Le 25/10/2024 à 10h00
Lieu de dépôt : Sur un registre papier



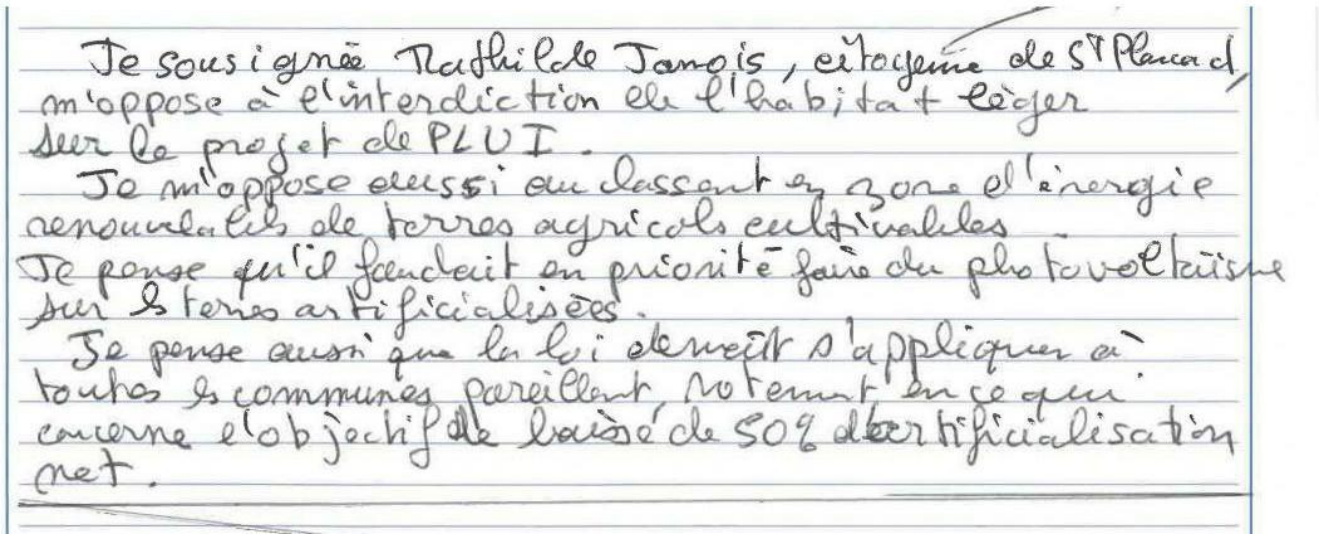
Je soussigné MALET Bernard MAIRE de LECUSSAN demande la rectification du classement de la parcelle AB 335 constructible sur le PLU en vigueur et classé en zone Agricole par le projet de PLUi.
Cette parcelle 335 a été classée en 5 Lots. Dont A ce jour tous ont un PC accordé.

Malet Bernard.

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

R55 - Mathilde

Date de dépôt : Le 25/10/2024 à 10h00
Lieu de dépôt : Sur un registre papier



Je soussignée Mathilde Tanois, citoyenne de St Placard, m'oppose à l'interdiction de l'habitat léger sur le projet de PLUI.
Je m'oppose aussi au classement en zone d'énergie renouvelable de terres agricoles cultivables.
Je pense qu'il faudrait en priorité faire du photovoltaïque sur les terres artificialisées.
Je pense aussi que la loi devrait s'appliquer à toutes les communes pareillement, notamment en ce qui concerne l'objectif de baisse de 50% de l'artificialisation net.

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

E56 - Philippe EFT

Date de dépôt : Le 28/10/2024 à 13h39
Lieu de dépôt : Par email
Objet : Soutien au projet du Bois des Houx
Contribution : Madame, Monsieur Par ce présent mail je souhaite attirer votre attention sur le projet de l'association Terre de choix Terracor pour réaliser un Tiers lieu culturel et parc ludique d'éducation à l'environnement sur la parcelle A 566 situe à Montmaurin mis à disposition de ladite association par Charles Dugros. Je soutiens cette action citoyenne avec enthousiasme. Vous remerciant par avance de l'intérêt que vous porterez à ce courriel, recevez l'assurance de mes meilleurs sentiments

Pièce(s) jointes(s) :



E57

Date de dépôt : Le 28/10/2024 à 18h14
Lieu de dépôt : Par email
Objet : PLUI Montmaurin

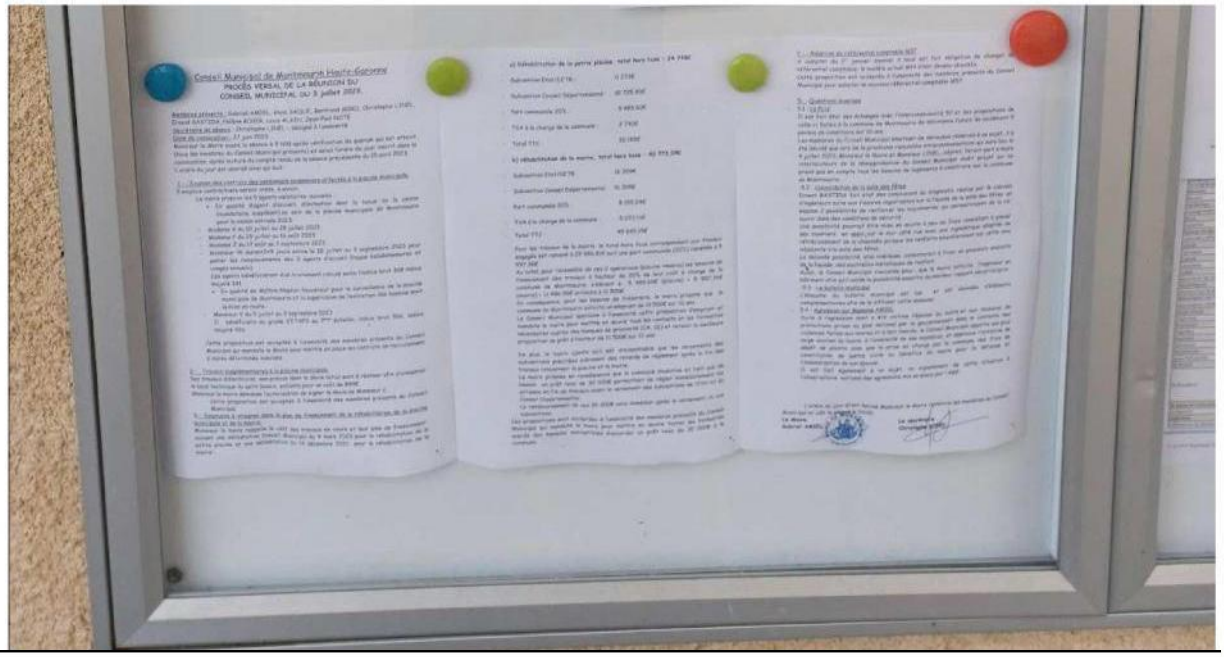
Contribution : J'ai déjà participé à plusieurs activités culturelles et botaniques au Bois des houx à Montmaurin. C'est un lieu qui mériterait de pouvoir se développer. Je soutiens le projet de l'association Terre de choix Terracor pour réaliser un Tiers lieu culturel et parc ludique d'éducation à l'environnement sur la parcelle A 566 situe à Montmaurin mise à disposition de ladite association par Charles DugrosSabrina Bonnaffé

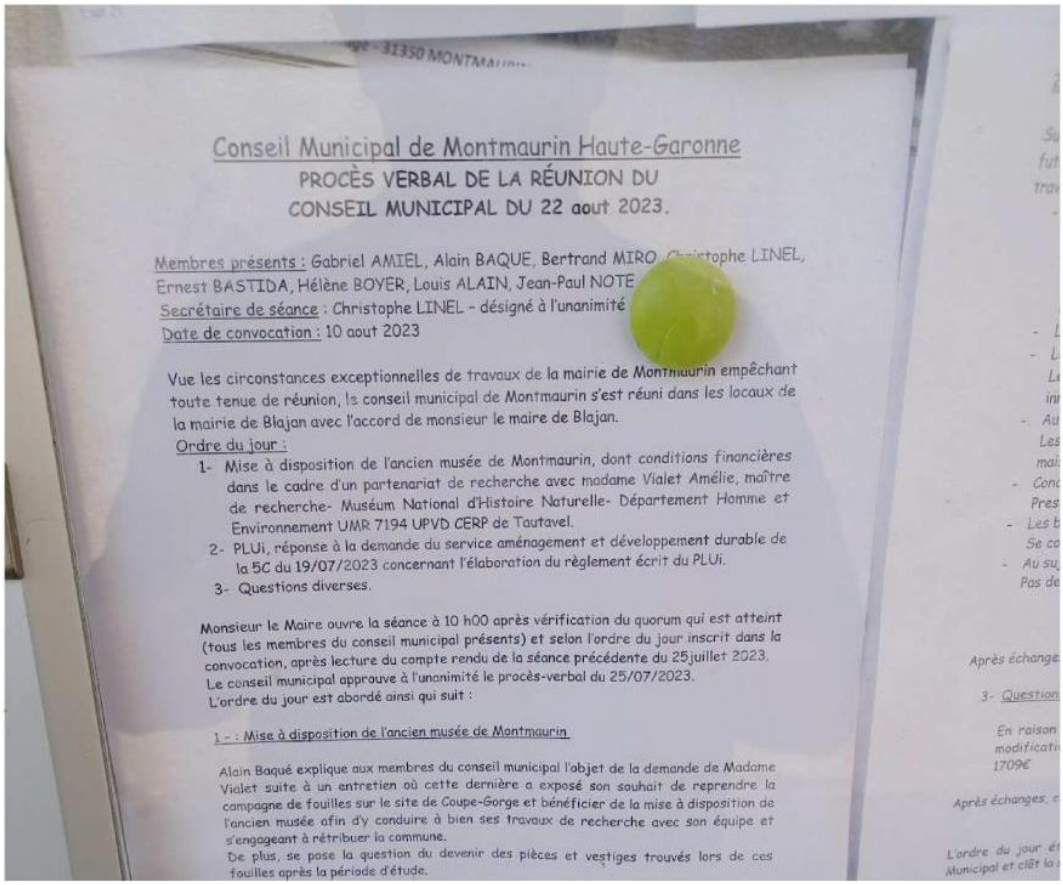
Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

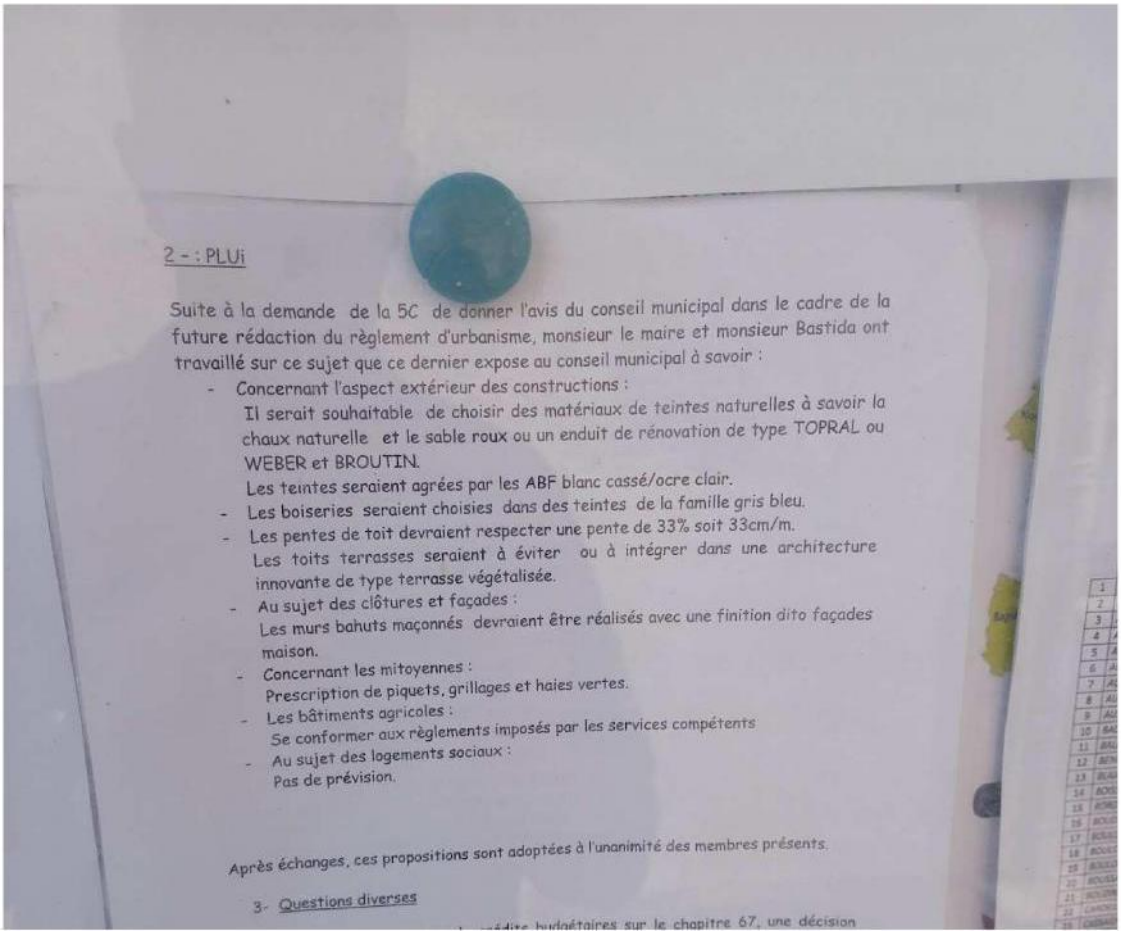
@58 - Mrs DUCASSE et DROUET Paul et Pierre - Montmaurin Date de dépôt :
Le 28/10/2024 à 19h20
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique **Objet** :
Conseiller Intéressé / Conflit d'intérêt

Contribution : Le projet du PLUi présente plusieurs orientations pour la commune de Montmaurin et se réfère à différents entretiens lors de l'année 2023. Rien ne précise avec qui ces entretiens se sont déroulés. Il ressort de la proposition un total de 9 logements dont 5 sur les secteurs D et E. Ces secteurs prenant emprise sur les parcelles B 817, B819 et B851 pour partie. Or, ces parcelles sont propriétés d'élu ou de famille proche d'élus selon les extraits de matrice cadastrale joints. Ces élus étaient présents au Conseil Municipal du 3 Juillet 23 (cf pj) et du 22 Août 23 (cd Pj) où le PLUi a été débattu. Il a été demandé à la Mairie de Montmaurin des informations sur ce sujet. Message resté sans réponse. 5 des 9 logements prévus sur Montmaurin sont donc sur des terrains de conseillers, non constructibles à ce jour et ce malgré les recommandations envoyées aux élus en Novembre 2022 (cf pièce jointe) Qui a fait partie des entretiens de l'année 2023 ? Qui a vérifié le potentiel conflit d'intérêt ? Pourquoi d'autres terrains ne sont pas retenus lors des différents entretiens ? Pourquoi la Commune de Montmaurin garde le silence sur des demandes d'extraits de documents municipaux et relatifs à la proposition du PLUi.

Pièce(s) jointes(s) :


Conseil Municipal de Montmaurin Haute-Garonne
PROCÈS VERBAL DE LA RÉUNION DU
CONSEIL MUNICIPAL DU 3 juillet 2023.


Conseil Municipal de Montmaurin Haute-Garonne
PROCÈS VERBAL DE LA RÉUNION DU
CONSEIL MUNICIPAL DU 22 aout 2023.
Membres présents : Gabriel AMIEL, Alain BAQUE, Bertrand MIRO, Christophe LINEL, Ernest BASTIDA, Hélène BOYER, Louis ALAIN, Jean-Paul NOTE
Secrétaire de séance : Christophe LINEL - désigné à l'unanimité
Date de convocation : 10 aout 2023
Vue les circonstances exceptionnelles de travaux de la mairie de Montmaurin empêchant toute tenue de réunion, le conseil municipal de Montmaurin s'est réuni dans les locaux de la mairie de Blajan avec l'accord de monsieur le maire de Blajan.
Ordre du jour :
1- Mise à disposition de l'ancien musée de Montmaurin, dont conditions financières dans le cadre d'un partenariat de recherche avec madame Vialet Amélie, maître de recherche- Muséum National d'Histoire Naturelle- Département Homme et Environnement UMR 7194 UPVD CERP de Tautavel.
2- PLUi, réponse à la demande du service aménagement et développement durable de la 5C du 19/07/2023 concernant l'élaboration du règlement écrit du PLUi.
3- Questions diverses.
Monsieur le Maire ouvre la séance à 10 h00 après vérification du quorum qui est atteint (tous les membres du conseil municipal présents) et selon l'ordre du jour inscrit dans la convocation, après lecture du compte rendu de la séance précédente du 25juillet 2023.
Le conseil municipal approuve à l'unanimité le procès-verbal du 25/07/2023.
L'ordre du jour est abordé ainsi qui suit :
1 - : Mise à disposition de l'ancien musée de Montmaurin
Alain Baqué explique aux membres du conseil municipal l'objet de la demande de Madame Vialet suite à un entretien où cette dernière a exposé son souhait de reprendre la campagne de fouilles sur le site de Coupe-Gorge et bénéficier de la mise à disposition de l'ancien musée afin d'y conduire à bien ses travaux de recherche avec son équipe et s'engageant à rétribuer la commune.
De plus, se pose la question du devenir des pièces et vestiges trouvés lors de ces fouilles après la période d'étude.



2 - : PLUi

Suite à la demande de la 5C de donner l'avis du conseil municipal dans le cadre de la future rédaction du règlement d'urbanisme, monsieur le maire et monsieur Bastida ont travaillé sur ce sujet que ce dernier expose au conseil municipal à savoir :

- Concernant l'aspect extérieur des constructions :
  Il serait souhaitable de choisir des matériaux de teintes naturelles à savoir la chaux naturelle et le sable roux ou un enduit de rénovation de type TOPRAL ou WEBER et BROUTIN.
  Les teintes seraient agrées par les ABF blanc cassé/ocre clair.
- Les boiseries seraient choisies dans des teintes de la famille gris bleu.
- Les pentes de toit devraient respecter une pente de 33% soit 33cm/m.
  Les toits terrasses seraient à éviter ou à intégrer dans une architecture innovante de type terrasse végétalisée.
- Au sujet des clôtures et façades :
  Les murs bahuts maçonnés devraient être réalisés avec une finition dito façades maison.
- Concernant les mitoyennes :
  Prescription de piquets, grillages et haies vertes.
- Les bâtiments agricoles :
  Se conformer aux règlements imposés par les services compétents
- Au sujet des logements sociaux :
  Pas de prévision.

Après échanges, ces propositions sont adoptées à l'unanimité des membres présents.

3- Questions diverses

Cœur & Coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Saint-Gaudens, le 8 novembre 2022

Affaire suivie par : Nadine Lozes
Responsable service aménagement durable du territoire
n.lozes@la5c.fr
Tél. 05 61 89 21 42

Mesdames, Messieurs les élus municipaux

Nos réf. : MGO/SB/NL/20221108
Objet : Elaboration des PLUi – Conseiller intéressé et conflit d'intérêt

Madame, Monsieur,

L'élaboration de nos PLUi entre dans la phase de traduction règlementaire qui sera l'occasion de définir des règles de constructibilité à la parcelle près. Lors des travaux, sur le zonage, le règlement écrit et les orientations d'aménagement et de programmation, nous aurons à assumer des arbitrages qui impliquent une nécessaire prise de hauteur au-delà des intérêts particuliers et de nos intérêts personnels.

Aussi, afin de se prémunir d'un vice de procédure pouvant entrainer l'annulation de nos PLUi, ou de la mise en cause d'élus pour prise illégale d'intérêt, je souhaite vous informer par la présente des précautions à prendre pour éviter tout conflit d'intérêt.

LA NOTION DE CONSEILLER INTÉRESSÉ

La charte de l'élu local (article L.1111-1-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT)) précise que « *Dans l'exercice de son mandat, l'élu local poursuit le seul intérêt général, à l'exclusion de tout intérêt qui lui soit personnel, directement ou indirectement, ou de tout autre intérêt particulier.* »

En application de l'article L.2131-11 du CGCT, « *sont illégales les délibérations auxquelles ont pris part un ou plusieurs membres du conseil, intéressés à l'affaire qui en font l'objet, soit en leur nom personnel, soit comme mandataires* ». Le juge précise que deux conditions cumulatives peuvent remettre en question la légalité d'une délibération au motif de l'implication d'un élu intéressé dans la décision prise :

L'élu doit avoir un intérêt personnel dans l'affaire soumise à délibération ;
L'élu concerné doit exercer une influence sur la décision.

1. Sur l'intérêt personnel

L'élu intéressé est celui qui présente un intérêt particulier distinct de celui des autres habitants ou contribuables de la commune ou un intérêt personnel qui se distingue de l'intérêt général poursuivi par la commune ou l'intercommunalité. Il peut s'agir d'intérêts pécuniaires, patrimoniaux, familiaux ou, personnels que l'élu entend favoriser dans le cadre de sa fonction officielle.

Le fait d'être propriétaire foncier sur la communauté de communes n'est pas une circonstance de nature, à elle seule, à faire regarder un conseiller comme personnellement intéressé à l'affaire. La localisation et le caractère stratégique des propriétés doivent être étudiés, tout comme l'impact potentiel du futur PLUi sur ces dernières.

Concrètement, dans le cadre de l'élaboration de nos PLUi où la modération de la consommation foncière sera de mise, des élus peuvent avoir un intérêt personnel s'ils sont propriétaires de terrains stratégiques (à proximité des bourgs ou des hameaux) susceptibles de devenir ou d'être maintenus constructibles via le PLUi. De la même manière, des élus propriétaires de biens bâtis ne souhaitant pas de développement urbain, pourtant cohérent, à proximité de leurs propriétés peuvent également se retrouver dans une situation personnelle incompatible avec leur implication dans les études sur l'élaboration des PLUi.

Au-delà de la notion de propriété, peut être intéressé l'élu qui profiterait de sa position pour orienter les choix du PLUi vers la mise en œuvre d'une règlementation favorable à son activité professionnelle ou son investissement associatif au-delà de toute considération d'intérêt général.

Cette notion d'intérêt personnel ne se limite pas à l'élu, elle s'étend aussi à sa famille proche (parents, enfants, conjoint...).

2. Sur l'influence des décisions prises

En participant au vote d'une délibération en lien avec un document d'urbanisme, un élu propriétaire d'une parcelle concernée par une évolution favorable exerce une influence effective sur la décision. Cette situation peut entrainer l'annulation de la délibération ainsi que des poursuites pénales contre l'élu en question. Si dans ce cas, l'influence sur la décision prise est directe, en matière de documents d'urbanisme, le juge tend également à élargir la notion d'influence à d'autres phases de la procédure, au-delà de la simple délibération.

Le juge apprécie, à chaque cas d'espèce, si la participation de l'élu a été de nature à lui permettre d'exercer une influence lors de l'élaboration de la décision. Il en ressort que l'implication active d'un élu aux groupes de travail sur l'élaboration d'un document d'urbanisme, ou que son influence au moment des débats peut suffire à rendre illégale la délibération même s'il ne prend pas part au vote. De la même manière, la simple présence à la séance du conseil municipal ou communautaire de l'élu dit intéressé, même si elle n'est pas interdite, peut être considérée par la jurisprudence comme ayant influencé la délibération et plus précisément le résultat du vote. Il faut retenir que l'élu intéressé ne doit pas avoir une influence sur ses collègues à quelque stade que ce soit de la préparation, des débats ou de l'adoption des délibérations en lien avec le PLUi.

En résumé, afin d'assurer la légalité juridique de l'élaboration des PLUi et d'éviter d'éventuelles poursuites, les élus intéressés ne doivent ni participer aux réunions de travail sur la traduction règlementaire, ni assister à l'adoption des délibérations du conseil municipal et du conseil communautaire relatives au PLUi, ni participer à des réunions préparatoires comme les conférences des maires.

Après sa prise de recul sur les décisions en lien avec le PLUi, l'élu intéressé peut s'exprimer et intervenir au même titre que tout administré dans le cadre de la concertation et de l'enquête publique. Sa situation ne peut conduire à un traitement particulier que ce soit en sa faveur ou en sa défaveur.

Nos services se tiennent à votre disposition pour toute information complémentaire sur ce sujet.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes sincères salutations.

Cordialement,

La Présidente,

Magali GASTO OUSTRIC

E59 - Yahoo.com

Date de dépôt : Le 28/10/2024 à 19h21
Lieu de dépôt : Par email
Objet : projet du « bois des houx »

Contribution : Nous soutenons le projet de l'association Terre de choix Terracor pour réaliser un Tiers lieu culturel et parc ludique d'éducation à l'environnement sur la parcelle A 566 situe à Montmaurin mis à disposition de ladite association par Charles Dugros

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

@60 - DUCASSE et DROUET Paul et Pierre - Montmaurin Date de dépôt : Le 28/10/2024 à 19h22
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique **Objet** :
Montmaurin - Pollution des sols

Contribution : Le projet de PLUi pour la commune de Montmaurin ne fait pas état d'une potentielle pollution des sols suite à la fiche Basias (cf pièce jointe). DOssier Basias MPY3108427 Toutefois le secteur A est lui, contigu à la parcelle B667 et rien n'est présenté dans le dossier du PLUI

Pièce(s) jointes(s) :

MPY3108427

Fiche Détaillée

Pour connaitre le cadre réglementaire et la méthodologie de l'inventaire historique régional, consultez le préambule départemental.

1 - Identification du site

Unité gestionnaire : MPY
Date de création de la fiche : (*) 14/03/2003
Raison(s) sociale(s) de l'entreprise :

Raison sociale	Date connue (*)
BENAC / DLI	

Etat de connaissance : Inventorié

2 - Consultation à propos du site

Consultation des services déconcentrés de l'Etat ou collectivités territoriales :

Nom du service	Consultation du service	Date de consultation du service (*)	Réponse du service	Date de réponse du service (*)
MAIRIE	Oui	12/09/2003		

3 - Localisation du site

Code INSEE : 31385
Commune principale : MONTMAURIN (31385)

4 - Propriété du site

5 - Activités du site

Etat d'occupation du site : Activité terminée
Date de première activité : (*) 01/01/1111
Origine de la date : RD=Récépissé de déclaration
Historique des activités sur le site :

N° activité	Libellé activité	Code activité	Date début (*)	Date fin (*)	Importance	groupe SEI	Date du début	Ref. dossier	Autres infos
1	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	V89.03Z	01/01/1111		Déclaration	1er groupe	RD=Récépissé de déclaration	FICHIER ICPE PREF 31 ARCHIVES -	

Exploitant(s) du site :

Nom de l'exploitant ou raison sociale	Date de début d'exploitation (*)	Date de fin d'exploitation (*)
BENAC	01/01/1111	

6 - Utilisations et projets

7 - Utilisateurs

8 - Environnement

9 - Etudes et actions

.

10 - Document(s) associé(s)

11 - Bibliographie

Source d'information : FICHIER ICPE PREF 31 ARCHIVES
FT 2003 NON TROUVE - ENQUETE MAIRIE

Donnée(s) complémentaire(s) : dépôt de liquides inflammables

12 - Synthèse historique

13 - Etudes et actions Basol

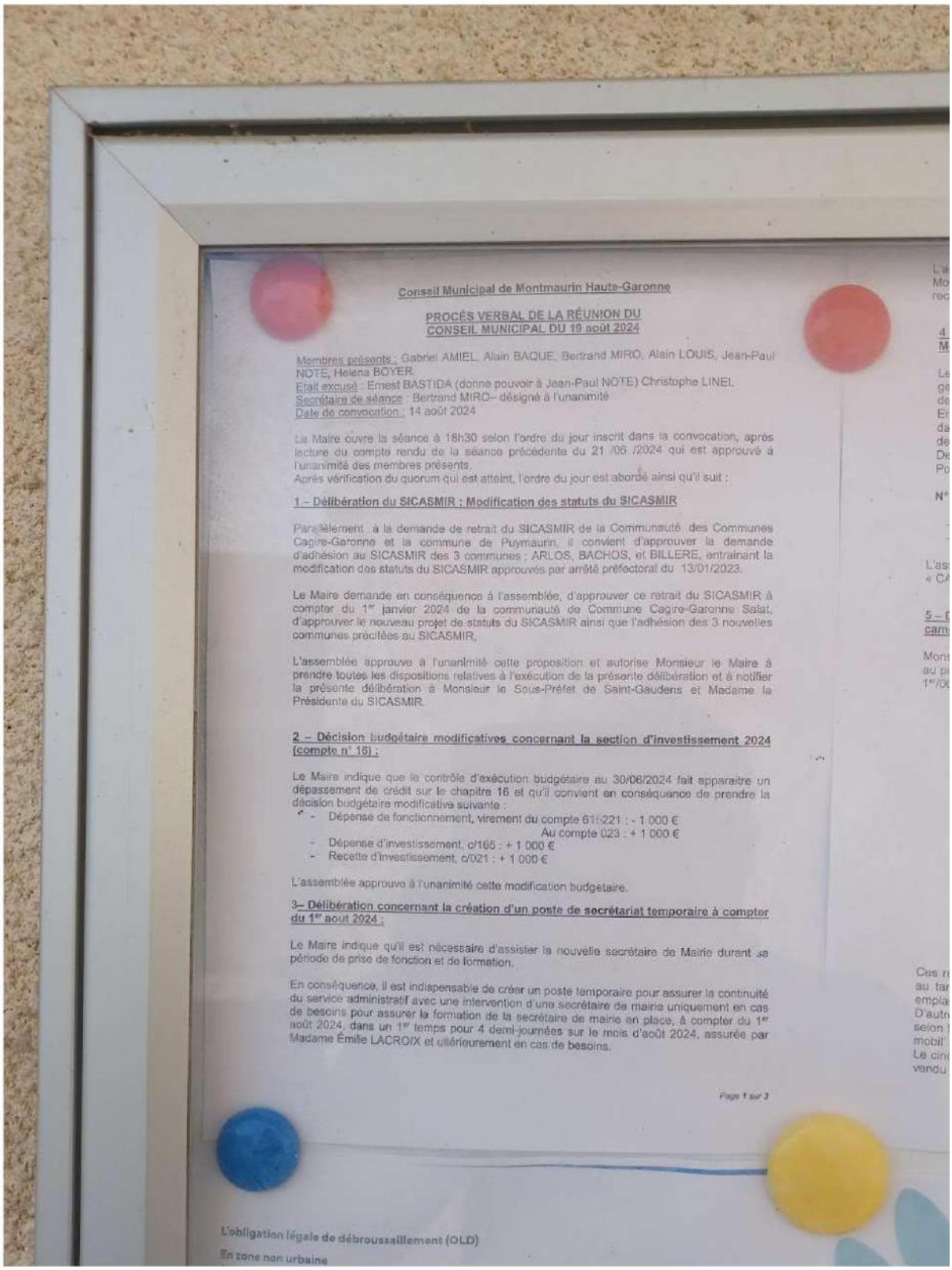
(*) La convention retenue pour l'enregistrement des dates dans la banque de données BASIAS est la suivante :
- si la date n'est pas connue, le champ est saisi ainsi : 01/01/1111, ou sans date indiquée.
- si les dates ne sont pas connues mais qu'une chronologie relative a pu être établie dans une succession d'activités, d'exploitants, de propriétaires, ...etc., les champs "date" sont successivement :

- - 01/01/1111,
- - 01/01/1112,
- - 01/01/1113,
- - ou sans date indiquée,

- si l'année seule est connue, le champ date est : 01/01/année précise,
- si la date est connue précisément, elle est notée : jour/mois/année.

@61 - DUCASSE et DROUET Paul et Pierre - Montmaurin Date de dépôt : Le 28/10/2024 à 19h24
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique **Objet** :
Montmaurin - Zone MH
Contribution : Le projet du PLUi pour la commune de Montmaurin ne fait pas référence à un projet de panneaux photovoltaïques sur les parcelles A33 à A40 et A842 (cf pièce jointe Conseil Municipal 19/08/24). Parcelles identifiées dans la pièce 5A du PLUi en zone AC1 (Servitude de protection des monuments historiques). Plan disponible sur l'Atlas des Territoires http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/

Pièce(s) jointes(s) :



Conseil Municipal de Montmaurin Haute-Garonne

PROCÈS VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19 août 2024

Membres présents : Gabriel AMIEL, Alain BAQUE, Bertrand MIRO, Alain LOUIS, Jean-Paul NOTE, Helena BOYER.
Etait excusé : Ernest BASTIDA (donne pouvoir à Jean-Paul NOTE) Christophe LINEL
Secrétaire de séance : Bertrand MIRO– désigné à l'unanimité
Date de convocation : 14 août 2024

Le Maire ouvre la séance à 18h30 selon l'ordre du jour inscrit dans la convocation, après lecture du compte rendu de la séance précédente du 21 /06 /2024 qui est approuvé à l'unanimité des membres présents.
Après vérification du quorum qui est atteint, l'ordre du jour est abordé ainsi qu'il suit :

1 – Délibération du SICASMIR : Modification des statuts du SICASMIR

Parallèlement à la demande de retrait du SICASMIR de la Communauté des Communes Cagire-Garonne et la commune de Puymaurin, il convient d'approuver la demande d'adhésion au SICASMIR des 3 communes : ARLOS, BACHOS, et BILLERE, entrainant la modification des statuts du SICASMIR approuvés par arrêté préfectoral du 13/01/2023.

Le Maire demande en conséquence à l'assemblée, d'approuver ce retrait du SICASMIR à compter du 1er janvier 2024 de la communauté de Commune Cagire-Garonne Salat, d'approuver le nouveau projet de statuts du SICASMIR ainsi que l'adhésion des 3 nouvelles communes précitées au SICASMIR.

L'assemblée approuve à l'unanimité cette proposition et autorise Monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions relatives à l'exécution de la présente délibération et à notifier la présente délibération à Monsieur le Sous-Préfet de Saint-Gaudens et Madame la Présidente du SICASMIR.

2 – Décision budgétaire modificatives concernant la section d'investissement 2024 (compte n° 16) :

Le Maire indique que le contrôle d'exécution budgétaire au 30/06/2024 fait apparaitre un dépassement de crédit sur le chapitre 16 et qu'il convient en conséquence de prendre la décision budgétaire modificative suivante :

- Dépense de fonctionnement, virement du compte 615221 : - 1 000 €
  Au compte 023 : + 1 000 €
- Dépense d'investissement, c/165 : + 1 000 €
- Recette d'investissement, c/021 : + 1 000 €

L'assemblée approuve à l'unanimité cette modification budgetaire.

3– Délibération concernant la création d'un poste de secrétariat temporaire à compter du 1er aout 2024 :

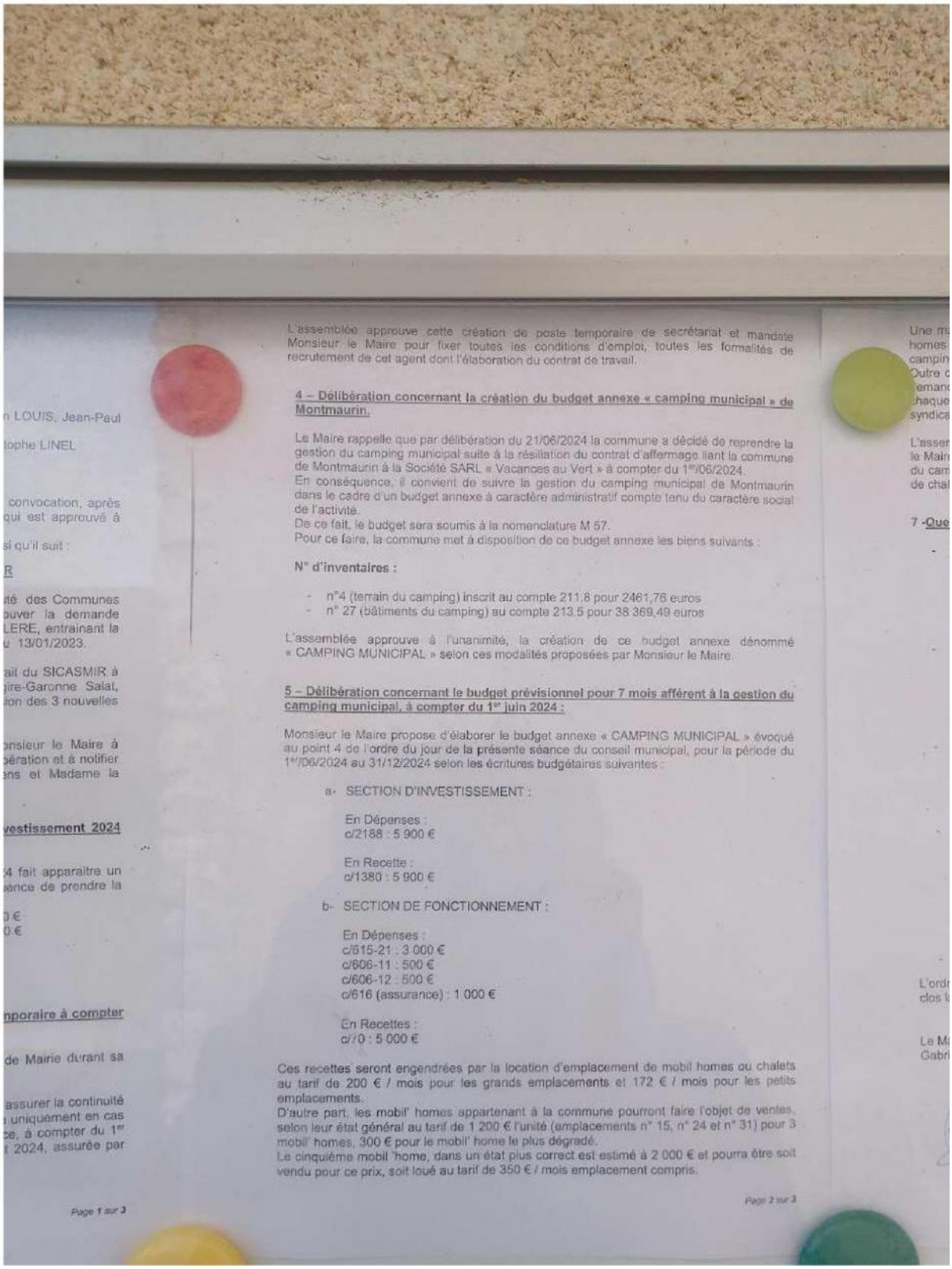
Le Maire indique qu'il est nécessaire d'assister la nouvelle secrétaire de Mairie durant sa période de prise de fonction et de formation.

En conséquence, il est indispensable de créer un poste temporaire pour assurer la continuité du service administratif avec une intervention d'une secrétaire de mairie uniquement en cas de besoins pour assurer la formation de la secrétaire de mairie en place, à compter du 1er août 2024, dans un 1er temps pour 4 demi-journées sur le mois d'août 2024, assurée par Madame Émilie LACROIX et ultérieurement en cas de besoins.

Page 1 sur 3

L'obligation légale de débroussaillement (OLD)

En zone non urbaine



L'assemblée approuve cette création de poste temporaire de secrétariat et mandate Monsieur le Maire pour fixer toutes les conditions d'emploi, toutes les formalités de recrutement de cet agent dont l'élaboration du contrat de travail.

4 – Délibération concernant la création du budget annexe « camping municipal » de Montmaurin.

Le Maire rappelle que par délibération du 21/06/2024 la commune a décidé de reprendre la gestion du camping municipal suite à la résiliation du contrat d'affermage liant la commune de Montmaurin à la Société SARL « Vacances au Vert » à compter du 1er/06/2024.
En conséquence, il convient de suivre la gestion du camping municipal de Montmaurin dans le cadre d'un budget annexe à caractère administratif compte tenu du caractère social de l'activité.
De ce fait, le budget sera soumis à la nomenclature M 57.
Pour ce faire, la commune met à disposition de ce budget annexe les biens suivants :

N° d'inventaires :

- n°4 (terrain du camping) inscrit au compte 211.8 pour 2461,76 euros
- n° 27 (bâtiments du camping) au compte 213.5 pour 38 369,49 euros

L'assemblée approuve à l'unanimité, la création de ce budget annexe dénommé « CAMPING MUNICIPAL » selon ces modalités proposées par Monsieur le Maire.

5 – Délibération concernant le budget prévisionnel pour 7 mois afférent à la gestion du camping municipal, à compter du 1er juin 2024 :

Monsieur le Maire propose d'élaborer le budget annexe « CAMPING MUNICIPAL » évoqué au point 4 de l'ordre du jour de la présente séance du conseil municipal, pour la période du 1er/06/2024 au 31/12/2024 selon les écritures budgétaires suivantes :

a- SECTION D'INVESTISSEMENT :

En Dépenses :
c/2188 : 5 900 €

En Recette :
c/1380 : 5 900 €

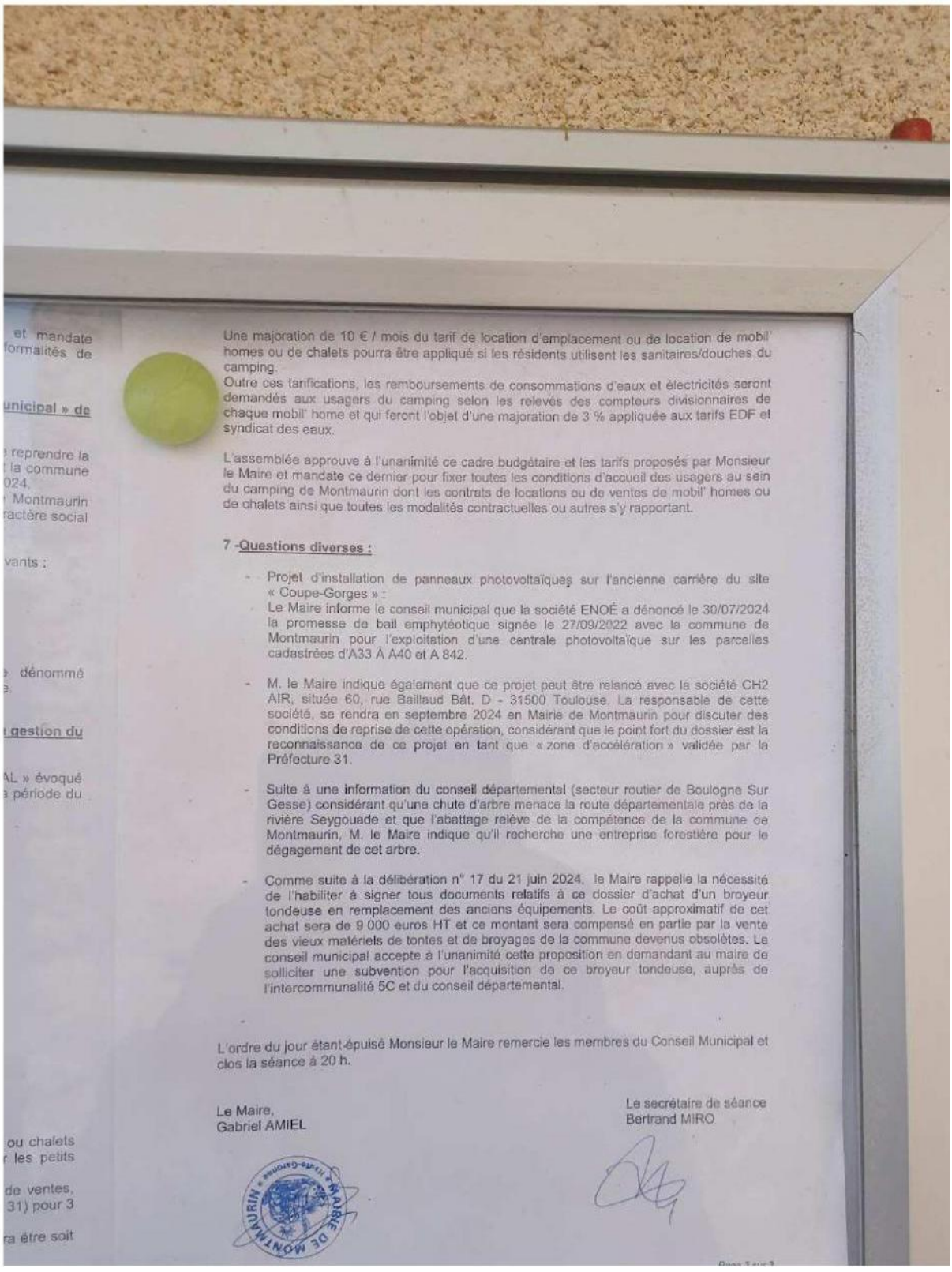
b- SECTION DE FONCTIONNEMENT :

En Dépenses :
c/615-21 : 3 000 €
c/606-11 : 500 €
c/606-12 : 500 €
c/616 (assurance) : 1 000 €

En Recettes :
c/70 : 5 000 €

Ces recettes seront engendrées par la location d'emplacement de mobil homes ou chalets au tarif de 200 € / mois pour les grands emplacements et 172 € / mois pour les petits emplacements.
D'autre part, les mobil' homes appartenant à la commune pourront faire l'objet de ventes, selon leur état général au tarif de 1 200 € l'unité (emplacements n° 15, n° 24 et n° 31) pour 3 mobil' homes, 300 € pour le mobil' home le plus dégradé.
Le cinquième mobil 'home, dans un état plus correct est estimé à 2 000 € et pourra être soit vendu pour ce prix, soit loué au tarif de 350 € / mois emplacement compris.

Page 2 sur 3



et mandate
formalités de

unicipal » de

reprendre la
la commune
024.
Montmaurin
ractère social

vants :

dénommé

gestion du

AL » évoqué
période du

ou chalets
les petits

de ventes,
31) pour 3

ra être soit

Une majoration de 10 € / mois du tarif de location d'emplacement ou de location de mobil' homes ou de chalets pourra être appliqué si les résidents utilisent les sanitaires/douches du camping.
Outre ces tarifications, les remboursements de consommations d'eaux et électricités seront demandés aux usagers du camping selon les relevés des compteurs divisionnaires de chaque mobil' home et qui feront l'objet d'une majoration de 3 % appliquée aux tarifs EDF et syndicat des eaux.

L'assemblée approuve à l'unanimité ce cadre budgétaire et les tarifs proposés par Monsieur le Maire et mandate ce dernier pour fixer toutes les conditions d'accueil des usagers au sein du camping de Montmaurin dont les contrats de locations ou de ventes de mobil' homes ou de chalets ainsi que toutes les modalités contractuelles ou autres s'y rapportant.

7 -**Questions diverses :**

- Projet d'installation de panneaux photovoltaïques sur l'ancienne carrière du site « Coupe-Gorges » :
  Le Maire informe le conseil municipal que la société ENOÉ a dénoncé le 30/07/2024 la promesse de bail emphytéotique signée le 27/09/2022 avec la commune de Montmaurin pour l'exploitation d'une centrale photovoltaïque sur les parcelles cadastrées d'A33 À A40 et A 842.

- M. le Maire indique également que ce projet peut être relancé avec la société CH2 AIR, située 60, rue Baillaud Bât. D - 31500 Toulouse. La responsable de cette société, se rendra en septembre 2024 en Mairie de Montmaurin pour discuter des conditions de reprise de cette opération, considérant que le point fort du dossier est la reconnaissance de ce projet en tant que « zone d'accélération » validée par la Préfecture 31.

- Suite à une information du conseil départemental (secteur routier de Boulogne Sur Gesse) considérant qu'une chute d'arbre menace la route départementale près de la rivière Seygouade et que l'abattage relève de la compétence de la commune de Montmaurin, M. le Maire indique qu'il recherche une entreprise forestière pour le dégagement de cet arbre.

- Comme suite à la délibération n° 17 du 21 juin 2024, le Maire rappelle la nécessité de l'habiliter à signer tous documents relatifs à ce dossier d'achat d'un broyeur tondeuse en remplacement des anciens équipements. Le coût approximatif de cet achat sera de 9 000 euros HT et ce montant sera compensé en partie par la vente des vieux matériels de tontes et de broyages de la commune devenus obsolètes. Le conseil municipal accepte à l'unanimité cette proposition en demandant au maire de solliciter une subvention pour l'acquisition de ce broyeur tondeuse, auprès de l'intercommunalité 5C et du conseil départemental.

L'ordre du jour étant épuisé Monsieur le Maire remercie les membres du Conseil Municipal et clos la séance à 20 h.

Le Maire,
Gabriel AMIEL

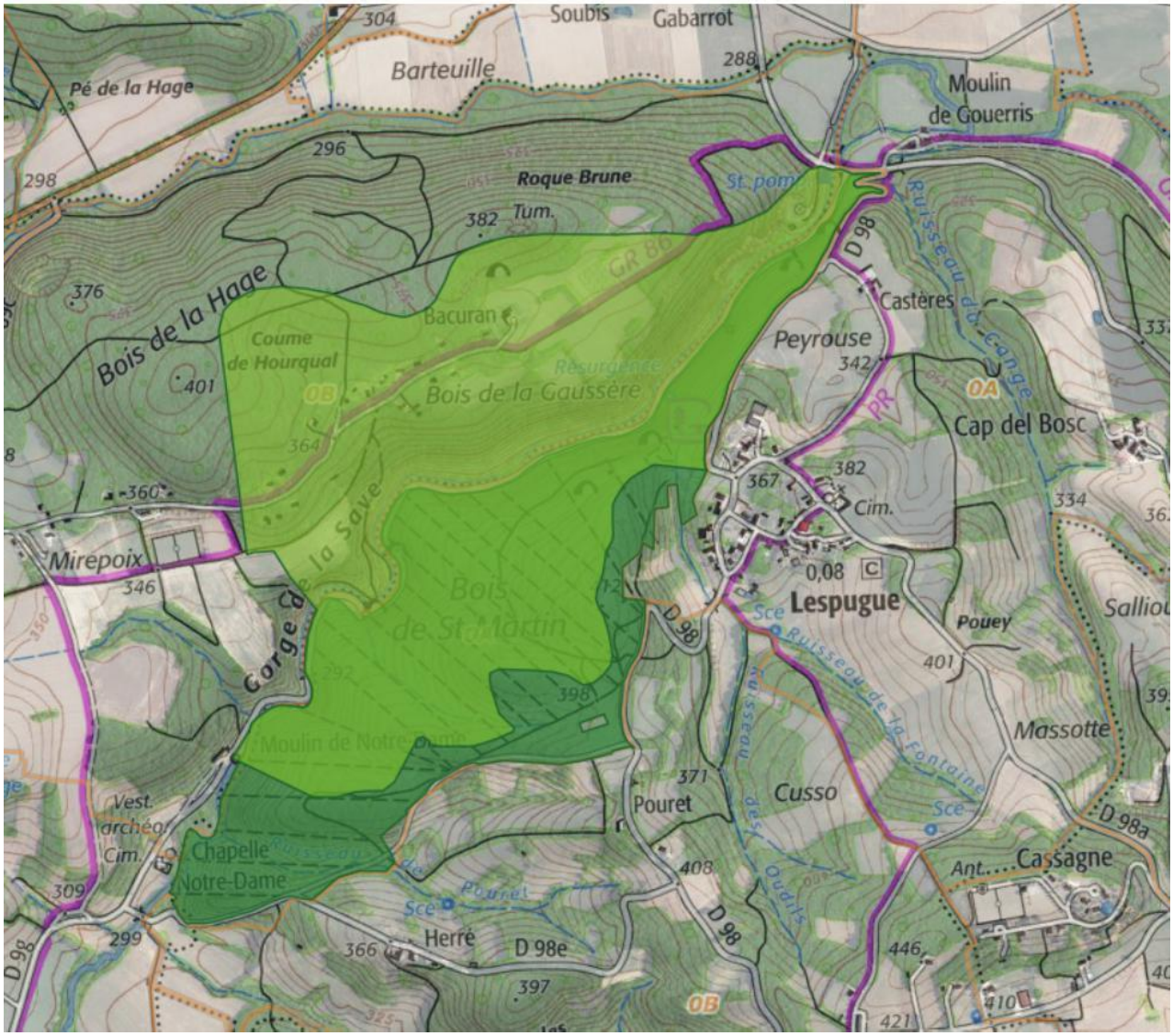
Le secrétaire de séance
Bertrand MIRO

MAIRIE DE MONTMAURIN Haute-Garonne

@62 - DUCASSE et DROUET Paul et Pierre - Montmaurin Date de dépôt : Le 28/10/2024 à 19h27
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : Montmaurin - Zone ENS

Contribution : Le projet de PLUi pour la commune de Montmaurin ne fait pas référence aux zones classées ou inscrites par la DREAL Occitanie et disponibles sur http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/. La zone de Bacuran n'est pas clairement identifiée

Pièce(s) jointes(s) :



E63 - Molina Jean-louis

Date de dépôt : Le 29/10/2024 à 10h06
Lieu de dépôt : Par email
Objet : projet du « bois des houx »
Contribution : projet du « bois des houx » Nous soutenons le projet de l'association Terre de choix Terracor pour réaliser un Tiers lieu culturel et parc ludique d'éducation à l'environnement sur la parcelle A 566 situe à Montmaurin mis à disposition de ladite association par Charles Dugros

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

E64 - molina jean-louis

Date de dépôt : Le 29/10/2024 à 10h11
Lieu de dépôt : Par email
Objet : projet du « bois des houx »
Contribution : projet du « bois des houx »Nous soutenons le projet de l'association Terre de choix Terracor pour réaliser un Tiers lieu culturel et parc ludique d'éducation à l'environnement sur la parcelle A 566 situe à Montmaurin mis à disposition de ladite association par Charles Dugros

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

E65 - Isabelle Molina

Date de dépôt : Le 29/10/2024 à 10h13
Lieu de dépôt : Par email
Objet : projet du « bois des houx »
Contribution : projet du « bois des houx » Nous soutenons le projet de l'association Terre de choix Terracor pour réaliser un Tiers lieu culturel et parc ludique d'éducation à l'environnement sur la parcelle A 566 situe à Montmaurin mis à disposition de ladite association par Charles Dugros

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

E66 - pdf

Date de dépôt : Le 29/10/2024 à 10h36
Lieu de dépôt : Par email
Objet : Disparition contribution PLUi

Contribution : Bonjour, La contribution ci-dessous et déposée hier soir n'est plus visible sur le site. Merci de nous indiquer la raison de ce retrait. Cordialement Mr Drouet-Fleurizelle

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

Nota : Réponse du Président de la commission d'enquête à Mr Drouet-Fleurizelle

Bonjour monsieur,
J'ai supprimé temporairement le mail N°58 au motif qu'il contenait en pièces jointes deux relevés de propriétés. Je vous informe que :"L'accès des tiers aux matrices cadastrales est régi par les dispositions de l'article L.107 A du livre des procédures fiscales, selon lesquelles : « Toute personne peut obtenir communication ponctuelle, le cas échéant par voie électronique, d'informations relatives aux immeubles situés sur le territoire d'une commune déterminée (...). Toute personne peut obtenir, dans les mêmes conditions, communication d'informations relatives à un immeuble déterminé. Les informations communicables sont les références cadastrales, l'adresse ou, le cas échéant, les autres éléments d'identification cadastrale des immeubles, la contenance cadastrale de la parcelle, la valeur locative cadastrale des immeubles, ainsi que les noms et adresses des titulaires de droits sur ces immeubles...».La CADA (commission d'accès aux documents administratifs) précise qu'il est interdit de communiquer les informations suivantes : la date, le lieu de naissance du propriétaire et, le cas échéant, les motifs d'exonération fiscale. Ces informations doivent être occultées avant communication de ces documents à des tiers (CADA - Conseil n° 20193126 du 17 octobre 2019)."En conséquence je viens de republier votre mail en rendant invisible, uniquement pour le public, les deux relevés de propriété.

G. BELLECOSTE, Président de la commission d'enquête du projet de PLUi Coteaux Sud

E67

Date de dépôt : Le 29/10/2024 à 10h52
Lieu de dépôt : Par email
Objet : Soutient Terre de choix Terraccor
Contribution : Madame, Monsieur. Par ce courriel, je souhaite vous informer que je soutiens le projet de l'association Terre de choix Terracor pour réaliser un Tiers lieu culturel et parc ludique d'éducation à l'environnement sur la parcelle A 566 située à Montmaurin, mise à disposition de ladite association, initié par Charles Dugros. Je sollicite également votre appui pour le projet de cette 1ssociation au " Bois des houx" dont l'objectif est aussi de demander la révision du plan local d'urbanise.Je vous remercie par avance. Bien cordialement.Estella Véronique Claustre Fénelous

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

@68 - Rebolle Bernard - Puymaurin Organisme : association Terre de choix Terracor
Date de dépôt : Le 29/10/2024 à 10h57
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : passage en STECAL de la parcelle 566 à Montmaurin

Contribution : Réécriture du texte manuscrit de Mr Charles DUGROS Charles DUGROS Président de l'association « Terre de choix TERRACOR » habitant à Montmaurin 1 rue de la mairie. Propriétaire de la parcelle A566 située route de Larroque, lieu-dit « Castagnède » Cette parcelle est mise à disposition de l'association « Terre de chois TERRACOR » pour créer un parc ludique d'éducation à l'environnement, un tiers lieu culturel et artistique. Lors d'une visite des pompiers, il a été constaté que ce lieu est accessible en toute sécurité par les véhicules. Ce chemin qui rejoint la route de Larroque est une servitude que nous utilisons depuis 37 ans. Il est devenu utilisable par les véhicules depuis 2015 avec l'accord de Monsieur SCHAAP propriétaire des parcelles contiguës. Monsieur SCHAAP a également fait la tranchée d'adduction d'eau pour la parcelle A566. Les lignes d'eau et électricité sont enterrées. Nous demandons le classement de la parcelle A566 en STECAL afin de pérenniser l'activité de l'association « Terre de choix TERRACOR ». B Rebolle

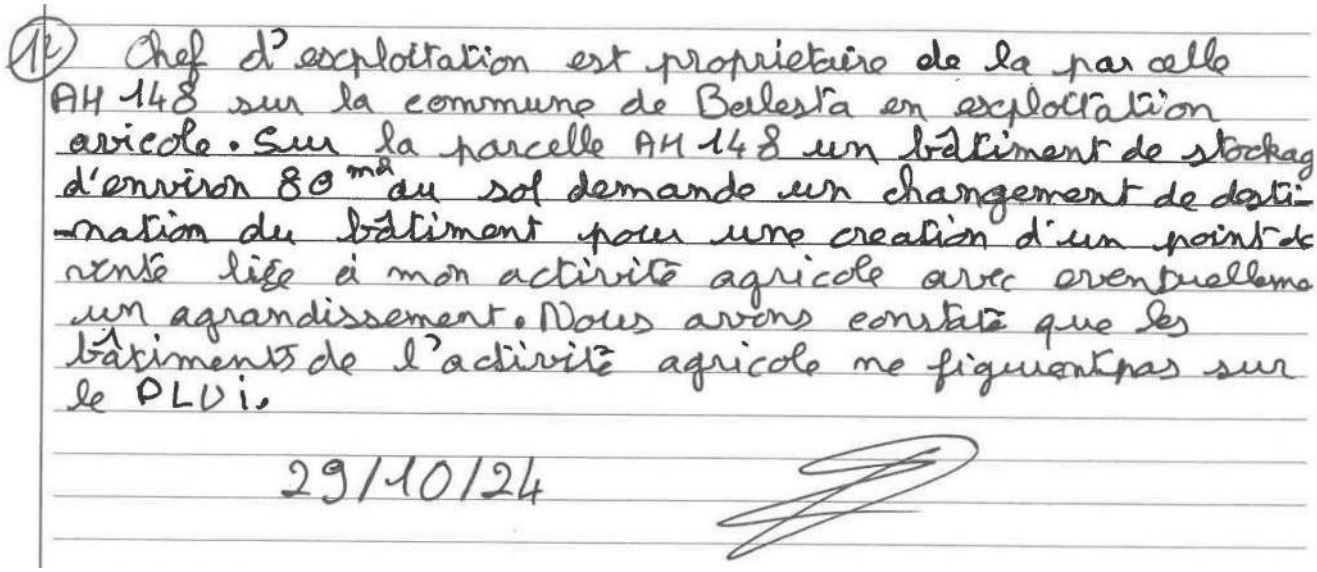
Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@69 - Christian ORTEGA - Castéra-Vignoles Organisme : Particulier
Date de dépôt : Le 29/10/2024 à 15h51
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : Parcelle A 566 à Montmaurin

Contribution : Bonjour, Pour avoir suivi les activités de l'association "Terre de choix Terracor" et apprécié les animations pédagogiques, culturelles et musicales qu'elle a programmées, j'apporte mon soutien pour que la parcelle A 566 à Montmaurin, siège de l'association, puisse être requalifiée pour devenir un Tiers lieu culturel et un parc pédagogique d'éducation à l'environnement. En vous remerciant pour la prise en considération de cette demande, Bien cordialement, Christian Ortega

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

R70
Date de dépôt : Le 29/10/2024 à 10h00
Lieu de dépôt : Sur un registre papier


(1) Chef d'exploitation est propriétaire de la parcelle AH 148 sur la commune de Balesta en exploitation agricole. Sur la parcelle AH 148 un bâtiment de stockag d'environ 80 m² au sol demande un changement de destination du bâtiment pour une création d'un point de vente liée à mon activité agricole avec éventuellemo un agrandissement. Nous avons constaté que les bâtiments de l'activité agricole ne figurent pas sur le PLUi.

29/10/24

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

R71

Date de dépôt : Le 29/10/2024 à 10h00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier

---

(13) Habitants de Larroque, nous sommes surpris de ne pas avoir été informés dans notre boîte aux lettres du P.L.U.i.

Au 1796 route de Montréjeau à Larroque, nous ne voyons pas de zone N P V (Zone naturelle dédié aux panneaux photovoltaïque dans un périmètre destiné à recevoir le projet agrivoltaïque de 19 Ha dont le projet a été déposé à la mairie.

Nous ne sommes pas favorables au projet agrivoltaïque pour plusieurs raisons:

- la maison Campan est reconnue comme patrimoine bâti à protéger
- sur notre terrain figure un site archéologique, une villa gallo-romaine la Villa Rouge définie comme un futur secteur du projet agrivoltaïque.
- notre habitation étant en bas d'une pente recevant les eaux de ruissellement, nous craignons un impact dû au manque de pénétration de l'eau du fait de la présence des panneaux. Imperméabilisation des sols.
- l'électricité ainsi produite serait destinée à des entreprises très éloignées géographiquement et ne profiterait pas localement.
- l'impact sur la faune et la flore de ce projet

- la proximité du projet agrivoltaïque à la maison Campan (- 100 m)
- Une association s'est constituée pour la défense du patrimoine naturel et bâti.
- Une manifestation a réuni 80 personnes avec le soutien de la Confédération paysanne, Sauvegarde des terres communingeoises, Soulèvement de la Terre.

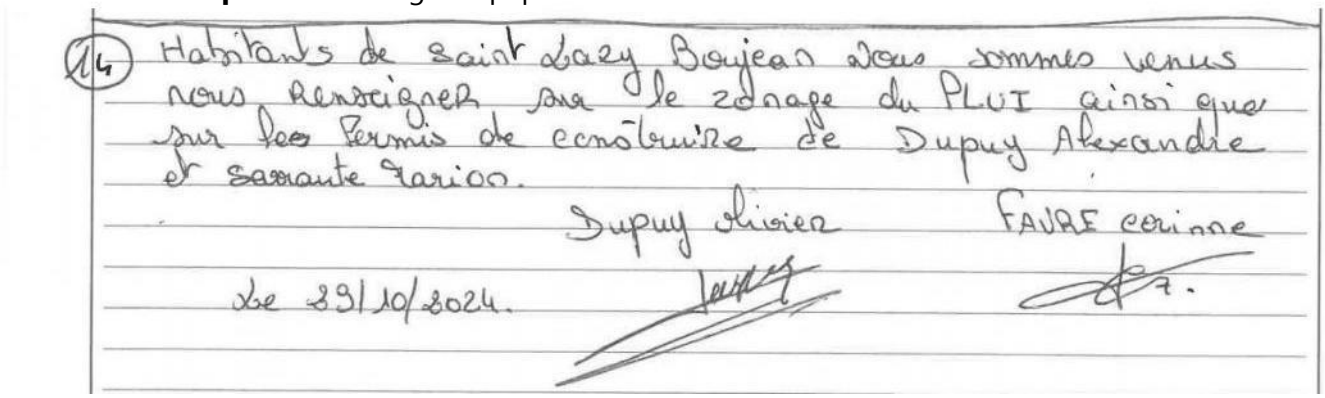
Nicole et Philippe TREY

29/10/2024

R72 - Olivier / Corinne

Date de dépôt : Le 29/10/2024 à 10h00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier



(14) Habitants de Saint Lazy Boujean nous sommes venus nous renseigner sur le zonage du PLUI ainsi que sur les permis de construire de Dupuy Alexandre et Sarrante Marion.

Dupuy Olivier FAVRE Corinne

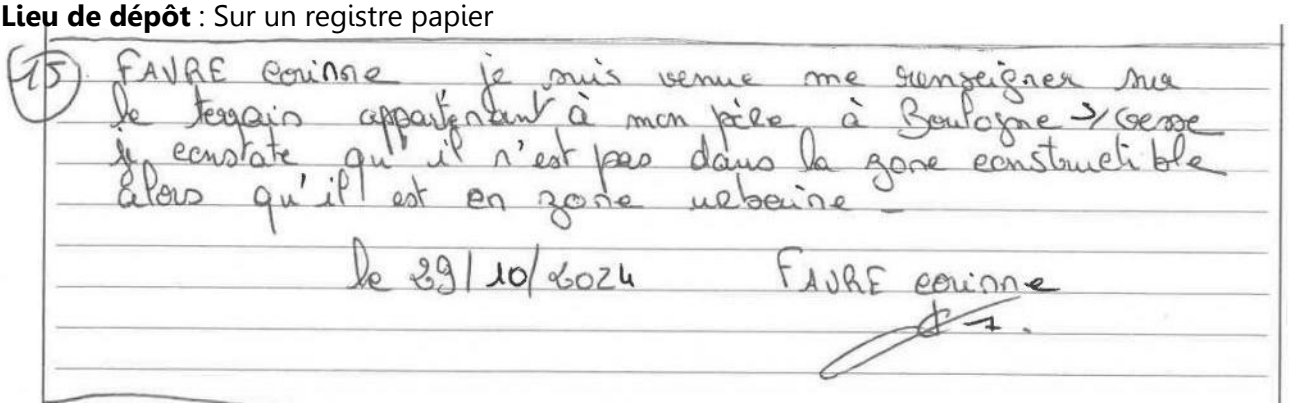
Le 29/10/2024.

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

R73 - Corinne

Date de dépôt : Le 29/10/2024 à 10h00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier



(15) FAVRE Corinne je suis venue me renseigner sur le terrain appartenant à mon père à Boulogne → Cesse je constate qu'il n'est pas dans la zone constructible alors qu'il est en zone urbaine.

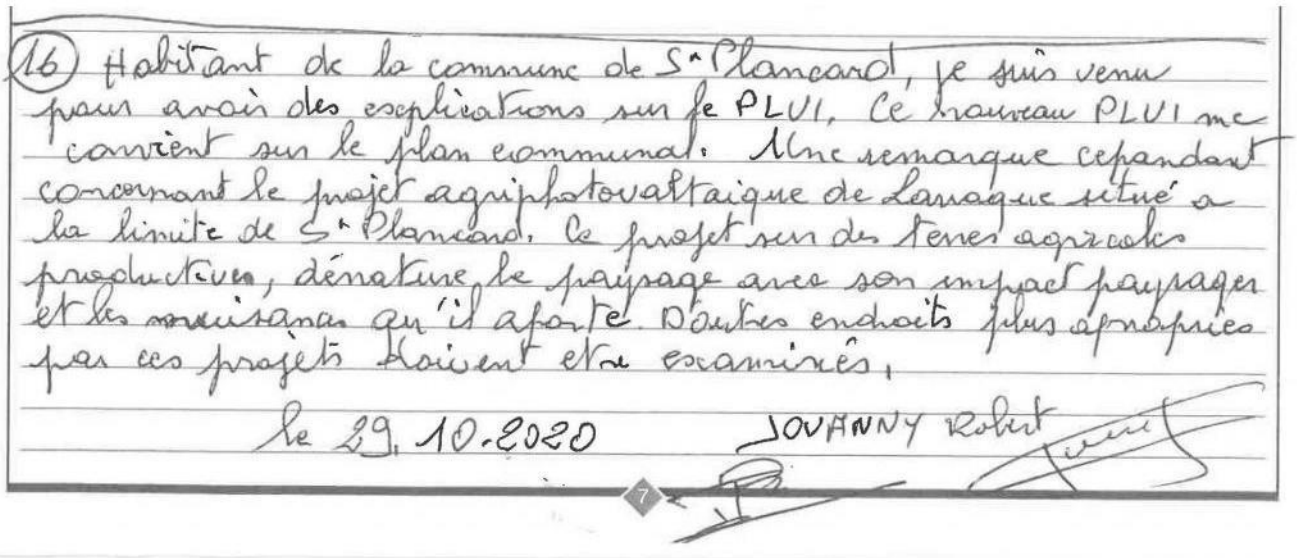
le 29/10/2024 FAVRE Corinne

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution

R74 - Robert

Date de dépôt : Le 29/10/2024 à 10h00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier



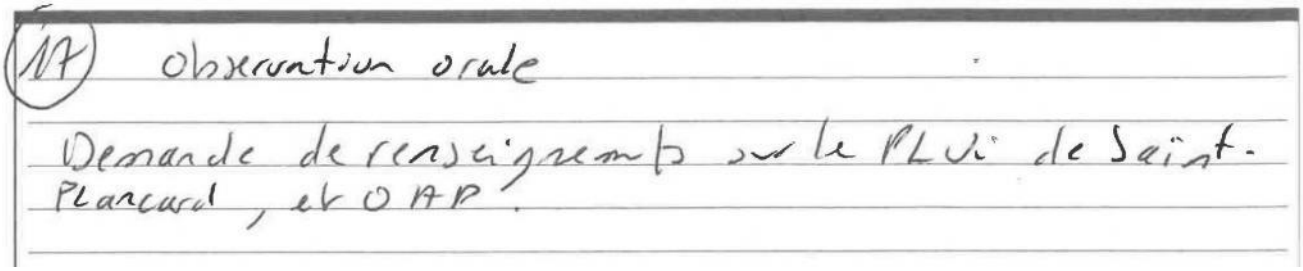
(16) Habitant de la commune de St Plancard, je suis venu pour avoir des explications sur le PLUI. Ce nouveau PLUI me convient sur le plan communal. Une remarque cependant concernant le projet agrivoltaïque de Lanaque situé à la limite de St Plancard. Ce projet sur des terres agricoles productives, dénature le paysage avec son impact paysager et les nuisances qu'il apporte. D'autres endroits plus appropriés par ces projets doivent être examinés.

le 29.10.2020 JOVANNY Robert

R75

Date de dépôt : Le 29/10/2024 à 10h00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier



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

@76 - CAEKEBEKE Jean Pierre - Montmaurin

Date de dépôt : Le 29/10/2024 à 17h35

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : soutiens a l'association "terre de choix terracor"

Contribution : Je soutiens totalement le projet de l'association "Terre de choix Terracor", afin de réaliser un Tiers lieu culturel et parc ludique d'éducation à l'environnement, sur la parcelle cadastrée A 566, située à Montmaurin et mise à disposition de ladite association par Monsieur Charles Dugros. Cordialement.JPC

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

@77 - Drouet Fleurizelle Pierre - Montmaurin

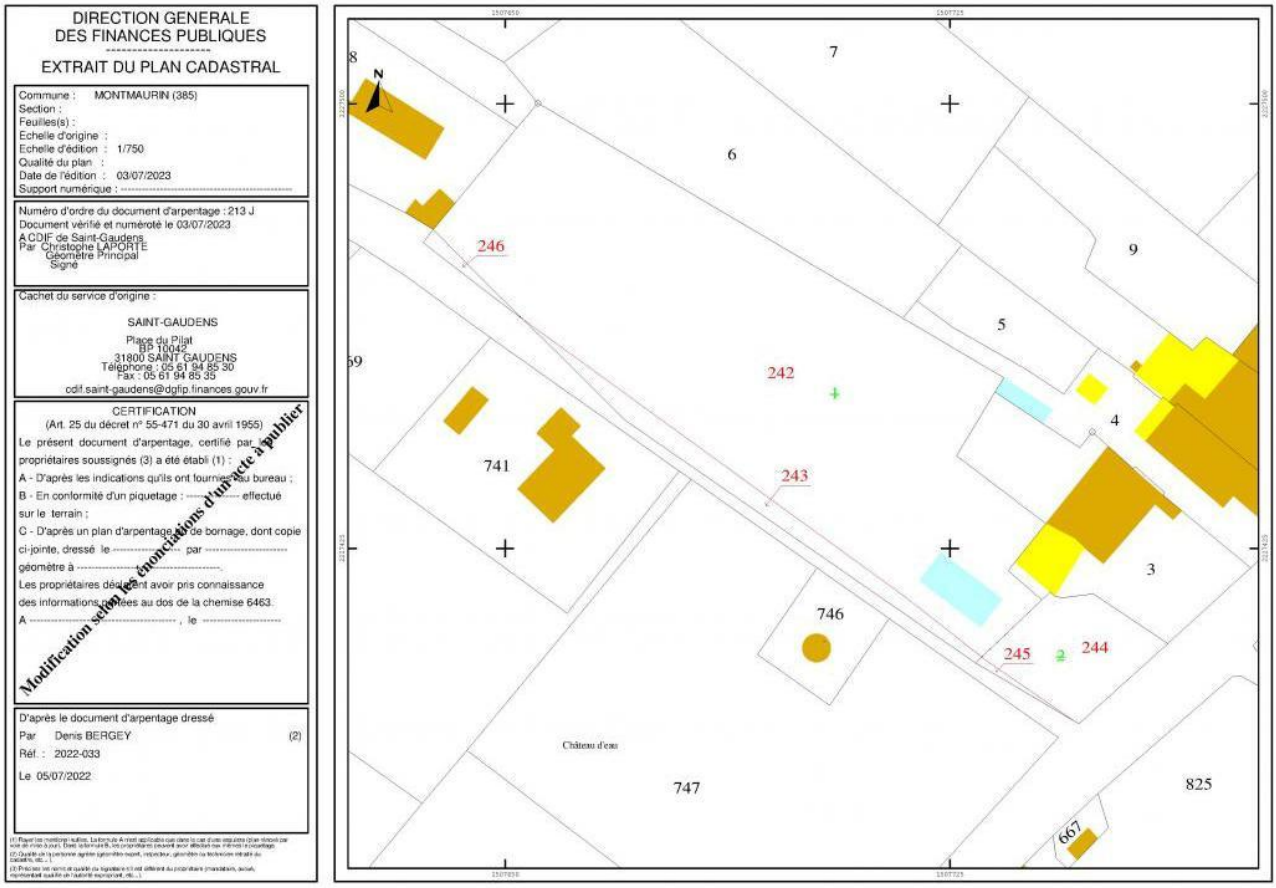
Date de dépôt : Le 30/10/2024 à 07h08

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Modification de voirie

Contribution : Bonjour, Au titre de l'article L151-38 du Code de l'urbanisme relatif au PLU, je demande l'inscription des modifications cadastrales du document joint. Cette modification est relative au Chemin de la Broquere à Montmaurin et les parcelles AB 1 et AB2 dont je suis propriétaire. Selon le service cadastral joint récemment, la publication fonciere n'est pas disponible. Publication sous la responsabilité de la 5C Cordialement

Pièce(s) jointes(s) :



@78 - Pierre - Montmaurin

Date de dépôt : Le 30/10/2024 à 11h44
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : Boix des Houx

Contribution : Je soutien la révision du PLUI pour intégrer la parcelle A 566 à Montmaurin, siège de l'association Terre de choix Terracor pour créer dans le cadre des lois, un Tiers lieu culturel et parc pédagogique d'éducation à l'environnement.

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

E79 - Geoffroy

Date de dépôt : Le 30/10/2024 à 17h08
Lieu de dépôt : Par email

Objet : Projet du "bois des houx" de Larroque à Montmaurin 31350 **Contribution** : Bonjour Je soutiens le projet de l'association Terre de choix Terracor pour réaliser un Tiers lieu culturel et parc ludique d'éducation à l'environnement sur la parcelle A566 située à Montmaurin mis à disposition de ladite association par Charles Dugros. Cordialement Geoffroy Grangier (Castéra-Vignoles 31350)

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

E80 - ludo ludo

Date de dépôt : Le 01/11/2024 à 16h31
Lieu de dépôt : Par email
Objet : Commune de Villeneuve de Rivière

Contribution : Madame, Monsieur, Propriétaire de la parcelle D1417, sise Route de Ménade, 31800 Villeneuve de Rivière, je viens de prendre connaissance du projet du nouveau Plan Local d'urbanisme Intercommunal. Ce projet classe désormais cette parcelle en zone agricole. Ce classement résulte d'une erreur d'appréciation. En effet, j'ai acquis ce bien en terrain constructible en ayant pour projet proche de construire une maison. Cette parcelle est entretenue, clôturée. Elle dispose d'une arrivée d'eau. J'ai donné l'autorisation pour l'implantation d'un poteau électrique à proximité. Ce projet fait perdre à ce bien de sa valeur pécuniaire et rend ma construction irréalisable. C'est pourquoi, je vous prie de bien réexaminer le dossier de PLUI en reclassant ma parcelle en zone constructible et de revenir sur la décision qui a été prise. Vous souhaitant bonne réception, restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées. Mme LABOGE Fabienne, (Tel 0677577829) (Merci de bien vouloir me confirmer de la bonne réception de mon mail) Envoyé à partir de Outlook pour Android

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

E81 - ludo ludo

Date de dépôt : Le 01/11/2024 à 16h49
Lieu de dépôt : Par email
Objet : Commune de Villeneuve de Rivière

Contribution : Madame, Monsieur, Propriétaire de plusieurs parcelles référencées AB26, AB28, AA83, sises chemin Petit Jean, à Villeneuve de Rivière, je viens de prendre connaissance du projet du nouveau PLUI, classant ces parcelles en zone agricole. Je m'oppose à cette décision injuste. En effet, ces parcelles sont situées à proximité de parcelles déjà construites. Je les ai acquises dans l'intention de transmettre un patrimoine à mes arrières petits-enfants leur offrant la possibilité de construire leur bien immobilier. Cette décision fait perdre à mon patrimoine sa valeur pécuniaire et me retrouve avec des parcelles inexploitables. Je vous demande donc de bien vouloir revoir le nouveau PLUI en reclassant ces parcelles en zone constructible. Vous souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées. Mme LABOGE Marie Thérèse Envoyé à partir de Outlook pour Android

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

E82

Date de dépôt : Le 01/11/2024 à 21h29
Lieu de dépôt : Par email
Objet : Projet de l'Association Terracor

Contribution : Madame, Monsieur, Nous soutenons le projet de l’association Terre de choix Terracor pour réaliser un tiers lieu culturel et parc ludique d’éducation à l’environnement sur la parcelle A 566 située à Montmaurin (Haute-garonne) et mise à disposition de ladite association par Charles DUGROS. Cordialement Nicole / MONTESTRUC-sur-GERS

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

@83 - Drouet-Fleurizelle Pierre - Montmaurin
Date de dépôt : Le 02/11/2024 à 08h49
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : Parcelle AB 1 Montmaurin

Contribution : Bonjour ; lors de l'entretien avec le Commissaire Enquêteur, j'ai été informé que la parcelle AB1 n'a pas fait l'objet de discussion dans le cadre du PLUI. Selon de document de définition du potentiel de densification et de mutabilité du PLUi, cette parcelle est identifiable en division parcellaire et dans creuse entre le bourg et le hameau. Je demande donc la prise en compte de cette parcelle dans le PLUi de Montmaurin pour en faire une parcelle constructible

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

E84 - isabelle degajan
Date de dépôt : Le 03/11/2024 à 12h13
Lieu de dépôt : Par email
Objet : soutien

Contribution : Bonjour, Par ce mail je tenais à soutenir le projet de l'association Terre de choix Terracor qui souhaite réaliser un lieu culturel et d'échanges ludiques et éducatifs à l'environnement sur la parcelle A 566 située à Montmaurin et mis à disposition par Charles Dugros. Il serait dommage de priver ce qui le souhaite de participer à ces échanges qui ne sont que bienveillants. Cordialement Mme de Gajan Isabelle

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

E85 - Grace Patricia Almeida
Date de dépôt : Le 03/11/2024 à 15h23
Lieu de dépôt : Par email
Objet : Avis de soutien

Contribution : Bonjour, Je suis témoin directe de toutes les activités que l'association offre aux enfants, aux jeunes et adultes, malgré les circonstances difficiles dû au manque d'un espace permanent adapté. Pour l'excellente opportunité qu'offre la révision du PLU de la commune de Montmaurin, je tiens à vous manifester mon soutien au projet de l'association Terre de choix Terracor pour réaliser un Tiers lieu culturel et parc ludique d'éducation à l'environnement sur la parcelle A 566 située à Montmaurin, et mis à disposition de l'association Terre de Choix Terracor (loi 1901) par M. Charles Dugros « Le Bois des Houx » au lieu-dit Castagnède, route de Larroque - 31350 Montmaurin Cordialement, Grace Almeida Architecte-Urbaniste Eco-biologique Manager de Projets urbains et territoriaux durables Conceptrice et Promotrice d' Ecobio- systèmes autosoutenables Envoyé à partir de Outlook pour Android

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

@86 - Josette - Pins-Justaret

Date de dépôt : Le 03/11/2024 à 17h37
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : Contestation du nouvel PLU I commune de Blajan 31350

Contribution : Notre Mère propriétaire de la parcelle cadastrée sous le numéro OB 682 commune de Blajan 31350.Parcelle située à proximité de parcelles déjà construites. Je viens de prendre connaissance du nouveau PLUI classant sa parcelle en zone agricole. Ce projet fait perdre à ce bien sa valeur pécuniaire et rend sa vente irréalisable. Vente qui devait l'aider en raison de sa très faible retraite. Donc je m'oppose à cette décision injuste, qui ne tient pas compte de la vie précaire d'une personne âgée. Je vous prie d'agréer Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

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

E87 - Burriat Sylvie

Date de dépôt : Le 03/11/2024 à 18h46
Lieu de dépôt : Par email
Objet : Terrain association terracor
Contribution : Je soutiens le projet de l’association Terre de choix Terracor pour réaliser un Tiers lieu culturel et parc ludique d’éducation à l’environnement sur la parcelle A 566 située à Montmaurin mis à disposition de ladite association par Charles Dugros. Mme Moulin Burriat

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

@88 - ENEL Catherine - Sarremezan
Date de dépôt : Le 03/11/2024 à 23h55
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : Soutien au projet de l'association Terre de choix Terracor

Contribution : Je soutiens le projet de STECAL demandé par l'association Terre de Choix Terracor sur la commune de Montmaurin. Cette association a mis en place des interventions de qualité sur notre commune de Sarremezan à plusieurs reprises lors de conférences, d'activités avec les enfants, de concerts et d'animations en lien avec l'environnement. Je soutiens ce projet ayant pour objectif de réaliser un Tiers lieu culturel et un parc ludique d’éducation à l’environnement sur la parcelle A566.
Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

E89 - Anne KRUPA

Date de dépôt : Le 04/11/2024 à 08h11
Lieu de dépôt : Par email
Objet : Terracor
Contribution : Bonjour Madame, Monsieur, Nous soutenons le projet de l’association Terre de choix Terracor pour réaliser un Tiers lieu culturel et parc ludique d’éducation à l’environnement sur la parcelle A 566 située à Montmaurin mis à disposition de ladite association par Charles Dugros Cordialement. Anne.krupa Envoyé à partir de Outlook pour Android
Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

E90 - Isabel Estvez

Date de dépôt : Le 04/11/2024 à 10h12
Lieu de dépôt : Par email
Objet : STECAL éco-hameau de Gensac-de-Boulogne

Contribution : Monsieur le Président de la Commission d'Enquête PLUI Coteaux Sud, Nous représentons l'association Chemins d'Écolectif, pour laquelle un STECAL a été prévu dans le PLUI sur la commune de Gensac de Boulogne (éco-hameau). Comme convenu lors de notre entretien avec le commissaire enquêteur à Boulogne-sur-Gesse le 12 novembre, et suite à un échange avec Monsieur Rahhali de la CDPENAF, nous vous prions de recevoir notre proposition de STECAL. Nous vous prions de bien vouloir l'enregistrer dans le dossier correspondant. Cordialement, Gawain Lagnado et Isabel Estévez Pour l'association "Chemins d'Écolectif"

Pièce(s) jointes(s) :

Association Chemins d'Écolectif
Lieu-dit le Paoulé, 31350 Gensac-de-Boulogne

Gensac-de-Boulogne, le 3 novembre 2024

Projet de zone STECAL au sein de l'éco-hameau Écolectif de Gensac-de-Boulogne dans le cadre de l'élaboration du PLUI pour la zone « Coteaux Sud » de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges

Sommaire

1. Présentation du projet et du site
2. Nos besoins en termes de logements et de STECAL
3. Type d'aménagements souhaités
4. Pourquoi Écolectif s'insère pleinement dans le PLUI
5. Contacts

---

1. Présentation du projet et du site

L'éco-hameau de Gensac-de-Boulogne s'est installé sur un terrain acheté en 2012 par une Société Civile Immobilière, « Terres d'Écolectif », avec le projet suivant : **créer un habitat participatif intergénérationnel autour de valeurs communes liées à l'écologie et au vivre ensemble.** La SCI est gérée par une association à but non-lucratif : « Chemins d'Écolectif ».

L'éco-hameau Écolectif rassemble une douzaine de foyers qui vivent sur le lieu, incluant 12 enfants.

7 personnes ont à ce jour une ou plusieurs activités professionnelles sur place :

- activités agricoles : maraîchage (Mathilde Crétin), apiculture (Astrid Jansson), arboriculture (Joachim François et Gawain Lagnado) ;
- artisanat et formation : tournage et fabrication d'objets en bois (Astrid Janson), maçonnerie en terre crue (Nydia Solis) ;
- activités de bien-être : fasciathérapie (Claire-Marie Bour), yoga (Nydia Solis) ;
- stages de survie et reconnexion à la nature (Jean-Philippe Bignonneau).

Suite à l'achat de parcelles de bois, **la propriété d'Écolectif est passée de 37 hectares en 2012 à 52 hectares en 2024,** répartis comme suit :

- 23 ha de bois ;
- 26 ha de prairies ;
- 3 ha de terres cultivées (vergers, potagers et maraîchage).

Du côté du bâti, le site comporte :

- un corps de ferme composé de deux maisons attenantes et autonomes de respectivement 116 m² et 109 m² au sol, ainsi qu'une salle polyvalente de 140 m² au sol ;
- un cabinet de soin ;
- un atelier multi-activités ;
- une grange ouverte ;
- trois bâtiments de stockage (dont une ancienne porcherie).



Figure 1 : Hameau centre - une mosaïque fonctionnelle d'aménagements écologiques et productifs

2. Nos besoins en termes de logements et de STECAL

L'éco-hameau de Gensac-de-Boulogne **souhaite à long terme accueillir une vingtaine de foyers**, des familles choisissant de vivre au contact de la nature pour développer des projets à la fois vivriers et professionnels, agricoles notamment.

À court terme, l'éco-hameau a besoin de loger une douzaine de foyers, tout en préservant l'aménagement paysager existant et les investissements écologiques mis en place pour favoriser la biodiversité (plantation d'arbres, mares, etc.).

Plusieurs échanges ont eu lieu ces dernières années avec les services de l'urbanisme de la 5C, Monsieur le Maire de Gensac-de-Boulogne, aboutissant au projet de création d'un STECAL dans le cadre du processus d'élaboration du PLUI afin de répondre à la fois aux besoins de logement du projet Écolectif et aux contraintes d'aménagement en zone agricole telles que prévues par la loi ALUR et par le SCoT.

La Communauté de Communes a proposé initialement une zone STECAL de 11000m2, mais nous a communiqué la délibération de la CDPENAF, le 23/07/24 qui préconisait une réduction de la zone à 8000m2 resserrée autour des bâtis. Dès lors, nous avons effectué les démarches suivantes :

- rencontre du commissaire enquêteur le 12/10/24 avec inscription de nos doléances sur le cahier (demande de conserver la zone proposée par la 5C) ;
- entretien téléphonique avec Mr Younès Rahhali de la CDPENAF le 18/10/24 pour préciser les réserves émises.

Suite à ces démarches et aux conseils reçus, nous vous présentons ici une proposition de STECAL qui s'efforce de répondre à nos besoins, a minima, tout en répondant aux préconisations de la CDPENAF concernant la préservation de l'environnement à long terme.

Figure 2 : Proposition de STECAL pour l'éco-hameau de Gensac-de-Boulogne



● : Emplacement potentiel ou existant d'habitation démontable

Notre proposition de STECAL intègre :

- un zonage légèrement étiré qui s'enroule autour des maisons pour éviter la création d'un lotissement en bord de route (c.f. réserves de la CDPENAF), tout en restant proche du corps de ferme ;
- un zonage qui intègre la mosaïque des aménagements existants, effectués dans une démarche écologique (toilettes sèches, mare, vergers, potagers, jardin botanique et zone de maraîchage), tout en évitant le morcellement des espaces agricoles et en limitant la consommation de surfaces de prairies ;
- 5 habitats légers déjà existants ;
- la possibilité d'installer une dizaine d'habitations démontables supplémentaires.

3. **Type d'aménagements souhaités**

Nous souhaitons installer des habitats démontables (10 à 15 unités, nombre incluant ceux déjà existants) conformément à la réglementation prévue sur la zone STECAL (c.f. zone Nyrt selon le rapport de présentation – Pièce 1-D).

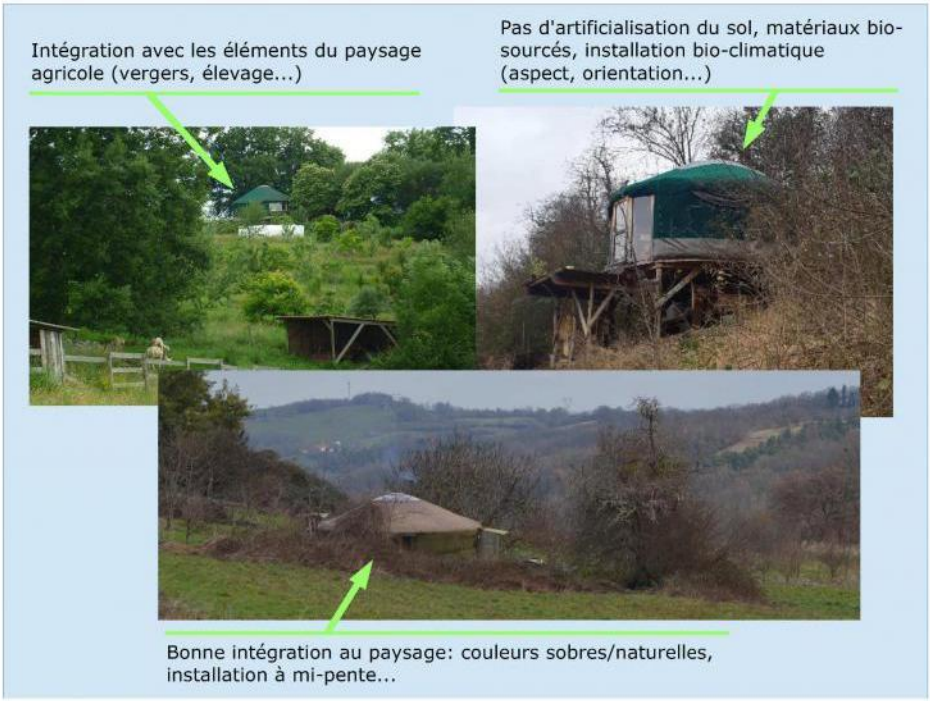


Figure 3 : Habitats démontables existants dans l'éco-hameau illustrant leur intégration paysagère

Ce choix d'habitation s'inscrit dans la démarche écologique et durable de l'éco-hameau Écolectif : habitats légers, construits avec des matériaux écologiques, intégrant des toilettes sèches, des panneaux solaires, des systèmes de récupération d'eau de pluie, des modes de chauffage émettant peu de CO2 (poêle de masse), etc.

4. **Pourquoi Écolectif s'insère pleinement dans le PLUI**

En cohérence avec nos propres choix d'orientation du départ, nous nous inscrivons pleinement et naturellement dans les objectifs du PLUI en répondant aux objectifs du ScoT.

1) Paysage et Territoire

Écolectif répond à l'enjeu de la préservation des éléments paysagers emblématiques et traditionnels, des points de vue et perspectives visuelles (notamment sur les Pyrénées) et du refus de l'urbanisation le long des routes de crête. Le projet favorise l'Intégration paysagère des bâtiments agricoles, le développement durable et la gestion des déchets.

- Les habitats en lisière de forêt ou de bosquets contribuent à protéger les prairies de l'enfrichement et s'intègrent dans le paysage grâce à leurs taille, forme, couleurs et matériaux ;
- La zone STECAL, située à mi-pente, préserve la vision des Pyrénées ;
- Les pratiques agricoles sont intégrées à l'habitat (diversité, faible mécanisation, limitation du besoin de grands espaces de type hangar, etc.) ;
- Le projet Écolectif peut attirer de nouveaux exploitants agricoles (élevage, polyculture, arboriculture et maraîchage) avec un faible coût pour l'habitat.

C.f. Pièce 1Cb - Fiche de synthèse Coteaux Sud sur les prescriptions du SCoT : C10, C11, C30 et R01.

2) Biodiversité

Écolectif contribue au maintien des corridors écologiques et des espaces de nature ordinaire (prairies permanentes et peu amendées, plantation de haies…).

- Nous avons acheté des parcelles de forêt voisinant la propriété pour préserver ces espaces de biodiversité (éviter les coupes-à-blanc) et nous y appliquons une méthode de gestion durable (futaie continue) ;
- Nos habitats réversibles ne nécessitent aucune artificialisation du sol ;
- L'ensemble de nos projets agricoles comporte une forte diversité (maraîchage, arboriculture, apiculture, élevage…) ;
- Nous avons planté des haies (fruitières, brise-vent, etc.) et installé des mares ;
- Nos cultures sont diversifiées et nous maintenons des pâturages permanents peu amendés.

C.f. Pièce 1Cb - Fiche de synthèse Coteaux Sud sur les prescriptions du SCoT : C06 et C09

3) Réseau d'eau

Les choix de gestion d'Écolectif participent à l'équilibre entre la population et la capacité du réseau d'eau (potable, pour irrigation, etc.).

Ils visent aussi à limiter l'imperméabilisation des sols, à lutter contre le ruissellement, à favoriser la recharge des nappes et l'infiltration à la parcelle. Les habitants continuent à chercher et à se former aux pratiques de techniques alternatives.

- Nos pratiques agricoles soutiennent le cycle de l'eau (couverts végétaux systématiques, absence de labour, plantation de plus de 800 arbres à ce jour…) ;
- Nous choisissons des pratiques agricoles nécessitant peu d'irrigation ;
- Notre mode de vie permet une forte autonomie en eau grâce à la collecte et au stockage des eaux pluviales (par foyer pour usage domestique ou par projet pour usage agricole) ;
- Nos toilettes sèches à compostage évitent la production d'eaux noires ;
- Nous avons construit un système d'assainissement écologique pour nos eaux ménagères.

C.f. Pièce 1Cb - Fiche de synthèse Coteaux Sud sur les prescriptions du SCoT : C14 et C16

4) <u>Risques technologiques et naturels</u>

Écolectif contribue à minimiser les risques représentés par les pluies fortes, les inondations ou le ruissellement :

- La zone habitée est proche de la crête et loin des zones inondables :
- Nos pratiques agricoles favorisent la perméabilité du sol (très peu de passage d'engins, donc peu de tassement du sol, pas de labours, couvert végétal, etc.).

5) <u>Pollution</u>

Écolectif s'engage contre la pollution agricole (brûlage des déchets verts, etc.)

- Depuis le début en 2012, la SCI a fait mentionner dans les contrats SAFER de mise à disposition, l'exigence de pratiques compatibles avec l'agriculture biologique ;
- Plusieurs de nos activités agricoles sont en cours de certification « Agriculture Biologique » ;
- Nous compostons et et revalorisons tous nos déchets verts sur place.

6) <u>Consommation et production d'énergie</u>

Écolectif prévoit des modalités de lutte et d'adaptation au changement climatique par la limitation de l'imperméabilisation des sols, les mobilités douces, la protection des haies, l'utilisation de matériaux biosourcés et la production d'énergie solaire :

- Nous utilisons de petites installations individuelles photovoltaïques (2-4m2 par habitat), facilement intégrables autour des habitats réversibles, et des cuiseurs paraboliques ;
- Notre consommation d'électricité du réseau est très limitée ;

- Nous mutualisons nos ressources, pratiquons le covoiturage et les groupements d'achats afin de réduire notre empreinte carbone ;
- Nos habitats sont essentiellement construits avec des matériaux biosourcés (par exemple isolation en laine de mouton, en paille ou en chanvre) ;
- Écolectif est aussi un lieu de télétravail.

C.f. Pièce 1Cb - Fiche de synthèse Coteaux Sud sur les prescriptions du SCoT : C18 et C19

Par leur investissement écologique, économique et social, les habitants d'Écolectif souhaitent contribuer au dynamisme d'un territoire rural en pleine mutation.

Pour toutes ces raisons, nous vous demandons d'accéder à une demande de STECAL sur laquelle nous avons déjà renoncé à beaucoup des avantages qui nous avaient été promis lors de l'achat de notre terrain, mais à laquelle nous adhérons désormais.

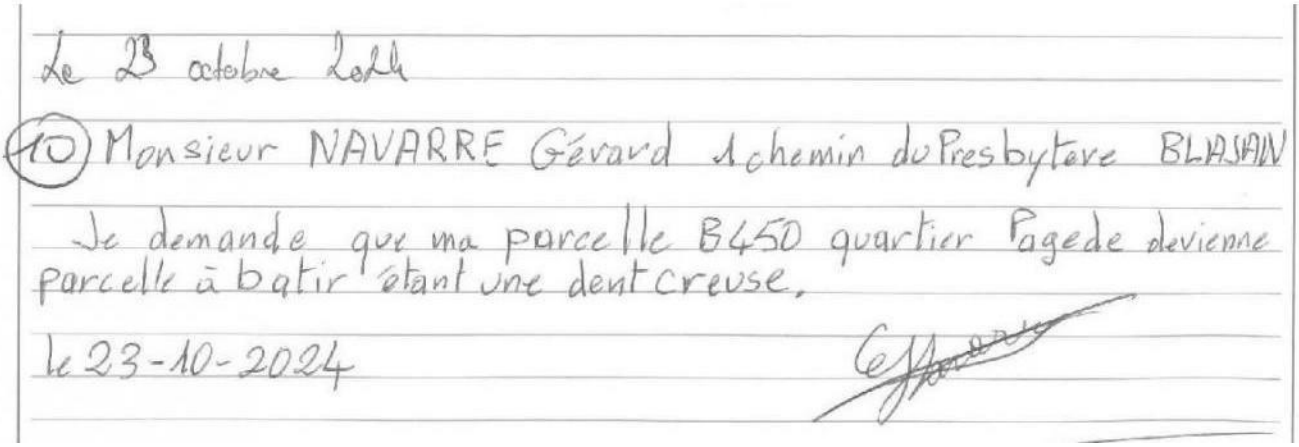
5. Contacts

Gawain Lagnado : gawainlagnado@yahoo.co.uk
Isabel Estévez : isabel.estevez@wanadoo.fr

R91 - Gérard

Date de dépôt : Le 23/10/2024 à 10h00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier



Le 23 octobre 2024

(10) Monsieur NAVARRE Gérard 1 chemin du Presbytère BLASIAN

Je demande que ma parcelle B450 quartier Pagede devienne parcelle à batir étant une dent creuse.

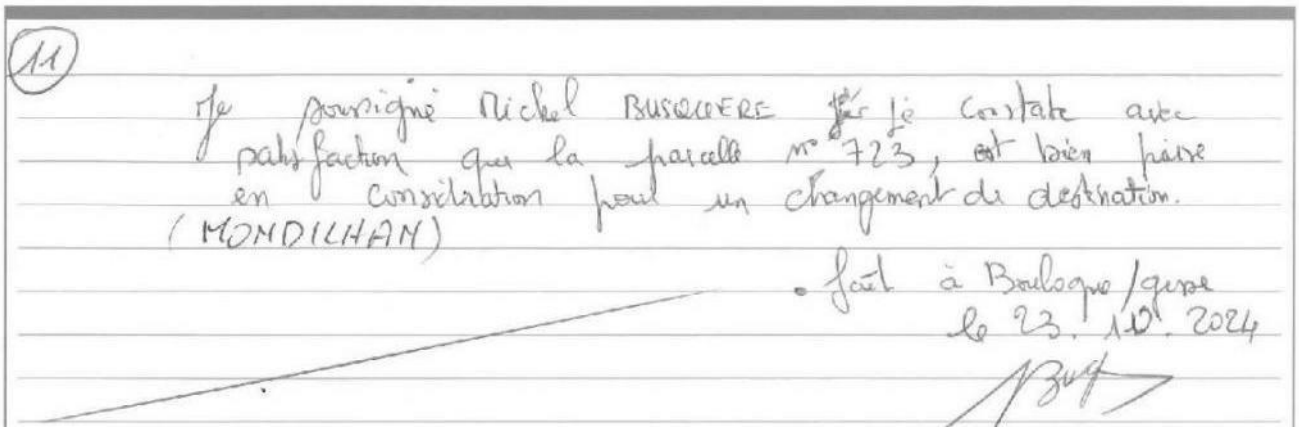
le 23-10-2024

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

R92 - Michel

Date de dépôt : Le 23/10/2024 à 10h00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier



(11)

Je soussigné Michel BUSQUERE fer je constate avec satisfaction que la parcelle n° 723, est bien prise en considération pour un changement de destination. (MONDILHAN)

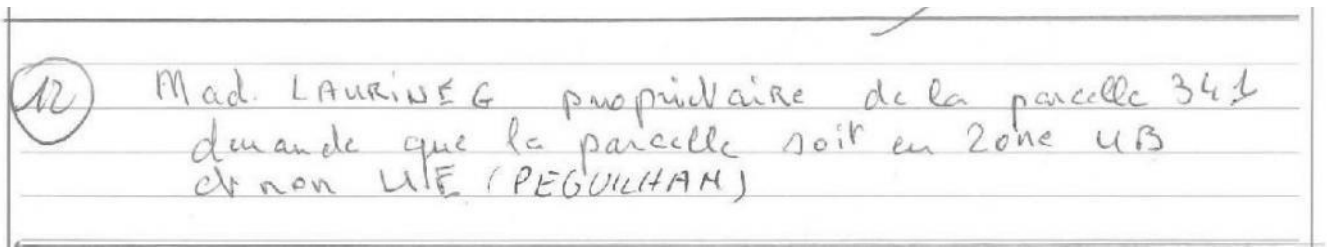
fait à Boulogne/Gesse le 23.10.2024

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

R93 - Mael

Date de dépôt : Le 23/10/2024 à 10h00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier



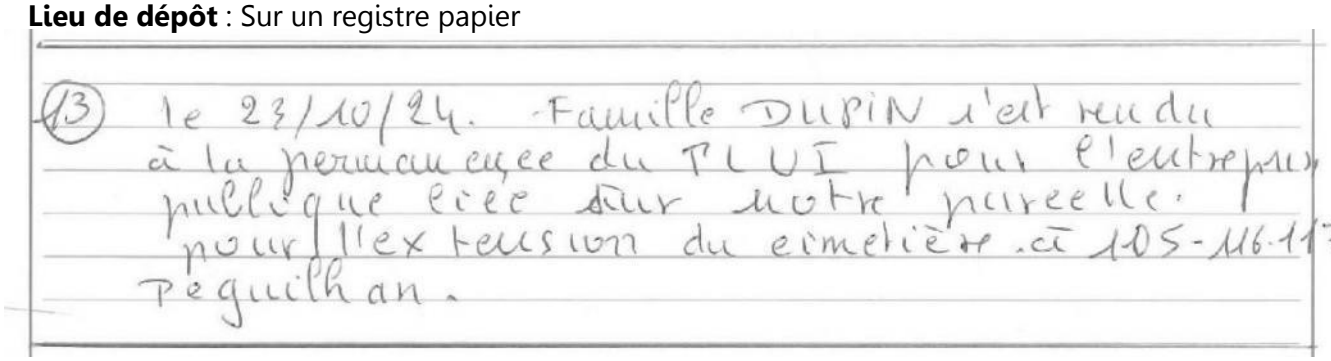
(12) Mad. LAURINEG propriétaire de la parcelle 341 demande que la parcelle soit en zone UB et non UE (PEGUILHAN)

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

R94

Date de dépôt : Le 23/10/2024 à 10h00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier



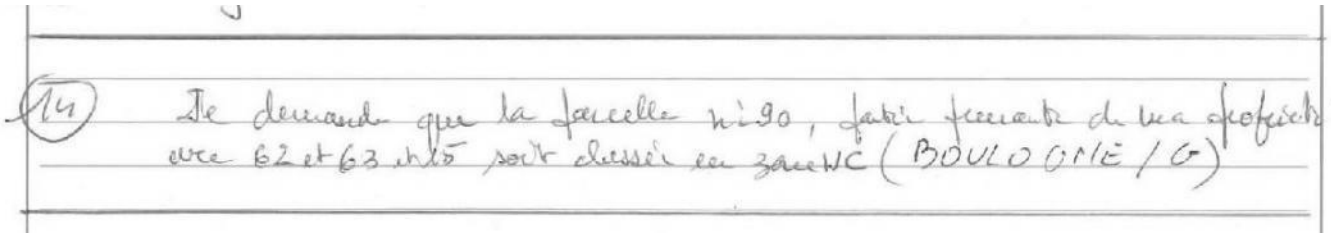
(13) le 23/10/24. Famille DUPIN s'est rendu à la permanence du PLUI pour l'entreprise publique liée sur notre parcelle. pour l'extension du cimetière. cf 105-116-117 Pequilhan.

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

R95

Date de dépôt : Le 23/10/2024 à 10h00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier

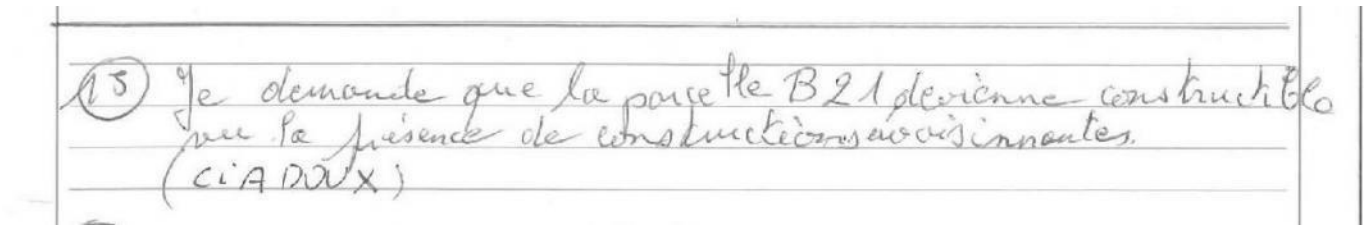


(14) Je demande que la parcelle n°90, faisant frontale de la profondeur 62 et 63 mètres soit classée en zone NC (BOULOGNE / G)

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

R96

Date de dépôt : Le 23/10/2024 à 10h00 **Lieu de dépôt** : Sur un registre papier

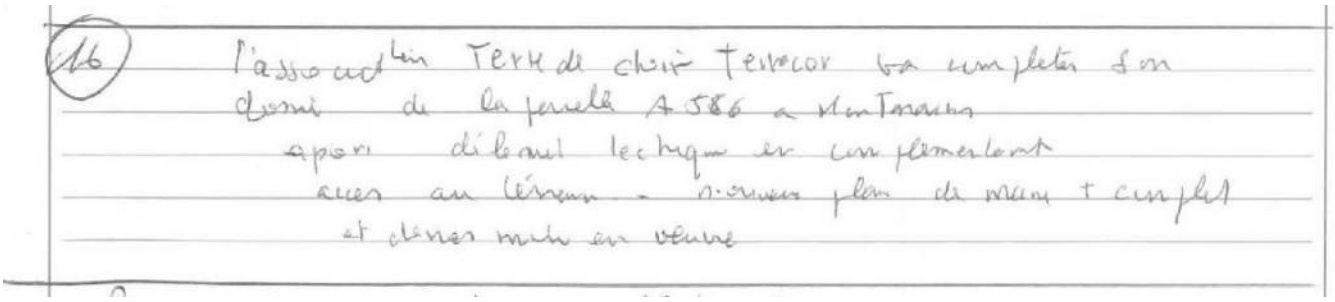


(15) Je demande que la parcelle B 21 devienne constructible par la présence de constructions avoisinantes. (CIADOUX)

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

R97

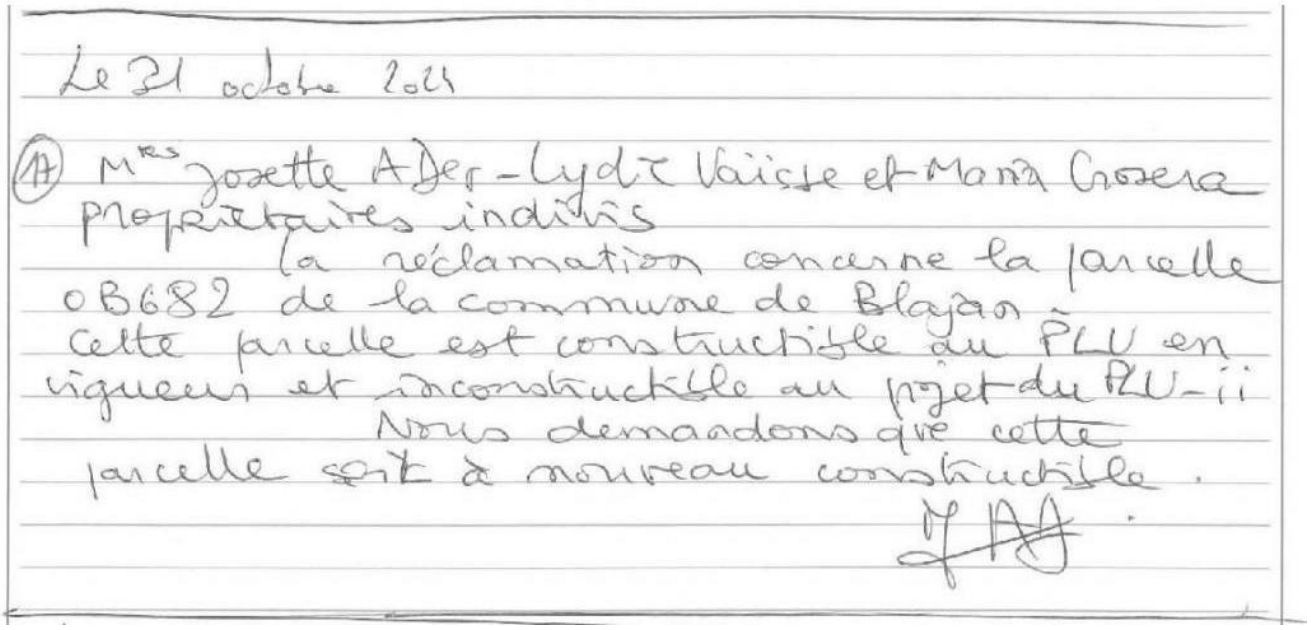
Organisme : Association Terre de choix Terracor **Date de dépôt** : Le 23/10/2024 à 10h00
Lieu de dépôt : Sur un registre papier



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

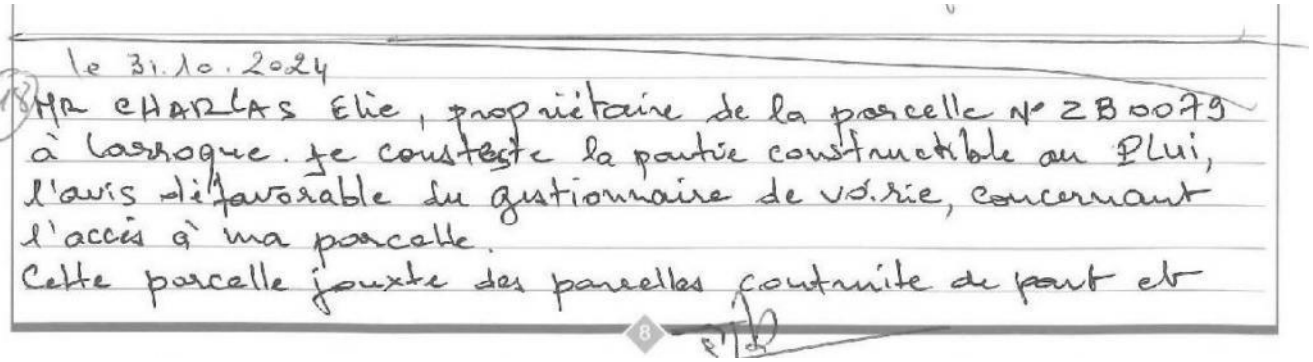
R98 - Josette

Date de dépôt : Le 31/10/2024 à 10h00 **Lieu de dépôt** : Sur un registre papier



R99 - Elie

Date de dépôt : Le 31/10/2024 à 10h00
Lieu de dépôt : Sur un registre papier



d'autre. Cette décision paraît incompréhensible !!!
Je vous remercie de notre compréhension.

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

R100 - Damien
Date de dépôt : Le 31/10/2024 à 10h00
Lieu de dépôt : Sur un registre papier

le 31/10/2024

(1) Pour la mairie de NÉNIGAN —
A ce jour, les terrains constructibles en zone UC n.° 457 et UC n.° 504 sont vendus avec dépôts de permis acceptés.
Lors de notre entretien, vous m'avez avisé de la mise en place, dès lors, de nouvelles parcelles constructives pour l'élaboration du PLUi futur en zone UB ou UC respectant le besoin de trois constructions possibles.
Etant moi-même concerné et propriétaire, je préférerais que vous décidiez des terrains qui pourraient répondre à ma demande. Restant à votre disposition si nécessaire, permanence mairie le mercredi matin.
D'avance merci.
le Maire, Damien CRESPIN

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

R101
Date de dépôt : Le 31/10/2024 à 10h00
Lieu de dépôt : Sur un registre papier

Le 31/10/2024.

(2e) Mr et Mme AUGER.
concernant la commune de MONDILHAN.

Nous demandons le classement en zone constructible pour partie (environ 1500 m²) de la parcelle n°1908 contigue à la zone UB.
Nous avons un projet de construction sur cette parcelle.

Je vous remercie de votre comprehension.

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

R102 - Pierre
Date de dépôt : Le 31/10/2024 à 10h00
Lieu de dépôt : Sur un registre papier

(1) Mr FAVRE Pierre habitant Boulogne-sur-Gesse

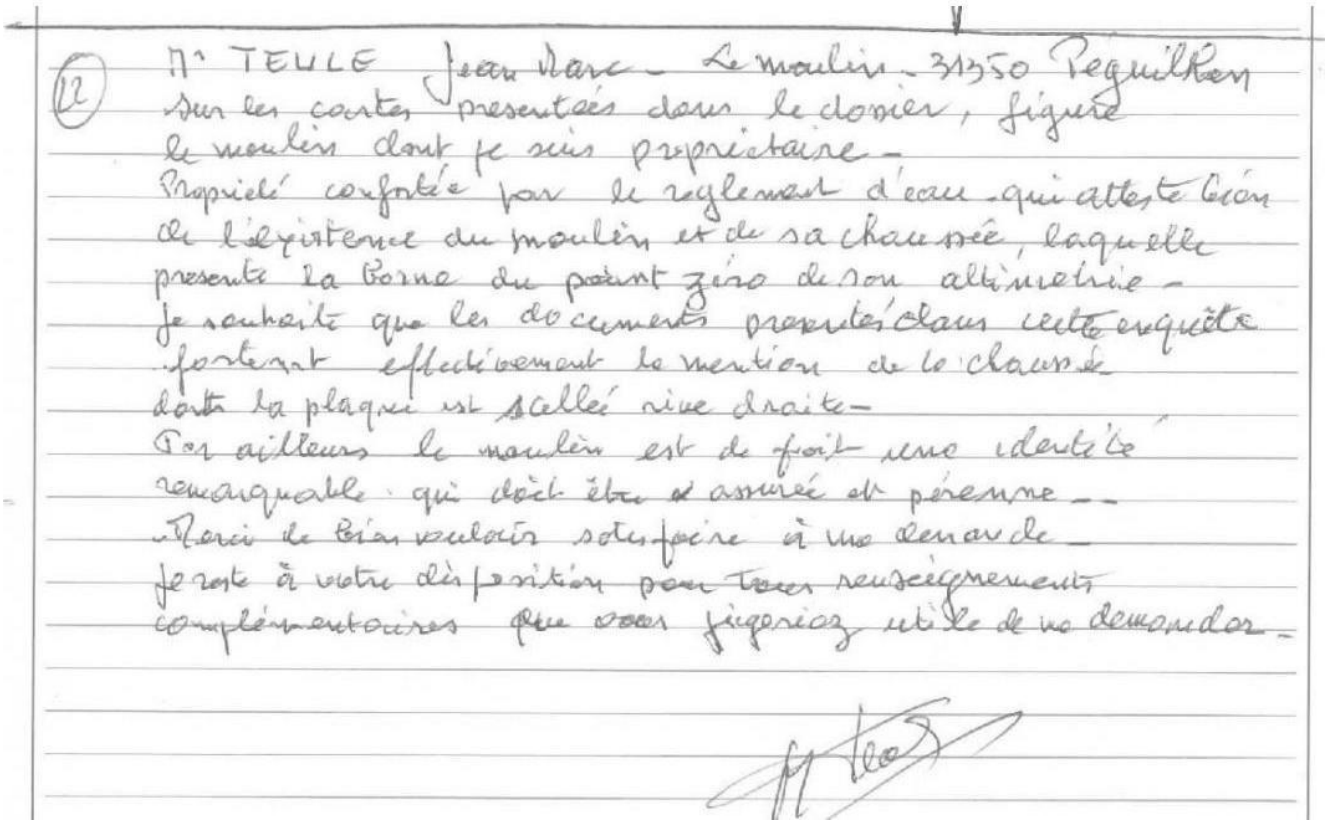
Je demande que mes trois parcelles n° OG 2368, OG 1849, OG 1577 qui sont constructibles au PLU en vigueur et inconstructibles au projet de PLUi, soient à nouveau constructibles. Elles jouxtent le centre-bourg.

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

R103 - Jean-Marc

Date de dépôt : Le 31/10/2024 à 10h00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier



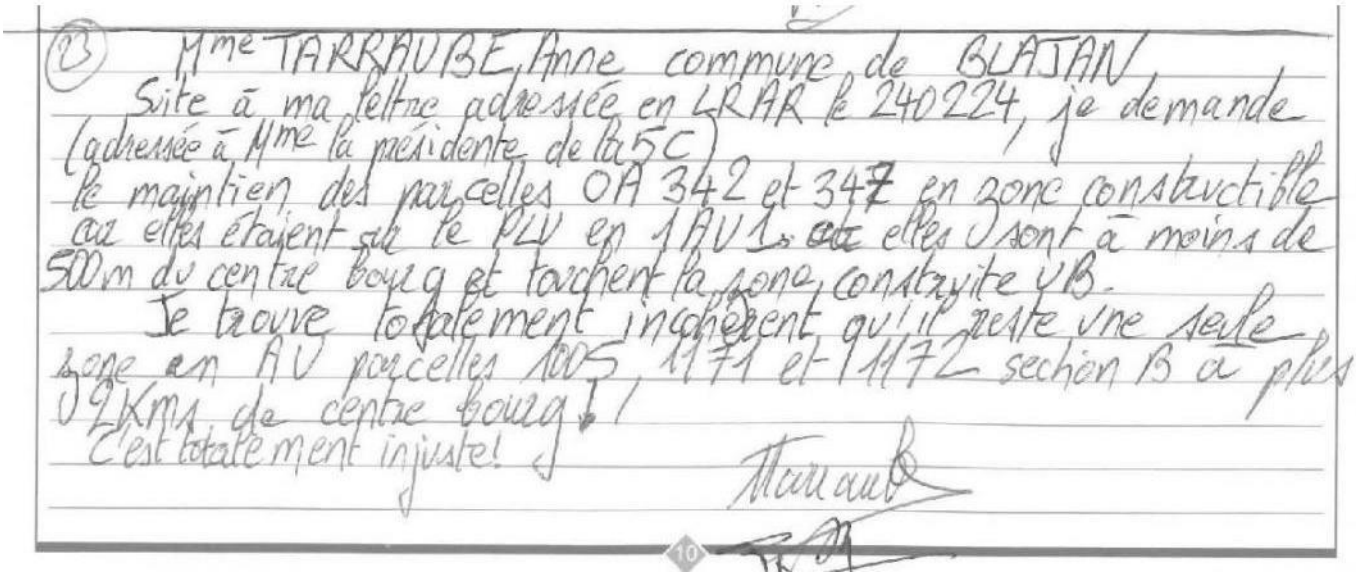
(12) M. TEULE Jean Marc - Le moulin - 31350 Peguilhan
Sur les cartes présentées dans le dossier, figure le moulin dont je suis propriétaire -
Propriété confortée par le règlement d'eau qui atteste bien de l'existence du moulin et de sa chaussée, laquelle présente la borne du point zéro de son altimétrie -
Je souhaite que les documents produits dans cette enquête portent effectivement la mention de la chaussée dont la plaque est scellée rive droite -
Par ailleurs le moulin est de fait une identité remarquable qui doit être et assurée et pérenne --
Merci de bien vouloir satisfaire à ma demande -
Je reste à votre disposition pour tous renseignements complémentaires que vous jugeriez utile de me demander -

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

R104 - Anne

Date de dépôt : Le 31/10/2024 à 10h00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier



(13) Mme TARRAUBE Anne commune de BLAGNAC
Suite à ma lettre adressée en LRAR le 240224, je demande (adressée à Mme la présidente de la SC)
le maintien des parcelles OA 342 et 347 en zone constructible car elles étaient ds le PLU en 1AU1 et elles sont à moins de 500m du centre bourg et touchent la zone construite UB.
Je trouve totalement incohérent qu'il reste une seule zone en AU parcelles 1005, 1171 et 1172 section B à plus de 2kms de centre bourg !
C'est totalement injuste !

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

R105

Date de dépôt : Le 04/11/2024 à 10h00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier

C8

Ce jour, je prends connaissance du PLUi de la Commune de CAZAUX

A ma grande stupéfaction, je constate que le quartier du Pouy, dans sa partie médiane a été largement amputé malgré les nombreuses constructions existantes habitées, desservie par une voirie existante et des réseaux fonctionnels.

Je suis propriétaire de la parcelle A309 sur laquelle se situe ma maison d'habitation.

Sur l'ancien PLU, le haut (seulement) de la parcelle A310 était Constructible, chose qui n'est plus sur le document PLUi.

Pourquoi cette zone a été largement sacrifiée alors que d'autres zones communales bien moins habitées ont conservé leur qualificatif de "Constructible"

Quels sont les critères retenus ? Sont-ils objectifs ou pas ? Sommes-nous tous égaux dans la Commune

Je précise que j'ai déposé une demande de permis de construire un abri de jardin sur cette fameuse parcelle A309 (Contigüe à ma maison d'habitation).

Si un jour, j'ai le projet d'agrandir ma maison d'habitation, je ne pourrai pas !

A quand l'égalité de traitement des propriétaires ? (de maison, bien sûr).

A quand la fin du favoritisme ???

En resumé, je demande la réintégration de la partie haute de la parcelle A 310 Le Pouy, attenante à ma maison d'habitation

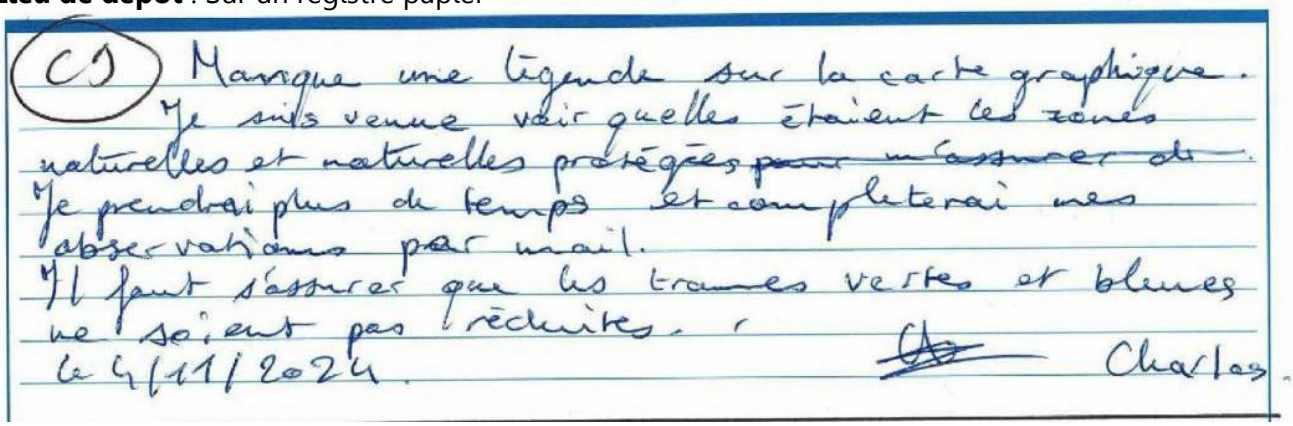
36 pôrds, 36 mesures ! Telle semble être la devise de l'élaboration de ce nouveau document !

Le 04 novembre 2024

R106

Date de dépôt : Le 04/11/2024 à 10h00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier



C1 Manque une légende sur la carte graphique.
Je suis venue voir quelles étaient les zones naturelles et naturelles protégées ~~pour m'assurer de~~.
Je prendrai plus de temps et compléterai mes observations par mail.
Il faut s'assurer que les trames vertes et bleues ne soient pas réduites.
Le 4/11/2024. Charles.

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

R107

Date de dépôt : Le 04/11/2024 à 10h00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier

C10 SAMAN

A l'heure actuelle un permis de construire est validé sur la parcelle ZO 57. La construction va commencé prochainement. La parcelle est situé en cœur de village en zone UB et je ne comprend pas pourquoi ce petit bout de parcelle n'est pas plus pas.
Deux pièces jointes.

Julien LACROIX
7 RUE DE LA MAIRIE
31350 SAMAN

Saman le 30/10/2024

M. Le Commissaire enquêteur

OBJET : parcelle constructible

Bonjour,

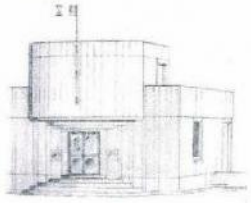
Je construis actuellement une maison sur la parcelle ZD 57, parcelle m'appartenant. Cette parcelle est actuellement en zone urbaine et serait en zone agricole sur le prochain PLUI. Je vous demanderai donc de classer le haut de cette parcelle en zone U comme dans le PLU actuel. Sachant que cette parcelle se situe en plein milieu du village et est entièrement entourée de zone U.

De plus, cette parcelle n'est plus à la PAC depuis de nombreuses années.

Merci de prendre en compte ma réclamation et de réintégrer en zone U le haut de cette parcelle.

Cordialement,

Julien LACROIX.



République Française

Mairie de Saman

31350

Saman le 30/10/2024

M. le Commissaire enquêteur

Objet : PLUI / ZONE U

Monsieur,

Nous venons par la présente demander une modification de la zone U.

En effet, le haut de la parcelle ZD 57 actuellement en zone U du PLU de notre commune sera rétrogradée en zone agricole sur le futur PLUI. Nous demandons le reclassement du haut de cette parcelle en zone U :

Vu le permis de construire n° PC 03152824P0003

Vu l'avancement de travaux sur cette parcelle,

Vu la situation géographique de cette parcelle (cf annexe) en plein milieu du village,

Vu que cette parcelle est desservie par tous les réseaux (éclairage public, eau, électricité...)

Vu que cette parcelle est actuellement en zone U

Vu que cette parcelle n'est pas à la PAC

Vu que les prescriptions du PADD ont été respectées par notre commune, les nouveaux terrains à bâtir se situant dans l'aire du village,

Nous vous demandons de bien vouloir garder le haut de cette parcelle en zone U afin de conserver une cohérence de cette zone dans le nouveau PLUI.

Pour faire valoir de ce que de droit,

Cordialement,

Le Maire Adjoint,

Guy GASPIN

MAIRIE DE SAMAN (HAUTE-GARONNE)

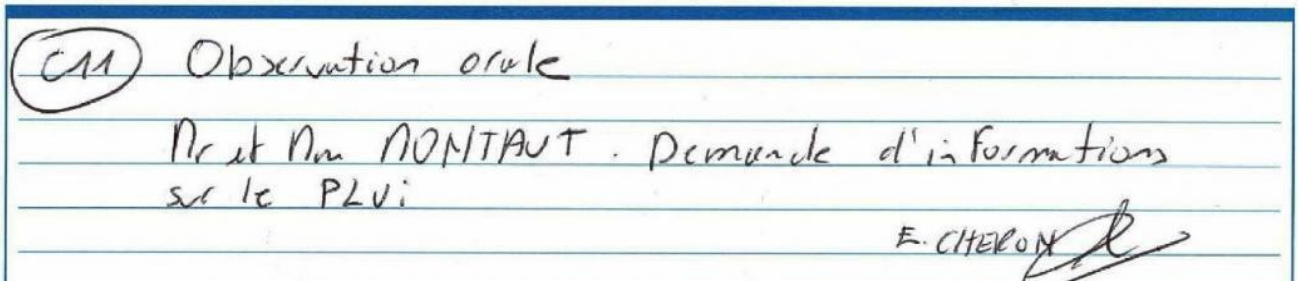
Mairie de Saman, place de la mairie, 31350 Saman

Tel : 05.61.88.10.54/ mairie.saman@orange.fr

R108

Date de dépôt : Le 04/11/2024 à 10h00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier



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

E109 - Beuscart Yves

Date de dépôt : Le 04/11/2024 à 16h16

Lieu de dépôt : Par email

Objet : Tiers lieux de montmaurin

Contribution : Bonjour, Je soutiens le projet de l'association terre de choix terracor pour réaliser un tiers lieu culturel et parc ludique d'éducation à l'environnement sur la parcelle A 566 situé à montmaurin mis à disposition de ladite association par Charles Dugros. Cordialement Envoyé de mon iPhone

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

E110

Date de dépôt : Le 05/11/2024 à 09h20

Lieu de dépôt : Par email

Objet : soutien au projet de l?association Terre de choix Terracor **Contribution** : Bonjour, Ce message pour indiquer que je soutien le projet de l'association Terre de choix Terracor pour réaliser un Tiers lieu culturel et parc
ludique d'éducation à l'environnement sur la parcelle A 566 située à Montmaurin mis à disposition de la dite association par Charles Dugros. Lilian Ricaud, facilatateur, consultant,formateur.

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

E111

Date de dépôt : Le 05/11/2024 à 11h15
Lieu de dépôt : Par email
Objet : Enquête Publique PLUI

Contribution :
Bonjour Madame, bonjour Monsieur, Ne pouvant nous déplacer dans lieux mentionnés pour l'enquête publique nous vous prions de trouver ci-dessous nos remarques, questions et doléances dans le cadre de la mise en place du PLUI. > > Nous sommes propriétaires en indivision : ADOUE Daniel, ADOUE Yves mon frère et ADOUE Armand mon père sur la commune de LARROQUE 31580 et riverains de la zone du futur projet de Centrale Photovoltaïque. > > Nous ne comprenons pas la logique actuelle sur l'attribution des permis de construire des maisons qui ne sont autorisés que dans les centres des villages, et le fait qu'un permis de construire d'une centrale photovoltaïque de plusieurs dizaines d'hectares en zone éloignée du centre du village ait reçu l'approbation de la mairie et de la communauté des communes. > > Nos maisons étant situées à proximité de la zone photovoltaïque, dont une à une centaine de mètres, nous allons subir des nuisances sonores causées par les onduleurs, nous allons subir des ondes électromagnétiques dont ne nous connaissons pas réellement les impacts à terme sur la santé humaine et animale, nous avons également des craintes sur les écoulements d'eau de pluie lors de fortes précipitations qui se déverseront sur les propriétés riveraines en contre bas du parc. > De plus, nous sommes convaincus que la proximité de nos maisons avec le parc photovoltaïque aura un impact négatif sur leur valeur. > > Ce parc photovoltaïque de près de 19 hectares va également générer une forte pollution visuelle dans cette belle vallée d'autant qu'un site gallo-romain nommé « villa rouge » et des vestiges d'un château féodal du XI et du XII siècle nommé « Mansan » jouxtent ce parc de quelques mètres et font partie du patrimoine local. > > En effet, compte tenu de ces éléments, cette zone contribuant à la beauté de cette vallée devrait être classée en zone protégée propice à la chasse. Si ce projet de centrale devait aboutir, la zone de chasse en serait restreinte. > Nous terminons sur le manque d'information individuelle relative à l'élaboration du PLUI. > Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire. > > Bien cordialement > > Daniel ADOUE, Yves ADOUE, Armand ADOUE

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

@112 - Constans Norbert - Castéra-Vignoles Date de dépôt : Le 06/11/2024 à 11h40
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : Parcelle A566 Montmaurin association Terracor
Contribution : Je soutiens le projet de l'association Terre de choix Terracor pour réaliser un Tiers lieu culturel et parc ludique d'éducation à l'environnement sur la parcelle A566 située à Montmaurin mis à disposition de ladite association par Charles Dugros.

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

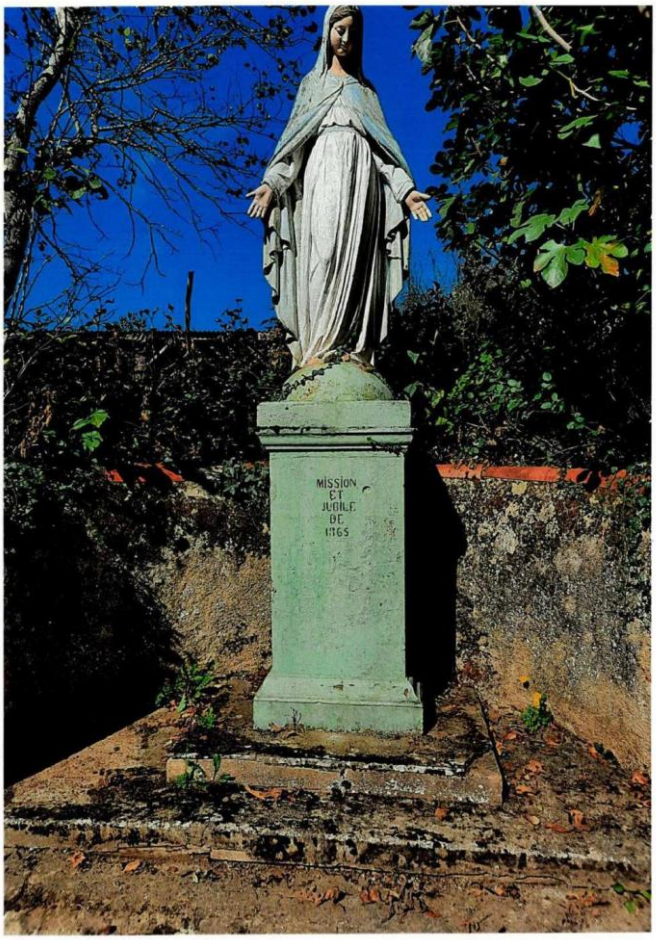
@113 - Nadine - Montmaurin

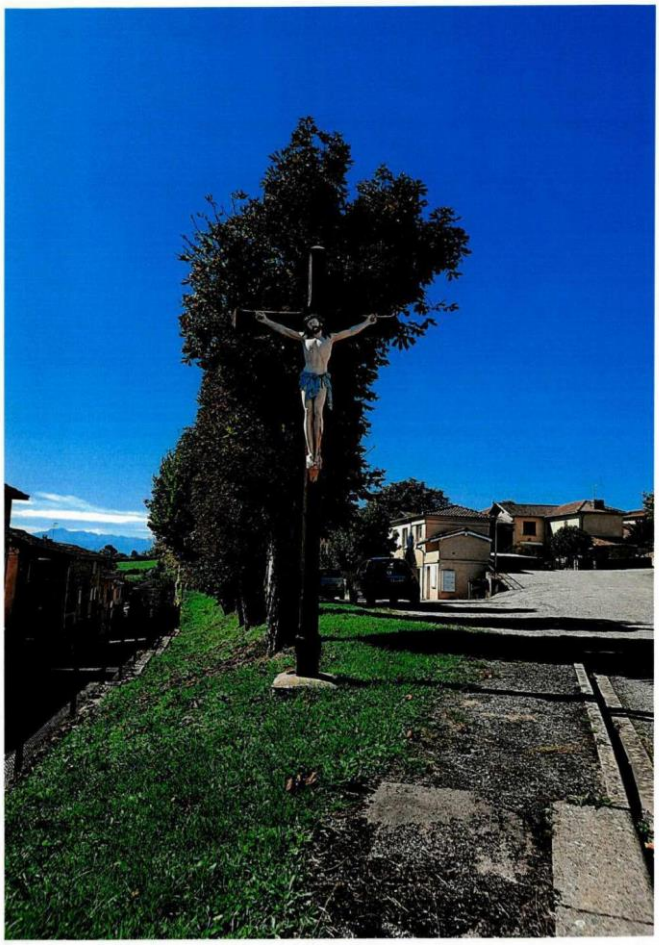
Date de dépôt : Le 06/11/2024 à 21h32
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Observations concernant le PLUI sur la commune de MONTMAURIN **Contribution** : Monsieur le Président, Je vous adresse ce courrier afin de vous faire part de mes observations concernant le projet de PLUI actuellement en enquête publique. En effet, j'ai fait les constatations suivantes : 1. Concernant l'ensemble des terrains déclarés constructibles et non constructibles sur la commune Il me semble que l'organisation proposée du développement de la commune ne tend pas à une urbanisation qualitative. Il existe également des incohérences (extension sur les espaces agricoles) au regard des différentes lois qui prônent, toutes, la limitation de la consommation de l'espace, notamment la loi climat et résilience du 22 août 2021 qui vise la réduction de la consommation

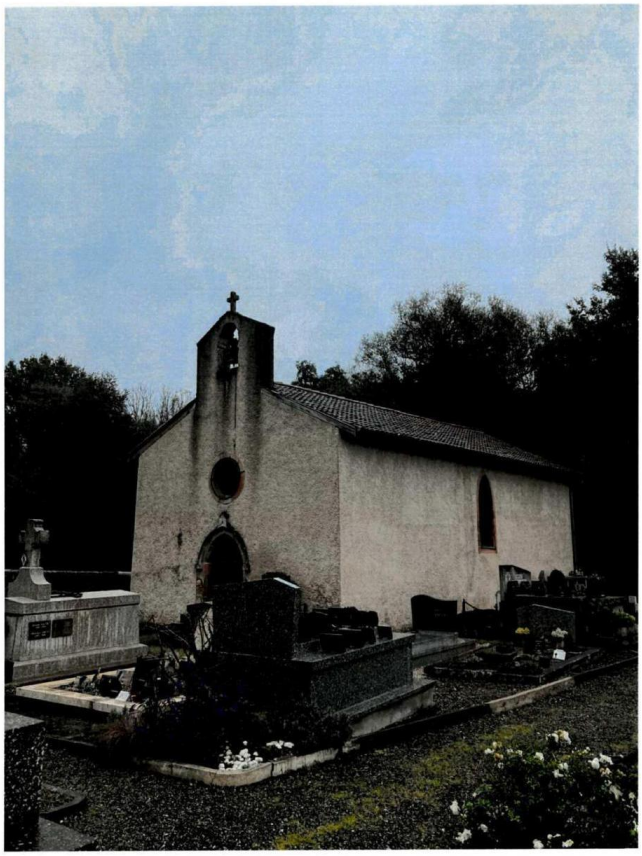
foncière et préconise de limiter l'étalement urbain. En effet certains choix m'interrogent sur les parcelles déclarées nouvellement constructibles : Pourquoi laisser des dents creuses au centre du bourg, notamment les terrains disponibles sur un même et seul côté de la route départementale 69C qui traverse le village ? Pourquoi modifier l'entrée du village côté sud et non l'entrée côté nord ? (Parcelles n° A 803, A 124, B 429). Qu'est-ce qui justifie ce choix ? La population montmaurinoise est vieillissante, aussi certains propriétaires âgés ou absents ne pourront certainement pas participer à cette enquête publique, ce projet pose donc la question de l'égalité de traitement entre propriétaires montmaurinois. Et puis, ne serait-il pas opportun d'encourager la réhabilitation du foncier existant plutôt que de prévoir l'augmentation de la production de logements neufs ? Montmaurin est un village rural isolé des commerces et des services mais qui possède un attrait naturel, touristique, culturel et patrimonial indéniable (grottes préhistoriques, villa gallo-romaine, panorama sur les Pyrénées, Gorges de la Save, piscine, camping, tennis et terrain de football actuellement non entretenus ou abandonnés). Il serait temps de prendre en compte la spécificité de cette commune et de développer une offre, un accueil touristique en adéquation avec les spécificités de la commune afin de ne pas laisser mourir ce petit village qui possède un véritable potentiel. Le bien-être des habitants, leur environnement, leur patrimoine ont été minimisés par l'élaboration de ce PLUI construit sans aucune concertation préalable des habitants de la commune malgré une population peu nombreuse et accessible. 2. Concernant la pièce 1 GC : Eléments remarquables à compléter par la Mairie. Sauf erreur de ma part, aucune fiche ne recense d'éléments de patrimoine bâti ou de paysage à protéger sur la commune, or, il me paraît utile de signaler certains d'entre eux, c'est pourquoi je me permets de vous adresser les photos de certains éléments du patrimoine à préserver sur Montmaurin (PJ n°5) : Sainte-Vierge Jubilé 1865 sur la RD 69C, Croix au centre du village, Croix sur la place du village, Chapelle et Sainte-Vierge au cimetière et table d'orientation. Je dirai que tout ce qui constitue le patrimoine Montmaurinois est passé aux oubliettes ! Ce qui est dommageable pour le Comminges et sa mise en valeur touristique. 3. Concernant le lieu-dit Petit Jean (ou Cap de la Vielle) en bordure de la RD 69C classé en zone UC. Secteur situé sur l'axe principal de la commune, à l'entrée de Montmaurin (PJ n°1) Propriétaire de la parcelle n° B 829 (PJ n°2), je m'interroge quant à la prévision de construction de deux logements dechaque côté de la propriété (n° B 817, B 819, B 851), soit 4 logementssupplémentaires qui seront construits à l'entrée du village (constructions R + 1 à 2 m de la limite séparative). Ces nouvelles habitations entraîneront : - Une nécessaire sécurisation de la RD 69C ; (l'augmentation de la population conduira à l'aménagement des voies routières et à la création de trottoirs) ; - Une entrée de village banalisée (le panneau d'entrée du village a été déplacé PJ n° 2bis) ; - Une urbanisation linéaire ; - Une consommation supplémentaire d'espaces agricoles et naturels ; - Un impact négatif sur l'environnement et le paysage, (constructions prévues avec un étage) ; - Une perte de l'identité paysagère et environnementale du territoire communal ; - Des nuisances sonores. Quel est l'intérêt de s'installer à la campagne puisque ces futures implantations ne prennent pas en compte ni l'importance du cadre de vie, ni son environnement ? S'agissant de ces parcelles rendues constructibles, je me pose aussi les questions suivantes : - Pourquoi la prévision de nouveaux logements ne se situe pas dans le prolongement d'une habitation, parcelle n° B 446 (PJ n° 3) ? Pourquoi ne pas combler cette dent creuse ? - Pourquoi la parcelle n° A 716 (PJ n°3) n'est-elle pas constructible ? Elle dispose, elle aussi, des réseaux d'eau et d'électricité ? Il est vrai que le propriétaire ne réside pas sur la commune. De plus, il est à noter que les parcelles concernées n°

B 817, B 851 (PJ n°2) appartiennent respectivement aux 1er et 2ème adjoints de la commune, la parcelle n° B 819 (PJ n°2) étant la propriété de la famille d'une conseillère municipale. La charte de l'élu local (article L.1111-1-12131-11 du CGCT précise que « dans l'exercice de son mandat, l'élu local poursuit le seul intérêt général, à l'exclusion de tout intérêt qui lui soit personnel, directement ou indirectement, ou de tout autre intérêt particulier ». Or, les terrains déclarés constructibles prioritairement appartiennent tous à des membres de la municipalité. Cela ne relève-t-il pas du conflit d'intérêt ? Etant précisé que ces terrains sont actuellement dévolus à l'agriculture. Ils devraient donc être classés en zone agricole (A). Quels sont les critères retenus pour le classement de ce regroupement de maisons en zone UC plutôt qu'en zone UH ? Je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à ces remarques et reste à votre disposition pour toute information complémentaire. Pièce(s) jointes(s) :


MISSION
ET
JUBILE
DE
1965



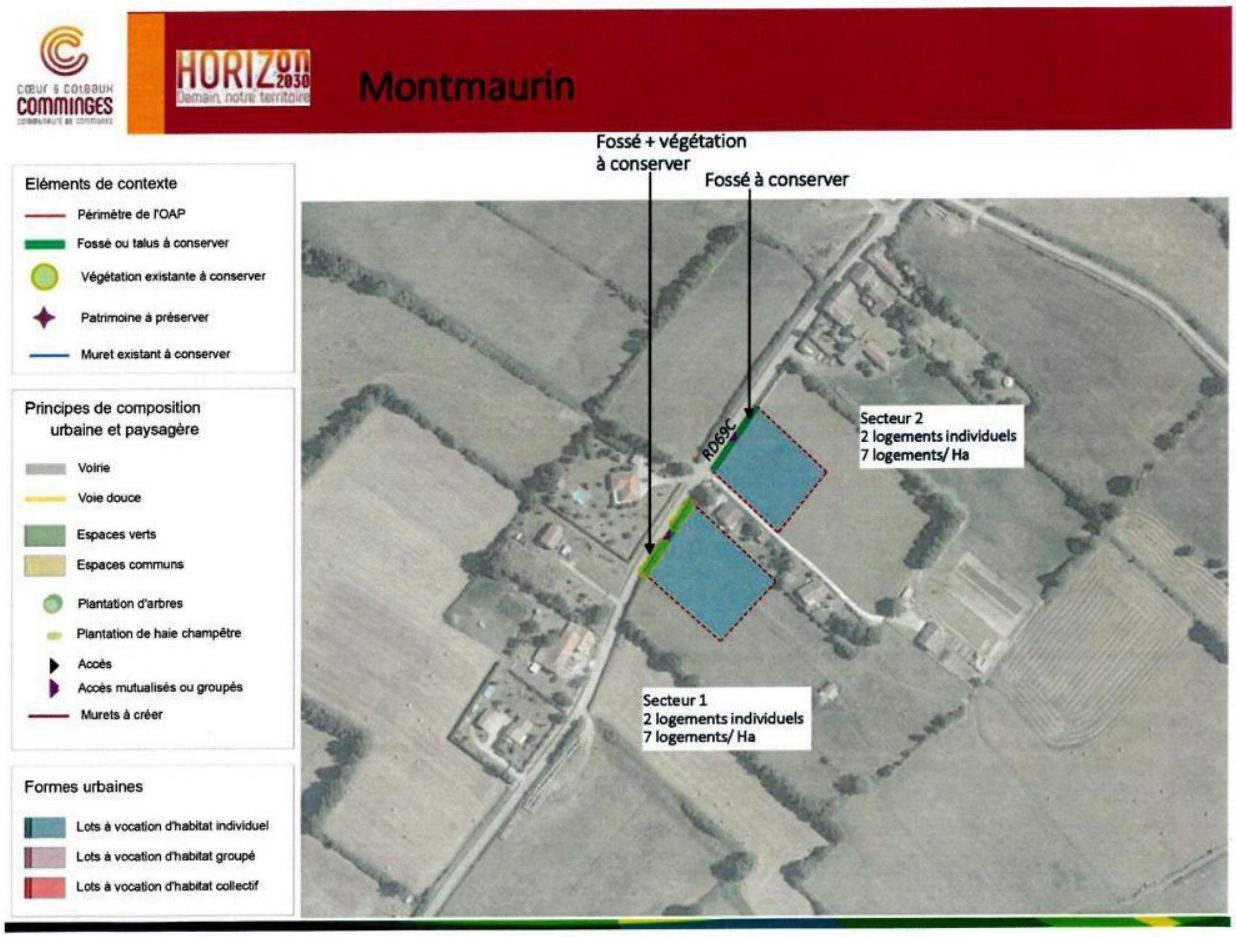








PJ n°1


CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
HORIZON 2030
Demain, notre territoire
Montmaurin
Eléments de contexte
Périmètre de l'OAP
Fossé ou talus à conserver
Végétation existante à conserver
Patrimoine à préserver
Muret existant à conserver
Principes de composition urbaine et paysagère
Voirie
Voie douce
Espaces verts
Espaces communs
Plantation d'arbres
Plantation de haie champêtre
Accès
Accès mutualisés ou groupés
Murets à créer
Formes urbaines
Lots à vocation d'habitat individuel
Lots à vocation d'habitat groupé
Lots à vocation d'habitat collectif
Fossé + végétation à conserver
Fossé à conserver
RD69C
Secteur 2
2 logements individuels
7 logements/ Ha
Secteur 1
2 logements individuels
7 logements/ Ha

Département :
HAUTE GARONNE

Commune :
MONTMAURIN

Section : B
Feuille : 000 B 03

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 25/09/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

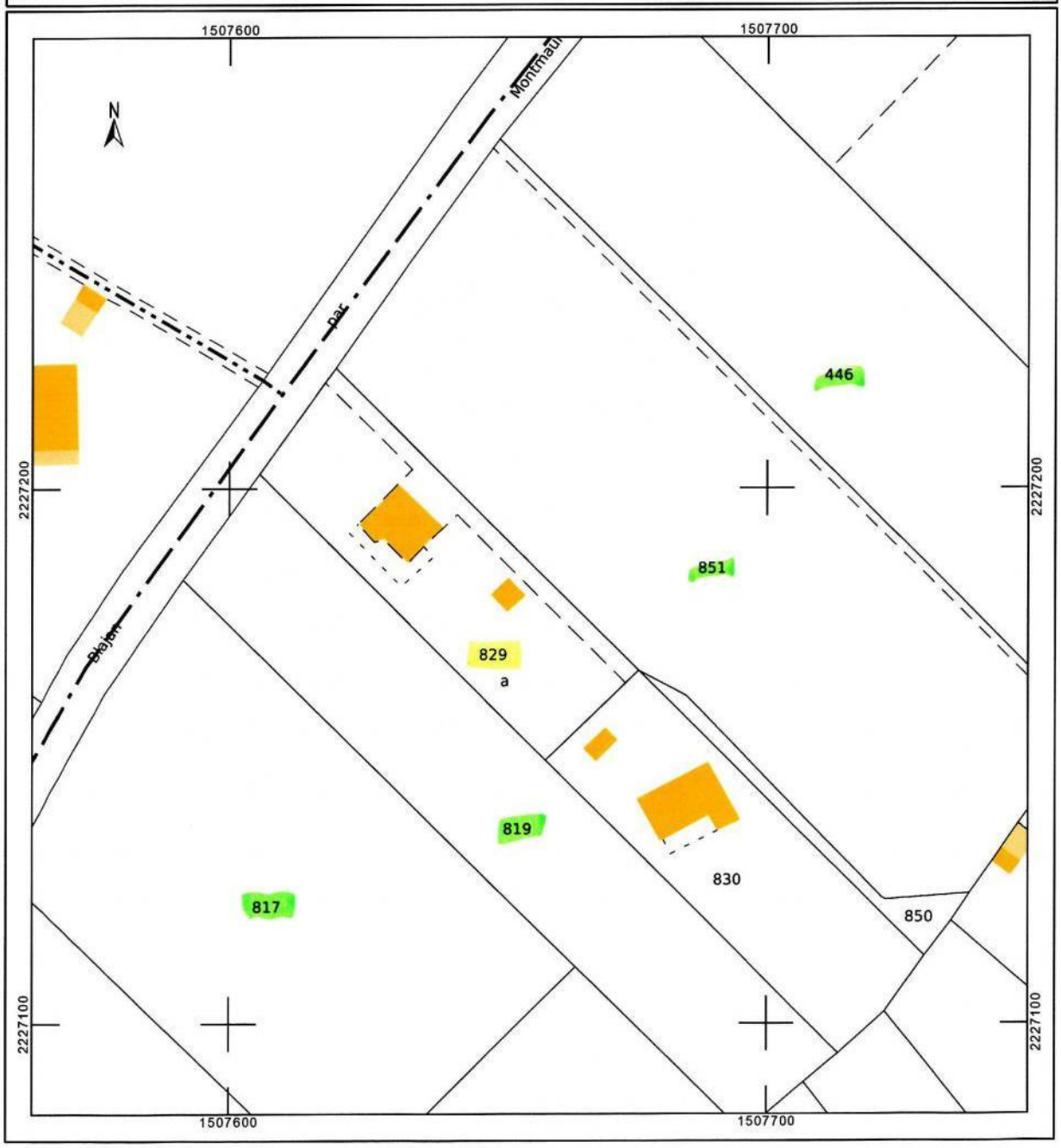
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

PJ n°2

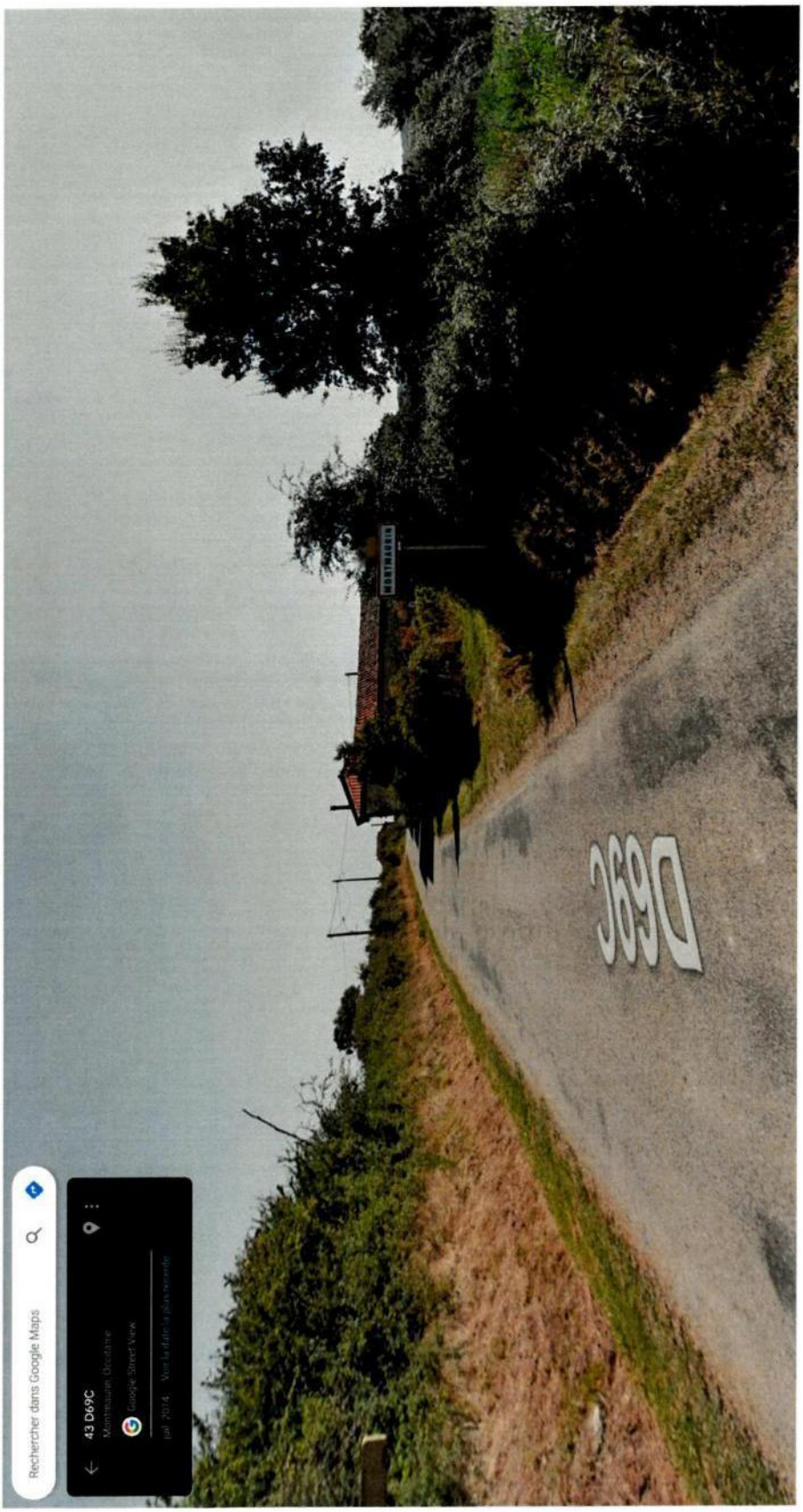
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
SAINT-GAUDENS
Place du Pilat 31800
31800 SAINT GAUDENS
tél. 05 61 94 85 30 -fax 05 61 94 85 35
cdif.saint-gaudens@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

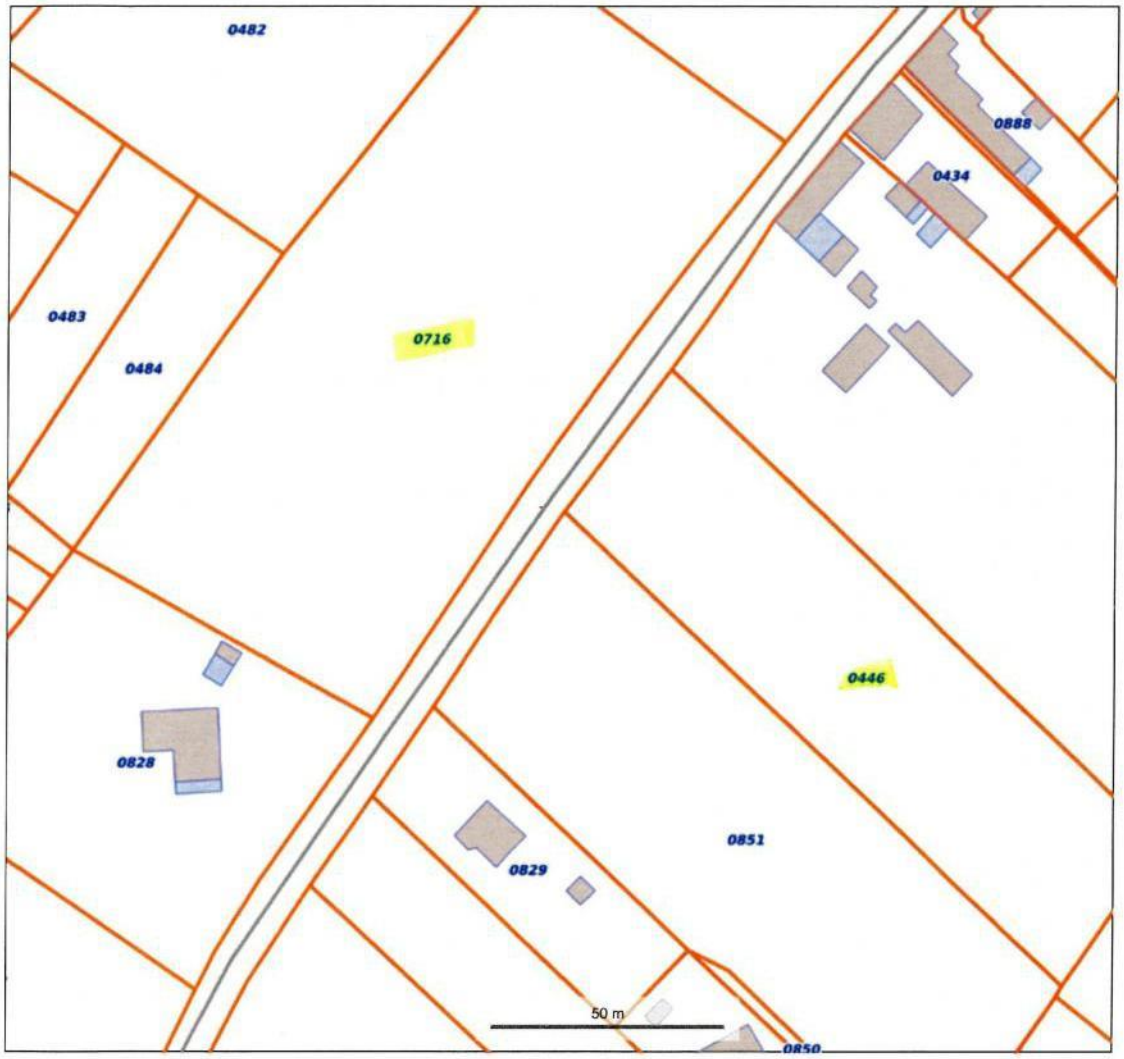


PJ n° 2 bis


Rechercher dans Google Maps
43 D69C
Google Street View
D69C

PJ n° 3

géoportail

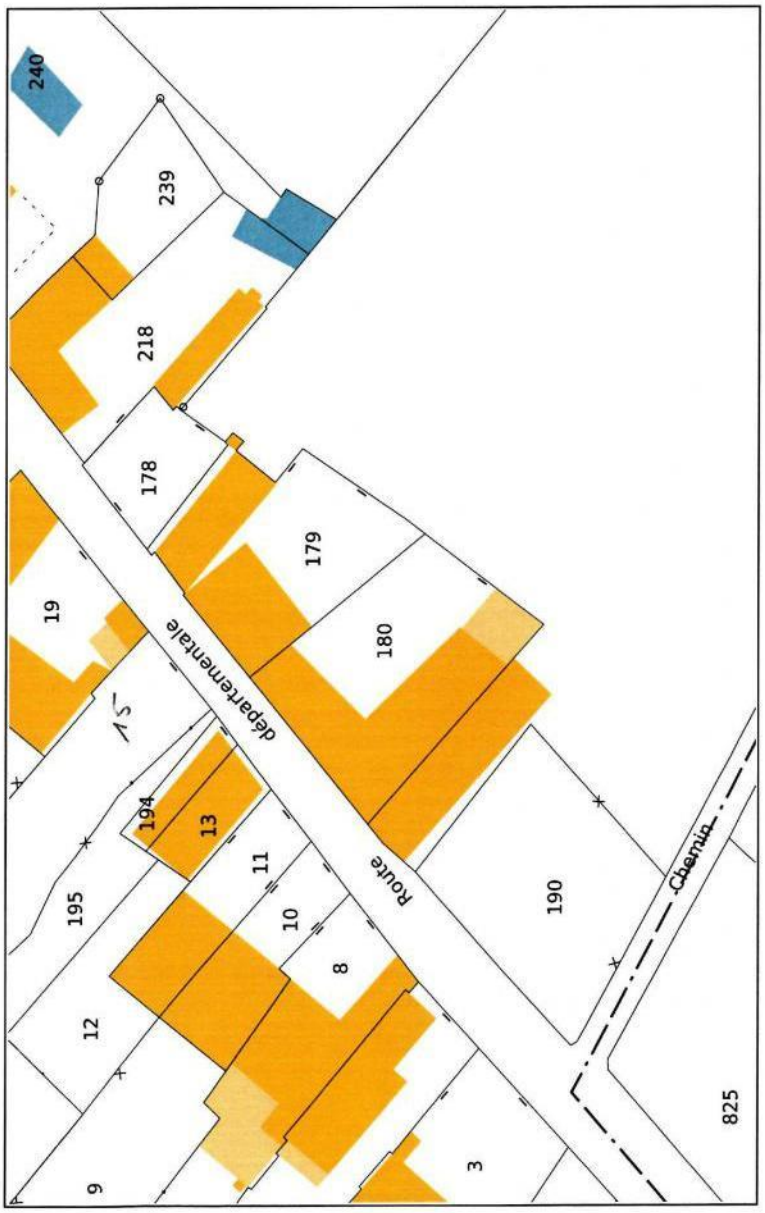


© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 0° 38' 02" E
Latitude : 43° 13' 16" N

@114 - ANÉ Guy et Odette - Montmaurin Date de dépôt : Le 06/11/2024 à 21h48 **Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique
Objet : Observations PLUI commune de MONTMAURIN
Contribution : Nous nous permettons de vous adresser ce courrier afin de vous faire part de nos observations concernant le projet de PLUI actuellement en enquête publique. En effet, nous avons constaté que les parcelles n°AB 15, AB 194, AB 195 (Pj n°1) dont nous sommes propriétaires n'ont pas été classées constructibles alors ces terrains sont à l'intérieur du bourg, et qu'ils encadrés de chaque côté par une maison. En revanche, les terrains N°AB 190 et OB 825 ont été classés constructibles dotés des mêmes caractéristiques le sont. Pourquoi cette différence de classement ? Nous avons du mal à comprendre que ces parcelles ne soient pas classées en zone constructible. Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à cette demande et restons à votre disposition pour toute information complémentaire.

Pièce(s) jointes(s) :



cadastre.gouv.fr

Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Impression non normalisée du plan cadastral

@115 - LALANDE Bernard - Saint-Plancard Date de
dépôt : Le 07/11/2024 à 17h48
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : Projet photovoltaïque sur la commune de Larroque
Contribution : Je vous signale mon opposition à ce projet en raison du contexte archéologique (villa gallo-romaine) et ruines du château du Castéra. J'en ai d'ailleurs avisé le service régional de l'archéologie (voir rapport de fouilles de M. Fouet).
Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

E116 - timothe lequeux
Date de dépôt : Le 08/11/2024 à 10h18
Lieu de dépôt : Par email
Objet : réclamation PLUI CADASTRE A531 / A529 / A530 SAINT PE DELBOSC - 31350)

Contribution : Madame, Monsieur, Nous souhaitons porter à votre connaissance notre situation, et vous demander de réhabiliter nos parcelles cadastrées A531 - A529 - A530 - SAINT PE DELBOSC - 31350 comme après son achat en 2007 à savoir en terrain constructible, sauf la partie A91 qui était initialement déclarée en terrain agricole (cf document 1, acte notarié). La superficie était à l'achat de 17000 m². Le fait est que notre terrain a été découpé arbitrairement et déclaré en terrain agricole une première fois (le dernier PLU a réduit d'environ 1/3 la superficie de la parcelle), d'ailleurs nous n'avons jamais reçu de courrier concernant cette "annexation". Une seconde fois le PLUI côteaux sud déciderait arbitrairement de morceler le terrain restant, d'un nouveau tiers la parcelle et de le déclarer en terrain agricole (cf document 3). Le vendredi 18 octobre 2024, nous nous sommes rendus à la mairie de CIADOUCE, pour y exprimer notre profond désaccord au moyen du cahier de doléance, et ce avec l'aide de l'enquêteur public. Nous nous opposons avec vigueur à cette nouvelle réduction de superficie d'autant plus que nous avons déposé le 28/10/2022 un permis de construire qui a été accordé et obtenu la déclaration d'ouverture de chantier le 09/08/2024 sur la partie constructible au PLU qui deviendrait inconstructible au PLUI. Nous demandons de corriger ce qui nous semble une erreur, à savoir récupérer en terrain constructible les parcelles cadastrées A531 - A529 - A530. Le permis de construire concerne une annexe d'habitation de 96 M². Les documents 6 à 11 inclus vous montreront les accords obtenus pour le terrain constructible et les documents 12 à 14 sont relatifs aux démarches engagées pour les travaux sur les parcelles. Nous nous tenons disponibles et vous adressons nos salutations respectueuses. Monsieur et madame BRET Jules et Ginette. LISTE DES DOCUMENTS JOINTS document 1 : copie de l'acte de vente notarié (28/12/2007) document 2 : certificat d'urbanisme délivré par le Préfet de Haute Garonne (17/11/2007) document 3 : plan cadastral du projet PLUI actuel document 4 : plan de situation de la direction générale des finances publiques (date d'édition : 10/10/2023) document 5 : plan de la parcelle de monsieur et madame BRET, divisé en trois lots document 6 : arrêté de monsieur FOTASSIN, Maire de SAINT PE DELSBOSC accordant avec prescriptions un permis de construire sur les parcelles cadastrées A531 - A529 - A530 (daté du 7/04/2023) document 7 : certificat d'urbanisme délivré par monsieur FOTASSIN, Maire de SAINT PE DELSBOSC, en vue d'une construction, daté du 24/11/2023 document 8 : avis du gestionnaire de voirie délivré par madame GASTO OUSTRIC présidente de la communauté de communes de cœur et coteaux Comminges en date du 24/10/2023 document 9 : avis favorable de contrôle de l'assainissement non collectif délivré par monsieur VIGNAUD, responsable du SPANC en date du 17/11/2023 document 10 : consultation du service d'alimentation en eau potable, édité par PETR Pays Comminges Pyrénées en date du 23/10/2023 document 11 : bordereau d'urbanisme édité par le syndicat départemental d'énergie de la Haute Garonne en date du 23/10/2023 document 12 : déclaration d'ouverture de chantier de monsieur BRET en date du 09/08/2024 document 13 : modification de plan de masse du projet de onstruction de M Mme BRET document 14 : notice architecturale du projet de construction de M Mme BRET. **Pièce(s) jointes(s)** :

COMMUNE	SAINT PE DELBOSC
PROJET	2 MAISONS INDIVIDUELLES
MAITRE D'OUVRAGE	Mr & Mme BRET
DOSSIER	PERMIS DE CONSTRUIRE

S.C.P. FAURE GRAU
ARCHITECTES D.P.L.G.
54,AVENUE DE L'ISLE
31600 SAINT GAUDENS
TEL.0561951139
FAX.0561891095
joel.grau@wanadoo.fr

REF: #Pln
ECH.: 1:2,36
PLAN: 1

DATE: 12/09/07

MODIFICATIONS

Ce document ne peut être ni modifié, ni reproduit, ni utilisé pour d'autres usages sans l'autorisation de son auteur.
L'entrepreneur vérifiera toutes les cotes sur places et s'assurera que les travaux peuvent être exécutés dans les conditions prévues au projet.

ESQ | APS | APD | PC | PRO | DET | AOR



NOTICE ARCHITECTURALE

Le projet concerne la création de deux maisons individuelles située voie communale n°10 au lieu-dit "Pagueres de Mardeou" sur la commune de Saint-Pe-Delbosc.
La construction est traditionnelle, maçonnerie de brique enduite, charpente industrielle, la couverture sera en tuile romane. L'enduit sera de teinte ocre.
Les menuiseries seront en PVC blanc avec des volets bois à peindre.
L'assainissement autonome de chaque maison sera assuré par une fosse toutes eaux de 3000 litres et un filtre à sable vertical de 30 m2 avec rejet au fossé.

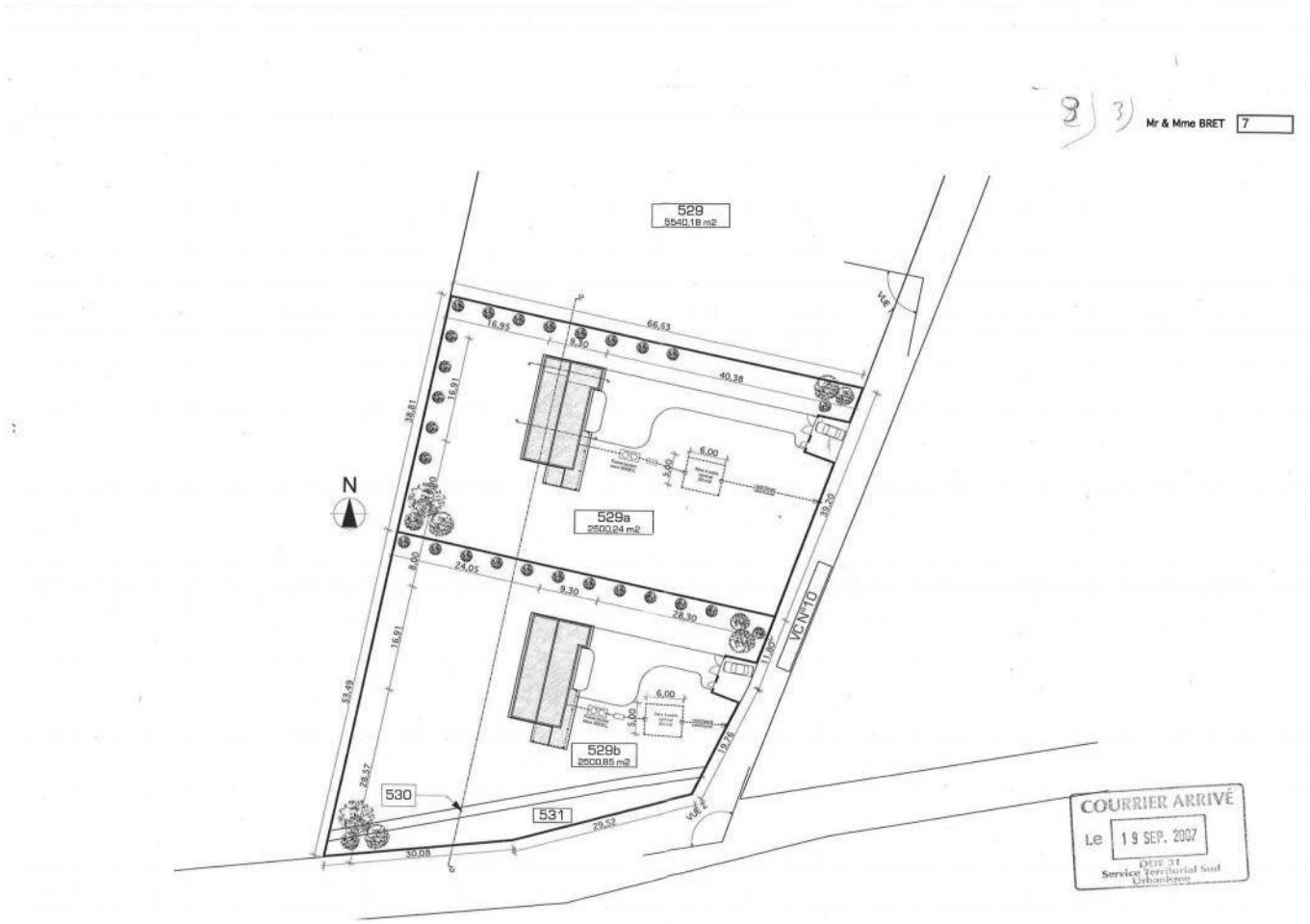
BRET

COURRIER ARRIVÉ
Le 19 SEP. 2007
Service Territorial Sud

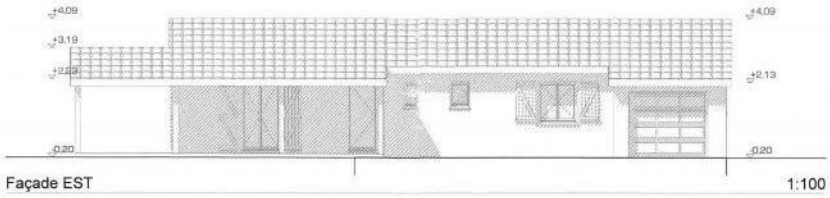
SCP J-P FAURÉ - J. GRAU
54, avenue de l'Isle
31600 SAINT-GAUDENS
Tél. 05 61 95 11 39 - Fax 05 61 89 10 95
e-mail : joel.grau@wanadoo.fr

mercredi 12 septembre 2007

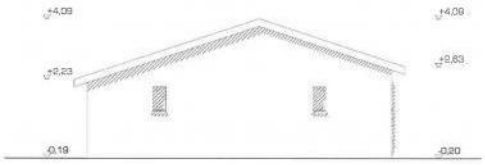
SCP FAURE GRAU ARCHITECTES DPLG


3) 3) Mr & Mme BRET 7
529
5540.18 m2
529a
2500.24 m2
529b
2500.85 m2
530
531
VC N°10
N
66,63
40,38
24,05
9,30
28,30
16,95
16,91
38,81
33,49
28,57
30,08
29,52
39,20
6,00
COURRIER ARRIVÉ
Le 19 SEP. 2007
DDT 31
Service Territorial Sud
Urbanisme

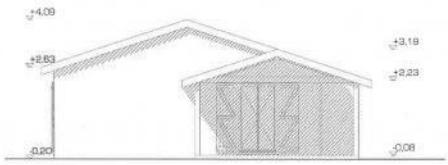
Mr & Mme BRET 9



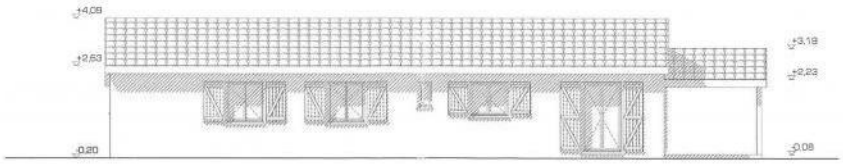
Façade EST 1:100



Façade NORD 1:100



Façade SUD 1:100



Façade OUEST 1:100

COURRIER ARRIVÉ
Le 19 SEP. 2007

SCP FAURE GRAU ARCHITECTES DPLG mercredi 12 septembre 2007

DEPARTEMENT DE la HAUTE GARONNE

COMMUNE DE SAINT PE DELBOSC

Propriété de Mr et Mde BRET Jules

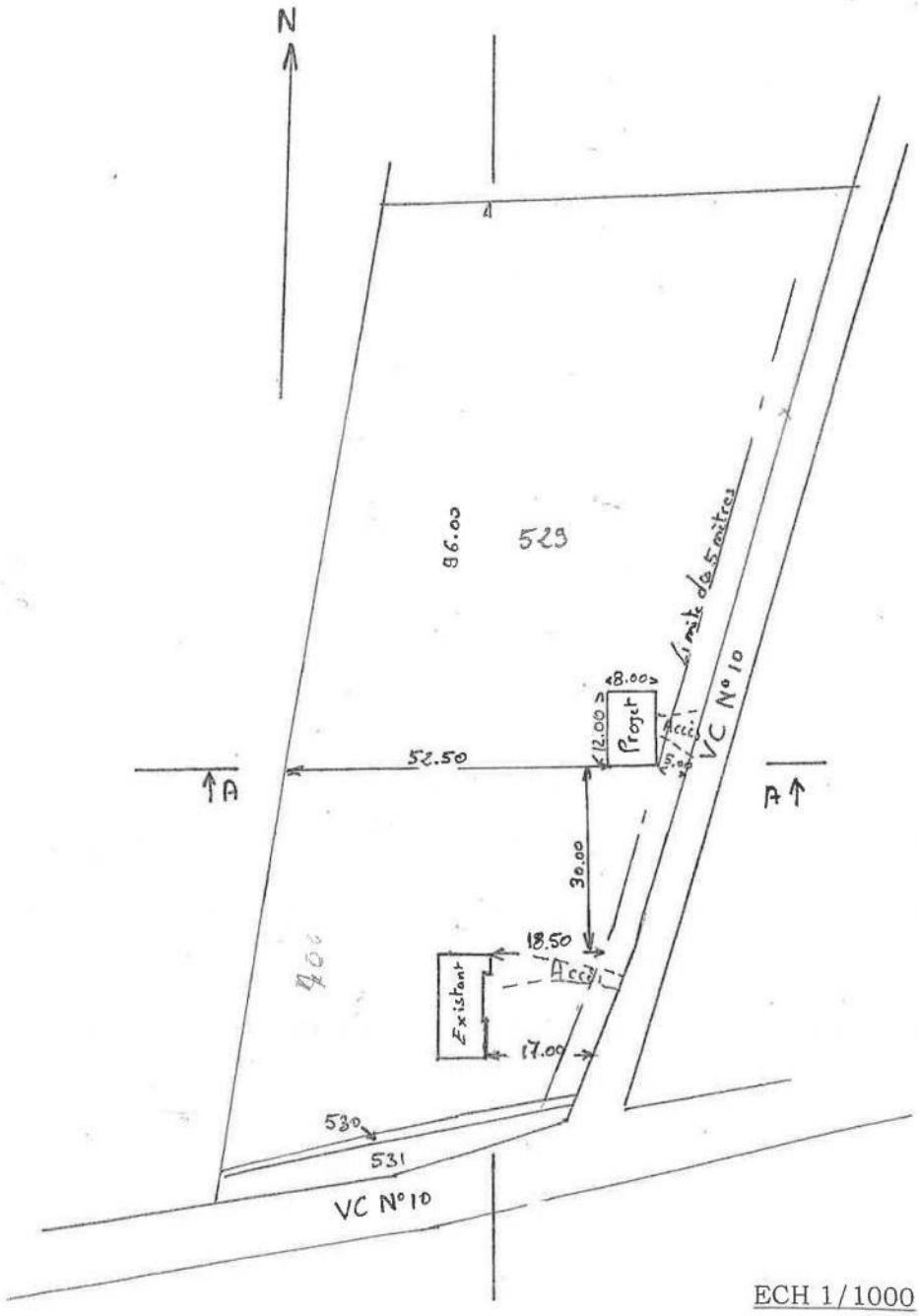
***Modification plan de masse**

Projet: Construction d'une annexe attenante à la maison d'habitation pour stockage véhicules et matériel de jardinage

Dossier: PC

PC n° 2

PLAN DE MASSE Modifié



ECH 1/1000

PCM13

PLAN EN COUPE DU TERRAIN ET DE LA
CONSTRUCTION COUPE AA Modifié

Ech 1/200

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

CERFA
cerfa
N° 13407*09

Déclaration d'ouverture de chantier

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

ⓘ Depuis le 1er janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire pour :

• déclarer que vous avez commencé les travaux ou aménagements autorisés.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

La présente déclaration a été reçue à la mairie

MAIRIE de SAINT-PE-DE-BOSC 31

Cachet de la mairie et signature du receveur

le 09/08/2024

1 Désignation du permis

☐ Permis de construire N° PC 031 510 22 P 0002

☐ Permis d'aménager N° _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

2 Identité du déclarant

ⓘ Le déclarant est le titulaire de l'autorisation.

2.1 Vous êtes un particulier

Nom : Bret

Prénom : Jules

2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale :

Nom

Prénom

3 Coordonnées du demandeur

ⓘ Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation.

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : Paguères de DARDOUS.

Localité : SAINT-PE-DE-BIGORRE

Code postal : 31350 BP : ___ Cedex : ___

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : _____ Division territoriale : _____

Adresse électronique :

_____@_____

☐ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

4 Ouverture de chantier

Je déclare le chantier ouvert depuis le : 09/08/2024

☒ Pour la totalité des travaux	☐ Pour une tranche des travaux Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions commencés :

Surface créée (en m²) : _____

Nombre de logements commencés : _____ dont individuels : _____ dont collectifs : _____

Répartition du nombre de logements commencés par type de financement

Logement Locatif Social : ___ Accession Aidée (hors prêt à taux zéro) : ___

Prêt à taux zéro : ___ Autres financements : ___

Je certifie exactes les informations ci-dessus

A SAINT-PE-DE-BIGORRE.

Fait le 09/08/2024

Signature du (ou des) déclarant(s)

⚠ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre déclaration établie en trois exemplaires devra être déposée à la mairie du lieu du projet.

ⓘ Outre qu'il comporte des risques liés à un accident ou une malfaçon toujours possible, le recours à un travailleur non déclaré est passible des sanctions prévues par les articles L. 362-3 et R. 362-3 du code du travail. Au moment de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire doit être en possession de la preuve qu'il a souscrit une assurance dommage-ouvrages : à défaut, il encours des sanctions pénales, sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du code général des impôts).

Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

1 Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation

Vos données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Pour toute information, question ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

2 Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère en charge de l'urbanisme, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R. 423-75 à R. 423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R. 423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère en charge de l'urbanisme, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante*.

Concernant SITADEL, vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification auprès du délégué à la protection des données (DPD) du MTE et du MCTRCT :

- à l'adresse suivante :

rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr ou dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr

Attention, si votre question concerne le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez vous reporter au 1).

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), à partir de son formulaire de contact https://www.cnil.fr/fr/plaintes.

* https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043279929

SYNDICAT DÉPARTEMENTAL D'ÉNERGIE DE LA HAUTE GARONNE

BORDEREAU D'URBANISME

Commune : Saint-Pé-Delbosc

Référence : CU 031 510 23 P0002

Nature : CU opérationnel

Nom du demandeur : SAS HUMAN IMMOBILIER BROUX Julien

La Parcelle n°529 section 0A est desservie en électricité, un simple branchement des équipements propres est nécessaire et suffisant pour le raccordement au réseau de distribution d'électricité d'une simple habitation, pour une puissance estimée de 12 KVA. Pour toute autre destination, le dossier devra faire l'objet d'une consultation spécifique du SDEHG.

Bordereau édité le 23/10/2023 à partir du Sytème d'Information Géographique du SDEHG compte tenu du plan cadastral et des données réseaux connues à cette date.

SYNDICAT DEPARTEMENTAL D'ENERGIE DE LA HAUTE GARONNE
9 rue des 3 banquets : CS 58021 – 31080 TOULOUSE CEDEX 6
Tél : 05 34 31 15 00 Email : contact@sdehg.fr

S.P.L. E.B.C.S.
Syndicat Eaux Barousse Comminges Save
BP 20104 – 31 803 St Gaudens Cedex
Tél : 05 62 00 80 60 – Fax : 05 62 00 80 69

Villeneuve de Rivière, le 23/10/2023

CONSULTATION DU SERVICE D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

A – Service Instructeur : **PETR Pays Comminges Pyrénées**
307 Route de la Vieille Serre 31800 Saint Gaudens

N° du dossier : **CU 031 510 23 P0002**

B – Information sur le demandeur :

Commune de **SAINT PE DELBOSC**

Nom : HUMAN IMMOBILIER
(BROUX Julien)
Réf. Cadastrale : A 529

Adresse : PAGUERES DE MARDEOU
Surface du terrain : 10 402 m²

AVIS FAVORABLE AVEC RESERVE

C – Desserte par le réseau de distribution d'eau potable :

Le réseau existe-t-il au droit du terrain d'assiette de l'opération	☐ Oui ☑ Non
Est-il suffisant pour desservir l'opération envisagée	☑ Oui ☐ Non
La distance du réseau par rapport au terrain d'assiette de l'opération est :	☐ < 20 ml ☑ > 20 ml et <100 ml ☐ > 100 ml

D – Possibilité d'un branchement d'eau potable propre à l'opération :

Le terrain d'assiette est-il déjà équipé d'un branchement d'eau potable :	☑ Oui ☐ Non
Ce raccordement nécessite-t-il l'instauration de servitudes :	☐ Oui ☑ Non

E – Observations :

La parcelle A 529 est déjà desservie par un branchement d'eau potable. Le projet nécessitant la création d'un branchement supplémentaire, le pétitionnaire devra contacter la SPL-EBCS. L'opération sera desservie par un branchement d'eau potable considéré comme long (>20ml et <100ml), qui arrivera en limite de propriété du lot 1 de la parcelle A 529. Le coût de la mise en service sera à la charge du pétitionnaire.

L'opération impactant la chaussée, elle ne pourra se faire qu'avec l'autorisation de voirie de la commune de Saint Pé Del Bosc.

Restant à votre disposition,

La Directrice des Services,
Mme CABANEL

Le Service Technique,
M. DEMANGE

S.P.L. Eaux
Barousse Comminges Save

Villeneuve de Rivière, le 17 novembre 2023

PETR Pays Comminges Pyrénées
Pôle Autorisation Droit du Sol
307 route de la Vieille Serre

31800 SAINT-GAUDENS

OBJET : Contrôle de l'assainissement non collectif

DEMANDE DE C.U. N° CU03151023P0002

Propriétaire :	**HUMAN Immobilier**
	3, Rue du Général de Gaulle 31600 SEYSSES
Adresse du terrain:	16, Clos de Débat Paguères de Mardeou
	31350 SAINT PE DELBOSC
Référence cadastrale	Section A, Parcelle(s) 529
Surface du terrain :	10402 m²

Réf : CU23V0108NCBV

AVIS FAVORABLE AVEC RESERVE

Madame, Monsieur,

I – PRECISION SUR L'AVIS RENDU

Le Syndicat des Eaux Barousse Comminges Save exerce la compétence assainissement de la commune de SAINT PE DELBOSC. La Société Publique Locale Eaux Barousse Comminges Save (SPL-EBCS) exerce par délégation les missions du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

C'est à ce titre que, suite à votre demande de certificat d'urbanisme reçu par nos services le 23 octobre 2023, nous nous sommes rendus sur le site.

Pour ce terrain, le schéma communal d'assainissement et la carte d'aptitude des sols orientent vers un traitement des eaux usées de type non collectif par une filière drainée.

Une telle installation nécessite un exutoire dans lequel le pétitionnaire déversera ses eaux traitées.
Comme lors de notre visite nous avons constaté la présence d'un fossé le long de la VC n°10 jouxtant la parcelle A 529 pouvant recevoir les eaux traitées, nous émettons un avis favorable avec réserve.

Cette réserve pourra être levée :

- si le pétitionnaire joint au dossier de permis de construire l'autorisation de rejet du gestionnaire ou du propriétaire dans le cas où il s'orienterait vers une filière drainée,

ou bien

- si le pétitionnaire nous apporte la preuve qu'aucun inconvénient d'ordre hygiénique n'apparaîtra dans le cas où il s'orienterait vers une filière d'infiltration.

CŒUR & COTEAUX COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

AVIS DU GESTIONNAIRE DE VOIRIE

Référence demande :	CU 03151023P0002
Demandeur :	HUMAN IMMOBILIER Julien BROUX
Adresse du terrain :	16 Clos de débat Lieu-dit Paguères de Mardeou
Commune :	31350 SAINT-PE-DELBOSC
Références cadastrales :	A 529
Voie :	16 Clos de débat Lieu-dit Paguères de Mardeou

Conformément aux dispositions de l'article R.423-53 du code de l'urbanisme, un avis du service gestionnaire de la voie d'intérêt communautaire a été sollicité dans le cadre de l'instruction de la demande dont les références sont portées ci-dessus.

Cette consultation doit permettre à l'autorité compétente pour statuer sur la demande de faire une juste appréciation de l'article R.111-5 du code de l'urbanisme au regard des critères liés :

- à la nature et à l'intensité du trafic sur la voie
- à la position des accès
- à la configuration des accès par rapport à l'importance et à la destination des immeubles à construire
- au nombre des accès lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies

Au regard des préoccupations susvisées, en matière de sécurité routière et d'accès, l'examen de la présente demande me conduit à donner :

☒ Un avis favorable sans prescriptions

Le présent accord de principe sur les modalités d'accès prévues dans la demande, ne dispense pas le demandeur de requérir une permission de voirie auprès de la communauté de communes Cœur et Coteaux du Comminges en application du code de la voirie routière, avant la réalisation des ouvrages de raccordement à la voie publique. Cette demande doit être effectuée via un formulaire disponible en mairie.

Fait à Saint-Gaudens, le 24 octobre 2023.

La Présidente,

Magali GASTO OUSTRIC

Bonne réception
Cordialement
Julien Broux

REPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE SAINT-PE-DELBOSC

CERTIFICAT D'URBANISME
OPÉRATION RÉALISABLE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		REFERENCE DOSSIER :
Déposée le **20/10/2023**	**Certificat d'Urbanisme Opérationnel**	**CUb 031 510 23 P0002**
Par :	**SAS HUMAN IMMOBILIER**	
Demeurant à:	**Représentée par Monsieur BROUX Julien** 3 RUE DU GENERAL DE GAULLE 3160 SEYSSES	
Pour :	**Détachement d'un lot en vue de construire**	Surface à aménager : Lot 1 : **3900 m²**
Sur terrain sis :	**16 CLOS DE DEBAT - PAGUERES DE MARDEOU** **31350 SAINT PE DELBOSC** **Cadastré(s) : A 529**	Superficie du terrain : **10 402 m²**

Le Maire de Saint-Pé-Delbosc ;

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ;

Vu le code de l'urbanisme et le code de l'environnement ;

Vu les dispositions des articles R 563-1 et suivants du code de l'environnement relatifs à la prévention du risque sismique, qui classe la commune en zone de sismicité de classe 2 correspondant à un aléa faible ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Pé-Delbosc approuvé le 26 juillet 2013 ;

Vu **l'avis Favorable** de la 5C(voirie communale) en date du 24/10/2023 *(ci-joint) ;*

Vu **l'avis Favorable avec prescriptions** du SDEHG (électricité) en date du 23/10/2023 *(ci-joint) ;*

Vu **l'avis Favorable avec prescriptions** de la SPL EBCS (eau potable) en date du 23/10/2023 *(ci-joint) ;*

Vu **l'avis Favorable avec prescriptions** du SPL EBCS (assainissement non collectif) en date du 17/11/2023 *(ci-joint) ;*

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande **peut être utilisé** pour la réalisation de l'opération envisagée.

Implantation des constructions : l'intégralité du projet devra se trouver dans la zone U. Aucune construction ne sera autorisée en zone A.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un **Plan Local d'Urbanisme** susvisé.

Les articles suivants du Code de l'Urbanisme sont notamment applicables :
- Art. L.111-6 à L.111-10, art. R 111-2, R. 111-4, L.111-11, R111-15 et R 111-27

Le terrain est situé en zone : U et A

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique

Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain au bénéfice de la commune (Zone U).

Article 4

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Gestionnaire du réseau	Prescriptions gestionnaires
Voirie	**OUI***	5C	*Avis du 24/10/2023*
Électricité	**OUI***	SDEHG	*Avis du 23/10/2023*
Eau potable	**OUI***	SPL EBCS	*Avis du 23/10/2023*
Assainissement	**NON***	SPL EBCS	*Avis du 17/11/2023*

***ACCES VOIRIE/ALIGNEMENT :**

- L'accès au terrain doit être réalisé à partir de la voie publique, vous devez solliciter une ***« permission ou autorisation de voirie »*** auprès du service compétent. (Imprimé disponible en Mairie).

- Si vous désirez connaître la limite du domaine public au droit de votre propriété vous devez solliciter une ***« demande d'alignement »*** auprès du service compétent (Imprimé disponible en Mairie).

-Les limites entre propriétaires privés étant définies par géomètre.

***ELECTRICITE :**
- La parcelle n° A 529 est desservie en électricité. Un simple branchement des équipements propres est nécessaire et suffisant pour le raccordement au réseau de distribution d'électricité d'une simple habitation, pour une puissance estimée de **12 KVA**. Le coût du branchement sera à la charge du pétitionnaire.

***EAU POTABLE :**
- La parcelle A 529 est déjà desservie par un branchement d'eau potable. Le projet nécessitant la création d'un branchement supplémentaire, le pétitionnaire devra contacter la SPL-EBCS. L'opération sera desservie par un branchement d'eau potable considéré comme long (>20ml et <100ml), qui arrivera en limite de propriété du lot 1 de la parcelle A 529. Le coût de la mise en service sera à la charge du pétitionnaire.
L'opération impactant la chaussée, elle ne pourra se faire qu'avec l'autorisation de voirie de la commune de Saint Pé Delbosc.

***ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF :**
- Pour ce terrain, le schéma communal d'assainissement et la carte d'aptitude des sols orientent vers un traitement des eaux usées de type non collectif par une filière drainée.

Une telle installation nécessite un exutoire dans lequel le pétitionnaire déversera ses eaux traitées. Lors de la visite sur le terrain, le SPANC a constaté la présence d'un fossé le long de la voie communale n°10 jouxtant la parcelle A 529 pouvant recevoir les eaux traitées. Un avis favorable avec réserves est émis.

Cette réserve pourra être levée :

- Si le pétitionnaire joint au dossier de permis de construire l'autorisation de rejet du gestionnaire ou du propriétaire dans le cas où il s'orienterait vers une filière drainée,

Ou bien

- Si le pétitionnaire nous apporte la preuve qu'aucun inconvénient d'ordre hygiénique n'apparaitra dans le cas où il s'orienterait vers une filière d'infiltration.

La déclaration d'installation du dispositif d'assainissement non collectif devra être déposée auprès du gestionnaire de l'assainissement non collectif (SPANC SPL-EBCS), avant la demande de permis de construire de manière à pouvoir joindre l'attestation de conformité de celui-ci au moment du dépôt du permis de construire (Article R431-16c du Code de l'Urbanisme).

Article 5

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	**Taux = 2,50 %**
TA Départementale	**Taux = 1,30 %**
Redevance d'Archéologie Préventive	**Taux = 0,40 %**

Article 6

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Article 7

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

-Déclaration préalable pour division

- Demande de permis de construire Maison individuelle.

Dans le cadre de l'élaboration des PLUi infracommunautaires, et en application de l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, la collectivité se réserve le droit de surseoir à statuer sur les demandes de déclaration préalable, permis d'aménager et permis de construire.

Fait à Saint-Pé-Delbosc, le 24/11/2023 .
Le Maire
(Nom - prénom)

MAIRIE de SAINT-PE-DELBOSC 34

FORTASSIN Jean-Pierre

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

Le (ou les) demandeurs peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de Réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité. Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.
Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE SAINT-PE-DELBOSC

ARRÊTÉ
ACCORDANT AVEC PRESCRIPTIONS UN PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DU PERMIS DE CONSTRUIRE		REFERENCE DOSSIER :
Déposée le **28/10/2022** Complétée le **03/02/2023**	*Affichage date de récépissé :* **28/10/2022**	**PC 031 510 22 P0002**
Par : *Demeurant à :*	**Monsieur Jules BRET** 3 RUE DU MONUMENT 27420 CHATEAU SUR EPTE	
Pour :	**Construction d'une annexe à une habitation à usage de garage / stockage matériel**	
Sur un terrain sis :	**PAGUERES DE MARDEOU** **31350 SAINT-PE DELBOSC** **Cadastré(s) : A 531 – A 529 – A 530**	

Le Maire de Saint-Pé-Delbosc,

Vu la demande de Permis de construire susvisée ;

Vu le code de l'urbanisme et le code de l'environnement ;

Vu les dispositions des articles R 563-1 et suivants du code de l'environnement relatifs à la prévention du risque sismique, qui classe la commune en zone de sismicité de classe 2 correspondant à un aléa faible ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Pé-Delbosc approuvé le 26 juillet 2013 ;

Vu la pièce complémentaire *(plan de masse)* reçue le 03/02/2023 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est **ACCORDÉ.**

Fait à Saint-Pé-Delbosc, le 7 Avril 2023

Le Maire

(Nom - prénom)



FORTASSIN Jean-Pierre

INFORMATION RELATIVE A LA FISCALITE LIEE A LA REALISATION DE L'OPERATION :

La réalisation du projet donnera lieu au versement de :

- **la part communale de la taxe d'aménagement ;**
- **la part départementale de la taxe d'aménagement ;**
- **la redevance archéologique préventive**

La fiche de liquidation vous sera transmise par le Comptable du Trésor chargé d'en assurer le recouvrement.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à votre égard.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Avis de valeur

I/ Caractéristique du bien

- Parcelle cadastrée 000 A 529

Votre bien est situé en zone U ET A de la carte communale de ST PE DELBOSC :



Point positifs :

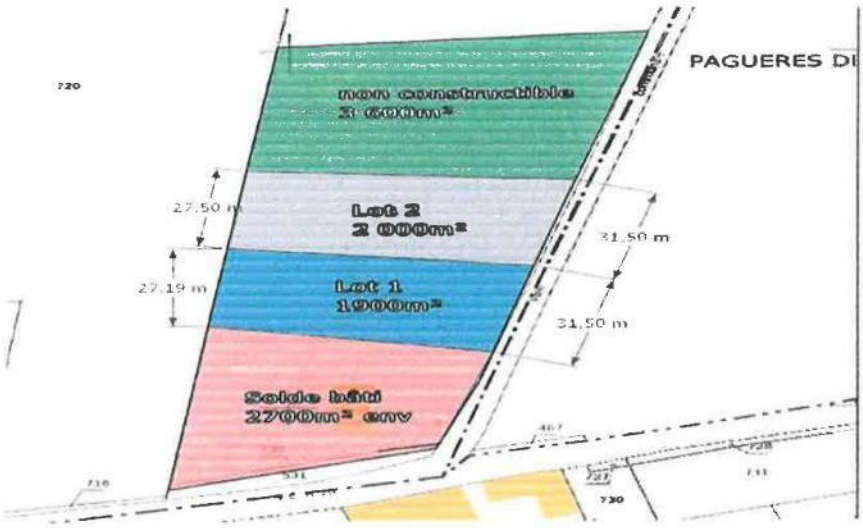
- Secteur constructible / Terrain de belle taille

Point négatifs:

- Viabilisation à réaliser par l'acquéreur

III/ Estimation de la valeur potentielle suite à une découpe parcellaire en déclaration préalable:

Compte-tenu du potentiel réglementé de construction, du marché immobilier actuel et sous réserve d'examens plus approfondis (certificat d'urbanisme, titre de propriété, surface réelle...) qui ne fassent apparaître de servitude particulière, d'engagement contractuel ou l'existence d'éléments pouvant compromettre la constructibilité et ayant une incidence sur la détermination du prix de votre bien, nous pensons que vous pouvez espérer une négociation de celui-ci dans une fourchette de prix comprise entre :

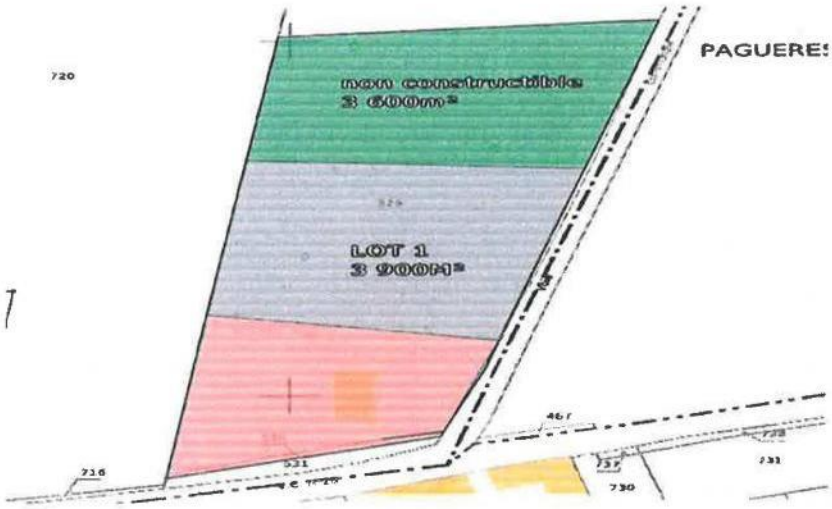


LOT 1 / Terrain 1 900m² non viabilisé : entre 15 000 € et 20 000 € net vendeur*
LOT 2 / Terrain 5 600m² non viabilisé : entre 20 000 € et 25 000 € net vendeur*

Soit un prix de revente total compris entre 35 000 € et 55 000 € net vendeur*

(* Sous réserve de l'obtention des autorisations administratives pour la réalisation du projet présenté)

IV/ Estimation de la valeur potentielle suite à une découpe parcellaire en déclaration préalable:



LOT 1 / Terrain 7 500m² non viabilisé : entre 35 000 € et 40 000 € net vendeur*

(* Sous réserve de l'obtention des autorisations administratives pour la réalisation du projet présenté)

Export généré le 17/11/2024



En espérant que cette étude vous apportera entière satisfaction, je me tiens à votre entière disposition pour tout complément d'informations et pour vous accompagner dans cette optimisation foncière.

Cordialement

Julien BROUX
Développeur Foncier RegardNeuf
Secteur Sud Toulousain
06.30.05.55.52 j.broux@regardneuf-immobilier.fr



Département :
HAUTE GARONNE

Commune :
SAINT-PE-DELBOSC

Section : A
Feuille : 000 A 01

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 10/10/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

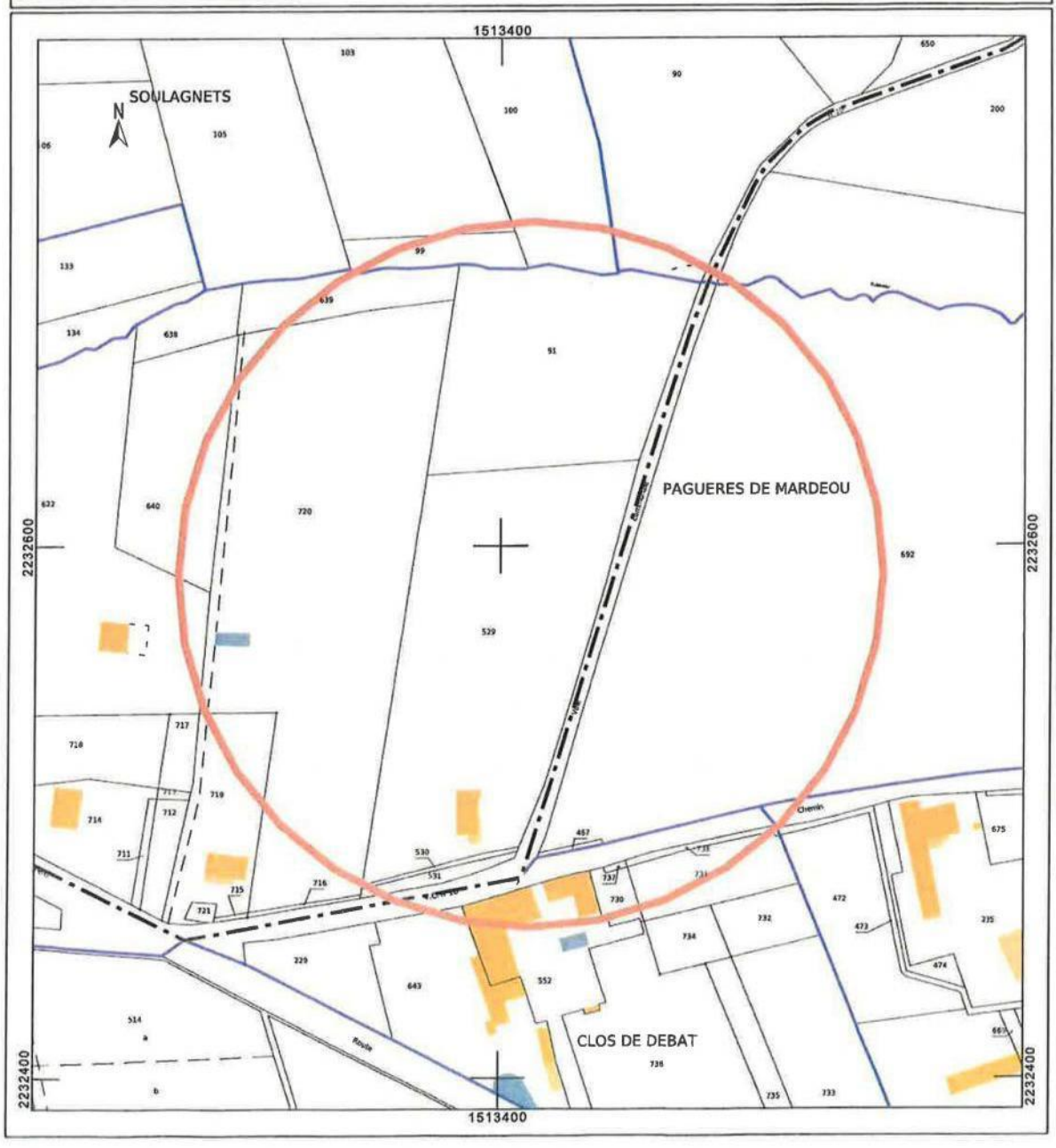
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
SAINT-GAUDENS
Place du Pilat 31800
31800 SAINT GAUDENS
tél. 05 61 94 85 30 -fax 05 61 94 85 35
cdif.saint-gaudens@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Export généré le 17/11/2024



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CERTIFICAT D'URBANISME

N° INSEE du département	N° INSEE de la commune	Année de dépôt	N° de dossier
C U 3 1	5 1 0	0 6	U S 0 0 6

Délivré au nom de l'Etat par le préfet

CADRE 1 : IDENTIFICATION	
LOCALISATION DU TERRAIN Adresse: Cadastre (numéros de sections et parcelles):	**LIEUDIT "PAGUERES DE MARDEOU"** **31350 SAINT PE DEL BOSC** A 529
DEMANDEUR DU CERTIFICAT: Identité: (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) Adresse:	**M. BEFFEYTE Daniel** LE MOT **31350 SAINT PE DELBOSC**
PROPRIÉTAIRE DU TERRAIN : (s'il est autre que le demandeur) Identité: (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) Adresse:	**M. BEFFEYTE Daniel** **LE MOT** **31350 SAINT PE DELBOSC**

CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du : 02/10/2006
(ne concerne que les cases cochées ci-dessous)

☑ - **Demande précisant l'opération projetée. Dans ce cas, rappel des caractéristiques de l'opération projetée, c'est à dire, s'il y a lieu, la destination et la nature des bâtiments projetés ainsi que la superficie de leurs planchers hors œuvre** *(art. L.410-1.2ème alinéa du code de l'urbanisme).*
Nature de l'opération : **Construction à usage de maison d'habitation (LOTB)**
Utilisation du terrain pour l'opération projetée: *se reporter en particulier aux cadres 10 et 11.*

CADRE 3 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN
Règlement National d'Urbanisme applicable
Situation / Zone : Parties actuellement urbanisées
Ces dispositions figurent le cas échéant dans le document joint au présent certificat.

CADRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE (surfaces mentionnées au m²)

Superficie du terrain de la demande *Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur*	S.H.O.N. ❶ susceptible d'être édifiée ❷ *(pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)*	S.H.O.N. ❶ des bâtiments existants (Sb)	S.H.O.N. ❶ résiduelle disponible	S.H.O.N. ❶ maximale reconstructible si les bâtiments existants sont démolis
2600 m²	SANS OBJET	0 m²	SANS OBJET	SANS OBJET

❶ *Surface Hors Œuvre Nette (voir la définition sur la demande de certificat d'urbanisme).*
❷ *Calculée par application du Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) à la superficie du terrain (s'il existe un C.O.S.).*

Le demandeur est avisé que l'utilisation effective de la Surface Hors Œuvre Nette disponible n'est possible que si le projet respecte les servitudes d'utilité publique et les règles d'urbanisme applicables à l'îlot de propriété.

CADRE 5 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN
Aucune servitude d'utilité publique n'affecte le terrain de la demande

ERTIFICAT D'URBANISME N° 510 06 US006

CADRE 8 : EQUIPEMENTS PUBLICS MENTIONNES A L'ARTICLE L. 421-5 DU CODE DE L'URBANISME

RESEAUX	Desserte	Capacité	sera desservi: service ou concessionnaire	vers le	date non déterminée
Voie(s) publique(s)	desservi	suffisante			
Eau potable	desservi	suffisante			
Assainissement	non desservi				
Electricité	desservi	suffisante			

CADRE 9 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

VESTIGES ARCHEOLOGIQUES
Le terrain est situé dans une zone de vestiges archéologiques possibles. L'attention du pétitionnaire est attirée sur l'obligation de déclarer toute découverte fortuite au maire de la commune ou directement au Service régional de l'archéologie – 7 rue Chabanon – 31200 Toulouse.

RISQUE SISMIQUE
En application du décret n° 91.461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique, qui classe les cantons de BOULOGNE en zone de sismicité 1a toute construction sur le terrain de la demande devra respecter les règles de construction parasismique définies par :
- le document "construction parasismique des maisons individuelles et des bâtiments assimilés – dispositions constructives" dit "règles PS-MI 89 révisées 92" publié par le centre scientifique et technique du bâtiment.
- la norme P 06-13 "règles PS applicables aux bâtiments" dites "règles PS92"

VOIRIE - ACCES
Si un accès au terrain doit être réalisé à partir de la voie publique, vous devez solliciter une permission ou autorisation de voirie auprès de la commune (imprimé disponible en mairie)
L'accès à la voie publique devra recevoir l'accord du service gestionnaire du domaine public.

ALIGNEMENT
Si vous désirez connaître la limite du domaine public au droit de votre propriété vous devez solliciter une demande d'alignement auprès de la commune (imprimé disponible en mairie) (les limites entre propriétaires privés étant définies par géomètre)

ASSAINISSEMENT
Le système d'assainissement sera réalisé conformément aux prescriptions annexées au présent acte. Si le rejet des effluents traités doit s'effectuer dans un fossé ou dans un collecteur du domaine public, vous devez solliciter une permission de voirie auprès de la commune (imprimé disponible en mairie)

DIVISION DE TERRAIN
Certificat délivré sous réserve que la présente division n'entre pas dans le champ d'application de l'article R 315.1 du code de l'urbanisme concernant les dispositions relatives à la règlementation sur les lotissements.

CADRE 10 : POUR LE CAS OU LA DEMANDE PORTE SUR UNE OPERATION DETERMINEE
REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME *(Case cochée ci-dessous)*

☑ **- Le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme (article L. 410-1, 2ème alinéa)**
Toutefois en cas de démolition des bâtiments existants :
O Les règles d'urbanisme (voir cadre 3) empêchent de reconstruire de la même façon le(s) bâtiment(s) existant(s) sur le terrain de la demande.
O Une reconstruction n'est possible qu'à concurrence de la surface hors-œuvre nette mentionnée au cadre 4 (5° colonne) sur le terrain de la demande.

CADRE 11 : ACCORDS OU AVIS NECESSAIRES (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)
En raison de la situation du terrain, le présent certificat est délivré sous réserve de l'accord du ministre ou de son délégué chargé : Néant

CADRE 12 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION
(pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités ci-après devront être accomplies :
Demande de permis de construire
ATTENTION : Le non respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1200 EUROS, en application de l'article L.480-4 du code de l'urbanisme. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Le présent certificat comprend 4 pages

Le 17.01.2007

Pour toute demande de renseignements, s'adresser :

BUC ST GAUDENS.

16 Bd De Gaulle BP 199-
Réception du public : Jeudi 9 h à 11h30 et de 14h à 16h
31806 SAINT-GAUDENS CEDEX

☎ : 05-62-00-74-30

Pour le Préfet et par délégation,
La Responsable du Bureau d'Urbanisme,

Pascale LASSERRE

Copie du certificat est adressé au propriétaire du terrain lorsque la demande n'émane ni de lui-même, ni de son mandataire.

INFORMATIONS

DUREE DE VALIDITE :
Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans le délai d'**un an** à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause. Il en est de même du régime des taxes et participations d'urbanisme.
Un délai plus long peut être mentionné au cadre 9.
Passé le délai de validité, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat n'est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffe du tribunal de grande instance, notaire, ...).

PROLONGATION DE VALIDITE (article R 410-18 du code del'urbanisme):
Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, **par période d'une année**, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.
La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger est :
- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Articles L.421-2 et R.421-1-2 du code de l'urbanisme)
L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface hors oeuvre nette n'excède pas 170 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m² de surface hors oeuvre brute, et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2 000 m² de surface hors oeuvre brute).

DELAIS ET VOIES DE RECOURS
Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **deux mois** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque le certificat est délivré par le préfet, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (*L'absence de réponse au terme d'un délai de **deux mois** vaut rejet implicite*).

Michel et François JOUYET
Notaires
B.P. 5 - 27630 ECOS

28 décembre 2007

V E N T E

M.Mme Daniel BEFFEYTE
/
M.Mme Jules BRET

2008 D N° 120 Volume : 2008 P N° 98
Publié et enregistré le 07/01/2008 à la conservation des hypothèques de SAINT GAUDENS
Droits : 2.494,00 EUR
Salaires : 49,00 EUR
TOTAL : 2.543,00 EUR
Reçu : Deux mille cinq cent quarante-trois Euros
Le Conservateur des Hypothèques,
Jean-Yves ZANICHELLI

Michel et François JOUYET Notaires B.P. 5 - 27630 ECOS

DOSSIER : BEFFEYTE/BRET
NATURE : VENTE
DATE : 28 décembre 2007

PARTIE NORMALISEE

L'AN DEUX MILLE SEPT,
Le VINGT HUIT DECEMBRE,
Maître François BELAMAN, docteur en droit, notaire à la résidence de SAMATAN (Gers), soussigné,
En participation avec Maître JOUYET, Notaire à ECOS.
A reçu le présent acte contenant :

VENTE D'IMMEUBLE

PARTIES A L'ACTE
Vendeur :
Monsieur Daniel Marcel Jeannot **BEFFEYTE**, ambulancier, et Madame Yvette Germaine Marie-José **OUEYTE**, préparatrice en pharmacie, son épouse, demeurant ensemble à SAINT PE DELBOSC (Haute Garonne), "Le Mot", (Gers),
Nés, le mari à SAINT PE DELBOSC (Haute Garonne) le 20 mai 1953 et l'épouse à SAINT ARAILLE (Haute Garonne) le 5 juin 1956.
Soumis au régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat préalable au mariage célébré à la Mairie de LOMBEZ (Gers) le 23 novembre 1974.
Statut et régime matrimoniaux non modifiés depuis.
De nationalité française.
AGISSANT SOLIDAIREMENT.
Portant, dans cet acte, la dénomination de "VENDEUR" ou celle d'"ANCIEN PROPRIETAIRE",

Acquéreur :
Monsieur Jules Jean René **BRET**, agent technique, et Madame Ginette Joséphine Marthe **POTHIN**, agent technique, son épouse, demeurant ensemble à CERGY (Val d'Oise), Place de la Libération,

Nés, le mari à SAINT PIERRE (Réunion) le 23 février 1960 et l'épouse à SAINTE ANNE (Réunion) le 28 novembre 1957.

Soumis au régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat préalable au mariage célébré à la Mairie de CERGY (Val d'Oise) le 18 décembre 1982.

Statut et régime matrimoniaux non modifiés depuis.

Tous deux de nationalité française,

AGISSANT SOLIDAIREMENT.

Portant, dans cet acte, la dénomination de "NOUVEAU PROPRIETAIRE" ou celle d'"ACQUEREUR", qui accepte.

CAPACITE - PRESENCE - REPRESENTATION

Toutes les parties sont capables.

Elles sont toutes présentes sauf Monsieur et Madame BRET, d'ici absents, mais représentés par:

Mademoiselle Stéphanie SIMON, clerc de notaire, domiciliée à SAMATAN,

en vertu des pouvoirs qu'ils lui ont donnés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à CERGY du 22 décembre 2007, dont l'original demeurera annexé aux présentes après mention.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile à en l'Etude du Notaire soussigné.

OBJET DU CONTRAT

Par les présentes, le "VENDEUR" vend à l'"ACQUEREUR" qui accepte :

DESIGNATION

- Sur la Commune de SAINT PE DELBOSC (31350)

Une parcelle de terre, destinée à la construction,

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Sect.	N°	Lieudit	Contenance Ha	A	Ca
A	91	"Paguères de Mardeou"		63	10
A	529	"Paguères de Mardeou"	01	04	02
A	530	"Paguères de Mardeou"		01	18
A	531	"Paguères de Mardeou"		01	80
Soit, une contenance totale			01	70	10

Tel que ce bien existe avec ses aisances, parties attenantes et dépendances, et les droits de toute nature qui y sont attachés, sans exception ni réserve.

Précision faite que ce terrain est vendu non borné.

L'acquéreur reconnnaît avoir été informé par le notaire soussigné de l'impossibilité de borner un terrain sur la limite par rapport à la voie publique. Cette limite résulte du plan d'alignement s'il en existe, ou à défaut, d'un arrêté individuel d'alignement.

NATURE ET QUOTITE VENDUES

Cette vente porte sur la totalité en pleine propriété de ce bien appartenant en totalité au vendeur. dans les proportions

REFERENCES DE PUBLICATION

- *Parcelles n° 91, 529, 531:*

Donation-partage suivant acte reçu par Me BESANCENOT Notaire à SAINT GAUDENS le 17 février 1982,

Publié au bureau des hypothèques de SAINT GAUDENS le 3 mars 1982 volume 4160 Numéro 23.

- *Parcelle n° 530:*

Acquisition suivant acte administratif de l'Etat le 21 janvier 2003,

Publié au bureau des hypothèques de SAINT GAUDENS le 27 janvier 2003 volume 2003P Numéro 352.

CHARGES ET CONDITIONS

Les charges et conditions générales du présent acte sont énoncées en seconde partie.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le transfert de propriété aura lieu ce jour et le transfert de jouissance aura lieu également ce jour par la prise de possession réelle, ce bien étant libre de toute occupation ou de toute location.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le PRIX principal de : QUARANTE NEUF MILLE EUROS,

Ci :..... 49.000,00

Le prix de la présente vente a été payé comptant à l'ancien propriétaire qui le reconnaît et en consent quittance.

DONT QUITTANCE

Ce paiement a eu lieu à l'instant même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné.

DECLARATION D'ORIGINE DE DENIERS

L'ACQUEREUR déclare que la somme ainsi payée lui provient à concurrence de QUARANTE NEUF MILLE EUROS (49.000 euros) d'un prêt "PACTYS LIBERTE" d'une durée de 10 ans, remboursable en 120 versements mensuels de 516,14 euros, au taux d'intérêt annuel de 4,85%, qui lui a été consenti par :

- LA BANQUE POSTALE, société anonyme à directoire et conseil de surveillance, au capital de 2.342.454.090,00 euros, ayant son siège social à PARIS CEDEX, 15 34 rue de la Fédération, identifiée sous le numéro SIREN 421 100 645 RCS PARIS,

aux termes d'un acte reçu par Maître François JOUYET, notaire à ECOS (Eure), le 26 décembre 2007.

Dans cet acte, il a été stipulé que la somme prêtée devrait être employée au paiement du prix de la présente vente.

PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Au moyen de ce paiement et par suite de cette déclaration, le prêteur jouit, pour la garantie du remboursement de la somme de 49.000 euros, provenant du prêt susvisé, des intérêts dont elle est productive et de ses accessoires, du privilège édicté par l'Article 2374 du Code Civil.

Ce privilège garantit le remboursement du prêt en principal, affecté au paiement du prix, ainsi que le paiement des intérêts au taux conventionnel et des accessoires évalués à 20,00 pour cent du capital.

INSCRIPTION DU PRIVILEGE

Conformément aux dispositions de l'Article 2379 du même code, inscription sera prise dans les deux mois de ce jour par les soins du Notaire soussigné, en vue d'assurer la conservation de ce privilège.

IMPOT SUR LA MUTATION

Pour la perception des droits, il est précisé que la présente mutation est soumise au régime de droit commun, tel qu'il est est défini par l'article 1594 D du Code Général des Impôts s'agissant d'une vente d'un terrain à bâtir au profit de personnes physiques.

PLUS-VALUES

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières, le vendeur déclare :

Qu'il a son domicile réel à l'adresse indiquée en tête des présentes,

Qu'il dépend du Centre des Impôts de SAINT GAUDENS.

Que le bien vendu lui appartient, savoir:

- *Parcelles n° 91, 529, 531:*

suite à la donation-partage suivant acte reçu par Me BESANCENOT Notaire à SAINT GAUDENS le 17 février 1982,

le tout plus amplement analysé en l'ORIGINE,

Que la plus-value éventuelle résultant de la présente mutation est exonérée de toute imposition (art. 150U CGI).

En effet, le vendeur est propriétaire depuis plus de 15 ans de ce même bien cédé.

Ces parcelles sont évaluées à ce jour 48.700 euros.

- *Parcelle n° 530:*

suite à l'acquisition suivant acte administratif de l'Etat le 21 janvier 2003, pour un prix global de 15 euros,

Cette parcelle est évaluée à ce jour 300 euros.

le tout plus amplement analysé en l'ORIGINE,

Que la plus-value éventuelle résultant de la présente mutation est exonérée de toute imposition (art. 150U, II-6° CGI).

En effet, il s'agit d'une cession n'excédant pas 15.000 Euros.

ASSIETTE DES DROITS

Pour déterminer l'assiette des droits de mutation dus au titre de cet acte, il est précisé ce qui suit :

Tous les frais, droits et honoraires de cet acte seront supportés par le nouveau propriétaire qui s'y oblige.

En outre, il résulte de cet acte qu'il n'existe aucune charge augmentative du prix.

- NEGOCIATION

Enfin, les parties déclarent que la négociation de cet acte a été confiée par le vendeur à l'Agence CASSE IMMOBILIER, en vertu d'un mandat régulier au sens de la loi n°70-9 du 2 janvier 1970, et de son Décret d'application du 20 juillet 1972.

Aux termes de ce mandat, il a été précisé que la rémunération due serait à la charge de l'acquéreur.

ATTESTATION DU CONTENU DE LA PARTIE NORMALISEE

Le Notaire soussigné atteste que la partie normalisée de cet acte rédigée sur quatre pages contient toutes les énonciations nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et toutes celles nécessaires à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

SECONDE PARTIE

URBANISME

Le Notaire soussigné a donné lecture au nouveau propriétaire qui le reconnaît,

- d'une Note de Renseignements d'Urbanisme délivrée par la Mairie de SAINT PE DELBOSC 22 octobre 2007.
- d'une Note de Renseignements d'Urbanisme délivrée par l'autorité administrative compétente à SAINT GAUDENS le 29 mai 2007, soue le n° RU 31 510 07 10001.
- et d'un Certificat d'Urbanisme positif demandé en vue de réaliser une opération déterminée, délivré par les Services de l'Equipement compétents à SAINT GAUDENS le 17 janvier 2007 sous le n° CU 31 510 06 US 006, requis sur la parcelle n° 529.

Le nouveau propriétaire s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées en ces documents, dont il déclare avoir parfaitement connaissance tant par la lecture qu'il en a faite, par un exemplaire resté en sa possession, que par les explications du Notaire soussigné, sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

Information relative à la construction

Le notaire soussigné informe celle des parties qui projette d'édifier par elle même ou de faire édifier sur l'assiette foncière qui lui appartient des constructions, bâtiments, aménagements, ou autres travaux pouvant être assimilés à des bâtiments, et ce qu'elle qu'en soit la destination:

- qu'un certificat d'urbanisme constitue une information sur la constructibilité du terrain et non une autorisation de construire, et que préalablement à toute construction, un permis de construire régulier doit avoir été délivré au propriétaire ou transféré à son profit et ne pas être périmé.
- que pour se prévaloir des dispositions d'un certificat d'urbanisme, il appartient à tout intéressé de déposer une demande de permis de construire conformément aux dispositions contenues dans ce certificat et avant expiration de son délai de validité.
- de l'obligation d'affichage du permis de construire tant en Mairie que sur le terrain et de la nécessité de faire constater dès le premier jour l'éxécution de celle-ci.
- qu'un permis de construire ne devient définitif que s'il n'a fait l'objet d'aucun recours devant la juridiction administrative et ce dans le délai de deux mois qui court à compter de la plus tardive des deux dates suivantes: celle de l'affichage sur le terrain ou celle de l'affichage en Mairie.
- qu'indépendamment de l'obtention du permis de construire, l'intéressé devra obtenir toutes les autorisations de raccordement aux réseaux et acquitter les taxes corrrespondantes.

Il lui est également rappelé les dispositions actuellement en vigueur imposant le concours d'un architecte en matière de construction, ainsi que les dispositions fiscales relatives au bénéfice de l'exonération temporaire de la taxe foncière sur les propriétés bâties et l'obligation corrélative de dépôt d'une déclaration auprès du service des impôts du lieu de la situation de l'immeuble, de leur achèvement dans le délai de 90 jours à compter de cet achèvement.

Permis de construire:

L'acquéreur précise qu'il a obtenu de la part de la Mairie de SAINT PE DELBOSC un permis de construire un immeuble à usage d'habitation, délivré le 26 novembre 2007, sous le n° PC 31 510 07 CY 004, dont copie demeurera annexée aux présentes après mention.

Il déclare qu'il envisage de faire construire sur le biens objet des présentes, et qu'il n'a pas encore à ce jour affiché ledit permis sur le terrain.

Qu'en conséquence, le délai de recours ou de procédure en retrait ou en annulation de deux mois à compter de la plus tardive des dates affichage en Mairie ou sur le terrain, tel que défini à l'article R 490-7 du Code de l'Urbanisme, n'est pas arrivé à ce jour.

Que toutefois l'acquéreur a requis le notaire soussigné afin de régulariser la présente vente sans attendre l'expiration du délai de deux mois susmentionné.

Qu'il déclare avoir été informé par le notaire soussigné des risques et des conséquences d'un tel acte et notamment que la présente vente ne pourra être résolue en cas d'annulation dudit permis.

Qu'il déclare en faire son affaire personnelle et décharge tant Maître BELAMAN, notaire soussigné que Maître JOUYET, notaire à ECOS, ainsi que Maître ANTOMARCHI, notaire du prêteur, de toute responsabilité à cet égard.

Raccordement aux réseaux:

Les frais de raccordements et de branchements du terrain objet des présentes aux réseaux de distribution, notamment d'eau et d'éléctricité, seront supportés intégralement par l'acquéreur, y compris les frais de création d'un dispositif d'assainissement individuel.

Dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage:

Pour l'application de l'article R 238-38 du Code du travail, l'acquéreur est informé qu'un dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage, prévu par l'article L.235-15 du Code du travail, devra lui être remis par le coordonnateur des travaux lors de la réception de ceux-ci, et que ce dossier devra être transmis, lors de la prochaine mutation du terrain et de ses constrtuctions au nouveau propriétaire et un exemplaire devra être annexé à l'acte constatant cette mutation.

Toutefois il est précisé que ce dossier n'est pas obligatoire lorsque la construction est affectée à l'usage personnel du propriétaire, de son conjoint ou ses ascendants ou descendants.

Conservation des factures des travaux:

Le notaire soussigné rappelle à l'acquéreur la nécessité de conserver les factures des travaux et achats de matériaux, ainsi que tous autres documents s'y rapportant, notamment pour le cas de revente (mise en oeuvre des assurances dommages-ouvrages, garanties décennales, déduction de TVA, calculs de plus-value...).

Plan de Prévention des Risques Technologiques:

Le vendeur déclare conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'Environnement, que l'immeuble objet des présentes est situé dans une zone couverte par un Plan de Prévention des Risques Technologiques prescrit ou approuvé, ou par un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité définis par décret en Conseil d'Etat.

Il existe dans cette commune un arrêté en date du 6 juin 1951 concernant le risques inondation et un arrêté en date du 28 juin 2004 concernant le risque sécheresse.

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sont consignés dans un dossier communal d'information librement consultables en Préfecture, Sous-Préfectures et Mairies concernée.

L'acquéreur déclare s'être personnellement renseigné auprès des services d'urbanisme des contraintes liées à la localisation du bien objet de la vente à l'intérieur du plan de protection.

En connaissance de cause, il requiert le notaire soussigné de recevoir l'acte de vente, faisant son affaire personnelle des risques liés à la situation et le décharge de toute responsablité quelconque à ce sujet.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien n'a jamais connu de sinistre résultant de catastrophes naturelles ou technologiques.

Un état des riques naturels et technologiques en date du 4 septembre 2007, soit depuis moins de six mois, établi par le vendeur, a été visé par les parties aux présentes, et demeurera annexé audit acte après mention.

ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Le nouveau propriétaire reconnaît avoir été informé par le Notaire soussigné, de l'obligation de souscrire dès avant l'ouverture du chantier une assurance DOMMAGES-OUVRAGES en application de l'Article L.242-1 du Code des Assurances.

Il est également précisé par le Notaire soussigné que :

- L'existence de cette assurance doit être mentionnée dans tout acte d'aliénation concernant la construction édifiée et ce, dans les dix ans qui suivent la réception des travaux.
- Les justificatifs afférents à cette assurance doivent être conservés par le nouveau propriétaire pendant toute cette période.

Enfin, il est rappelé au nouveau propriétaire que cette assurance DOMMAGES-OUVRAGES est indépendante des assurances de responsabilités décennales devant être souscrites par les divers intervenants à la construction.

SANCTIONS PENALES

Le nouveau propriétaire reconnaît, également, avoir été informé par le Notaire soussigné de l'existence de sanctions pénales pécuniaires et privatives de liberté en cas de contravention à cette obligation d'assurance édictées par l'Article L. 243-3 du Code précité, et avoir été avisé que ces sanctions ne sont pas applicables à une personne physique construisant un logement pour l'occuper elle-même ou le faire occuper par son conjoint, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le notaire soussigné informe les parties des dispositions de l'article 8-1 de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 ci-après relatées:

"Lorsqu'une installation soumise à autorisation a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de faire restituer une partie du prix; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

Le vendeur déclare qu'aucune installation classée n'a été exploitée sur le site objet des présentes.

DROIT DE PREEMPTION PUBLIC

La présente mutation était susceptible de faire l'objet d'un droit de préemption au titre :

DE LA SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL :

S.A.F.E.R. de GASCOGNE HAUT LANGUEDOC,

La présente mutation a été notifiée au détenteur du droit de préemption par lettre recommandée du 18 octobre 2007, avec accusé de réception en date du 24 octobre 2007.

Ce dernier a renoncé implicitement à l'exercice de son droit de préemption à défaut de réponse dans le délai imposé par la Loi.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le terrain présentement vendu appartient appartient au vendeur part suite des actes suivants:

- Parcelles n° 91, 529, 531:

Ces parcelles appartient en propre et en toute propriété à Monsieur Daniel BEFFEYTE, par suite de l'attribution qui lui en a été faite aux termes d'un acte de donation partage reçu par Maître BESANCENOT, notaire à SAINT GAUDENS, le 17 février 1982, consenti par ses père et mère, Monsieur BEFFEYTE Aristide Saturnin, retraité, demeurant à SAINT PE DELBOSC, et Madame LECUSSAN Aurélie Joséphine, sans profession, demeurant à BLAJAN, tous deux divorcés, au profit de leurs deux enfants et seuls présomptifs héritiers parmi lesquels, Monsieur Daniel BEFFEYTE.

Cette donation a eu lieu sous diverses charges et conditions viagères au profit des donateurs, droit de retour et interdiction d'aliéner, lesquelles sont devenues sans objet par suite du décès des donateurs, survenu, Madame LECUSSAN, à BLAJAN, le 17 mai 1996, et Monsieur BEFFEYTE à SAINT PE DELBOSC, le 22 mars 1997.

Et le partage a eu lieu sans soulte de part ni d'autre.

Précision étant en outre faite qu'audit acte chacun des donataires a consenti à l'aliénation par l'autre donataire des biens à lui donnés, renonçant ainsi à toute action en réduction ou revendication contre les tiers détenteurs desdits biens.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT GAUDENS le 3 mars 1982 volume 4160 Numéro 23.

ORIGINE ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure de ces mêmes parcelles, appartenant à Monsieur Aristide BEFFEYTE, sera intégralement relatée dans une note qui demeurera annexée à la minute du présent acte après mention.

- Parcelle n° 530:

Cette parcelle dépend de la communauté des époux vendeurs par suite de l'acquisition qu'en a faite, Monsieur Daniel BEFFEYTE, durant son mariage, de l'ETAT, aux termes d'un acte administratif reçu le 21 janvier 2003 par le Préfet de la Région Midi Pyrénées, Préfet de la Haute Garonne, avec un plus grand corps, moyennant un prix de 15 euros payé comptant entre les mains du receveur compétent.

Audit acte, il a été déclaré que les parcelles vendues constituaient un tronçon d'un canal d'irrigation désaffecté, en nature de fossé.

Par décision du 27 octobre 1999, le Ministre de l'Agriculture et de la Pêche a déclassé lesdites parcelles du Domaine Public de

l'Etat et les a déclarées inutiles aux besoins des services de son ministère.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT GAUDENS le 27 janvier 2003 volume 2003P Numéro 352.

ANTERIEUREMENT, cette même parcelle appartenait à l'Etat pour l'avoir acquise par acte administratif du 23 septembre 1986 portant retrait de biens concédés et cession à l'Etat par la Compagnie d'Aménagement des Coteaux de Gascogne, publié au bureau des hypothèques de SAINT GAUDENS le 8 décembre 1986, volume 4661, numéro 18.

PLUS ANTERIEUREMENT ENCORE, cette parcelle avait été acquise par la CACG des époux BEFFEYTE-LECUSSSAN suivant acte du 3 mai 1967 reçu par Maître MILLAGOU, notaire à BOULOGNE SUR GESSE, publié au bureau des hypothèques de SAINT GAUDENS le 22 mai 1967, volume 2813, numéro 36.

CHARGES ET CONDITIONS

Cette mutation a lieu sous les conditions ordinaires et de droit et notamment sous les suivantes que le nouveau propriétaire s'oblige à exécuter :

- Prendre le bien dans son état au jour de l'entrée en jouissance sans recours contre l'ancien propriétaire pour quelque cause que ce soit ; et notamment à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées, de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie ; comme aussi sans recours contre l'ancien propriétaire pour l'état du bien ; pour les vices de toute nature, apparents ou cachés, pour les mitoyennetés, pour erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance, toute différence excédât-elle un-vingtième devant faire son profit ou sa perte.

A ce sujet, le vendeur rappelle que la vente porte sur un terrain à bâtir et que ce dernier sera considéré comme tel, quelles que soient les modes de fondations à adopter pour la construction ces dernières étant à charge du maître de l'ouvrage qui construit sans que puisse être recherchée la responsabilité du vendeur.

- Supporter les servitudes passives grevant ce bien, sauf à s'en défendre et profiter de celles actives, le tout à ses risques et périls, sans recours contre l'ancien propriétaire déclarant, en outre, n'avoir constitué aucune servitude sur ce bien,

- Acquitter, au jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, contributions et charges de toute nature, mis ou à mettre sur ce bien,

- Concernant la Taxe Foncière, il sera procédé entre les parties au décompte jour pour jour de leur quote-part respective en tenant compte de la date d'entrée en jouissance.

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du Notaire à la Formalité unique d'Enregistrement et de Publicité Foncière au Bureau des Hypothèques compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais du nouveau propriétaire.

Si ce bien est grevé d'inscriptions, l'ancien propriétaire sera tenu d'en rapporter à ses frais mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions, dans les quarante

jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

POUVOIRS

Les parties donnent tous pouvoirs nécessaires pour signer tous actes rectificatifs ou complémentaires à tout Clerc ou Employé du Notaire soussigné, en vue de mettre cet acte en harmonie avec tous documents d'Etat Civil, cadastraux ou hypothécaires.

RETRAIT DU PRIX

En ce qui concerne la parcelle de communauté n° 530, les vendeurs autorisent le Notaire soussigné à remettre les fonds, provenant ou devant provenir de cette vente, à l'un d'eux seulement et le déchargent de toute responsabilité à cet égard. Ils se donnent mutuellement pouvoir pour recevoir ces fonds.

TITRES

Il n'est remis au nouveau propriétaire aucun ancien titre de propriété, mais il pourra se faire délivrer, à ses frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes concernant ce bien.

BASE DE DONNEES IMMOBILIERES

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont susceptibles d'être partiellement transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations statistiques d'intérêt général.

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 26 et 27 de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification.

DELAI DE REFLEXION

Les parties déclarent que le présent acte a été précédé d'un compromis de vente sous seings privés établi par l'agence négociatrice en date à SAINT GAUDENS du 17 août 2007.

L'acquéreur reconnaît que cet avant contrat lui a été adressé par l'agence et par envoi recommandé du 21 août 2007, avec accusé de réception en date du 22 août 2007 et qu'il n'a pas entendu exercer sa faculté de rétractation.

En conséquence, les dispositions protectrices de l'acquéreur ne sont pas applicables au présent acte, conformément à l'article L. 271-1, dernier alinéa du Code de la Construction et de l'habitation.

DECLARATIONS GENERALES

Les parties déclarent :

- Que leur identité est conforme à celle indiquée en tête des présentes,
- Qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens,
- Et que ce bien est libre de tout obstacle légal, contractuel ou administratif, et qu'il n'est grevé d'aucun droit réel principal ou accessoire.

FIN DE LA SECONDE PARTIE

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les comparants affirment, sous les peines édictées par l'Article 1837 du Code Général des Impôts, que cet acte exprime l'intégralité du prix convenu ; ils reconnaissent avoir été informés par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, cet acte n'est ni modifié ni contredit par une contre-lettre contenant augmentation du prix.

CERTIFICATION D'IDENTITE

En application de l'Article 75 du Décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, le Notaire soussigné certifie que l'identité des parties lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE EN ONZE PAGES.

La lecture de cet acte a été donnée aux parties par le Notaire soussigné qui les a fait signer.

LES JOUR, MOIS ET AN CI-DESSUS ENONCES.

En l'Etude du Notaire soussigné,

Notaire et comparants ont signé le même jour cet acte.

Annexé à la minute d'un acte
reçu par Me F. BELAMAN Notaire
à SAMATAN, le 18 décembre 2017

PROCURATION POUR

ACQUERIR

PAR

Monsieur Jules Jean René BRET, Agent technique, et Madame Ginette Joséphine Marthe POTHIN, Agent technique, son épouse, demeurant ensemble à CERGY VILLAGE (Val-d'Oise) Place de la Libération.

Nés, savoir :
Monsieur à SAINT PIERRE (Réunion) le 23 février 1960.
Madame à SAINTE ANNE (Réunion) le 28 novembre 1957.

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la mairie de CERGY (Val-d'Oise) le 18 décembre 1982.
Ledit régime non modifié.

De nationalité française.
Ayant la qualité de 'Résidents' au sens de la réglementation fiscale.

Agissant solidairement entre eux, en cas de pluralité.

Ci-après dénommé «LE MANDANT».

AU PROFIT DE

Tout clerc de l'étude de Maître François BELAMAN, docteur en droit, notaire à SAMATAN (Gers).

Ci-après dénommés 'LE MANDATAIRE'

A qui ils donnent pouvoir, pour eux et en leur nom, de :

ACQUERIR de :
Monsieur Daniel Marcel Jeannot BEFFEYTE, ambulancier, et Madame Yvette Germaine Marie-José OUEYTE, préparatrice en pharmacie, son épouse, demeurant ensemble à SAINT PE DELBOSC (Haute-Garonne) "Le mot".

Nés, savoir :
Monsieur à SAINT PE DELBOSC (Haute-Garonne) le 20 mai 1953.
Madame à SAINT ARAILLE (Haute-Garonne) le 5 mai 1956.

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la mairie de LOMBEZ (Gers) le 23 novembre 1974.
Ledit régime non modifié.

De nationalité française.

B G BJ

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

LE BIEN ci-après désigné, moyennant le prix et sous les charges et conditions que le MANDATAIRE jugera convenables sauf ce qui serait éventuellement précisé sous le paragraphe 'Conditions Particulières'.

DESIGNATION DU BIEN A ACQUERIR

Un immeuble non bâti situé à SAINT PE DELBOSC (Haute-Garonne) Paguères Mardeou figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
A	91	Paguères Mardeou		63	10
A	529	Paguères Mardeou	1	04	02
A	530	Paguères Mardeou		01	18
A	531	Paguères Mardeou		01	80
Contenance totale			1	70	10

PRIX

L'acquisition aura lieu moyennant le prix de QUARANTE NEUF MILLE EUROS (49.000,00 €)

EN CONSEQUENCE :

- PAYER le prix de cette acquisition comptant ou obliger le MANDANT à son paiement en principal, intérêts, frais et accessoires, aux époques et de la manière qui seront stipulées ainsi qu'à l'exécution des charges et conditions qui seront imposées.
- PAYER la commission d'agence.
- FAIRE toutes déclarations nécessaires en vue de bénéficier de tous allègements fiscaux autorisés par la loi.
- EXIGER toutes justifications, se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharge.
- FAIRE toutes déclarations et affirmations prescrites par la loi relativement à la sincérité du prix ;
- FAIRE procéder à toutes formalités de publicité foncière et à toutes dénonciations, notifications et offres de paiement ; provoquer tous ordres, payer le prix de l'acquisition soit entre les mains du vendeur soit entre celles des créanciers inscrits, délégataires ou colloqués ; faire toutes consignations et offres de paiement ; former toutes demandes en mainlevées et exercer toutes actions pour l'exécution du contrat, constituer tous avocats.

Pour faire toutes déclarations en toutes matières, constituer tous séquestres.

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

LE MANDATAIRE sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu des présentes et des déclarations du MANDANT par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Vu pour légalisation de la signature de Mme BATHIN épse BRET Ginette Joséphine Marthe apposée sur la présente. GERGY, le 22 décembre 2007

Fait à GERGY
Le 22/12/2007

« Bon pour pouvoir d'acquerir et de payer la commission d'agence »

BG BF

Vu pour légalisation de la signature de BRET Jules Jean René apposée sur la présente. GERGY, le 22 décembre 2007

COMMUNE
SAINT PE DEL BOSC

PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE L'ETAT

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		référence dossier :
Déposée le 13/09/2007	*Complétée le* 22/10/2007	N° PC3151007CY004
Par :	M. BRET JULES	
Demeurant à :	Place de la Libération 95000 CERGY VILLAGE	Surfaces hors oeuvre autorisées brute : 343 m² nette : 224 m²
Représenté par :		
Pour :	EDIFIER DEUX MAISONS D'HABITATION (pour location)	Destinations : Logement
Sur un terrain sis :	Lieu dit "Paguères de Mardéou"	

Le Maire :

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,

Vu le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique classant le canton de BOULOGNE SUR GESSE en zone de sismicité très faible mais non négligeable, (zone 1a).

Vu le certificat d'urbanisme n° 510.05.US.005 délivré en date du 29.08.2005 prorogé le 16.05.2007

Vu l'autorisation du propriétaire du terrain en date du 17.08.2007

Vu l'avis favorable du Syndicat Barousse Comminges Save en date du 08.11.2007

Vu l'avis réputé favorable du Maire

Vu l'avis favorable du Directeur Départemental de l'Equipement en date du 22.11.2007

Annexé à la minute d'un acte reçu par Me [illegible] LAMAIN Notaire à SAINT-[illegible] le 27 décembre 2008

ARRETE

ARTICLE 1 : *AUTORISATION*

Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : *PRESCRIPTIONS / RESERVES*

ASSAINISSEMENT

La réalisation du dispositif d'assainissement autonome est effectuée sous la responsabilité du constructeur, étant précisé qu'une vérification technique de l'implantation et de la bonne exécution des ouvrages sera effectuée par la commune en vertu des articles L 2224-8 et L 2224-10 du code général des collectivités territoriales.

- fosse septique toutes eaux de 3 m3
- lit filtrant vertical drainé à massif de sable de 30 m2
- rejet des effluents traités dirigé vers le fossé le long de la voie communale 10 jouxtant la parcelle A 529 suivant autorisation de M. le maire

(Avis SEBCS ci-joint à respecter pour chacune des maisons)

ACCES VOIRIE

Une « demande d'alignement » sera sollicitée auprès de la commune, (imprimé disponible en Mairie) afin obtenir un arrêté d'alignement du service compétent avant tout commencement de travaux.
La réalisation de l' accès au terrain à partir de la voie publique est soumis à autorisation, une permission de voirie sera sollicitée auprès de la commune. (imprimé disponible en Mairie) afin d'obtenir un arrêté d'autorisation avant tout commencement de travaux.

BY BD

LE 26/11/20[illegible]
LE MAIRE
(Nom - Prénom)
FORTASSIN Je[illegible]

MAIRIE DE SAINT-PE-DEL-BOSC 31

E117 - emeline lacarce

Date de dépôt : Le 08/11/2024 à 10h42
Lieu de dépôt : Par email
Objet : Demande de reclassement en terrain constructible pour des parcelles

Contribution : Madame, Monsieur Je me permets de vous adresser cet email pour solliciter l'examen attentif de notre situation concernant les parcelles que nous avons récemment acquises et qui, selon les informations obtenues, seraient actuellement classées comme terrains agricoles. En effet, notre acquisition visait un projet de construction résidentiel, et nous avons appris avec surprise que ces parcelles ne sont pas classées comme constructibles, contrairement aux indications initiales lors de la vente. Contexte de l'acquisition : Nous avons acquis le 13 septembre 2024,situé à BOUDRAC 31580 ,un ensemble de parcelles dont les parcelles N° AI 142, AI 143 et AI 146 classées comme constructibles avec l'intention de développer un projet de résidence principale sur la parcelle 142 et une dépendance sur la parcelle 146 . Lors de l'acquisition des parcelles, nous disposions de l'ensemble des documents officiels attestant leur classification en terrain constructible,deux CU valides étaient joint au dossier et nous avons procédé à cet achat en toute bonne foi, au prix du marché pour des terrains constructibles. À aucun moment, nous n'avons été informés de l'existence d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) en cours de révision, ni de la possibilité d'un déclassement en terrain agricole de la parcelle 142, qui était la principale motivation pour cet achat. Ce n'est qu'au moment de commencer les procedures pour un projet construction que nous avons découvert que les parcelles avaient entre-temps été reclassées en zone agricole, rendant notre projet de construction impossible dans l'état actuel. Impact de cette classification : La classification actuelle en zone agricole présente unarrêt majeur de notre projet, d'autant que nous avons engagé un crédit, n'avons aucune garantie que nous pourrons construire notre résidence principale et de fait, engage des pertes financières si notre parcelle 142 reste déclassée comme agricole. Je me suis également rendue en personne aux audiences de la comission d'enquête pour exposer ma situation. Nous vous prions de bien vouloir reconsidérer votre décision et d'examiner la possibilité de reclasser nos parcelles en terrain constructible. Compte tenu des circonstances de notre acquisition, des documents en notre possession confirmant leur caractère constructible au moment de l'achat, et de l'impact significatif de cette classification sur notre projet, nous espérons sincèrement que notre demande pourra être prise en considération favorablement. Nous restons bien entendu à votre disposition pour toute information complémentaire et pour vous fournir les documents nécessaires à l'instruction de notre demande.Ci-joint j'ai attaché le document final de vente attestant la veracité de mes propos. En espérant que notre demande de reclassement soit prise en considération, nous vous remercions par avance pour l'attention que vous porterez à ce dossier.Dans l'attente de votre retour, veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées. Melle LACARCE EMELINE et Mr JAVAID ZUBAIR

Pièce(s) jointes(s) :

VILLENEUVE-DE-RIVIERE
Me Cindy ARROUY
Me Chloé PERDRIAT
Me Céline REKAS
25 bis RD 817
Route de Tarbes
31800 VILLENEUVE-DE-RIVIERE
☎ : 05 61 88 96 09
@ cindy.arrouy@notaires.fr

Successeur de Mes FONTANEAU, BARES et RIBES

Siège social
SALIES-DU-SALAT
Me Olivier FIS
Me Mélanie LAGERLE
Villa « Les Hortensias »
8, Boulevard Jean Jaurès
31260 SALIES-DU-SALAT
☎ : 05 61 90 50 10
@ olivier.fis@notaires.fr

Successeurs de Mes FIS, BERGUA, MALET, BOUZINAC, ARMENGAU, LABBADI et DOMENGIEUX

TOULOUSE
Me Maxime MONTAZEAU
23, Impasse des Bons Amis
31000 TOULOUSE
☎ : 05 34 01 06 26
@ maxime.montazeau@notaires.fr

Successeur de Me MONTAZEAU

SAINT-GIRONS
Me Florence BARES
Me Sandra CAZAUX
34, rue Gabriel Fauré
(Angle Place Jean Ibanès)
09200 SAINT-GIRONS
☎ : 05 32 76 00 50
@ : florence.bares@notaires.fr
Office créé

Société Civile Professionnelle
ABFM Notaires Associés
Titulaire d'offices notariaux

ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu par Maître Céline REKAS, Notaire à VILLENEUVE-DE-RIVIERE (31800), 25 bis Route Départementale 817, au sein de la Société Civile Professionnelle « ABFM Notaires Associés, titulaire d'offices notariaux », dont le siège social est à SALIES-DU-SALAT (31260), 8 Boulevard Jean Jaurès, soussignée, le 13 septembre 2024 il a été constaté la VENTE,

Par :

Monsieur Pierre Guy Denis **DORGAN**, employé de banque, époux de Madame Agnès Sophie Geneviève **MONCANY de SAINT AIGNAN**, demeurant à TOULOUSE (31200) 9 rue de Venerque.

Né à SAINT-GAUDENS (31800), le 14 novembre 1967.

Madame Jacqueline Baptistine Pierrette **RICAUD**, retraitée, demeurant à CAZARIL-TAMBOURES (31580) 4 chemin de la Prades.

Née à CAZARIL-TAMBOURES (31580), le 24 mai 1945.

Veuve de Monsieur Léandre Bernard **DORGAN** et non remariée.

Au profit de :

Monsieur Zubair **JAVAID**, ingénieur aéronautique, demeurant à TOULOUSE (31400) 4 avenue Edouard Belin APPT N°2014 - RESIDENCE ISAE.

Né à SHEIKHUPURA, (PAKISTAN) le 18 juillet 1992.

Célibataire.

Quotités acquises :

Monsieur Zubair JAVAID acquiert la totalité en pleine propriété des **BIENS** objet de la vente.

IDENTIFICATION DES BIENS

Immeuble article un
A BOUDRAC (HAUTE-GARONNE) 31580
Des parcelles à bâtir. .
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
AI	142	LA VIE D ARNE NORD	00 ha 96 a 60 ca	Terre
AI	143	LA VIE D ARNE NORD	00 ha 07 a 11 ca	Jardin
AI	144	LA VIE D ARNE NORD	00 ha 01 a 96 ca	Lande
AI	146	LA VIE D ARNE NORD	00 ha 10 a 60 ca	Lande

Total surface : 01 ha 16 a 27 ca

Immeuble article deux
A BOUDRAC (HAUTE-GARONNE) 31580
Des parcelles agricoles.
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
AI	125	LA VIE D ARNE NORD	00 ha 00 a 88 ca	Lande
AI	126	LA VIE D ARNE NORD	00 ha 20 a 70 ca	Terre
AI	127	LA VIE D ARNE NORD	00 ha 16 a 48 ca	Terre
AK	73	LE COMMUNAL	00 ha 69 a 15 ca	Terre
AK	74	LE COMMUNAL	00 ha 25 a 66 ca	Terre
AK	76	LE COMMUNAL	00 ha 23 a 25 ca	Terre

Total surface : 01 ha 56 a 12 ca

PROPRIETE – JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter du jour de la signature.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les **PARTIES** déclarant que ce **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation.

PRIX

La cession a été conclue moyennant le prix de **CINQUANTE ET UN MILLE TROIS CENT QUINZE EUROS (51 315,00 EUR)**.

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.
FAIT A VILLENEUVE-DE-RIVIERE
LE 13 septembre 2024



@118 - Dugros Charles - Montmaurin
Organisme : Terre de choix Terracor **Date de dépôt** : Le 08/11/2024 à 13h31
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : dossier STECAL Tiers lieu Terre de choix Terracor Charles Dugros **Contribution** : Bonjour je rajoute au dossier une convention de mise à disposition de la parcelle A566 dont je suis propriétaire au profit de l'association Terre de choix Terracor

Pièce(s) jointes(s) :

Association Terre de choix Terracor
siège social « le bois des houx »
lieu dit Castagnède route de Larroque
31350Montmaurin

N SIRET 808559553 00025

Convention de mise à disposition

par M Dugros Charles
1 rue de la Mairie 31350 Montmaurin

il a été convenu que Charles Dugros propriétaire de la Parcelle A566 à Montmaurin siège de l'association Terre de choix Terracor que la dite parcelle est mise à disposition de l'association pour créer un Tiers lieu d'activités culturelles et parc ludique d'éducation à l'environnement.

Pour attestation de la mise à disposition en date de 2016, dans l'attente d'un bail emphytéotique devant un notaire et de l'établissement d'un testament au profit de l'association, afin que ce bien devienne à terme un bien collectif.

charles Dugros

TERRE DE CHOIX
TERRACOR
31350 MONTMAURIN

E119

Date de dépôt : Le 08/11/2024 à 17h04
Lieu de dépôt : Par email
Objet : Participation enquête publique

Contribution : Bonjour, Je souhaite apporter mon soutien au projet de l'association Terre de choix Terracor pour réaliser un tiers-lieu culturel et un parc ludique d'éducation à l'environnement sur la parcelle A 566 située à Montmaurin, mise à disposition de ladite association par Charles Dugros. Je vous remercie pour la prise en compte de ma contribution. Cordialement, Marine Peotta

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

E120 - Stphanie Genet

Date de dépôt : Le 09/11/2024 à 09h30
Lieu de dépôt : Par email
Objet : soutien du projet du « bois des houx »
Contribution : Madame, monsieur Je soutiens le projet de l'association Terre de choix Terracor pour réaliser un Tiers lieu culturel et parc ludique d'éducation à l'environnement sur la parcelle A 566 situe à Montmaurin mis à disposition de ladite association par Charles Dugros Pour cela, merci d'accorder la révision du PLUI et permettre l'émergence d'un projet pour les enfants et les grands En vous remerciant pour votre encouragement à ce projet Chaleureusement Stéphanie Genet

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

@121 - ENEL Catherine - Sarremezan

Organisme : Maire de Sarremezan
Date de dépôt : Le 09/11/2024 à 17h37
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : Terrains constructibles sur la commune, résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

Contribution : Le projet de PLUi actuel sur notre commune de Sarremezan n'autorise plus que 3 terrains constructibles d'une surface totale de 0,45 ha. Nous n'avons plus de logements disponibles, tous sont habités à l'année ou en résidence secondaire, pas de logements à rénover, pas de dent creuse et seulement 2 terrains avec des possibilités de division parcellaire mais qui ne seront pas construits car trop proches de l'habitation principale d'un propriétaire qui a choisi d'avoir un peu d'espace à la campagne et qui l'entretient en tant qu'espace vert. Notre commune rurale n'est pas la seule à n'avoir plus la possibilité d'accueillir de nouveaux habitants. Pour rappel, la loi du 20 juillet 2023 souhaite mieux prendre en compte les spécificités des territoires (articles 4 à 5) en garantissant une enveloppe minimale d'artificialisation à chaque commune dans le cadre de la première période décennale 2021-2031 (art.4). Cette garantie rurale de 1 hectare est applicable à l'ensemble des communes, sans condition de densité, et ce à condition qu'elles soient couvertes "par un plan local d'urbanisme, un document en tenant lieu ou une carte communale prescrit, arrêté ou approuvé avant le 22 août 2026". À la demande des maires, les communes disposant de cette surface minimale pourront choisir de les mutualiser, après avis de la conférence des maires (ou à défaut, du bureau de l'EPCI concerné si l'ensemble des maires des communes membres en fait partie). Nous n'avons pas eu cette possibilité lors de la mise en place de notre PLUi...

Et je revendique notre volonté d'offrir la possibilité à de jeunes couples avec des enfants de venir s'installer dans nos villages ruraux afin de maintenir les écoles et les petits commerces alentour. Concernant les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, elles sont interdites dans toutes les zones U du PLUi, de la zone Ua à la zone Uy. Lors des ateliers de préparation du PADD, nous avions évoqué le sujet entre maires et il avait été convenu puis écrit dans le PADD qu'il fallait « encadrer le développement de l'habitat alternatif ». Or, pour la constitution du règlement écrit, les maires n'ont pas pu échanger par « manque de temps ! » et il a été imposé une interdiction de ces résidences dans toutes les zones U, qu'elles soient en centre-ville ou dans des secteurs déconnectés du bourg ou même dans des hameaux... N'est-on pas là dans une incohérence puisque ce PLUi est mis en place dans le cadre de la loi Climat et Résilience qui vise à réduire l'artificialisation des sols de 50% d'ici 2030 et le ZAN d'ici 2050. N'est-ce pas également une atteinte à la liberté individuelle, chacun pouvant choisir son mode d'habitat. Et celui-ci, en l'occurrence, correspond tout à fait à l'objectif de non artificialisation des sols ! A l'évidence, l'implantation de ces résidences doit être encadrée par un règlement afin de les intégrer au mieux dans l'architecture du territoire (par exemple en les limitant à certaines zones U, en contrôlant le traitement des eaux usées, en proposant une taxe sur le bâti démontable, en imposant une haie en limite de propriété...). Cet habitat correspond à un choix de vie d'une partie de la population qui va en augmentant ces dernières années. C'est peut-être aussi une possibilité de se loger pour des personnes ayant des revenus moindres ou même pendant une période de la vie. Ce règlement du PLUi, en interdisant ces résidences, exclut volontairement des habitations et leurs habitants sur nos communes de campagne où à certains endroits ils créent du lien plus qu'ils ne posent de problèmes de voisinage... Je demande à revoir notre règlement concernant ces habitats.

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

@122 - ENEL Jean-Luc - Sarremezan Date de dépôt : Le 09/11/2024 à 17h41
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : Soutien au projet de l'association Terre de choix Terracor

Contribution : Je soutiens le projet de l'association Terre de choix Terracor pour réaliser un Tiers lieu culturel et parc ludique d'éducation à l'environnement sur la parcelle A 566 située à Montmaurin.

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

@123 - ENEL Jean-Luc - Sarremezan
Date de dépôt : Le 09/11/2024 à 18h45
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : Soutien au projet de l'association Terre de choix Terracor
Contribution : Je soutiens le projet de l'association Terre de choix Terracor pour réaliser un Tiers lieu culturel et parc ludique d'éducation à l'environnement sur la parcelle A566 située à Montmaurin et mise à disposition de la dite association par Charles Dugros.

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

@124 - Julie - Nizan-Gesse

Date de dépôt : Le 09/11/2024 à 20h02 **Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique
Objet : Demande de modification du zonage d'une parcelle pour être en accord avec la réalité

Contribution : Je suis propriétaire de la parcelle ZD003 sur la commune de Nizan-Gesse, dont je souhaiterais voir évoluer le zonage, pour passer de "N" à "A". Cette parcelle, anciennement agricole et laissée à l'abandon depuis de nombreuses années avant que j'en fasse l'acquisition en 2021, contient une plantation de noyers de moins de 30 ans, mal développés et inexploitables en tant que bois d'œuvre. Au 01/01/2024, suite à l'acquisition d'un diplôme agricole (BPREA) avec spécialisation en arboriculture, j'ai créé mon entreprise agricole, me suis affiliée à la MSA, et démarré une activité agricole sur cette parcelle. Il s'agit d'une activité d'agroforesterie, avec culture de plantes à parfum sous les arbres, et prochainement des plantations de petits fruitiers et arbres fruitiers. Je souhaite combiner activité agricole biologique (je projette une certification) et gestion forestière, dans des pratiques faiblement mécanisées, essentiellement du travail manuel. Seules quelques éclaircies seront nécessaires pour la plantation des fruitiers, éclaircies qui concernent pour l'essentiel des zones en friche. Je précise par ailleurs être également propriétaire de la parcelle ZD004, qui sera préservée en tant que zone humide. Cette initiative est soutenue par le Maire de la commune, qui vous a d'ailleurs également demandé la modification du zonage. Je vous remercie pour votre attention, et me tiens à votre disposition pour communiquer tous les éléments nécessaires à l'appui de ma demande.

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

E125 - Sauvegarde des Terres Commingeoises

Date de dépôt : Le 10/11/2024 à 00h47
Lieu de dépôt : Par email
Objet : Demande d'inscription dans le PLUi Coteaux Sud du château Le Castéra à Larroque (parcelle ZP13)

Contribution : Madame, Messieurs les commissaires-enquêteurs, Dans le cadre de l'enquête publique en cours, je demande que le PLUi Coteaux Sud fasse figurer le château médiéval du Castéra (XIe-XIIe siècles) à Larroque, notamment dans le règlement graphique de la commune sur la parcelle de zone naturelle ZP13 de 1,86 ha, au titre de "Patrimoine Bâti à protéger au titre du L.151-19 du CU". Cette catégorie regroupe les éléments de patrimoine, à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. Actuellement, Le Castéra en tant que château n'est pas signalé, même si le secteur des parcelles ZP11, ZP12, ZP13 et ZP14 inscrit au cadastre s'appelle "Le Castera". Dans la parcelle ZP13, il reste notamment un mur du donjon du Castéra de 10 m de large sur 6 m de haut environ et des murets de pierre de l'enceinte qui s'étend sur la longueur de la parcelle. Dans la parcelle ZP12 se situerait l'ancienne église du château, aujourd'hui disparue. La signalisation de l'élément bâti du Castéra au document graphique au titre de l'article L151-19 permettrait de :- faciliter la protection du site de Campan-Le Castéra-Ville Rouge sur lequel l'opérateur énergétique WPD souhaite implanter un parc agrivoltaïque de 14 hectares - auquel s'oppose notre association Sauvegarde des Terres Commingeoises -, au pied du château du Castéra qui le dominerait, en face de la maison Campan, et au-dessus de l'ancienne villa gallo-romaine de Ville-Rouge découverte par Georges Fouet qui fouilla également la célèbre villa voisine de Montmaurin,- faciliter la préservation du caractère historique dudit édifice et la mise en valeur du donjon, voire sa restauration, une association s'est déjà portée candidate pour le faire avec un projet sur plusieurs années. Demande d'inscription dans le PLUi Coteaux Sud du château Le Castéra à Larroque (parcelle ZP13) avec l'affichage de l'étoile rouge correspondant au "Patrimoine Bâti à protéger au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme" :

Le château du Castéra était au Moyen Âge l'équivalent de celui au-dessus du village de Larroque, chaque frère ayant son château. Il serait donc logique de le faire figurer et de le sortir de l'oubli historique. Voici un aperçu historique : Actuellement le donjon du château du Castéra est entouré d'arbres, qui le dissimulent en grande partie, et l'enceinte est recouverte de végétation. Le donjon de l'ancien château médiéval de Larroque figure déjà sur le règlement graphique au titre de "Patrimoine Bâti à protéger au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme". La maison Campan, située en face du Castéra, y figure également, au même titre de "Patrimoine Bâti à protéger au titre du L.151-19 du CU". Cordialement, François Levassort Président de l'association Sauvegarde des Terres CommingeoisesTel. : 06 10 82 02 41 Internet : www.terrescommingeoises.frEmail : terrescommingeoises@gmail.comFacebook : facebook.com/terrescommingeoisesX (Twitter) : x.com/terrescomminges

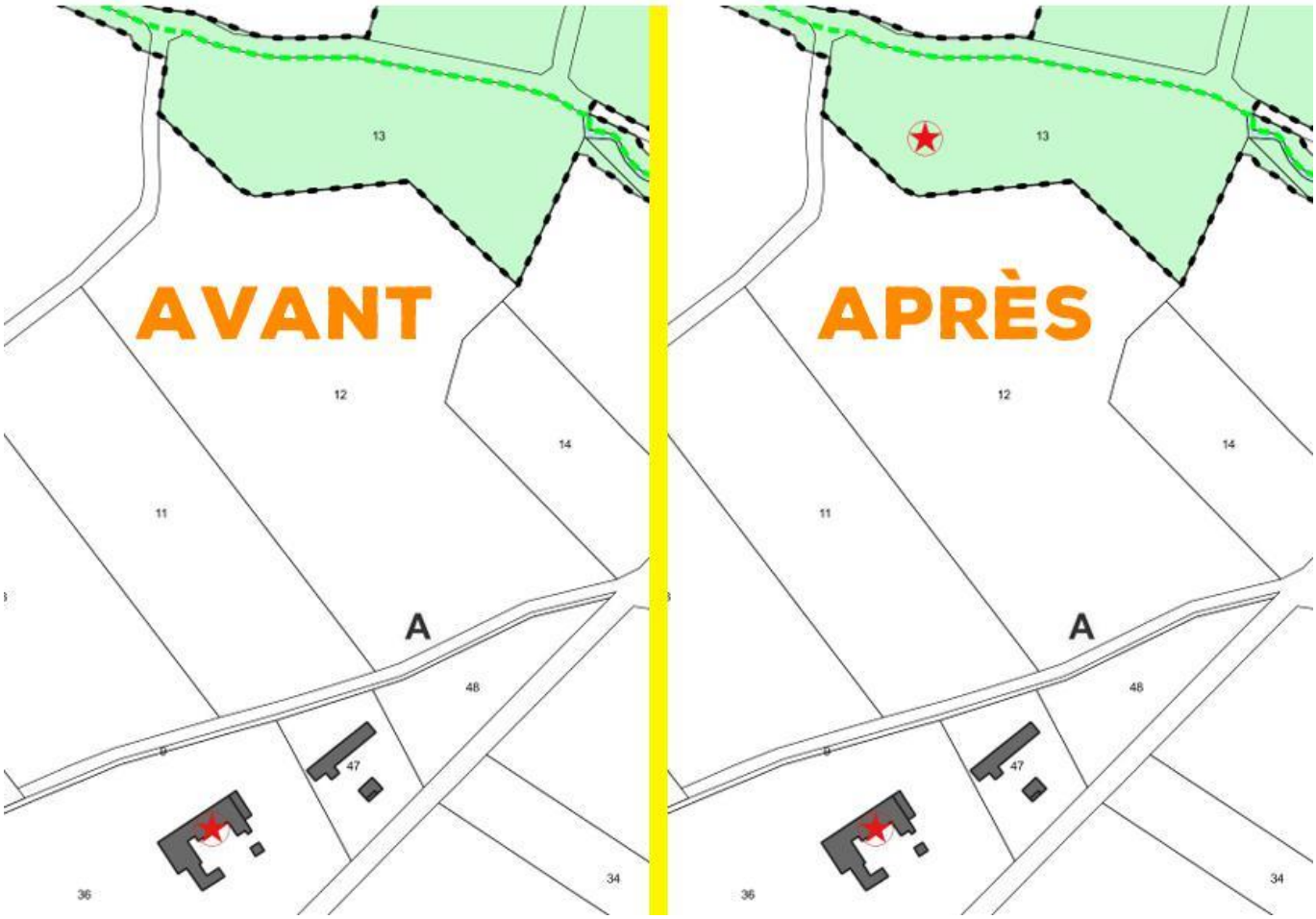
Pièce(s) jointes(s) :

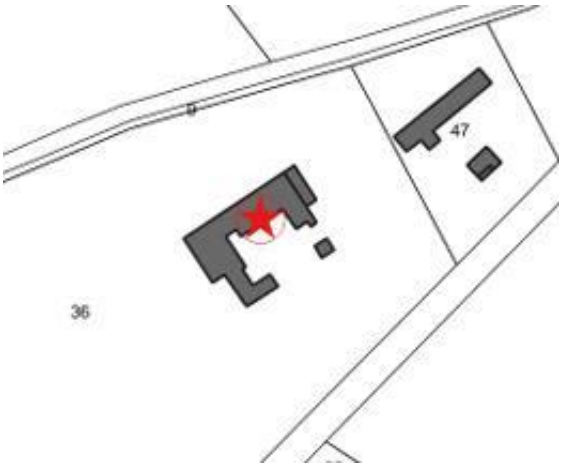

la Devèze
la Devèze
LE CASTERA



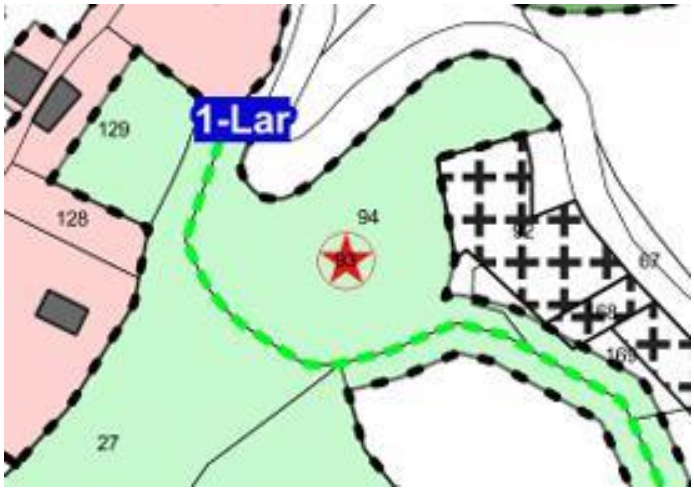
MAISON CAMPAN
XIXe siècle
Brique et ardoise *31070905*

Les difficultés économiques et sociales du milieu du XIXe siècle poussent de nombreuses personnes à s'expatrier, en particulier vers l'Afrique, l'Amérique du Sud et surtout les Antilles, comme les habitants de cette maison. Ces familles font souche loin de la mère patrie et y réussissent socialement. Mus par le besoin de retrouver leurs racines villageoises et leurs parents, ils reviennent ensuite au pays et construisent des demeures à l'architecture spacieuse et « proportionnée à leurs acquits ».


AVANT
APRÈS
13
12
14
11
A
48
47
36
34


47
36




1-Lar
129
128
94
27



Le Castera et les Antist de Mansan

Autres seigneurs de Larroque, les *Antist de Mansan* ont laissé leur nom à la forêt et aux terres en soulane, sur les limites de Saint-Plancard, terroir qu'ils détenaient en partie et à qui ils avaient donné leur nom venu de Bigorre (village d'*Antist* et village de *Mansan*). Reste les ruines de leur château de Larroque au lieu-dit le *Castéra. (Il y avait deux châteaux ou maisons fortes de ce nom, un à Mansan, en Bigorre, un autre entre Larroque- Saint-Plancard).*

Au XVIIe siècle, Jacqueline ou Jacquette d'Antist de Mansan, dame de Saint-Plancard , épousa François Gaston de Foix-Rabat, sénéchal du Nébouzan, et les deux seigneuries sont réunies.

Tout comme à Cardeilhac, les moellons employés à la construction du château de Mansan auraient été prélevés par les habitants qui l'auraient utilisé comme carrière

@126 - SUTRA Alain - Boudrac
Organisme : spcme
Date de dépôt : Le 10/11/2024 à 09h16
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : sur la commune de Boudrac section AC pour les parcelles 196 197 199 200202 203 et 160 classé constructible pour du tourisme pour ce maintien

Contribution : suite au classement par la carte communale de Boudrac des parcelle pour faire une résidence de tourisme avec 40 pavillons et les infrastructures pour accueillir 200 personnes ainsi que la restauration et salle de réunion Permettant de créer plus de 10 emplois a l'année la particularité du projet est dans la nature écologique de notre savoir-faire , grâce a nos brevets nous faisons des maisons autonome en énergie et très bas bilan carbone , les études économiques étant très positives et ce produit va intéresser l'ensemble des investisseurs privés , étant noyer dans un environnement boisé il ne nuit pas au cadre naturel la gestion de l'eau a été également analysé avec le traitement des rejets et l'utilisation des eaux de pluie et autres , on n'impacte pas l'approvisionnement des eaux de la Barousse vue l'importance du dossier il est a votre disposition sur simple demande a SPCME@hotmail.fr ou a MR Sutra Alain porteur du projet 06/95/21/80/64 Merci de donner une suite favorable pour le développement de notre petite commune et des partenaire touristique , tel un centre équestre a 400 m de la et autre ....

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

E127 - Nicole FLUTE

Date de dépôt : Le 10/11/2024 à 10h00
Lieu de dépôt : Par email
Objet : Contribution à l'enquête publique sur le projet de PLUI Coteaux sud

Contribution : Monsieur le Commissaire enquêteur, Je suis déjà opposée au départ à l'implantation de panneaux photovoltaïques sur des terres agricoles, naturelles ou forestières, pensant qu'il vaut mieux utiliser avant tout les toits ou les parkings et préserver ainsi nos terres vivrières. Et je suis encore plus opposée à ce projet d'agrivoltaisme de 14 ha sur la commune de Larroque.
L'agrivoltaisme est loin d'avoir fait la preuve d'une bonne coexistence entre des panneaux, des animaux ou des cultures. Et il se trouve en plus que sur ces terres ancestrales se trouvent encore les ruines du château médiéval du Castera et qu'on a "omis" de le faire figurer sur le plan PLUI. Je demande donc l'inscription du château dans le PLUI avec l'affichage de l'étoile rouge correspondant au "Patrimoine Bâti à protéger au titre du L.151 19 du code de l'urbanisme. Cette inscription dans le règlement graphique de la commune permettrait de faciliter la protection du site de Campan-Le Castera-Ville rouge menacé par l'implantation du parc agrivoltaïque.
Merci de votre attention. Nicole Flute31510 GALIÉ

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

@128 - Boussié Chloé - Boulogne-sur-Gesse Date de
dépôt : Le 10/11/2024 à 13h19
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique **Objet** :
Soutien à l'association terracor
Contribution : Je soutiens l'association terracor dans son projet de développement de tiers lieu, et l'accès au statut de STECAL, afin de promouvoir une connaissance et une protection de la nature, ainsi que la tenue de spectacles culturels et artistiques.

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

@129 - GAGLIOTTO SERGE - Fleurance Date de dépôt : Le 10/11/2024 à 13h29 **Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique
Objet : soutien à l'association TERRACOR pour le passage en zone STECAL **Contribution** : Je soutiens le projet de l'association Terre de choix Terracor pour réaliser un Tiers lieu culturel et parc ludique d'éducation à l'environnement sur la parcelle A566 située à Montmaurin et mise à disposition de ladite association par Charles Dugros.

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

E130 - Olivier ANE

Date de dépôt : Le 10/11/2024 à 14h00
Lieu de dépôt : Par email
Objet : observations sur plui coteaux sud
Contribution : bonjour pour faire suite à ma rencontre avec le commissaire enquêteur du 8/11/2024 et la mention portée au registre papier indiquant l'envoi de mes observations via le registre numérique, vous trouverez ci-jointe la note d'observation / propositions.
Cordialement olivier ané

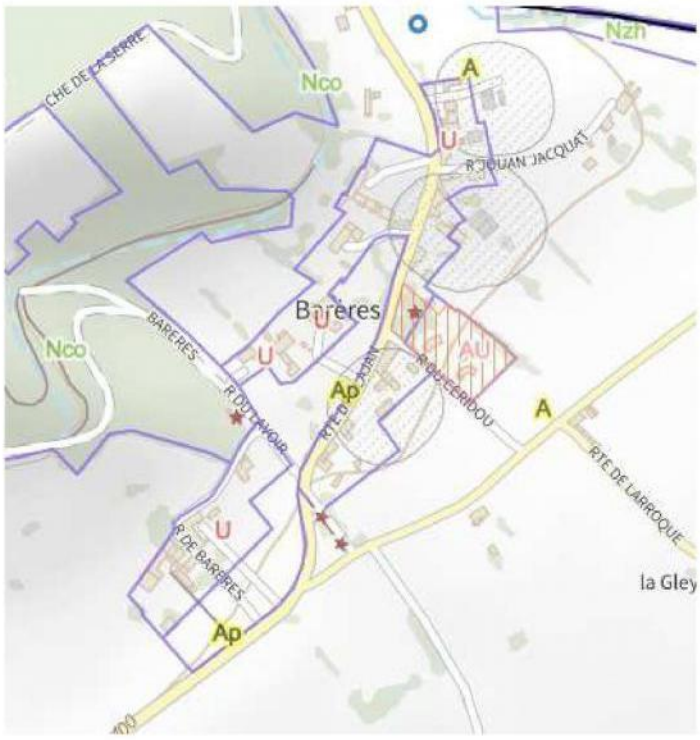
Pièce(s) jointes(s) :

Remarques et propositions émises dans le cadre de l'enquête publique sur l'évolution du règlement graphique du quartier Barères de la commune de BALESTA entre le PLU en vigueur et celui prévu par le nouveau PLUI « COTEAUX SUD »

1. Les constats sur la situation actuelle

1.1 Le zonage du PLU en vigueur du quartier Barères de la commune de BALESTA

Le PLU en vigueur a été arrêté le 24 / 09 / 2015 par le conseil municipal de la commune. Ce dernier avait décidé de créer *« une zone agricole d'intérêt paysager non constructible afin d'assurer la préservation des vues et l'organisation traditionnelle du hameau de Barères » (Zone Ap : page 7 du règlement écrit PLU de Balesta*) qui a été approuvée par toutes les personnes publiques associées.
Cette zone était constituée et l'est toujours par des espaces agricoles majoritairement occupés par des prairies permanentes appelés « enclos », traditionnellement dédiés à l'élevage (actuellement : ovins, équins, aviculture) et aux vergers. Ces enclos sont bordés de haies bocagères et se situent devant les constructions. Ainsi, le PLU avait aussi défini une zone U incluant les parcelles bâties positionnées en alignement en milieu de coteau. Cette zone avait été légèrement «étirée » pour créer des espaces de densification de l'habitat (besoins en nouvelles constructions des propriétaires, notamment liés à la décohabitation générationnelle), tout en préservant l'intérêt paysager de ces espaces desservis par la voirie publique (rue de barères, rue du lavoir) et les réseaux.



1.2 Le projet de règlement graphique du PLUI COTEAUX SUD pour le quartier Barères

Le projet de zonage du PLUI pour le quartier Barères :

* Fait disparaître la zone Ap du PLU actuel sur tout le quartier

* Exclu la partie sud/ouest du quartier de la zone constructible urbaine

* Intègre la majorité des espaces agricoles inconstructibles de la zone Ap actuelle dans une zone urbaine constructible

* « Étire » la zone constructible UB vers le Nord pour y intégrer deux maisons isolées, situées à l'extrémité du bourg, après avoir ménagé un « *espace de respiration* » (la mise en place de ce type d'espaces est préconisée par le PADD) dans le prolongement de la partie urbanisée, en constituant ainsi une rupture d'urbanisation



1.3 Les conséquences du nouveau zonage et ce qu'il rend rend possible

131. La disparition de la zone Ap et l'intégration des espaces, qui y sont actuellement inclus, dans la zone UB en projet aura pour conséquence :

* De nier l'usage agricole de ces parcelles

* De faire disparaître les enclos rattachés aux constructions et de détruire « l'esprit des lieux » tout en ne respectant pas le choix du conseil municipal qui avait souhaité l'existence de cette zone Ap

* D'ouvrir la possibilité d'artificialiser ces espaces

* De réduire fortement les surfaces de ces espaces enherbés qui constituent des sources importantes de biodiversité et qui sont propices à son développement

* De rendre constructible un espace d'environ 15 400 m² (Section AC parcelles 224 : env. 1070 m², 132 : env. 3030 m², 231 (partiel) et 233 : env. 1840 m², 243 : env. 3200 m², 134/132/135p/139/140/133 : env. 6260 m²)

132. La substitution des espaces constructibles du sud/ouest du quartier au profit d'espaces situés au Nord (cf. 1.4 ; Décision du CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BALESTA du 4/04/2024) a pour conséquence :

* De nier l'existence de la continuité du bâti du quartier pour sa partie sud ouest

* De faire disparaître les espaces de densification de l'habitat existants dans la partie sud ouest du quartier

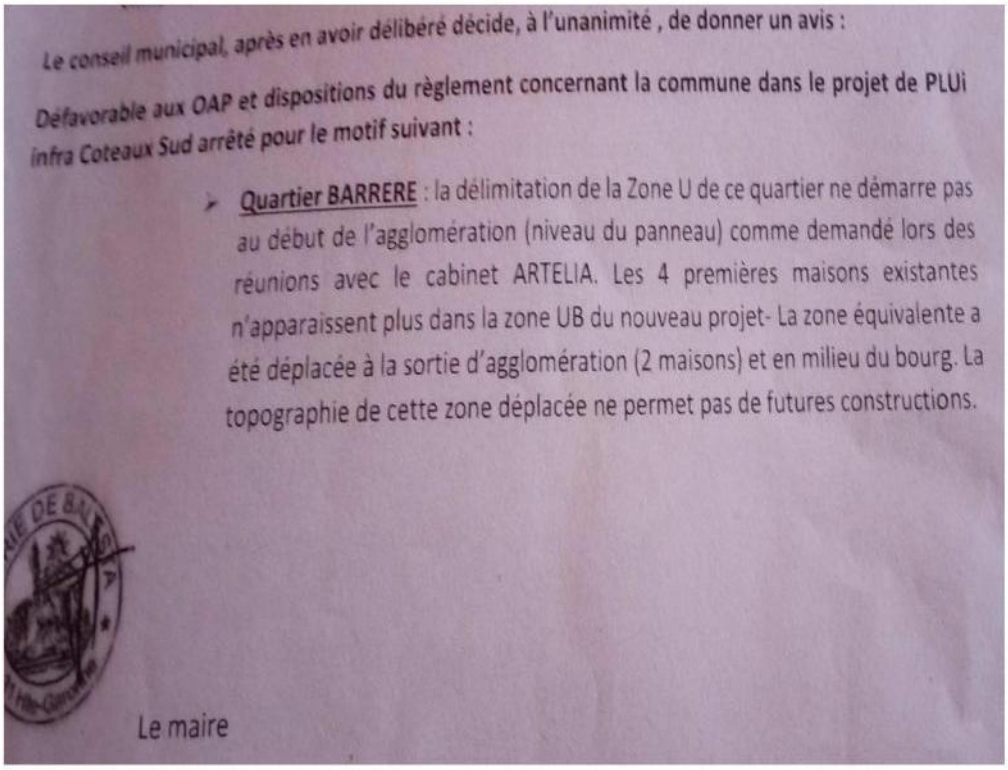
* D'exclure des espaces urbanisés qui sont desservis par les réseaux publics en ne respectant pas les investissements passés de la commune dans le développement de ces réseaux

* D'exclure des espaces urbanisés incluant des voies de desserte du quartier. On se trouvera, de la sorte, dans une situation où les habitations du quartier desservies par la bien nommé « rue de Barères » ne soient pas reconnues comme faisant partie du quartier alors qu'elles sont reliées au quartier par une rue qui porte son nom !

* D'exclure des espaces urbanisés inclus dans les limites de l'agglomération (cf. 1.4)

* D'inclure des espaces très difficilement constructibles sur le plan pratique du fait de la topographie des lieux (cf. 1.4) et sources d'intérêt paysager au profit d'espaces « banalisés » facilement aménageables (pour lesquels une demande sociale existe en matière de constructibilité)

1.4 La position du Conseil Municipal sur le nouveau zonage du PLUI du quartier Barères



Le conseil municipal, après en avoir délibéré décide, à l'unanimité , de donner un avis :

Défavorable aux OAP et dispositions du règlement concernant la commune dans le projet de PLUi infra Coteaux Sud arrêté pour le motif suivant :

- **Quartier BARRERE** : la délimitation de la Zone U de ce quartier ne démarre pas au début de l'agglomération (niveau du panneau) comme demandé lors des réunions avec le cabinet ARTELIA. Les 4 premières maisons existantes n'apparaissent plus dans la zone UB du nouveau projet- La zone équivalente a été déplacée à la sortie d'agglomération (2 maisons) et en milieu du bourg. La topographie de cette zone déplacée ne permet pas de futures constructions.

Le maire

2. La discussion suscitée par la situation

2.1 De l'abandon des choix locaux, aux origines supposées du nouveau zonage

211. Le zonage Ap était pertinent et le reste encore aujourd'hui, notamment, dans un souci de la préservation de l'identité de ce quartier du village, tel que cela a été identifié et décidé par le conseil municipal sans jamais, à notre connaissance, n'avoir suscité de réaction et d'opposition des citoyens et des riverains.

212. L'exclusion de la partie sud/ouest du quartier est probablement le fruit d'une analyse de l'enveloppe urbaine, qui :

* refuse de considérer que cette partie du quartier est bâtie en continuité de « l'existant urbanisé » en l'excluant de l'enveloppe urbaine du fait de la présence d'un léger décalage d'alignement, d'un petit espace non construit et d'une voie de desserte du quartier (rue du lavoir).

* L'analyse du point précédent étant actée, l'analyse suivante refuse de considérer que cette partie urbanisée constitue un hameau, du fait du nombre de constructions décomptées.

2.2 Les questions posées par le projet de nouveau zonage et les contestations légitimes envisageables

Le projet de zonage du PLUI interroge, aussi aussi bien sur la réponse qu'il constitue aux objectifs poursuivis par le PADD, que sur les modalités de définition du nouveau tracé de la zone U. Les premiers éléments suivants pourront alimenter une source de discussion / contestation et dessiner des orientations sur des propositions à faire (cf. point 3).

221. Sur le respect des « objectifs du PAAD » et « la justification des choix retenus » :

- Sur « *les objectifs de modération de la consommation d'espaces* », le projet prévoit :

    * De rendre constructible un espace d'environ 15 400 m²,

- Sur le respect de l'identité commingeoise « *en respectant les différents typologies de bourgs dans les choix de développement* », le projet prévoit :

    * De faire disparaître « *une zone agricole d'intérêt paysager* » officiellement reconnue, qui est actuellement non constructible aux fins « *d'assurer la préservation des vues et l'organisation traditionnelle du hameau de Barères* »

- Sur la volonté de « *favoriser une bonne intégration des constructions dans leur environnement (ex : relief)* », le projet prévoit :

    * D'inclure en zone UB de nouveaux espaces très difficilement accessibles/constructibles sur le plan pratique du fait de la topographie des lieux et qui sont sources d'intérêt paysager : collines bocagères jouxtant un massif forestier.

- Sur l'objectif *de « préserver les structures de la mosaïque agricole du territoire : haies, fossés enherbés, bosquets, prairies et pelouses ... »*, le projet prévoit :

* De soustraire à l'activité agricole un espace d'environ 15 400 m², en permettant l'édification *« de murs de clôture enduits » (article UB-4. 1.2 du projet de règlement écrit du PLUI)* en remplacement de haies bocagères

* De rendre constructible un espace de prairies permanentes hautement propice au développement de la biodiversité (suppression de la zone Ap) et à la rétention des eaux d'écoulement de surface

- D'autres éléments pourraient être soulevés par une analyse approfondie des documents soumis à l'enquête publique.

222. Sur le nouveau tracé de la zone UB

* La contradiction sur « l'utilisation » dans l'analyse des *« espaces de respiration »*

Le nouveau tracé de la zone U au nord du quartier introduit un « *espace de respiration* » entre les limites de l'actuelle zone U et l'extension prévue de la zone UB, constituant ainsi une rupture d'urbanisation en continuité « l'existant urbanisé ». En revanche, dans l'analyse de la tache urbaine actuelle, l'analyse conclue que la partie sud ouest du quartier n'y est pas rattachée du fait de la présence d'un petit espace non construit qui pourrait être aussi considéré comme un espace assurant cette fonction « de respiration ».

* La contradiction sur les rattachements / exclusions des constructions au projet des contours de la zone UB

Le nouveau zonage rattache deux constructions quasi-isolées situées à l'extrémité nord du quartier alors qu'il exclu des constructions plus agglomérées et plus nombreuses qui sont situées au sud ouest du quartier.

* Le refus de considérer que la partie sud ouest du quartier fait partie de l'enveloppe urbaine

Le refus de considérer que cette partie du quartier est bâtie en continuité de l'existant urbanisé en l'excluant de l'enveloppe urbaine du fait de la présence d'un petit espace non construit et d'une route (appréciée comme une rupture d'urbanisation) a eu probablement pour conséquence de considérer que cette partie urbanisée constituait un hameau *« isolé »* situé *« loin du bourg »* auquel devra s'appliquer les dispositions prévues en matière de zonage réglementaire à ce type de zone.

Aussi, il sera bon ici de préciser que :

- « l'éloignement » est ici d'environ 50 mètres entre le terrain d'assiette de la première construction de la partie sud ouest du quartier (parcelle 222) et le premier terrain d'assiette de la première construction de la nouvelle zone U (parcelle 197)

- la « route » est en fait une voie communale (qui n'est pas large) de desserte des habitations de quartier (rue du lavoir) et d'accès à la forêt communale

* Le décompte des constructions de la partie sud ouest du quartier considéré comme un « *hameau* » par le projet de règlement du PLUI

Même si cela peut paraître contestable (cf. point précédent), cette partie urbanisée a donc été probablement « traitée » comme un « *hameau isolé* » situé « *loin du bourg* ». Afin de déterminer le classement afférent à ce « *hameau* », il a été probablement procédé au décompte des constructions. Ainsi, il a été constaté que ce « hameau » était constitué de moins de 10 constructions, le délimitant automatiquement en zone A.

On peut revenir ici sur le mode de décompte de ces constructions. Ce dernier considère forcément que les constructions contiguës ne sont pas indépendantes. En conséquence, il a été probablement comptabilisé une seule construction lorsque plusieurs constructions étaient accolées :

- soit en mitoyenneté avec des propriétaires différents (cas des parcelles 208 et 209)

- soit par leur caractère adjacent bien que disposant chacune de leur propre mur porteur du fait des constructions successives des générations précédentes des propriétaires (n'utilisant pas forcément le mur porteur existant lors d'une nouvelle construction), chacune pouvant avoir des destinations différentes au sein d'une même unité foncière - une partie de l'identification des différences de destination pouvant être appréciée au regard de la teinte de la construction sur un plan cadastral, sans qu'un travail de terrain soit nécessaire - .

Aussi, un mode de décompte des constructions qui tiendrait compte de l'unité de chacune des constructions en tenant compte de sa mitoyenneté, de sa destination et de son caractère de bâti autonome dans sa structure, conduirait à comptabiliser beaucoup plus de 10 constructions (14 en tenant seulement compte les différentes mitoyennetés et les différentes destinations identifiées sur un plan cadastral) et conférerait ainsi à cette partie du quartier un caractère « officiel » de « *hameau* » dans l'acception du terme issus des documents du PLUI.



3. La conclusion et les propositions

Avec ce nouveau projet de PLUI, on semble substituer à une vision fine, vécue et partagée du territoire reflétée par le règlement du PLU actuel, une analyse plus « technocratique » des espaces qui tient difficilement compte des particularismes locaux et qui conduit à des préconisations proches que l'on soit à la campagne que dans une banlieue péri-urbaine.

Il est dommageable que les gens qui vivent sur ces espaces ruraux en soient victimes, ne leur laissant parfois pas la possibilité de faciliter l'installation, à leur proximité, de leurs descendants dans des habitations indépendantes dans un objectif de décohabitation générationnelle et de soutien intergénérationnel.

Mieux encore, on peut constater, et le cas d'espèce peut en constituer une illustration, que l'émission de prescriptions inspirées de ces outils d'analyse mal adaptés au territoire et issus de contraintes légales, réglementaires et doctrinales (pour lesquelles les autorités peinent à rendre possible un assouplissement et une adaptation au territoire), peuvent venir en contradiction avec les objectifs du législateur qui sont certainement bien pris en compte dans le PADD (préservation de l'espace agricole, réduction de l'artificialisation, préservation de la biodiversité, etc.).

Dans notre cas, il semblerait que l'on puisse y palier, dans la mesure où l'on ferait droit aux propositions émises infra qui ne nécessiteraient qu'une adaptation, à la marge, des exigences posées par les textes : cf. pages suivantes.

PROPOSITION 1 :

Prise en considération de la délibération du Conseil Municipal de la commune avec maintien du zonage actuel du quartier « Barères » quitte à éventuellement réduire les « étirements » de la zone U sur la zone Ap (réduction de la surface de densification de l'habitat) avec, par conséquent, réintégration de la partie sud ouest du quartier.

Le plan suivant expose une représentation schématique d'un exemple de possibilité de zonage de la zone UB du PLUI redessinée sur la base du zonage du PLU en vigueur.



U Limites du zonage U du PLU conservées pour le PLUI

Nouvelles limites du zonage UB du PLUI

Zones soustraites à la possibilité d'urbanisation par rapport au zonage du PLU actuel : réduction des « étirements » de la zone U vers la zone Ap (env. 9 200 m²). En zone agricole dans le PLUI.

Zone rajoutée à la possibilité d'urbanisation par rapport au zonage du PLU actuel Urbanisation le long de la voie (env. 1800 m² en plus par rapport au PLU). Passage en zone UB et en espace de respiration dans le PLUI (env. 1 400 m²).

Fond de plan : Zonage du PLU en vigueur

La solution présentée occasionnerait une réduction de la zone urbaine constructible, pour le quartier Barères de la commune de BALESTA, d'environ :

- **7 400 m² par rapport au PLU actuel**
- **7 000 m² par rapport au projet de zonage de la zone UB du PLUI**

Des mesures plus précises pourraient être présentées selon les suites données à cette proposition.

De surcroît, même si les analyses « administratives » des espaces et les prescriptions urbanistiques en sont détachées et refusent de prendre en compte la réalité sociale du territoire, il n'en reste pas moins, qu'il existe 6 adultes de moins de 40 ans issus des familles des propriétaires de la partie sud ouest du quartier alors qu'aucune autre partie du territoire communal ne peut se targuer de tels effectifs de « jeunes » ramenés au nombre d'habitations.

En outre, il pourrait être aussi envisagé dans une prise en compte, à minima, des observations émises lors de la discussion :

PROPOSITION 2 :

De considérer que la partie sud/ouest du quartier Barères, qu'il est projeté d'exclure de la zone urbaine constructible, constitue un hameau de plus de 10 constructions, permettant, de la sorte, son classement en zone UH.

Cela permettrait, au moins, aux habitants actuels et futurs d'y créer de nouvelles unités d'habitation accolées aux existantes (*article UH-1 : Usages du sol autorisés à destination d'habitation : « les extensions et annexes des constructions à destination d'habitations existantes à la date d'approbation du PLUi autorisées »*) ainsi que de petites activités économiques autorisées (*artisanat, commerce de détail, restauration, hébergements touristiques, activités de services avec accueil de clientèle,…*) dans le respect des conditions particulières fixées par le règlement de la zone UH.
Compte tenu de la spécificité de cet espace, il est fort à parier que cette légère adaptation, qui serait possible par un autre décompte des constructions, n'aurait pas une influence notable sur l'ensemble du PLUI.

Olivier Ané,
Propriétaire d'une unité foncière bâtie (Section AC, N° 202, 203, 220, 221)
située au 3 route de Blajan
31580 BALESTA

Balesta, le 09/11/2024,

E131 - Laurent ORTEGA

Date de dépôt : Le 10/11/2024 à 16h12
Lieu de dépôt : Par email
Objet : enquête publique par courriel
Contribution : Bonjour Charles, j'ai fait un petit courrier pour soutenir l'association.
Cordialement Laurent

Pièce(s) jointes(s) :

Laurent Ortéga
3 chemin du Moulongat
65670 Monléon-Magnoac

Monléon le 08/11/2024

Je soutiens le projet de l'association Terre de choix Terracor (loi 1901), (fondée pour créer un lieu de vie et d'activités, et organiser des événements culturels et festifs sur les territoires de la Haute-Garonne et du Comminges) pour réaliser un Tiers lieu culturel et parc ludique d'éducation à l'environnement sur la parcelle A 566 situe à Montmaurin mis à disposition de la dite association par Charles Dugros

Je soutiens ce projet du « bois des houx » dont l'objectif est de demander la révision du plan local d'urbanisme qui a pour action la transmission du savoir en matière de nature, culture, santé et bien être, en soutenant l'emploi, en renforçant le lien social, et en valorisant l'environnement.

Pour l'association Terre de Choix Terracor
« Le Bois des Houx » au lieu-dit Castagnède, route de Larroque - 31350 Montmaurin



E132 - janfi.bignonneau

Date de dépôt : Le 10/11/2024 à 20h08
Lieu de dépôt : Par email
Objet : Arguments supplémentaires contre le projet agrivoltaïque de 14 hectares de WPD à Larroque

Contribution : Madame, Messieurs les commissaires-enquêteurs, Dans le cadre de l'enquête publique en cours, je demande que le PLUi Coteaux Sud fasse figurer le château médiéval du Castéra (XIe-XIIe siècles) à Larroque, notamment dans le règlement graphique de la commune sur la parcelle de zone naturelle ZP13 de 1,86 ha, au titre de "Patrimoine Bâti à protéger au titre du L.151-19 du CU". Cette catégorie regroupe les éléments de patrimoine, à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. Actuellement, Le Castéra en tant que château n'est pas signalé, même si le secteur des parcelles ZP11, ZP12, ZP13 et ZP14 inscrit au cadastre s'appelle "Le Castera". Dans la parcelle ZP13, il reste notamment un mur du donjon du Castéra de 10 m de large sur 6 m de haut environ et des murets de pierre de l'enceinte qui s'étend sur la longueur de la parcelle. Dans la parcelle ZP12 se situerait l'ancienne église du château, aujourd'hui disparue. La signalisation de l'élément bâti du Castéra au document graphique au titre de l'article L151-19 permettrait de :- faciliter la protection du site de Campan-Le Castéra-Ville Rouge sur lequel l'opérateur énergétique WPD souhaite implanter un parc agrivoltaïque de 14 hectares - auquel je m'oppose -, au pied du château du Castéra qui le dominerait, en face de la maison Campan, et au-dessus de l'ancienne villa gallo-romaine de Ville-Rouge découverte par Georges Fouet qui fouilla également la célèbre villa voisine de Montmaurin,- faciliter la préservation du caractère historique dudit édifice et la mise en valeur du donjon, voire sa restauration, une association s'est déjà portée candidate pour le faire avec un projet sur plusieurs années. Demande d'inscription dans le PLUi Coteaux Sud du château Le Castéra à Larroque (parcelle ZP13) avec l'affichage de l'étoile rouge correspondant au "Patrimoine Bâti à protéger au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme" : Le château du Castéra était au Moyen Âge l'équivalent de celui au-dessus du village de Larroque, chaque frère ayant son château. Il serait donc logique de le faire figurer et de le sortir de l'oubli historique. Voici un aperçu historique : Actuellement le donjon du château du Castéra est entouré d'arbres, qui le dissimulent en grande partie, et l'enceinte est recouverte de végétation. Le donjon de l'ancien château médiéval de Larroque figure déjà sur le règlement graphique au titre de "Patrimoine Bâti à protéger au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme". La maison Campan, située en face du Castéra,y figure également, au même titre de "Patrimoine Bâti à protéger au titre du L.151-19 du CU".
Cordialement. Jean-Philippe Bignonneau Envoyé avec la messagerie sécurisée Proton Mail.

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

@133 - ané olivier - Balesta

Date de dépôt : Le 10/11/2024 à 21h37 **Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique
Objet : réenvoi de la pièce jointe des observations faites ce jour via l'adresse courriel

Contribution : bonjour n'ayant pas reçu d'accusé de réception de la pièce jointe lors de l'envoi par courriel, je la redépose directement sur le registre numérique merci de votre compréhension Cordialement olivier ané

Pièce(s) jointes(s) : Note de la commission d'enquête : Voir les P.J. de l'observation E130

@134 - Angelita - Milhas

Date de dépôt : Le 10/11/2024 à 22h05
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : Soutien au projet de l'association Terre de choix Terracor pour créer un STECAL

Contribution : Étant intéressée par la richesse botanique de la parcelle A566 dénommée " le Bois des Houx", j'ai participé, depuis 5 ans, aux activités diverses au siège de l'association Terre de choix Terracor. Je soutiens la demande de modification du PLUI pour inscrire ladite parcelle à Montmaurin de M. Dugros pour créer un parc ludique d'éducation à l'environnement.

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

E135

Date de dépôt : Le 11/11/2024 à 09h25
Lieu de dépôt : Par email
Objet : le site de Campan-Le Castéra-Ville Rouge

Contribution : L'implantation sur le site de Campan-Le Castéra-Ville Rouge d'un parc agrivoltaïque de 14 hectares, au pied du château du Castéra, en face de la maison Campan, et au-dessus de l'ancienne villa gallo-romaine de Ville-Rouge me semble scandaleuse. Le PLUI doit préserver le caractère historique de l'édifice et le mettre en valeur, c'est pourquoi je demande l'inscription du site dans le PLUi Coteaux Sud au titre de "Patrimoine Bâti à protéger" - L.151-19 du code de l'urbanisme"-

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

@136 - Renaut Philippe - Saint-Gaudens Date de dépôt : Le 11/11/2024 à 10h00 **Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique **Objet** : Terracor

Contribution : Terracor Je soutiens ce projet,un lieu de vie et pédagogique sur le vivant, sur des activités en tous genres en invitant des spécialistes de notre environnement, comme des mycologues maraîchers Bio ect...

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

E137 - Stecel Herminire

Date de dépôt : Le 11/11/2024 à 10h06
Lieu de dépôt : Par email
Objet : Projet "Bois des houx" Terracor 31350 Montmaurin

Contribution : Monsieur le président de la commission d'enquête PLUI Coteaux Sud, Suite à la révision du plan local d'urbanisme, nous soutenons le projet de l'association Terre de choix TERRACOR pour réaliser un tiers lieu culturel et parc ludique d'éducation à l'environnement sur la parcelle A 566 située à Montmaurin mis à disposition de ladite association par Charles Dugros. Mr et Mme Villain Stéphane

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

E138 - marc

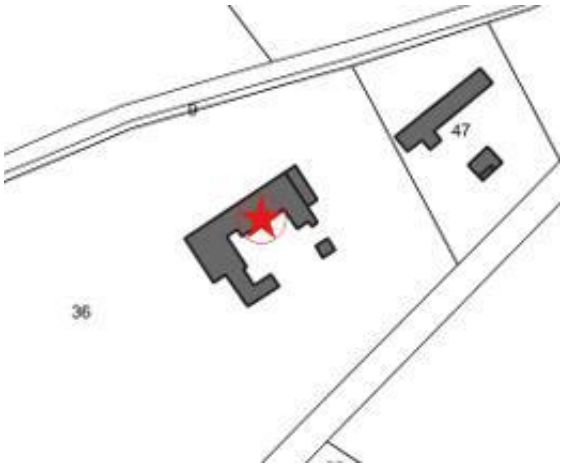
Date de dépôt : Le 11/11/2024 à 10h18
Lieu de dépôt : Par email
Objet : ma contribution à l'enquête publique sur le projet de PLUi Coteaux Sud

Contribution : Bonjour, je vous remercie de bien vouloir considérer ma contribution ci-dessous à l'enquête publique sur le projet de PLUi Coteaux Sud. Je demande en effet que le PLUi Coteaux Sud fasse figurer le château médiéval du Castéra (XIe-XIIe siècles) à Larroque, notamment dans le règlement graphique de la commune sur la parcelle de zone naturelle ZP13 de 1,86 ha, au titre de "Patrimoine Bâti à protéger au titre du L.151-19 du CU". Cette catégorie regroupe les éléments de patrimoine, à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. Actuellement, Le Castéra en tant que château n'est pas signalé, même si le secteur des parcelles ZP11, ZP12, ZP13 et ZP14 inscrit au cadastre s'appelle "Le Castera". Dans la parcelle ZP13, il reste notamment un mur du donjon du Castéra de 10 m de large sur 6 m de haut environ et des murets de pierre de l'enceinte qui s'étend sur la longueur de la parcelle. Dans la parcelle ZP12 se situerait l'ancienne église du château, aujourd'hui disparue. La signalisation de l'élément bâti du Castéra au document graphique au titre de l'article L151-19 permettrait de : - faciliter la protection du site de Campan-Le Castéra-Ville Rouge sur lequel l'opérateur énergétique WPD souhaite implanter un parc agrivoltaïque de 14 hectares - auquel je m'oppose -, au pied du château du Castéra qui le dominerait, en face de la maison Campan, et au-dessus de l'ancienne villa gallo-romaine de Ville-Rouge découverte par Georges Fouet qui fouilla également la célèbre villa voisine de Montmaurin, - faciliter la préservation du caractère historique dudit édifice et la mise en valeur du donjon, voire sa restauration, une association s'est déjà portée candidate pour le faire avec un projet sur plusieurs années. Demande d'inscription dans le PLUi Coteaux Sud du château Le Castéra à Larroque (parcelle ZP13) avec l'affichage de l'étoile rouge correspondant au "Patrimoine Bâti à protéger au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme" : Le château du Castéra était au Moyen Âge l'équivalent de celui au-dessus du village de Larroque, chaque frère ayant son château. Il serait donc logique de le faire figurer et de le sortir de l'oubli historique. Voici un aperçu historique : Actuellement le donjon du château du Castéra est entouré d'arbres, qui le dissimulent en grande partie, et l'enceinte est recouverte de végétation. Le donjon de l'ancien château médiéval de Larroque figure déjà sur le règlement graphique au titre de "Patrimoine Bâti à protéger au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme". La maison Campan, située en face du Castéra,y figure également, au même titre de "Patrimoine Bâti à protéger au titre du L.151-19 du CU". Cordialement, Marc Lucasse.

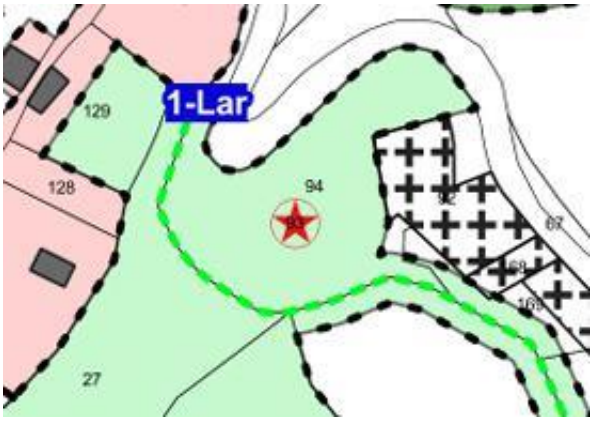
Pièce(s) jointes(s) :



MAISON CAMPAN
XIXe siècle
Brique et ardoise 1/076905
Les difficultés économiques et sociales du milieu du XIXe siècle poussent de nombreuses personnes à s'expatrier, en particulier vers l'Afrique, l'Amérique du Sud et surtout les Antilles, comme les habitants de cette maison. Ces familles font souche loin de la mère patrie et y réussissent socialement. Mus par le besoin de retrouver leurs racines villageoises et leurs parents, ils reviennent ensuite au pays et construisent des demeures à l'architecture spacieuse et « proportionnée à leurs acquits ».







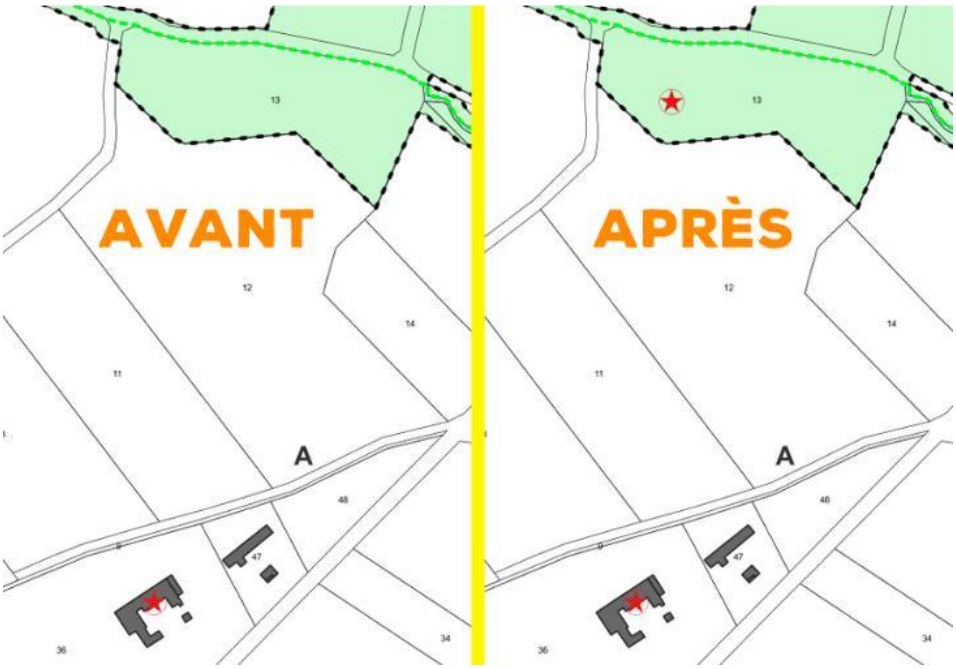


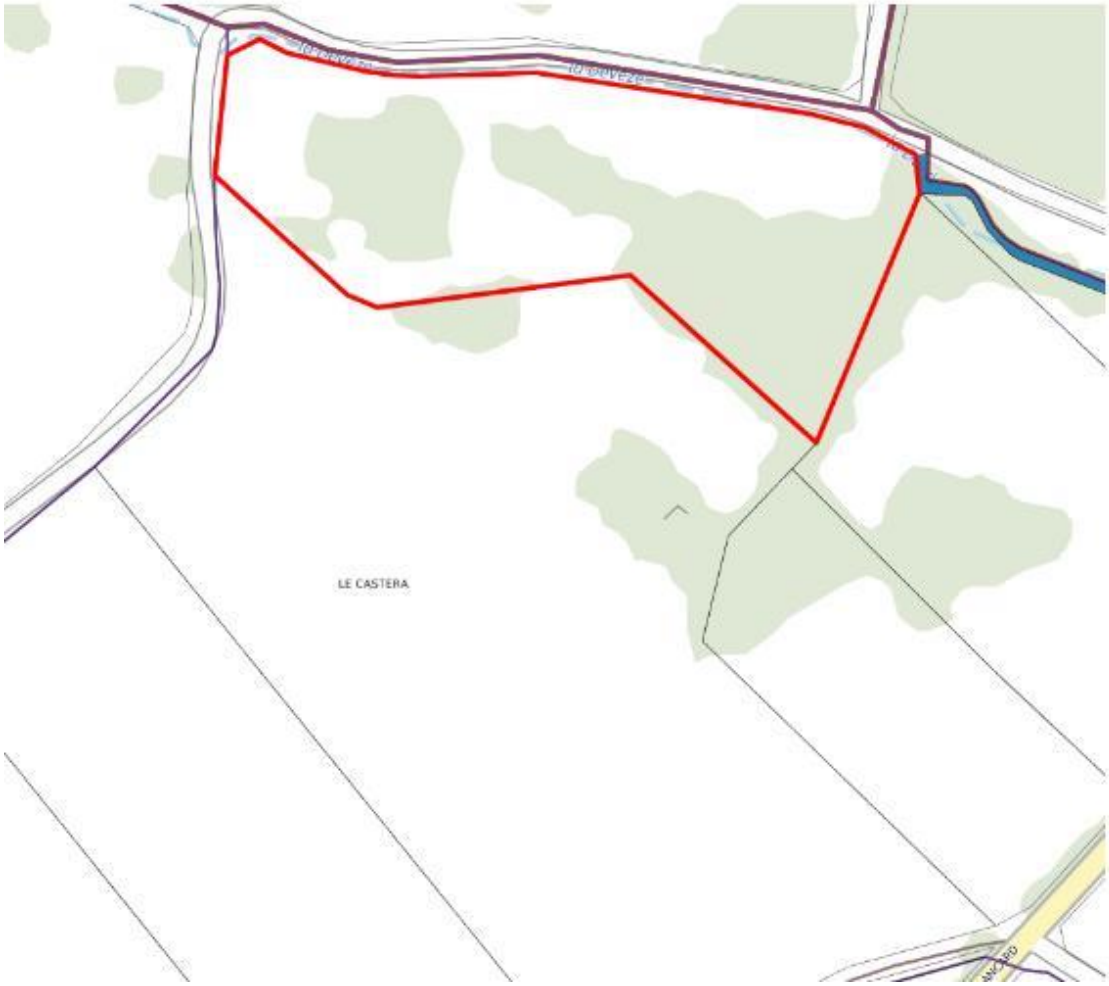
Le Castera et les Antist de Mansan

Autres seigneurs de Larroque, les *Antist de Mansan* ont laissé leur nom à la forêt et aux terres en soulane, sur les limites de Saint-Plancard, terroir qu'ils détenaient en partie et à qui ils avaient donné leur nom venu de Bigorre (village d'*Antist* et village de *Mansan*). Reste les ruines de leur château de Larroque au lieu-dit le *Castéra. (Il y avait deux châteaux ou maisons fortes de ce nom, un à Mansan, en Bigorre, un autre entre Larroque- Saint-Plancard).*

Au XVIIe siècle, Jacqueline ou Jacquette d'Antist de Mansan, dame de Saint-Plancard , épousa François Gaston de Foix-Rabat, sénéchal du Nébouzan, et les deux seigneuries sont réunies.

Tout comme à Cardeilhac, les moellons employés à la construction du château de Mansan auraient été prélevés par les habitants qui l'auraient utilisé comme carrière




LE CASTERA

E139 - Christine Rebolle

Date de dépôt : Le 11/11/2024 à 13h13
Lieu de dépôt : Par email

Contribution : Je soutiens le projet de l'association Terre de choix Terracor pour réaliser un Tiers lieu culturel et parc ludique d'éducation à l'environnement sur la parcelle A 566 situe à Montmaurin mis à disposition de ladite association par Charles Dugros Christine Rebolle

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

E140 - Alain RODRIGUEZ

Date de dépôt : Le 11/11/2024 à 13h16
Lieu de dépôt : Par email
Objet : Terre de choix Terracor

Contribution : Je soutiens le projet de l'association Terre de choix Terracor pour réaliser un Tiers lieu culturel et parc ludique d'éducation à l'environnement sur la parcelle A 566 situe à Montmaurin mis à disposition de ladite association par Charles Dugros. Alain RODRIGUEZ Envoyé à partir de Outlook pour Android

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

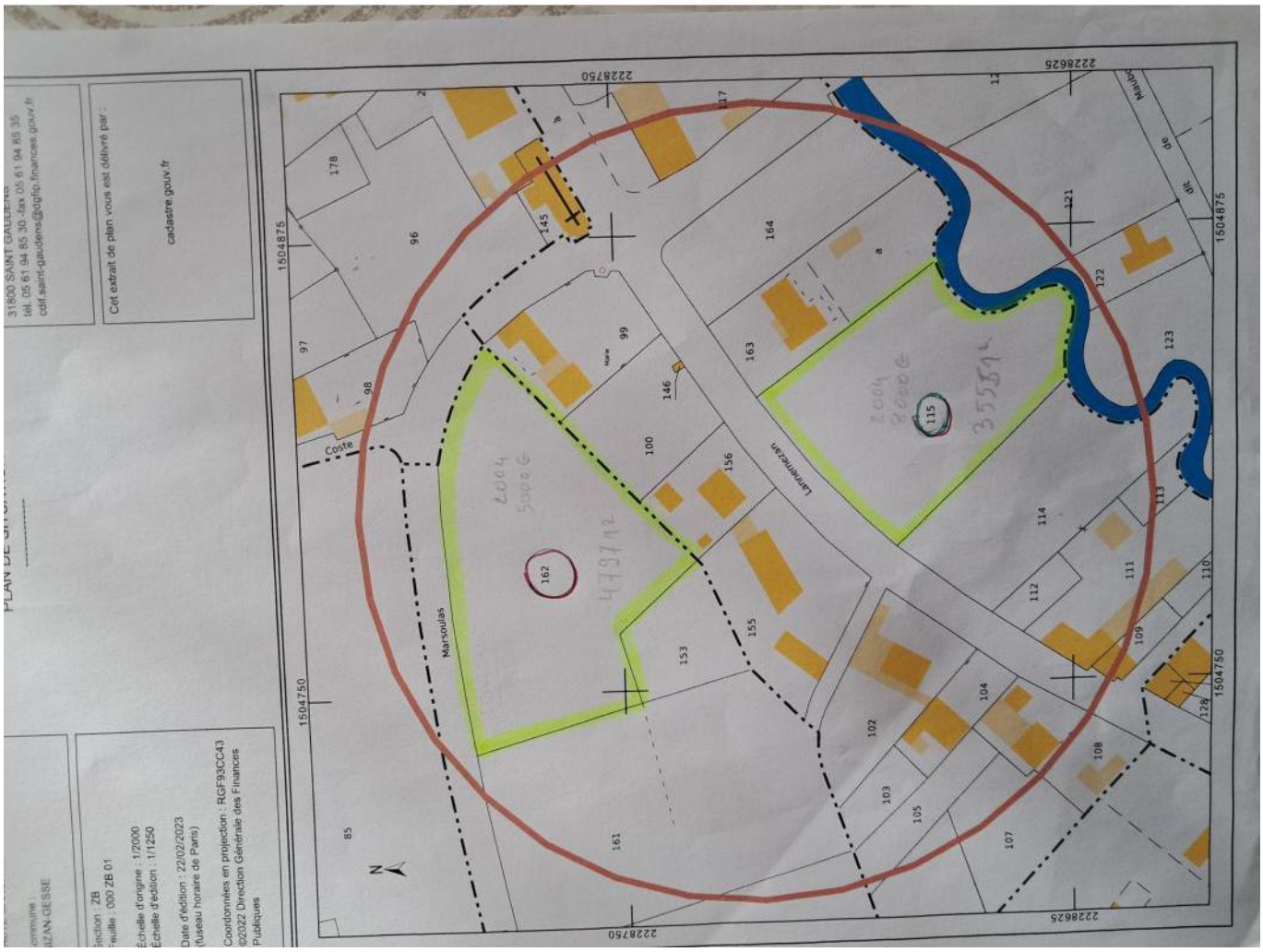
E141 - LECHAUX JEAN MARIE

Date de dépôt : Le 11/11/2024 à 13h48
Lieu de dépôt : Par email
Objet : Enquête publique Plui

Contribution : MR le Commissaire Enquêteur. Je suis madame LECHAUX Brigitte née LUCCARINI et suis propriétaire de deux parcelles de terrain à Nizan sur Gesse. Ces deux parcelles avaient été achetées par ma mère LUCCARINI Georgette née et enterrée à Nizan sur Gesse. Elle avait acheté ces parcelles au prix de terrain constructible dans un objectif de transmission familiale. Il s'agit des parcelles Numéro 115 (3555 m2) et la parcelle Numéro 162 (4797 m2). Je précise que ces deux parcelles sont dans le centre bourg et de ce fait représentent des dents creuses dans la continuité du bâti de la commune. En prenant connaissance du projet de mise en place d'un PLUI j ai ete etonne que ces deux parcelles ne soient pas classées en zone constructible AU. Contacté téléphoniquement Mr Solle Mathieu Maire de Nizan me confirme ce choix et me précise que le conseil municipal a privilégié un terrain appartenant à la commune pour y créer une zone AUEn revanche il est étonné que ma parcelle n 115 soit dans sa totalité classée en Zone Naturelle de biodiversite et de continuité écologique. Je précise que mes deux parcelles sont en pacage . Je souhaite donc que ma parcelle Numéro 115 soit en zone agricole en laissant eventuellement sur une largeur d'une dizaine de mètres (le long du ruisseau) une partie en zone Naturelle afin d assurer une continuité de la zone de biodiversite. J'ai eu un rendez-vous en visio conférence le jeudi 07 novembre et est déjà sollicité cette requête. En souhaitant une suite favorable à cette demande recevez Mr le Commissaire Enquêteurl expression de mes sentiments les plus respectueux. Madame LECHAUX Brigitte. Envoyé depuis Yahoo Mail pour Android

Pièce(s) jointes(s) :

Export généré le 17/11/2024



@142 - Bourillon Christian - Aspet

Date de dépôt : Le 11/11/2024 à 16h29

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : PLUI Coteaux sud ; Projet de parc agrivoltaique

Contribution : Madame Monsieur les commissaires enquêteurs ; à l'attention des élus et décideurs de notre développement local. Dubitatif devant l'engouement des acteurs du photovoltaïque à développer à tout va des parcs solaires sur des hectares de terres, prairies ,landes et foret ;je pense qu'un temps de pose et de réflexion est nécessaire sur le besoin et surtout sur l'effet irréversible de ces installations malgré leur présentation verte ,vertueuse ,décarbonée ou plutôt... ''greenwashée''. Paysan,propriétaire de terres exposées plein sud je pourrais verser dans l'envie de profit capitaliste mais là n'est pas mon éthique ni le rôle de terres nourricières ou réserves de biodiversité . Il ne faut pas qu'une ''solution'' devienne à terme un problème. Poser des panneaux sur des grandes surfaces est certes plus rentable à court terme pour les opérateurs mais procède de l'extractivisme et de l'artificialisation dénoncés par les ONG environnementales et les COP climat au chevet d'une terre malade de l'appétit vorace de ses industries . Concernant le présent dossier, vous noterez que l'attrait touristique et patrimonial des lieux doit intervenir dans vos choix d'aménagement ; en conséquence je vous demanderais que le PLUi Coteaux Sud fasse figurer le château médiéval du Castéra (XIe-XIIe siècles) à Larroque, notamment dans le règlement graphique de la commune sur la parcelle de zone naturelle ZP13 de 1,86 ha, au titre de "Patrimoine Bâti à protéger au titre du L.151-19 du CU". Cette catégorie regroupe les éléments de patrimoine, à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. Actuellement, Le Castéra en tant que château n'est pas signalé, même si le secteur des parcelles ZP11, ZP12, ZP13 et ZP14 inscrit au cadastre s'appelle "Le Castera". Dans la parcelle ZP13, il reste notamment un mur du donjon du Castéra de 10 m de large sur 6 m de haut environ et des murets de pierre de l'enceinte qui s'étend sur la longueur de la parcelle. Dans la parcelle ZP12 se situerait l'ancienne église du château, aujourd'hui disparue. Cordialement

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

@143 - Thérèse - Roquelaure

Date de dépôt : Le 11/11/2024 à 18h49 **Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique

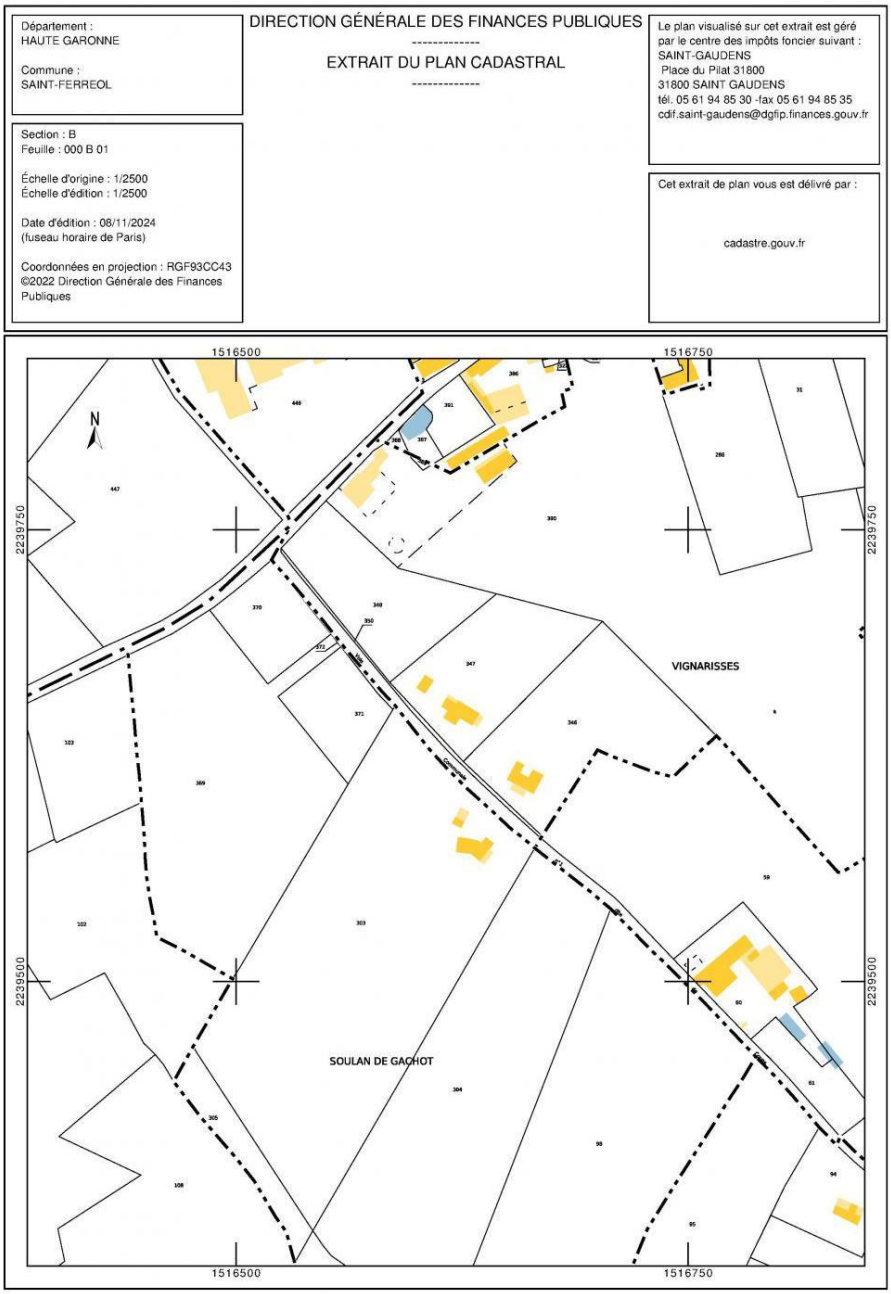
Objet : Soutien au projet de l'association Terre de choix Terracor **Contribution** : Bonjour, Je soutiens le projet de l'association Terre de choix Terracor pour réaliser un tiers lieu culturel et parc ludique d'éducation à l'environnement sur la parcelle A 566 situé à Montmaurin mis à disposition de ladite association par Charles DUGROS. Cordialement Thérèse à ROQUELAURE (32810)

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

@144 - Thomas - Boulogne-sur-Gesse Date de dépôt : Le 11/11/2024 à 21h26 **Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique
Objet : Contribution PLUi Saint-Ferréol-de-Comminges

Contribution : Monsieur le Président de la commission d'enquête PLUI Coteaux Sud, Après avoir pris contact avec la chargée de mission urbanisme de la 5C, afin d'avoir des informations concernant une parcelle pour faire une nouvelle construction. Cette personne, nous a répondu qu'il y a une procédure de rédaction de PLUi en cours sur le territoire de Coteaux Sud. Elle indique également dans son mail que la parcelle passera en zone agricole et deviendra donc non-constructible, car elle est considérée trop loin du bourg. La parcelle dont nous souhaitons qu'elle reste dans le futur PLUi pour pouvoir construire une habitation, est la suivante : Parcelle OB01, n°303 situé chemin de Couas 31350 Saint-Ferréol-de-Comminges. En effet, cette parcelle est située sur un chemin ayant déjà 5 maisons autour, il y a donc tous les raccordements d'effectuer (eau, électricité) juste au bord du chemin d'accès au terrain. Par conséquent, nous nous permettons de déposer une contribution au futur PLUi. En espérant un retour positif de votre part. Cordialement, Mr Deque Thomas et Mme Cascales Karen

Pièce(s) jointes(s) :



@145 - Jamois Mathilde - Saint-Plancard
Date de dépôt : Le 11/11/2024 à 22h20
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : PLUI à revoir

Contribution : 1- L'avis de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable révèle que le PLUI Coteaux Sud ne respecte pas « la loi « climat » de réduction de la consommation d'espace de 50 % en 2021-2032 par rapport à la décennie 2011-2021. En effet le PLUI ne prévoit que 27 % de réduction d'artificialisation. J'espère que le PLUI sera révisé afin de respecter la loi.(1) 2- L'artificialisation des sols prévue pour construire des logements pour une population supposée en augmentation de 650 personnes (soit 60 habitants par an) est une aberration sur le territoire ou les derniers recensements montre une population stable de 2015 à 2021 (et en augmentation de 3 habitants par an de 2011 à 2016). 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 vacant. Mais là encore, Le PLUI, au mépris des objectifs environnementaux, n'en prévoit que 8 à 10 %. J'espère que le PLUI sera révisé afin de respecter la loi et des prévisions réalistes. « En 2018, le secteur Coteaux Sud compte 354 logements vacants, avec un taux de vacance de 9,2 % » et le PLUI prévoit d'en construire 317 (1) 3 - J'ai entendu dire que le PLUI prévoyait une interdiction de l'habitat léger. Si tel est le cas je m'y oppose. 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- Concernant les projets photovoltaïques : je regrette que les terrains artificialisés (parkings, toitures, lignes de train etc.) ne soient pas privilégiés comme le préconise le SCOT et le PLUI : la réalité diffère des objectifs. Les terres agricoles concentrent les projets, malheureusement les terres qui intéressent les investisseurs sont les terres plates et faciles d'accès. Ce sont donc les terres cultivables qui sont visées, comme dans le projet agrivoltaique de Larroque, au lieu des terres les plus pauvres et en pente qui tombent en friche. Les cartes du PLUI sont illisibles et ne préservent pas les terres à enjeux agronomique. 5- Je soutiens le projet de l'association Terre de choix Terracor pour réaliser un Tiers lieu culturel et parc ludique d'éducation à l'environnement sur la parcelle A 566 située à Montmaurin 6-Demander son avis à la population sur un projet est bien mais encore faut-il l'informer du projet. Qui a lu les 3000 pages du PLUI ? Demander l'avis de la population sur un document de 3000 pages sans plus d'explications c'est de la foutaise. Heureusement qu'il y a l'opposition, les associations, 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 dû fournir un document synthétique et lisible. J'espère qu'elle fournira un document accessible si elle doit rectifier le PLUI. J'ajoute que la 5C et le PETR devraient expliquer les trois PLUI au CODEV du PETR. (1) https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2024ao73.pdf

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

@146 - Emma - Lavardens
Date de dépôt : Le 12/11/2024 à 09h22 **Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique **Objet** : soutien
Contribution : Je soutiens le projet de l'association TERRACOR pour réaliser un lieu culturel sur la parcelle A 566 de la commune de Montmaurin

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

E147

Date de dépôt : Le 12/11/2024 à 09h43
Lieu de dépôt : Par email
Objet : Révision du plan local d'urbanisme intercommunal
Contribution : Bonjour Je soutiens pour la révision du PLUI l'intégration de la parcelle A566 à Montmaurin, siège de l'association Terre de Choix Terracor en vue de créer un tiers lieu culturel et d'un parc pédagogique d'éducation à l'environnement. Mme Dugros Nicole Envoyé depuis l'application Mail Orange

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

E148 - Laure Sarret

Date de dépôt : Le 12/11/2024 à 10h21
Lieu de dépôt : Par email

Contribution : Bonjour Madame, Monsieur, Je me permets de revenir vers vous afin de savoir si mon terrain a été révisé lors de la modification du PLUi ? Ce dernier se trouve sur la commune de Montmaurin. Je vous joins les références cadastrales en pièces jointes. Si toutefois, mon terrain aurait été révisé et reclassé en zone verte, je souhaiterais contester cette décision. Car la parcelle se trouve au cœur du lotissement de Bacuran à Monmaurin, un lotissement plutôt calme avec de belles maisons bâties sur des grandes parcelles. J'habite Montauban mais je vois bien que ce lotissement est prisé étant donné que plusieurs maires de Montmaurin résident ou ont résidé dans ce lotissement. Notre terrain est donc bien desservi par une route accessible à tous les autres résidents, l'eau, l'électricité et le ramassage des poubelles sont aussi présents. C'est pour cela que nous ne comprendrions pas s'il y avait lieu d'une révision de la classification de ce terrain qui se trouve dans une enclave, un lotissement équipé de toutes commodités nécessaires. Nous avions déposé une demande de certificat d'urbanisme. Enfin, j'ajouterai que j'ai hérité de ce terrain de mon grand-père M.Sarret Claude; il était promoteur et à l'époque, il a fait construire la piscine que vous connaissez de Montmaurin pour en faire don à la commune.J e pense qu'éthiquement parlant, cela compte. Je vous remercie pour votre retour. Je souhaiterai m'entretenir avec une personne par téléphone je vous prie. CordialementLaure Sarret Freche

Pièce(s) jointes(s) :

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction générale des finances publiques
Cellule d'assistance technique du SPDC
du lundi au vendredi
de 8h00 à 18h00
Courriel : esi.orleans.adspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 29/08/2024
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : BARRIE Constance

SF2414706677

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 031 *Commune :* 385 MONTMAURIN

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
B	0714			TOUPIN	0ha03a00ca					
B	0715			COUME DAY HOURQUAT GARRIGA	0ha10a35ca					
B	0716			COUME DAY HOURQUAT GARRIGA	0ha22a60ca					
B	0718			COUME DAY HOURQUAT GARRIGA	0ha00a75ca					
B	0878			COUME DAY HOURQUAT GARRIGA	2ha19a25ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30

SPDC

E149

Date de dépôt : Le 12/11/2024 à 10h35
Lieu de dépôt : Par email
Contribution : ous soutenons le projet de l'association Terre de choix Terracor pour réaliser un Tiers lieu culturel et parc ludique d'éducation à l'environnement sur la parcelle A 566 situe à Montmaurin mis à disposition de ladite association par Charles Dugros Cordialement Joel Aubry

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

E150 - Elamani Nuria

Date de dépôt : Le 12/11/2024 à 10h39
Lieu de dépôt : Par email
Objet : Soutien

Contribution : Nous soutenons le projet de l'association Terre de choix Terracor pour réaliser un Tiers lieu culturel et parc ludique d'éducation à l'environnement sur la parcelle A 566 situe à Montmaurin mis à disposition de ladite association par Charles Dugros Cordialement Mme Nuria Ricart de Montmaurin Envoyé depuis l'application Mail Orange

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

@151 - Castaing Guillaume - Saint-Gaudens Organisme :
Nature Comminges
Date de dépôt : Le 12/11/2024 à 10h50 **Lieu de dépôt** :
Sur le registre électronique
Objet : Contribution de l'association Nature Comminges

Contribution : Veuillez trouver en pièce jointe la contribution de l'association Nature Comminges

Pièce(s) jointes(s) :

ASSOCIATION NATURE COMMINGES

Loi 1901 – Agréée Protection de la Nature & du Cadre de Vie)
Maison des Associations 51, Rue du Pradet
31800 SAINT-GAUDENS
Adresse courriel : contact@nature-comminges.asso.fr
Site internet : www.nature-comminges.asso.fr

Le 12 novembre 2024

Monsieur le Président de la commission d'enquête
Mairie de Saint-Gaudens
Rue de Goumetx
31800 Saint-Gaudens

Objet : Dossier d'enquête publique PLUi Coteaux Sud (CPG). Déposition de Nature Comminges

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Nature Comminges est une association agréée pour la protection de la nature et du cadre de vie en Haute-Garonne. Elle a toujours été soucieuse d'une bonne application du droit de l'environnement, en particulier la lutte contre l'étalement urbain, le mitage des espaces naturels et agricoles, la qualité des paysages, la préservation de la biodiversité et des écosystèmes qui relèvent de l'intérêt général.

À ce titre, dans un souci d'animation du débat environnemental local, l'association a participé à la discussion sur l'élaboration du SCOT du Pays de Comminges Pyrénées (exécutoire depuis le 11 septembre 2019) ; elle tient aujourd'hui à formuler plusieurs types de remarques concernant le projet du PLUi Coteaux Sud (CPG) de la communauté de communes Cœur et Coteaux du Comminges. Dans le contexte actuel marqué par des évolutions législatives (loi climat et résilience, loi sur le déploiement des énergies renouvelables), les principaux enjeux concernent l'amélioration de l'offre de logements en respectant la mixité sociale, tout en luttant contre l'étalement de l'urbanisation pour ne pas aggraver la consommation d'espace, ne pas allonger les déplacements utilisant des énergies fossiles augmentant les gaz à effet de serre, entraînant de nouvelles pressions sur la biodiversité, les sols et les paysages, dans un contexte de réchauffement climatique global de plus en plus marqué.

Membre du GAL du Pays de Comminges Pyrénées durant plusieurs années, Nature Comminges avait tenté d'initier une information des élus sur la biodiversité ; des rencontres ont été faites avec l'équipe salariée du Pays de Comminges pour présenter divers programmes portés par le Conservatoire Botanique Pyrénéen visant à préserver la biodiversité végétale autour des centres urbains/milieu agricole (Urba-Flore, Messiflore) et autour de l'observatoire des vieilles forêts des Pyrénées centrales ; mais force est de constater qu'aucune suite n'a été donnée par les responsables du Pays et de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges pour organiser de nouveaux échanges sur la prise en compte de la biodiversité.

L'association est également intervenue lors de différentes enquêtes publiques concernant l'implantation de Parcs photovoltaïques au sol dans les milieux naturels et agricoles, en veillant à améliorer la prise en compte de la biodiversité et améliorer la séquence ERC.

Concernant l'artificialisation des sols

À la lecture des principaux documents, malgré la qualité de certaines présentations et quelques mesures favorables, le PLUi sectoriel ne fait que confirmer certaines orientations que nous contestons.

Il doit se mettre en conformité avec la loi Climat et Résilience, étant donné que l'artificialisation des sols prévue pour construire des logements pour une population supposée en augmentation (+650 personnes, soit 60 habitants/an) semble discutable, au vu des tendances récentes (population stable de 2015 à 2021 et en augmentation de 3 habitants par an de 2011 à 2016.

Il conviendrait plutôt de mieux 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 ces logements (contrairement aux 8 à 10 % affichés). Il apparaît qu'en 2018, le secteur Coteaux Sud comptait 354 logements vacants ; dans ces conditions, il n'est pas cohérent d'en construire 317.

Nature Comminges soutient le projet de l'association Terre de choix Terracor pour réaliser un Tiers lieu culturel et parc ludique d'éducation à l'environnement sur la parcelle A 566 située à Montmaurin

Concernant le déploiement de l'énergie photovoltaïque

Concernant les centrales photovoltaïques qui participent à la transition énergétique, il convient de veiller à l'installation des productions d'énergie renouvelable quelles qu'elles soient dans des zones urbanisées ou à urbaniser de façon à ne pas compromettre les enjeux paysagers, environnementaux, forestiers. Nous pensons qu'il faudrait inscrire qu'il convient de privilégier les zones actuellement imperméabilisées (comme les parkings de supermarchés) pour installer des centrales photovoltaïques. Implanter des centrales photovoltaïques et des parcs éoliens dans des milieux naturels (forêts, zones humides, anciennes carrières abandonnées depuis plus de dix ans), n'est pas cohérent en ce qui concerne la biodiversité, étant donné que de nombreuses espèces ont recolonisé ces milieux. Cette problématique invite aussi à la prudence concernant l'agri-voltaïsme.

Dans une séance du 19 juin 2024 (Délibération n°2024-16), le Conseil national de la protection de la nature (CNPN) a enquêté sur le déploiement du photovoltaïque. Il conclut à des incidences non négligeables de la part de projets parfois surdimensionnés. S'il faut atteindre les objectifs quantitatifs sur les énergies renouvelables (doubler la production pour atteindre 100 GW en 2050), le GIEC dit pourtant que l'on ne peut pas lutter contre l'effet de serre sans préserver la biodiversité et les terres agricoles. La loi d'accélération APER a permis de favoriser l'installation sur les toitures mais a accru l'agri-voltaïsme et l'installation dans les milieux naturels, y compris les aires protégées. Seule une faible part (11%) est soumis à dérogation d'espèce protégée.

Nous proposons que le PLUi inscrive dans son règlement trois des 21 recommandations proposées par le CNPN :

1-D'une part, interdire règlementairement toute demande d'implantation dans les aires protégées (y compris les ENS, la proximité de certains cours d'eau, dans les sites gérés par le CEN) (recommandation n°1 « une interdiction règlementaire stricte et durable de construction de centrales photovoltaïques au sol dans toutes les zones de protection forte, avérée ou potentielle ») ;

2-D'autre part, mieux qualifier les sites dégradés (Recommandation n°2 « *réguler davantage l'installation de centrales photovoltaïques sur les sites qualifiés de dégradés* ») ; ces installations devraient également être interdites règlementairement dans toutes les sites en phase de renaturation ;

3-Enfin, aller plus loin que la loi climat sur le photovoltaïque sur les parking publics et de supermarchés (aller plus que 50%, en prenant en compte l'ensemble des parkings publics et de supermarchés et pas seulement les places de stationnement, privilégier les zones densément peuplées). Outre l'équipement massif des toitures, il est proposé des ombrières sur les voies des grandes métropoles ; cela inciterait à une plus grande sobriété énergétique (Recommandation n°5 « *Fixer dans la future programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE) un objectif chiffré, ambitieux d'énergie solaire sur bâtiment entre 2030 et 2035* »).

Lien vers l'avis : https://www.avis-biodiversite.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2024-16_avis_deploiement-photovoltaique-impacts-biodiversite_cnpn_du_19_06_2024_vf.pdf

Compte tenu de tous ces éléments et des réserves émises, notre association demande un avis défavorable au projet de PLUi Coteaux Sud, qui ne nous paraît pas admissible en l'état actuel. Nous restons ouverts à la discussion sur les propositions émises pour lever ces divers manquements.

Pour Nature Comminges :



Guillaume Castaing et Joël Duvernay (Co-présidents)

R152 - Marie-Thérèse
Date de dépôt : Le 08/11/2024 à 10h00
Lieu de dépôt : Sur un registre papier

---

(152) Madame Marie Thérèse JOUANNY-LOUGÉ

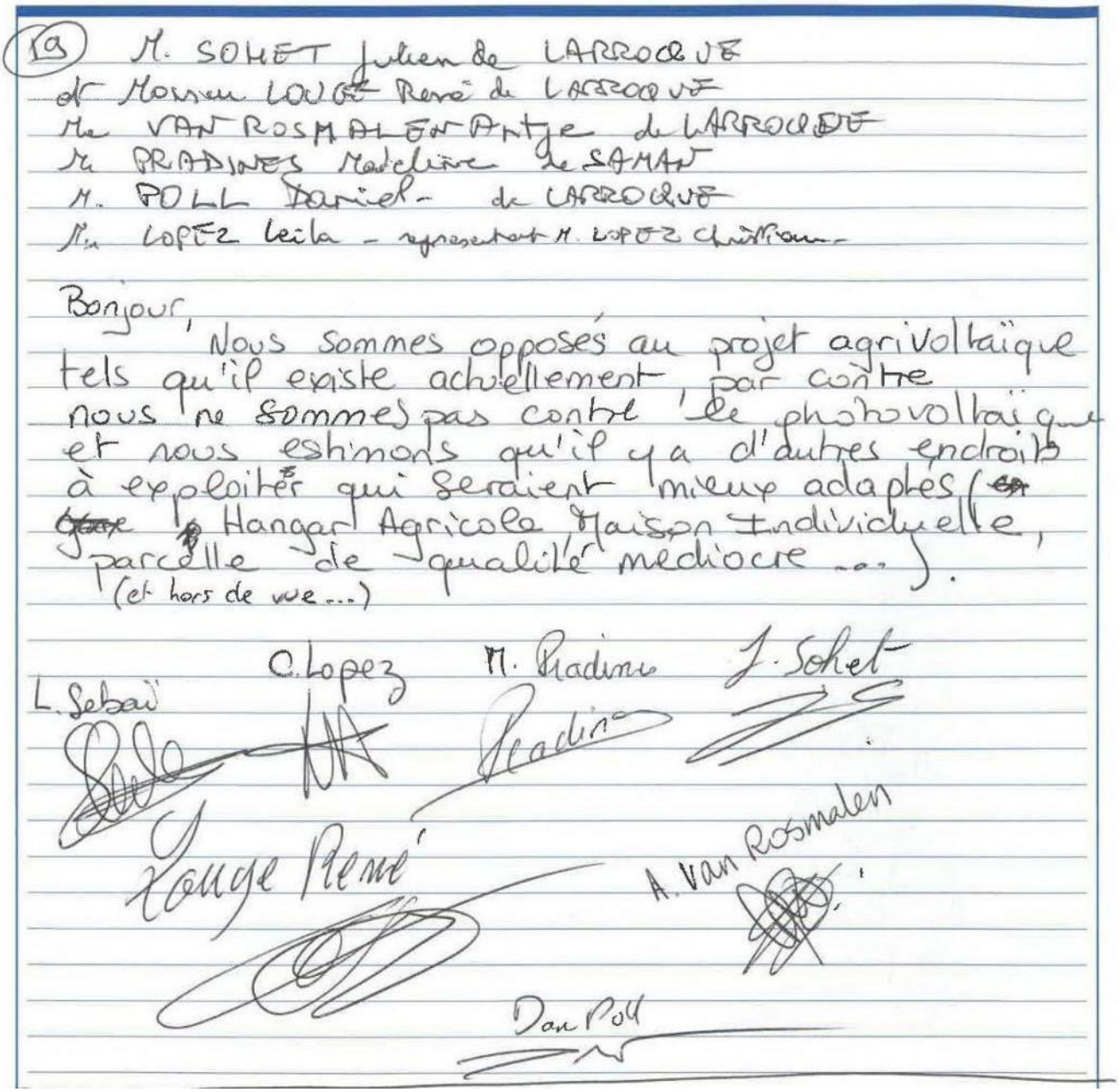
Je suis née à la maison CAMPAN et suis très attachée à cette belle vallée de la Save avec les Pyrénées en toile de fond, ainsi que toute ma famille.
Au nom de quoi sacrifier un tel paysage !
Alors que nous ne pouvons plus construire qu'à l'intérieur des villages, pourquoi octroyer un permis de construire pour ce futur parc de 19 hectares ?
Il sera situé entre deux sites.
Le château XIIe Siècle et la villa Gallo romaine "de Ville Rouge" avec une mosaïque en forme découverte dans les années 1950 par Monsieur Georges FOUET
A proximité se trouve la chapelle Saint Jean des Vignes classée monument historique avec à l'intérieur des fresques du XIe et XIIe Siècle.
Le futur projet sera situé sur le tracé du nouveau P.N.R. longeant l'ancienne voie romaine.
Nous allons subir des nuisances sonores avec des engins magnétiques, nous craignons pour notre Santé, il y aura aussi 3 gros transformateurs qui feront du bruit jour et nuit.
Lors des fortes précipitations les écoulements des eaux de pluie se déverseront sur les propriétés riveraines en contre bas.
Nous sommes certain que cela aura un impact négatif sur la valeur de nos habitations.
Ce parc de 19 hectares va générer une forte pollution visuelle. Des panneaux photovoltaïques il en faudra mais dans des friches ou des carrières mais pas sur nos terres fertiles et nourricières.
Et je conclurai par le manque d'informations relative à l'élaboration du P.L.U.I.

Bien à vous.

Marie Thérèse
JOUANNY
LOUGÉ.

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

R153
Date de dépôt : Le 08/11/2024 à 10h00
Lieu de dépôt : Sur un registre papier



(19) M. SOHET Julien de LARROQUE
et Monsieur LOUGE René de LARROQUE
Mr VAN ROSMALEN Antje de LARROQUE
Mr PRADINES Madeline de SAMAN
M. POLL Daniel - de LARROQUE
Mr LOPEZ Leila - représentant M. LOPEZ Christian -

Bonjour,
Nous sommes opposés au projet agrivoltaïque tels qu'il existe actuellement, par contre nous ne sommes pas contre le photovoltaïque et nous estimons qu'il y a d'autres endroits à exploiter qui seraient mieux adaptés (~~ex~~ Hangar Agricole, Maison Individuelle, parcelle de qualité médiocre ...).
(et hors de vue ...)

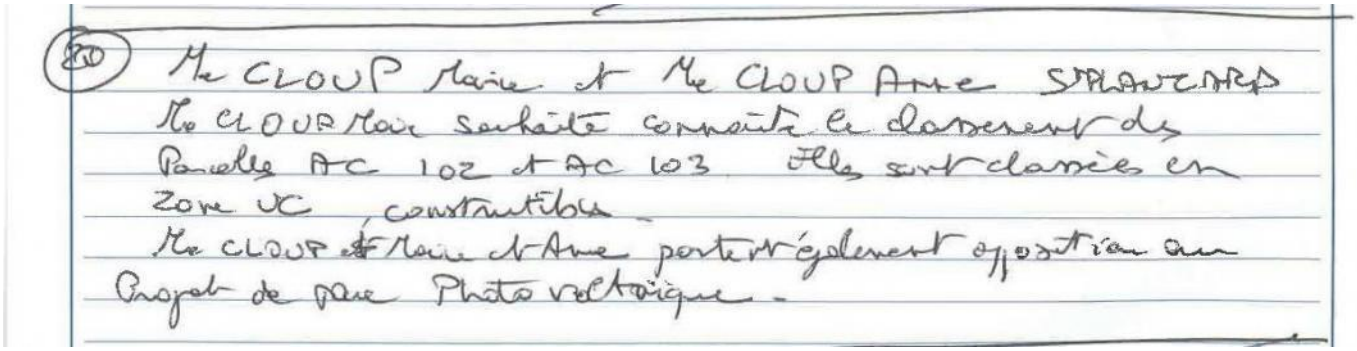
C. Lopez M. Pradines J. Sohet
L. Sebaï
Louge René
A. Van Rosmalen
Dan Poll

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

R154

Date de dépôt : Le 08/11/2024 à 10h00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier

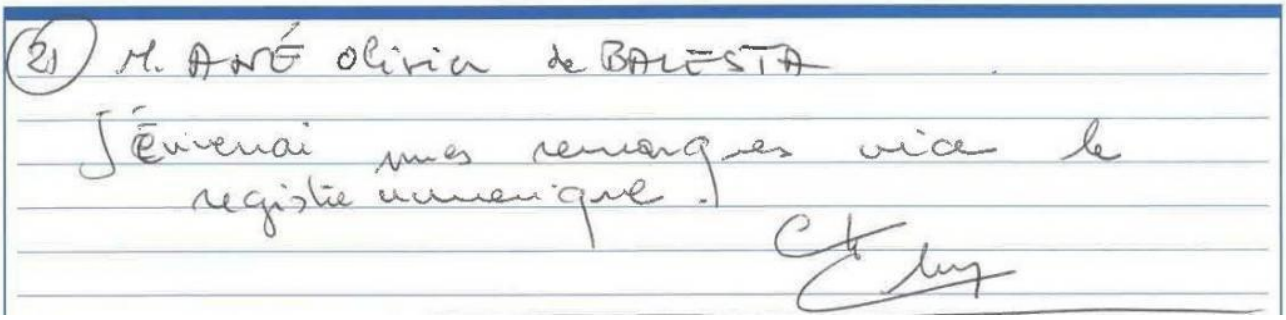

(20) Mr CLOUP Marie et Mme CLOUP Anne SPLANCHARD
Mr CLOUP Marie souhaite connaître le classement des Parcelle AC 102 et AC 103. Elles sont classées en zone UC, constructible.
Mr CLOUP et Marie et Anne portent également opposition au Projet de parc Photovoltaïque.

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

R155 - Olivier

Date de dépôt : Le 08/11/2024 à 10h00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier

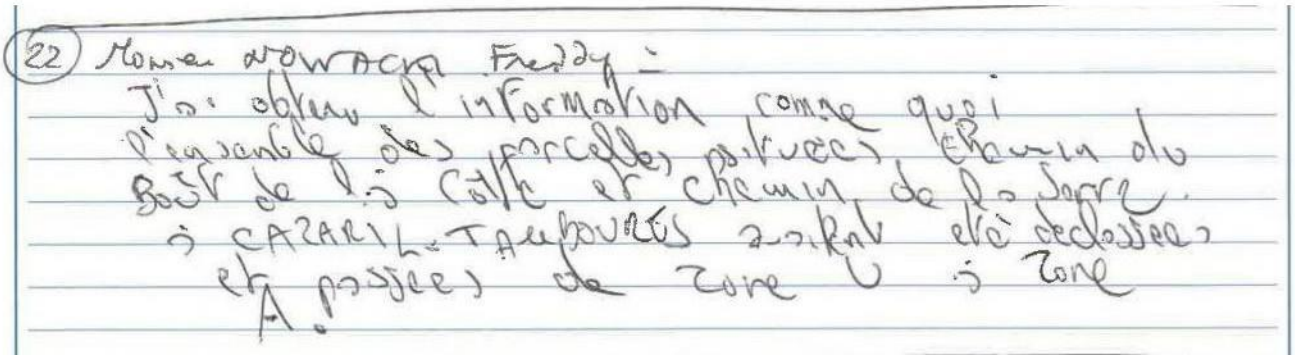

(21) M. ANÉ Olivier de BALESTA
J'émets mes remarques via le registre numérique.

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution

R156 - Freddy

Date de dépôt : Le 08/11/2024 à 10h00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier


(22) Monsieur NOWACKI Freddy :
J'ai obtenu l'information comme quoi l'ensemble des parcelles privées, chemin du Bois de la Cote et chemin de la Serre à CAZARIL-TAUPOURIES seraient déclassées en passées de zone U à zone A.

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution

E157

Date de dépôt : Le 12/11/2024 à 11h34
Lieu de dépôt : Par email
Objet : Enquête projet PLU

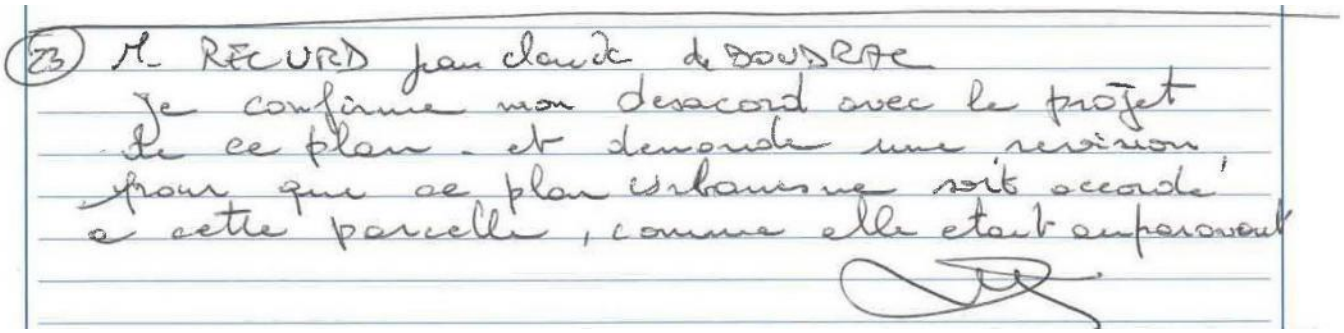
Contribution : Bonjour, J'apporte mon soutien pour la création d'un tiers lieu culturel sur la parcelle A 566 dans la commune de MONTMAURIN, siège de l'association Terre de choix Terracor, dans le cadre de l'enquête publique pour la révision du PLUI. Bien cordialement, Jean-Baptiste DUGROS

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

R158 - Jean-Claude

Date de dépôt : Le 08/11/2024 à 10h00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier


(23) M. RECURD Jean claude de BOUSSAC
Je confirme mon desacord avec le projet de ce plan - et demande une revision pour que ce plan urbanisme soit accordé à cette parcelle, comme elle etait auparavant

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

E159

Date de dépôt : Le 12/11/2024 à 11h35
Lieu de dépôt : Par email

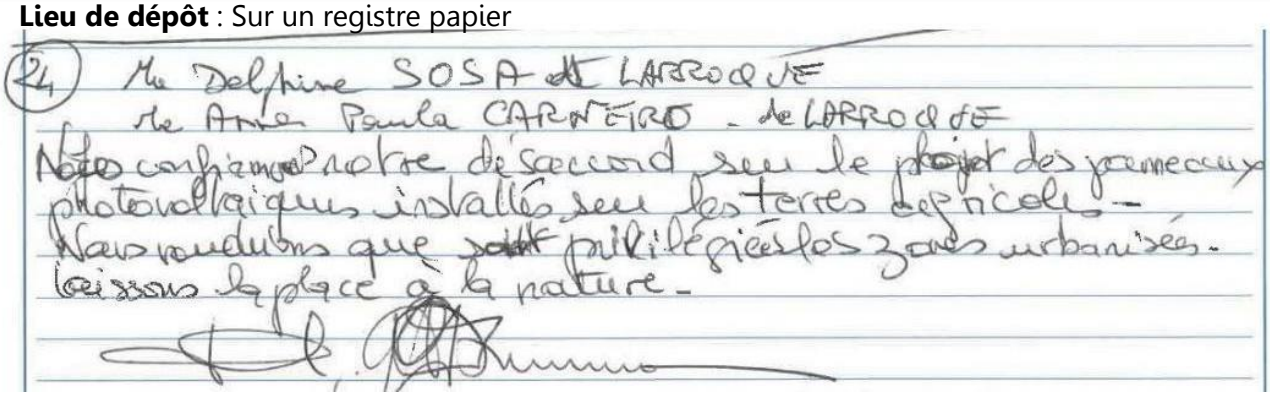
Contribution : Nous soutenons le projet de l'association Terre de choix Terracor pour réaliser un Tiers lieu culturel et parc ludique d'éducation à l'environnement sur la parcelle A 566 situe à Montmaurin mis à disposition de ladite association par Charles Dugros Cordialement Ruben Aubry De Montmaurin

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

R160 - Delphine / Anne-Paula

Date de dépôt : Le 08/11/2024 à 10h00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier


(24) Mr Delphine SOSA de LARROQUE
Mr Anne Paula CARNEIRO - de LARROQUE
Nous confirmons notre désaccord sur le projet des panneaux photovoltaïques installés sur les terres agricoles -
Nous voudrions que soient privilégiées les zones urbanisées.
Laissons la place à la nature -

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

E161 - JULIEN DUGROS

Date de dépôt : Le 12/11/2024 à 11h36
Lieu de dépôt : Par email
Objet : Avis d'enquête

Contribution : Bonjour Je soussigné Mr Julien DUGROS soutenir le projet pour la révision du PLUI pour intégrer la parcelle A 566 à Montmaurin, siège de l'association Terre de choix Terracor pour créer dans le cadre des lois, un Tiers lieu culturel et parc pédagogique d'éducation à l'environnement. Cordialement Mr Julien DUGROS

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

@162 - CUSY Maguelone - Montpellier

Organisme : ELEMENTS
Date de dépôt : Le 12/11/2024 à 11h43
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : PROJET PHOTOVOLTAÏQUE DE BOULOGNE-SUR-GESSE

Contribution : Bonjour, Cet avis s'inscrit dans le cadre du développement d'un projet photovoltaïque sur la commune de Boulogne-sur-Gesse (31350). Identifié par la société ELEMENTS en août 2023, le site concerné, en zone AU et AU0 du PLU de Boulogne-sur-Gesse, se trouvera en zone A du nouveau Plan Local d'Urbanisme Infracommunautaire Coteaux Sud. Ce terrain de 3,7 hectares offre un potentiel d'installation de 3,7 MWc, suffisant pour alimenter en l'électricité environ 885 foyers Le site concerné se trouvera en zone A du nouveau Plan Local d'Urbanisme Infracommunautaire Coteaux Sud. Un zonage non compatible avec le développement d'un projet photovoltaïque, et de surcroît bloquant toute possibilité d'urbanisation. Ainsi, la société ELEMENTS, avec l'appui des acteurs politiques locaux, insiste sur la nécessité d'adopter un zonage compatible avec le développement de projets photovoltaïques sur les parcelles cadastrale ZE 0064 et ZE 0065, dans le PLUi Coteaux Sud. Un tel zonage serait en cohérence avec les ambitions du territoire en matière de transition énergétique et de développement durable. Vous trouverez en pièce jointe le détail de la demande Bien cordialement,

Pièce(s) jointes(s) :

PROJET PHOTOVOLTAÏQUE DE BOULOGNE-SUR-GESSE

RESUME

Cet avis s'inscrit dans le cadre du développement d'un projet photovoltaïque sur la commune de Boulogne-sur-Gesse (31350).

Identifié par la société ELEMENTS en août 2023, le site concerné, en zone AU et AU0 du PLU de Boulogne-sur-Gesse, se trouvera en zone A du nouveau Plan Local d'Urbanisme Infracommunautaire Coteaux Sud. Ce terrain de 3,7 hectares offre un potentiel d'installation de 3,7 MWc, suffisant pour alimenter en l'électricité environ 885 foyers[1].

Dès le début du projet, la mairie de Boulogne-sur-Gesse, représenté par Monsieur le Maire, a exprimé un avis favorable au développement de ce parc photovoltaïque. Les premières études de faisabilité ont été réalisées au vu du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur à l'époque, celui de mai 2021, qui classait les terrains en zone AU et AU0, des zonages permettant de concilier le développement d'un projet photovoltaïque avec une planification territoriale.

Cependant, une analyse approfondie a révélé que ces terrains été visés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) destinée à la construction de logements, un statut qui, du point de vue de l'urbanisme, ne permet pas d'intégrer spécifiquement des projets photovoltaïques. Cependant, selon Monsieur le maire, ce secteur n'a jamais suscité d'intérêt pour des projets immobiliers.

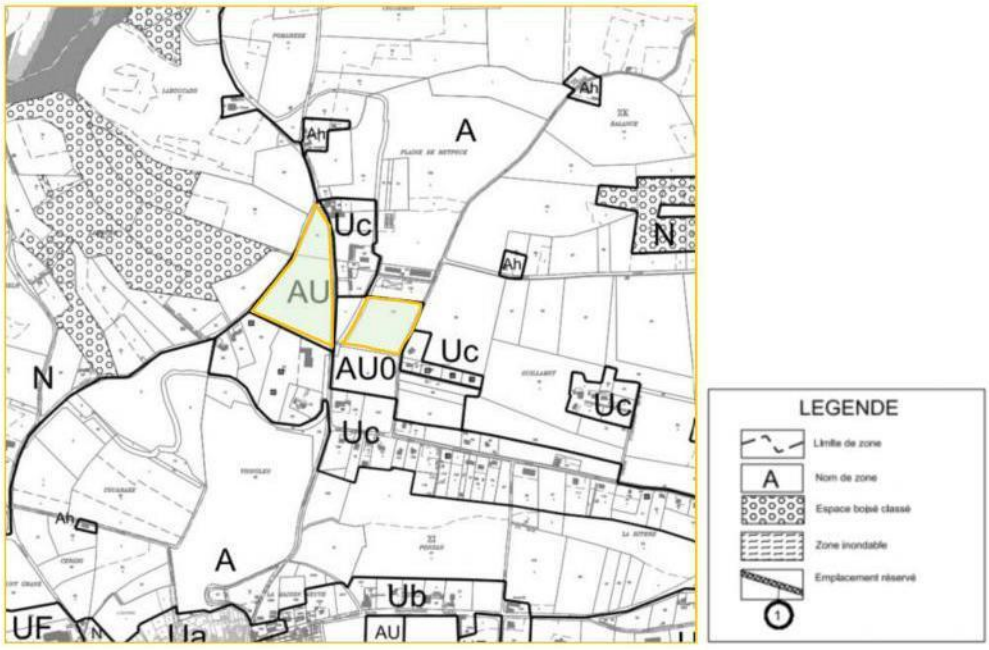


Figure 1 - Extrait du PLU en vigueur, Révision n°1 mai 2011

Face aux difficultés rencontrées dans le développement du projet à cause de cette OAP restrictive, il est essentiel de souligner le soutien offert par la commune et la communauté de communes.

[1] La consommation moyenne d'un ménage français est estimée à 5500 KWh

Le site concerné se trouvera en zone A du nouveau Plan Local d'Urbanisme Infracommunautaire Coteaux Sud. Un zonage non compatible avec le développement d'un projet photovoltaïque, et de surcroît bloquant toute possibilité d'urbanisation.

Cependant, la mise en place d'un PLUi représente une réelle opportunité pour promouvoir les énergies renouvelables, conformément aux objectifs définis dans le Plan Climat Air Énergie Territorial du territoire.

Ainsi, la société ELEMENTS, avec l'appui des acteurs politiques locaux, insiste sur la nécessité d'adopter un zonage compatible avec le développement de projets photovoltaïques sur les parcelles cadastrale ZE 0064 et ZE 0065, dans le PLUi Coteaux Sud. Un tel zonage serait en cohérence avec les ambitions du territoire en matière de transition énergétique et de développement durable.

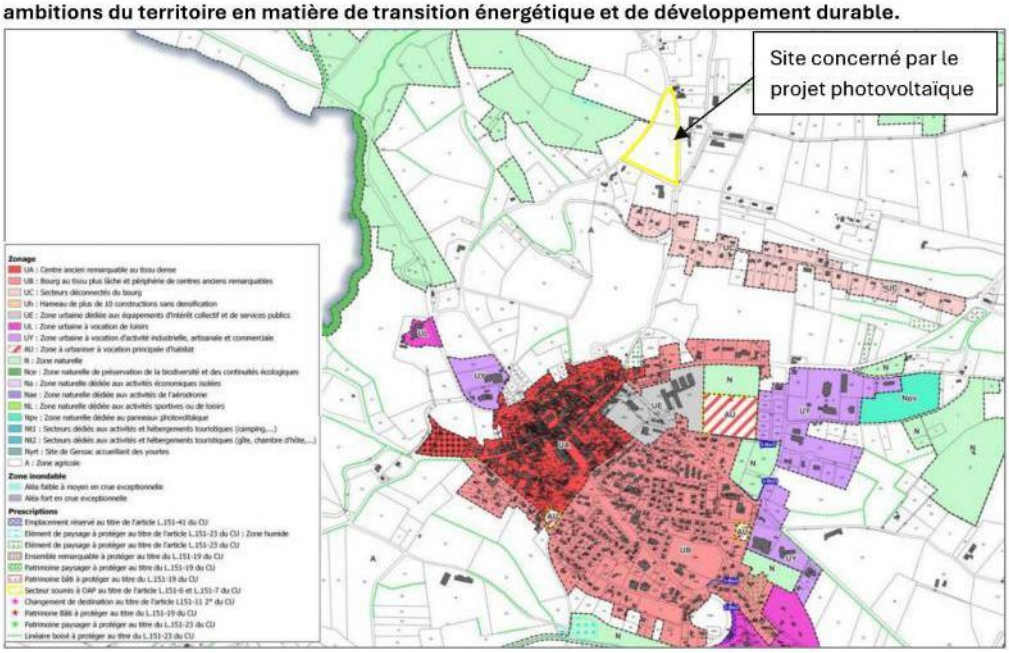


Figure 2 - Extrait du futur PLUi Coteaux Sud

TABLE DES MATIERES

Résumé....1
PARTIE 1 : Contexte....4
Présentation d'ELEMENTS....4
Concertation locale et communication autour du projet....5
Un projet en cohérence avec le PCAET et le SCoT....5
Cohérence avec le PCAET....5
Cohérence avec le SCoT....6
PARTIE 2 : Enjeux du site....7
Zone d'étude....7
Agricole....7
Biodiversité....7
Périmètres réglementaires et d'inventaires bordant l'aire d'étude....7
Sensibilités du site et préconisations associées....8
Paysage....9
PARTIE 3 : Mesures et impacts du projet....13
Implantation....13
Biodiversité....13
Paysage....14
Synthèse....15
PARTIE 4 : Retombées positives pour le territoire....16
Implication d'entreprises locales et création d'emplois....16
Retombées fiscales....16
Financement participatif....16
Conclusion....17

PARTIE 1 : CONTEXTE

PRESENTATION D'ELEMENTS

ELEMENTS est une entreprise 100 % française, créée avec l'ambition de réinventer la production, l'acheminement et la consommation d'énergie verte. En tant qu'expert dans le développement de projets d'énergies renouvelables, ELEMENTS se distingue par son engagement en faveur de la concertation et de l'approche participative, intégrant systématiquement les parties prenantes locales dans la réalisation de ses projets.

Dans cette optique, ELEMENTS souhaite inscrire le projet d'installation photovoltaïque de Boulogne-sur-Gesse dans une dynamique positive de développement local. La réalisation de ce projet en collaboration étroite avec la commune de Boulogne-sur-Gesse s'aligne parfaitement avec la vision de l'entreprise, qui place l'adhésion locale et la durabilité au cœur de ses initiatives.

Le projet a été initié par une démarche de concertation approfondie, débutant avec la mairie, qui a rapidement exprimé son soutien à travers une délibération favorable au projet puis une délibération le plaçant en zone d'accélération. Cette concertation a également été étendue à la communauté de communes, rencontrée le 4 juillet 2024, qui a adopté une position favorable au projet.

Ainsi, ce projet est le fruit d'une collaboration étroite avec le territoire, dans laquelle ELEMENTS a investi des moyens conséquents, convaincue de la pertinence de ce projet tant pour les enjeux territoriaux que pour sa contribution essentielle à la transition énergétique face aux défis climatiques actuels.

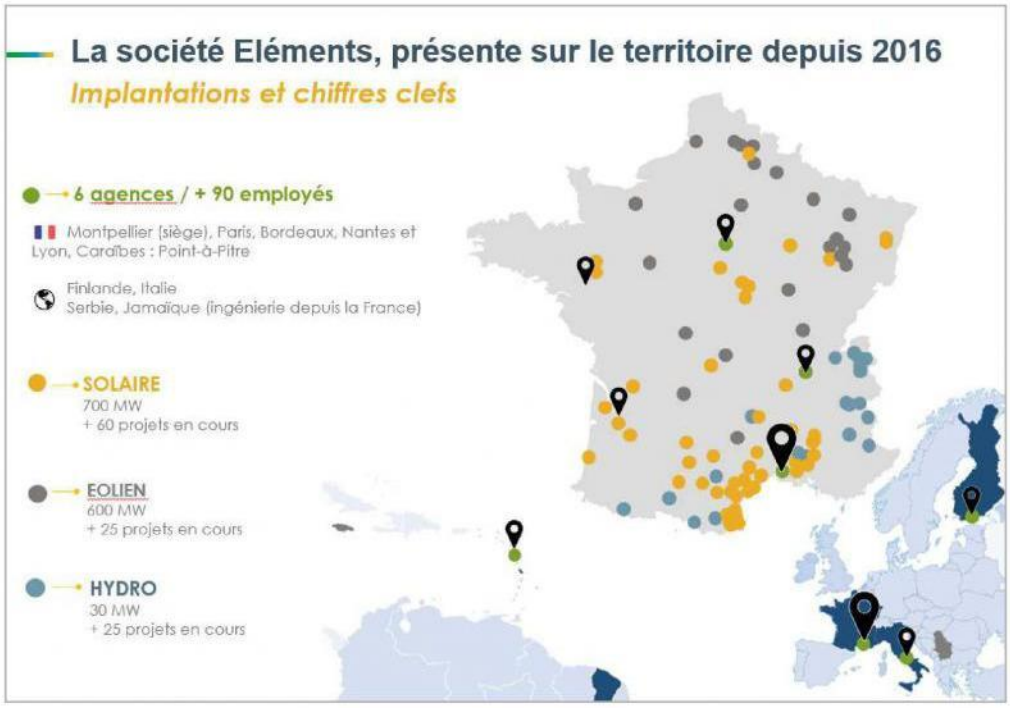


Figure 3 - Répartition des agences et localisation des projets construits ou en développement - Source ELEMENTS

CONCERTATION LOCALE ET COMMUNICATION AUTOUR DU PROJET

L'approche participative permettant d'associer les différentes parties prenantes au projet est essentielle pour sa réussite. Cette participation se décline sur différentes thématiques :

- La démarche participative des citoyens et la communication lors du développement, la réalisation et l'exploitation du projet ;
- La recherche de valeur liée au projet pour le territoire.

La principale force d'ELEMENTS est de savoir développer des projets adaptés à leurs territoires grâce à la diversité de possibilités d'implication des acteurs locaux.

ELEMENTS a pour conviction qu'une bonne communication et une concertation locale adaptée sont nécessaires à la bonne conception d'un projet. Ayant fait de cette pensée son engagement, ELEMENTS met en place, dès le début de la phase de développement et sur l'ensemble de ses projets, un processus spécifique d'implication des différentes parties prenantes permettant d'aboutir à un projet pertinent. En fonction du souhait des élus, un ensemble d'actions est mis en place afin d'inclure les habitants de la commune dans la conception du projet.

Quelques exemples d'actions proposées habituellement par ELEMENTS :



Figure 4 - Actions de concertation envisageables

UN PROJET EN COHERENCE AVEC LE PCAET ET LE SCOT

COHERENCE AVEC LE PCAET

Lors de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), il est impératif de considérer attentivement le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) pour garantir la cohérence et l'efficacité des politiques d'aménagement du territoire.

Cet appui territorial s'inscrit parfaitement dans la stratégie définie par le Plan Climat Air Énergie Territorial de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges, qui fixe des objectifs ambitieux pour la période 2019-2025. Le PCAET vise à augmenter la part des énergies renouvelables dans la consommation finale des trois communautés de communes, en passant de 63 % en 2019 à 81 % d'ici 2030, selon les calculs effectués via le coefficient TEPOS. Par ailleurs, le PCAET souligne que l'atteinte de ces objectifs repose en grande partie sur le développement de l'énergie photovoltaïque, en particulier par le déploiement de centrales au sol, qui viendront compléter l'équipement des toitures et des parkings.

$$\textbf{Coefficient TEPOS} = \frac{\textit{Production d'énergie d'origine renouvelable produite sur le territoire}}{\textit{Consommation d'énergie finale}}$$

COHERENCE AVEC LE SCOT

En considérant cette fois-ci le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Comminges Pyrénées, le projet photovoltaïque à Boulogne-sur-Gesse répond pleinement aux objectifs énoncés dans le document. La création d'une centrale photovoltaïque répond notamment particulièrement à l'Axe 1 – Orientation 1 & 2 :

Axe 1 - Orientation 2 : Développer le potentiel naturel et énergétique du territoire. Le projet photovoltaïque s'inscrit directement dans l'objectif du SCoT de valoriser les énergies renouvelables. En ajoutant 4,4 MWc au réseau, ce projet contribue à la transition énergétique du territoire, alignée avec les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de promotion des énergies propres.

Axe 1 - Orientation 1 : Préserver, remettre en état et valoriser la richesse environnementale : Le projet est conçu pour minimiser l'impact sur les zones naturelles et les paysages. En intégrant des mesures d'évitement, de réduction et de compensation, le projet respecte les principes de protection des espaces naturels, des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques définis par le SCoT.

Par ailleurs, le projet photovoltaïque contribue à un **développement équilibré et structurant** du territoire, comme le stipule le SCoT dans ses objectifs généraux. De plus, le projet s'aligne sur les principes du **développement urbain durable** du SCoT, qui privilégient la limitation du mitage, la densification contrôlée et l'intégration paysagère des nouvelles constructions. Le parc photovoltaïque, en étant bien intégré dans le paysage et en utilisant des techniques d'aménagement économes en espace, répond à ces exigences.

En conclusion, le projet photovoltaïque à Boulogne-sur-Gesse est en parfaite cohérence avec les orientations stratégiques du SCoT du Pays Comminges Pyrénées, en particulier en ce qui concerne le développement durable, la préservation de l'environnement et l'optimisation des ressources énergétiques locales. Il renforce également la capacité du territoire à atteindre ses objectifs climatiques et énergétiques pour 2030.

PARTIE 2 : ENJEUX DU SITE

ZONE D'ETUDE

Le projet fait l'objet d'une étude d'impact portant notamment sur les enjeux environnementaux et paysagers liés au site d'implantation. Les enjeux relevés dans cette analyse sont exposés ci-dessous. La zone d'étude retenue pour cet exercice est la suivante :

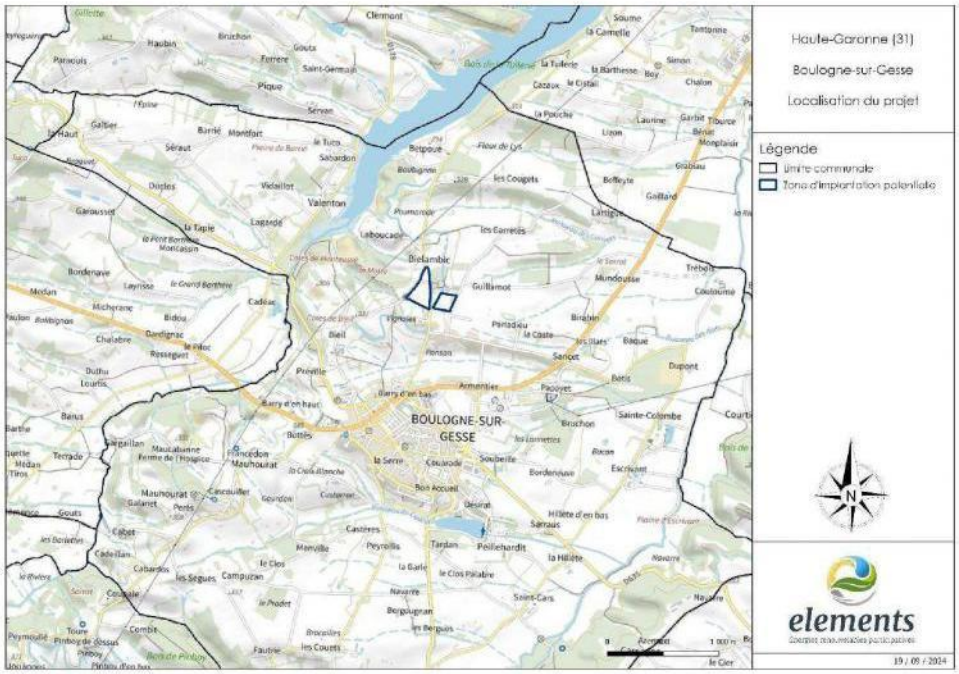


Figure 5 - Localisation du projet photovoltaïque de Boulogne-sur-Gesse

AGRICOLE

Pour assurer la pérennité d'une activité agricole sur le site tout en intégrant des installations photovoltaïques, les structures seront conçues pour permettre le pâturage ovin. Les tables photovoltaïques seront positionnées de manière à maintenir une hauteur minimale de 1,10 mètre entre le sol et le point le plus bas de chaque table. Cette hauteur a été soigneusement choisie pour favoriser un accès et un déplacement sécurisés des moutons.

En collaboration avec un bureau d'étude agricole et la mairie, ELEMENTS s'engage dans une démarche proactive de recherche et de partenariat avec un agriculteur local. Celui-ci sera invité à venir régulièrement avec son troupeau, dans le cadre d'un accord de gestion partagée des pâturages. Cette pratique permettra de maintenir une végétation maîtrisée, réduisant ainsi les coûts d'entretien du site et soutenant l'économie agricole locale.

BIODIVERSITE

PERIMETRES REGLEMENTAIRES ET D'INVENTAIRES BORDANT L'AIRE D'ETUDE

Aucun zonage naturaliste réglementaire ne s'applique directement au site. Le volet naturaliste de l'étude d'impact environnementale, réalisé par le bureau d'étude ETEN a identifié à proximité du projet les sites suivants :

- Le site Natura 2000 « Côtes de Beil et de Montoussé – FR7300887 », qui borde la zone d'implantation à l'ouest (impact modéré).
- La ZNIEFF I « Bosquet de Lalanne-Arqué – 730030428 », située à 1,3 km (impact faible).
- La ZNIEFF I « Coteau de Nizan – Gesse – 730030459 », à 4 km (impact faible).
- La ZNIEFF I « Côtes de Beil et Montoussé et queue de barrage de la Gimone – 730030547 », bordant l'ouest de la zone d'implantation potentielle (impact modéré).
- La ZNIEFF II « Cours de Gimone et de la Marcaoue – 730030550 », également à l'ouest de la zone

Aucun lien hydrographique n'existe entre le projet et ces périmètres protégés.

SENSIBILITES DU SITE ET PRECONISATIONS ASSOCIEES

A l'issue des inventaires, les enjeux écologiques sont essentiellement concentrés au niveau des haies, fourrés et alignement d'arbres délimitant le site.

17 formations d'habitats naturels et anthropiques ont été identifiées au sein de l'aire d'étude qui est majoritairement représentée par des prairies entourées par des éléments arbustifs et arborés. **Aucun habitat d'intérêt communautaire n'a été recensé**.

Aucune formation d'habitat naturel caractéristique des zones humides selon les critères floristique **et** pédologique n'a été identifiée dans l'aire d'étude.

La flore inventoriée est commune et caractéristique des habitats identifiés. **Aucune espèce protégée n'a été recensée**. 136 espèces ont été identifiées. Lors des inventaires, aucune espèce déterminante ZNIEFF n'a été recensée.

Huit espèces exotiques envahissantes ont cependant été observées : le Robinier faux-acacia, l'Amarante réfléchie, le Datura, la Vergerette du Canada, le Chèvrefeuille du Japon, le Pyracantha écarlate, la Véronique de Perse et le Bambou Doré.



Figure 6 - De gauche à droite : le Pyracantha écarlate, le Chèvrefeuille du Japon et l'Amaranthe réfléchie.

Les groupes faunistiques présentant le plus d'enjeu sont :

- L'avifaune, avec la présence d'espèces à enjeu modéré (Chevêche d'Athéna, Cisticole des joncs, Tarier pâtre, Tourterelle des bois, Milan noir, Milan royal) ;
- Les mammifères avec la présence probable du Hérisson d'Europe (enjeu modéré) ;

- Les chiroptères, avec la présence d'espèces à enjeu très forts (Pipistrelle commune), fort (Barbastelle d'Europe et le Petit rhinolophe) mais aussi d'espèces à enjeux modérés (le Molosse de Cestoni) ;
- Les reptiles avec des enjeux modérés pour le Lézard à deux raies ;
- L'entomofaune avec des enjeux modérés pour l'Azuré du trèfle.

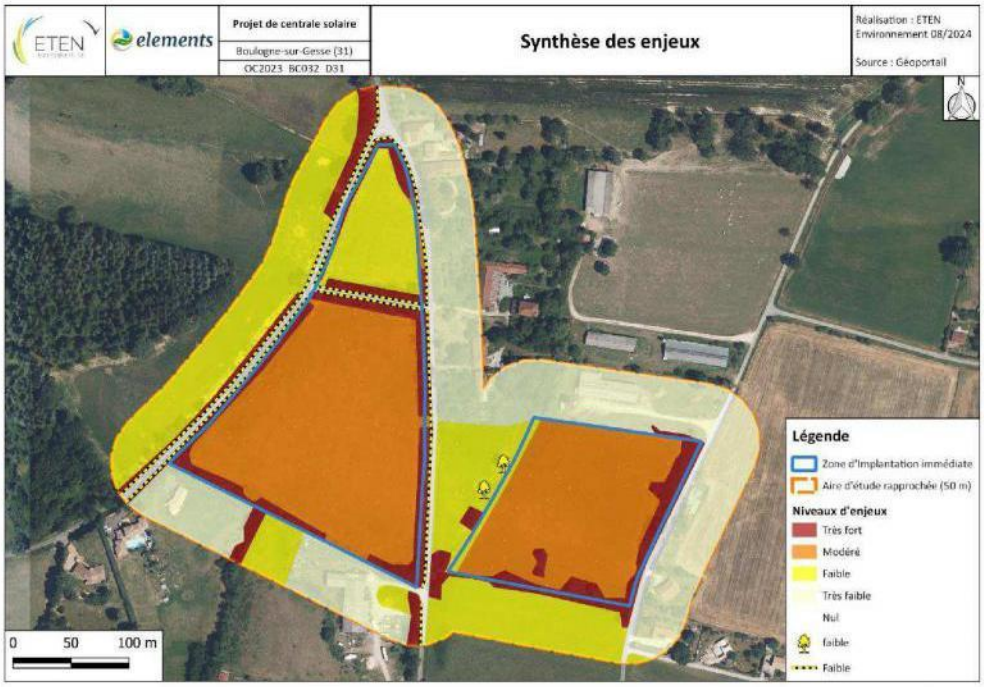


Figure 7 - Synthèse des enjeux écologiques de conservation

Au niveau local, le site d'étude présente des éléments de la trame verte. Composé de prairies, il fait entièrement partie des milieux ouverts de plaine. Les parcelles sont bordées par des haies, qui représentent des réservoirs biologiques pour les espèces de milieux arbustifs (oiseaux, reptiles, ...) et qui constituent des corridors de milieux boisés à l'échelle locale.

Les différents enjeux très fort et modéré peuvent être gérés en réalisant des mesures d'évitement et de réduction. Des périodes d'intervention, des mesures d'évitement/réduction d'habitats peuvent être conseillées. La re-modélisation d'un plan projet prenant en compte ces enjeux permettra l'évitement d'un dossier de dérogation d'espèces protégées.

PAYSAGE

L'arpentage du territoire d'étude associé à une approche cartographique a permis d'illustrer les conditions de perception du site d'étude depuis des secteurs représentatifs (principaux lieux habités, monuments historiques, points hauts et infrastructures de déplacement) et d'identifier les rôles de la topographie et de la végétation en termes d'écrans et d'ouvertures visuelles. Les enjeux sont illustrés à différentes échelles de façon à les hiérarchiser et à donner une analyse objective des sensibilités paysagères.

La carte ci-dessous présente les aires d'étude et les écrans visuels identifiés dans l'analyse :

- L'aire d'étude à l'échelle éloignée est définie par la géographie du territoire et ses caractéristiques paysagères. Celle-ci repose sur les deux lignes de crête boisées qui se font face, l'une au nord-

ouest, l'autre au sud-est. La limite de l'aire d'étude entoure le bourg de Saint-Blancard au nord, et celui de Blajan au sud. Au-delà de ses limites paysagères singulières, l'aire d'étude éloignée s'appuie sur le périmètre de 5 km autour de la ZIP.

- L'aire d'étude à l'échelle immédiate s'appuie sur le relief de serre qui borde le lac de la Gimone au nord et à l'est. Elle entoure la route D632 au sud, ainsi que la frange nord du bourg de Boulogne-sur-Gesse. À l'est, le périmètre de visibilité potentielle de 1 km définit l'aire d'étude immédiate, en l'absence de limites paysagères franches.
- Le site d'étude correspond aux entités foncières au sein desquelles l'implantation du projet sera étudiée. Cette échelle d'analyse permet d'identifier les éléments du paysage et les usages qui guideront la démarche de projet.

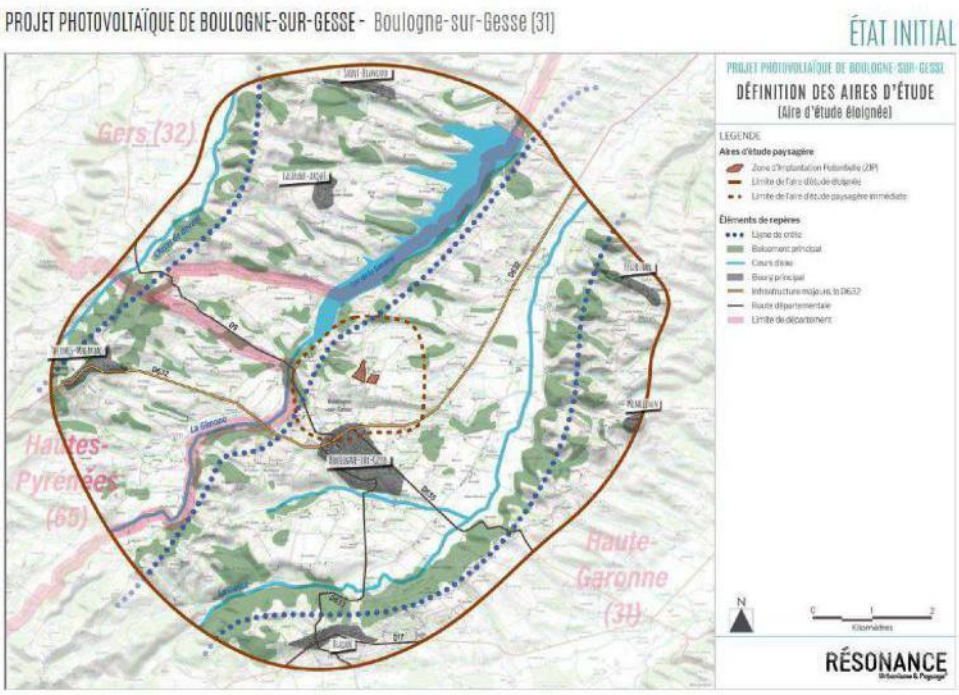
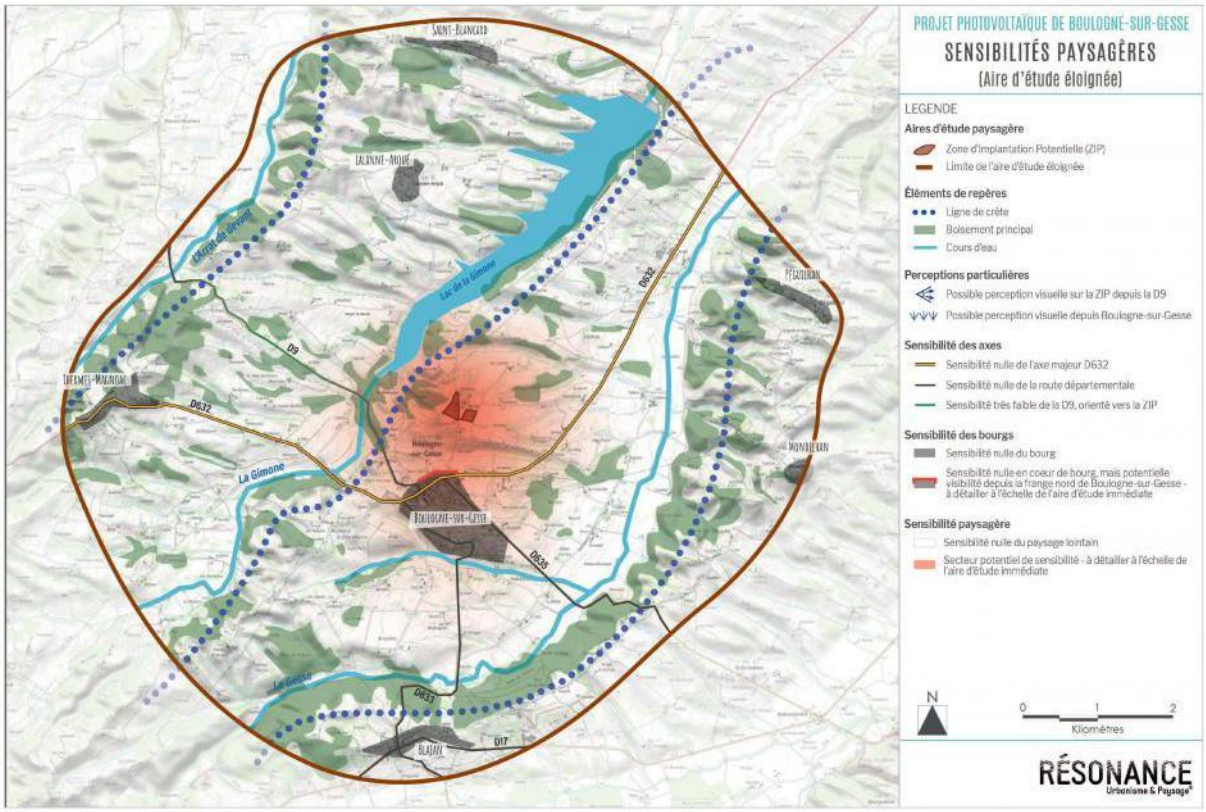


Figure 8 - Aires d'études paysagères

Les deux cartes suivantes présentent respectivement la synthèse des enjeux à l'échelle éloignée et la synthèse des enjeux à l'échelle immédiate.

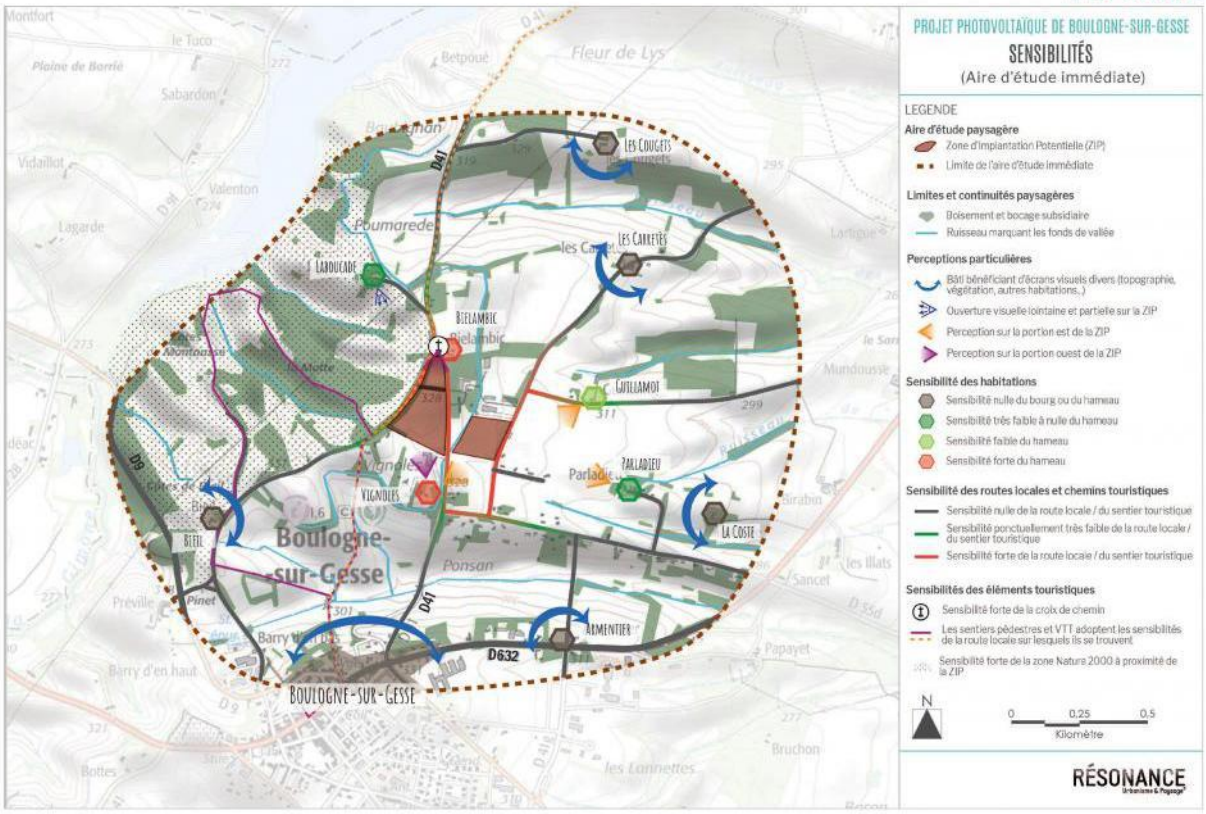
PROJET PHOTOVOLTAÏQUE DE BOULOGNE-SUR-GESSE - Boulogne-sur-Gesse (31)

ÉTAT INITIAL



PROJET PHOTOVOLTAÏQUE DE BOULOGNE-SUR-GESSE - Boulogne-sur-Gesse (31)

ÉTAT INITIAL



PARTIE 3 : MESURES ET IMPACTS DU PROJET

IMPLANTATION

L'implantation prévue à l'heure actuelle est la suivante :

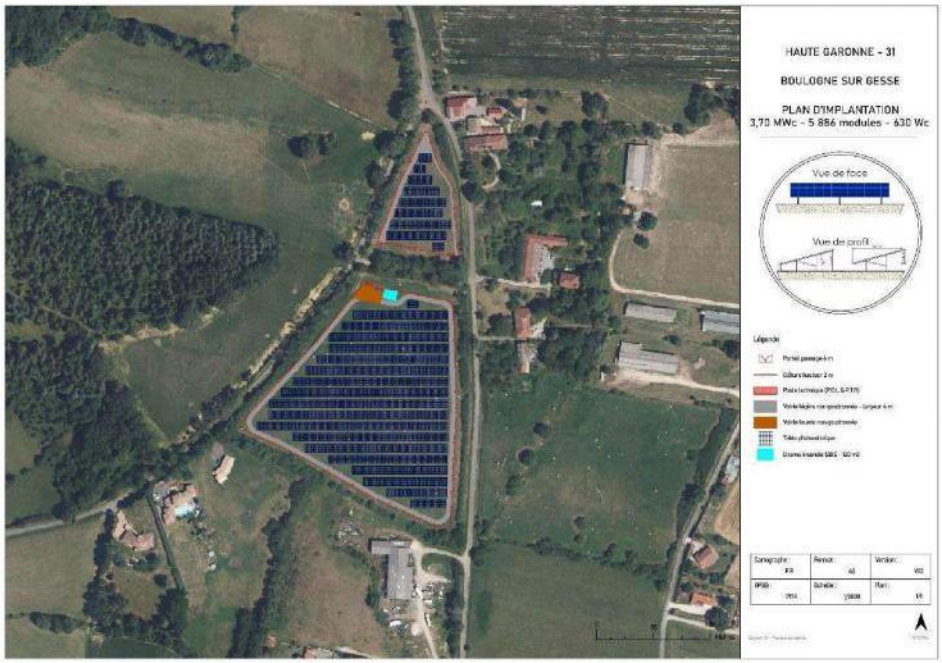


Figure 9 - Plan d'implantation

BIODIVERSITE

L'implantation présentée plus haut intègre les enjeux naturalistes du site à travers deux actions principales.

En premier lieu, l'évitement de la totalité de la parcelle Est permet de conserver une partie des prairies de fauche du site, des milieux propices :

- à la nidification et la chasse d'oiseaux patrimoniaux ;
- à la chasse des chiroptères ;
- au cycle biologique des mammifères, des reptiles et des insectes communs notamment l'Azuré du Trèfle.

Ensuite, la mise en place d'une zone tampon de 5 à 9m entre le projet et les haies, fourrés et alignement d'arbres délimitant le site garantit :

- le maintien d'habitats de nidification de certaines espèces d'avifaune ;
- le maintien d'habitats du Hérisson d'Europe ;
- le maintien d'habitats favorables au gîte, à la chasse et au transit des chiroptères ;
- le maintien d'habitats du Lézard des murailles et du Lézard à deux raies.

Des mesures d'évitement/réduction d'habitats seront mise en place, il est notamment prévu :

- D'implanter des bandes fleuries dans les zones tampons entre le projet et les haies, fourrés et alignement d'arbres

- D'implanter une mare
- De mettre en place plusieurs gîtes à chiroptères

PAYSAGE

Les préconisations suivantes, récapitulées et localisées sur la carte ci-dessous, ont été intégrées à l'implantation et garantissent une intégration paysagère optimale pour le projet :

- conserver les lignes végétales au sein de la ZIP, notamment pour limiter/atténuer les vues sur le projet par l'effet de nappe créé par le végétal ;
- ne pas privilégier l'implantation sur la portion Est de la ZIP, afin de conserver les vues sur le paysage lointain depuis la route D41, mais aussi pour éviter l'impact sur les hameaux de Vignoles, Bielambic, Guillamot et Parladieu ;
- prévoir une densification des haies existantes sur le pourtour de la portion ouest de la ZIP, pour limiter les perceptions depuis la route D41 et les sentiers de randonnée, ainsi que depuis les hameaux de Vignoles et Bielambic ;
- créer de nouvelles haies autour de la portion ouest de la ZIP, notamment au niveau de la croix de chemin, pour limiter les perceptions depuis le hameau de Bielambic et depuis les sentiers de randonnée ;
- privilégier l'accès à la ZIP par le chemin local traversant la portion ouest de la ZIP, et prévoir l'ajout d'un panneau de support pédagogique, pour assurer l'intégration du projet sur les sentiers de randonnée et sensibiliser le public aux énergies renouvelables ;
- proposer une bourse aux arbres aux riverains les plus proches (hameau de Vignoles), pour limiter les perceptions quotidiennes depuis l'habitat.



Figure 10 - Mesures paysagères du projet

SYNTHESE

Le projet de Boulogne-sur-Gesse a ainsi été élaboré en tenant compte des enjeux environnementaux et paysagers identifiés.

La séquence Eviter-Réduire-Compenser-Accompagner a été mise en place en s'attachant en premier lieu à intégrer des mesures d'évitement et de réduction des impacts potentiels du projet sur l'environnement, permettant d'aboutir à un projet avec des incidences au plus faible dans son ensemble.

PARTIE 4 : RETOMBEES POSITIVES POUR LE TERRITOIRE

IMPLICATION D'ENTREPRISES LOCALES ET CREATION D'EMPLOIS

ELEMENTS est convaincu que le développement des énergies renouvelables, outre son intérêt environnemental certain, est une formidable opportunité de développement des territoires. Nous nous engageons donc à partager au mieux la valeur créée en impliquant le territoire dans la vie de la centrale photovoltaïque. Cette volonté se traduit par de nombreuses actions et notamment par l'objectif de privilégier les acteurs locaux sur l'ensemble des étapes du projet.

Ce choix de prestataires locaux impacte positivement et directement le tissu économique local, tout en limitant les longs déplacements et par conséquent, l'empreinte carbone du projet. Ainsi, ELEMENTS s'efforcera d'impliquer autant que possible les entreprises locales dans la construction et l'exploitation du projet de Boulogne-sur-Gesse.

RETOMBEES FISCALES

En plus de développer l'économie locale, un parc photovoltaïque est une importante source de retombées fiscales.

Vous trouverez une estimation des taxes générées par le projet dans le tableau ci-dessous :

	Occitanie	Haute-Garonne	Communauté de communes Cœur et Coteaux du Comminges	Boulogne-sur-Gesse	TOTAL
Taxe d'aménagement	0 €	2 730 €	0 €	5 250 €	7 980 €
IFER	0 €/an	3 202 €/an	5 337 €/an	2 135 €/an	10 674 €/an
TFPB	0 €/an	1 533 €/an	175 €/an	728 €/an	2 437 €/an
CFE	0 €/an	0 €/an	2 727 €/an	0 €/an	2 727 €/an
CVAE	0 €/an	0 €/an	0 €/an	0 €/an	0 €/an
Total Taxes	**0 €/an**	**4 736 €/an**	**8 239 €/an**	**2 863 €/an**	**15 838 €/an**

Figure 11 - Matrice des retombées fiscales générées par le projet de Boulogne-sur-Gesse

En effet, plus de 15 000 euros annuels seraient redistribués aux unités territoriales locales, offrant ainsi une opportunité d'investir dans le développement local et de répondre aux enjeux identifiés par les acteurs territoriaux.

FINANCEMENT PARTICIPATIF

Le financement et l'investissement participatif visent à **associer les citoyens à la création de valeur du projet** et par ce biais à les impliquer durablement en faveur du projet et des énergies renouvelables en général. Nous défendons l'idée qu'au-delà de remplir les obligations des appels d'offre CRE offrant un bonus sur le prix de vente de l'électricité, les campagnes de financement et d'investissement des projets ENR doivent également favoriser l'implication des citoyens dans les projets. **Nous privilégions l'ouverture du financement prioritairement à l'échelle locale**.

L'investissement participatif à destination des citoyens consiste en l'émission d'obligations avec un taux de rendement prédéfini. Nous ferons une campagne de financement participatif avec un taux de rendement compris entre 6,5 et 8%.

CONCLUSION

Le projet photovoltaïque de Boulogne-sur-Gesse porté par ELEMENTS est le fruit d'une collaboration étroite avec le territoire, dans laquelle ELEMENTS a investi des moyens conséquents, convaincue de la pertinence de ce projet tant pour les enjeux territoriaux que pour sa contribution essentielle à la transition énergétique face aux défis climatiques actuels.

Il a été élaboré avec une logique de moindre impact. L'implantation prévue actuellement permet ainsi d'aboutir à un projet avec des incidences au plus faible dans son ensemble.

La société ELEMENTS, avec l'appui des acteurs politiques locaux, insiste donc sur la nécessité d'adopter un zonage compatible avec le développement de projets photovoltaïques sur les parcelles cadastrale ZE 0064 et ZE 0065, dans le PLUi Coteaux Sud.

@163 - Decung Lorie - Gensac-de-Boulogne
Organisme : Ecolectif
Date de dépôt : Le 12/11/2024 à 11h53
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : Projet de zone STECAL au sein de l'éco-hameau Écolectif de Gensac-de-Boulogne

Contribution : ANNULE ET REMPLACE LE DOCUMENT DATE DU 3 NOVEMBRE

Pièce(s) jointes(s) :

ANNULE ET REMPLACE LE DOCUMENT DATE DU 3 NOVEMBRE, TRANSMIS PAR MAIL LE 4 NOVEMBRE 2024

Association Chemins d'Écolectif
Lieu-dit le Paoulé, 31350 Gensac-de-Boulogne

Gensac-de-Boulogne, le 10 novembre 2024

Projet de zone STECAL au sein de l'éco-hameau Écolectif de Gensac-de-Boulogne dans le cadre de l'élaboration du PLUI pour la zone « Coteaux Sud » de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges

Sommaire

1. Présentation du projet et du site
2. Nos besoins en termes de logements et de STECAL
3. Type d'aménagements
4. Pourquoi Écolectif s'insère pleinement dans le PLUI
5. Contacts

---

1. Présentation du projet et du site

L'éco-hameau de Gensac-de-Boulogne s'est installé sur un terrain acheté en 2012 par une Société Civile Immobilière, « Terres d'Écolectif », avec le projet suivant : **créer un habitat participatif intergénérationnel autour de valeurs communes liées à l'écologie et au vivre ensemble.** La SCI est gérée par une association à but non-lucratif : « Chemins d'Écolectif ».

Actuellement quatorze foyers vivent sur le lieu de l'éco-hameau Écolectif, incluant des familles, des personnes célibataires, retraitées ou actives, et douze enfants.

7 personnes ont à ce jour une ou plusieurs activités professionnelles sur place :

- activités agricoles : maraîchage (Mathilde Crétin), apiculture (Astrid Jansson), arboriculture (Joachim François et Gawain Lagnado) ;
- artisanat et formation : tournage et fabrication d'objets en bois (Astrid Janson), maçonnerie en terre crue (Nydia Solis) ;

- activités de bien-être : fasciathérapie (Claire-Marie Bour), yoga (Nydia Solis) ;
- stages de survie et reconnexion à la nature (Jean-Philippe Bignonneau).

Suite à l'achat de parcelles de bois, **la propriété d'Écolectif est passée de 37 hectares en 2012 à 52 hectares en 2024,** répartis comme suit :

- 23 ha de bois ;
- 26 ha de prairies ;
- 3 ha de terres cultivées (vergers, potagers et maraîchage).

Du côté du bâti, le site comporte :

- un corps de ferme composé de deux maisons attenantes et autonomes de respectivement 116 m² et 109 m² au sol, ainsi qu'une salle polyvalente de 140 m² au sol ;
- un cabinet de soin ;
- un atelier multi-activités ;
- une grange ouverte ;
- trois bâtiments de stockage (dont une ancienne porcherie).



Figure 1 : Hameau centre - une mosaïque fonctionnelle d'aménagements écologiques et productifs

2. Nos besoins en termes de logements et de STECAL

L'éco-hameau de Gensac-de-Boulogne rassemble des familles choisissant de vivre au contact de la nature pour développer des projets à la fois vivriers et professionnels, agricoles notamment.

Actuellement, l'éco-hameau a besoin d'installer et régulariser sur la zone stécale quatorze habitations déjà présentes sur le site, tout en préservant l'aménagement paysager existant et les investissements écologiques mis en place pour favoriser la biodiversité (plantation d'arbres, mares, etc.).

Plusieurs échanges ont eu lieu ces dernières années avec les services de l'urbanisme de la 5C, Monsieur le Maire de Gensac-de-Boulogne, aboutissant au projet de création d'un STECAL dans le cadre du processus d'élaboration du PLUI afin de répondre à la fois aux besoins de logement du projet Écolectif et aux contraintes d'aménagement en zone agricole telles que prévues par la loi ALUR et par le SCoT.

La Communauté de Communes a proposé initialement une zone STECAL de 11000m2, mais nous a communiqué la délibération de la CDPENAF, le 23/07/24 qui préconisait une réduction de la zone à 8000m2 resserrée autour des bâtis. Dès lors, nous avons effectué les démarches suivantes :

- rencontre du commissaire enquêteur le 12/10/24 avec inscription de nos doléances sur le cahier (demande de conserver la zone proposée par la 5C) ;
- entretien téléphonique avec Mr Younès Rahhali de la CDPENAF le 18/10/24 pour préciser les réserves émises.

Suite à ces démarches et aux conseils reçus, nous vous présentons ici une proposition de STECAL qui s'efforce de répondre à nos besoins, a minima, tout en répondant aux préconisations de la CDPENAF concernant la préservation de l'environnement à long terme.

Figure 2 : Proposition de STECAL pour l'éco-hameau de Gensac-de-Boulogne



: Habitats démontables déjà sur site

Notre proposition de STECAL intègre :

- un zonage légèrement étiré qui s'enroule autour des maisons pour éviter la création d'un lotissement en bord de route (c.f. réserves de la CDPENAF), tout en restant proche du corps de ferme ;
- un zonage qui intègre la mosaïque des aménagements existants, effectués dans une démarche écologique (toilettes sèches, mare, vergers, potagers, jardin botanique et zone de maraîchage), tout en évitant le morcellement des espaces agricoles et en limitant la consommation de surfaces de prairies ;

3. **Type d'aménagements**

Il s'agit d'habitats démontables conformément à la réglementation prévue sur la zone STECAL (c.f. zone Nyrt selon le rapport de présentation – Pièce 1-D).

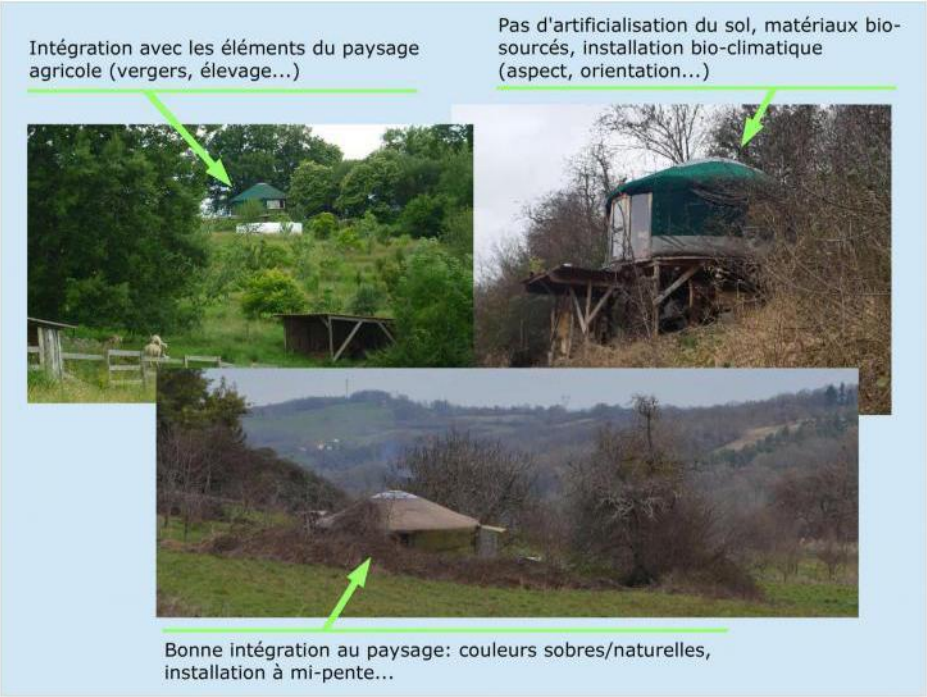


Figure 3 : Habitats démontables existants dans l'éco-hameau illustrant leur intégration paysagère

Ce choix d'habitation s'inscrit dans la démarche écologique et durable de l'éco-hameau Écolectif : habitats légers, construits avec des matériaux écologiques, intégrant des toilettes sèches, des panneaux solaires, des systèmes de récupération d'eau de pluie, des modes de chauffage émettant peu de CO2 (poêle de masse), etc.

4. **Pourquoi Écolectif s'insère pleinement dans le PLUI**

En cohérence avec nos propres choix d'orientation du départ, nous nous inscrivons pleinement et naturellement dans les objectifs du PLUI en répondant aux objectifs du ScoT.

1) Paysage et Territoire

Écolectif répond à l'enjeu de la préservation des éléments paysagers emblématiques et traditionnels, des points de vue et perspectives visuelles (notamment sur les Pyrénées) et du refus de l'urbanisation le long des routes de crête. Le projet favorise l'Intégration paysagère des bâtiments agricoles, le développement durable et la gestion des déchets.

- Les habitats en lisière de forêt ou de bosquets contribuent à protéger les prairies de l'enfrichement et s'intègrent dans le paysage grâce à leurs taille, forme, couleurs et matériaux ;
- La zone STECAL, située à mi-pente, préserve la vision des Pyrénées ;
- Les pratiques agricoles sont intégrées à l'habitat (diversité, faible mécanisation, limitation du besoin de grands espaces de type hangar, etc.) ;
- Le projet Écolectif peut attirer de nouveaux exploitants agricoles (élevage, polyculture, arboriculture et maraîchage) avec un faible coût pour l'habitat.

C.f. Pièce 1Cb - Fiche de synthèse Coteaux Sud sur les prescriptions du SCoT : C10, C11, C30 et R01.

2) Biodiversité

Écolectif contribue au maintien des corridors écologiques et des espaces de nature ordinaire (prairies permanentes et peu amendées, plantation de haies…).

- Nous avons acheté des parcelles de forêt voisinant la propriété pour préserver ces espaces de biodiversité (éviter les coupes-à-blanc) et nous y appliquons une méthode de gestion durable (futaie continue) ;
- Nos habitats réversibles ne nécessitent aucune artificialisation du sol ;
- L'ensemble de nos projets agricoles comporte une forte diversité (maraîchage, arboriculture, apiculture, élevage…) ;
- Nous avons planté des haies (fruitières, brise-vent, etc.) et installé des mares ;
- Nos cultures sont diversifiées et nous maintenons des pâturages permanents peu amendés.

C.f. Pièce 1Cb - Fiche de synthèse Coteaux Sud sur les prescriptions du SCoT : C06 et C09

3) Réseau d'eau

Les choix de gestion d'Écolectif participent à l'équilibre entre la population et la capacité du réseau d'eau (potable, pour irrigation, etc.).

Ils visent aussi à limiter l'imperméabilisation des sols, à lutter contre le ruissellement, à favoriser la recharge des nappes et l'infiltration à la parcelle. Les habitants continuent à chercher et à se former aux pratiques de techniques alternatives.

- Nos pratiques agricoles soutiennent le cycle de l'eau (couverts végétaux systématiques, absence de labour, plantation de plus de 800 arbres à ce jour…) ;
- Nous choisissons des pratiques agricoles nécessitant peu d'irrigation ;
- Notre mode de vie permet une forte autonomie en eau grâce à la collecte et au stockage des eaux pluviales (par foyer pour usage domestique ou par projet pour usage agricole) ;
- Nos toilettes sèches à compostage évitent la production d'eaux noires ;
- Nous avons construit un système d'assainissement écologique pour nos eaux ménagères.

C.f. Pièce 1Cb - Fiche de synthèse Coteaux Sud sur les prescriptions du SCoT : C14 et C16

4) <u>Risques technologiques et naturels</u>

Écolectif contribue à minimiser les risques représentés par les pluies fortes, les inondations ou le ruissellement :

- La zone habitée est proche de la crête et loin des zones inondables :
- Nos pratiques agricoles favorisent la perméabilité du sol (très peu de passage d'engins, donc peu de tassement du sol, pas de labours, couvert végétal, etc.).

5) <u>Pollution</u>

Écolectif s'engage contre la pollution agricole (brûlage des déchets verts, etc.)

- Depuis le début en 2012, la SCI a fait mentionner dans les contrats SAFER de mise à disposition, l'exigence de pratiques compatibles avec l'agriculture biologique ;
- Plusieurs de nos activités agricoles sont en cours de certification « Agriculture Biologique » ;
- Nous compostons et et revalorisons tous nos déchets verts sur place.

6) <u>Consommation et production d'énergie</u>

Écolectif prévoit des modalités de lutte et d'adaptation au changement climatique par la limitation de l'imperméabilisation des sols, les mobilités douces, la protection des haies, l'utilisation de matériaux biosourcés et la production d'énergie solaire :

- Nous utilisons de petites installations individuelles photovoltaïques (2-4m2 par habitat), facilement intégrables autour des habitats réversibles, et des cuiseurs paraboliques ;
- Notre consommation d'électricité du réseau est très limitée ;

- Nous mutualisons nos ressources, pratiquons le covoiturage et les groupements d'achats afin de réduire notre empreinte carbone ;
- Nos habitats sont essentiellement construits avec des matériaux biosourcés (par exemple isolation en laine de mouton, en paille ou en chanvre) ;
- Écolectif est aussi un lieu de télétravail.

C.f. Pièce 1Cb - Fiche de synthèse Coteaux Sud sur les prescriptions du SCoT : C18 et C19

Par leur investissement écologique, économique et social, les habitants d'Écolectif souhaitent contribuer au dynamisme d'un territoire rural en pleine mutation.

Pour toutes ces raisons, nous vous demandons d'accéder à une demande de STECAL sur laquelle nous avons déjà renoncé à beaucoup des avantages qui nous avaient été promis lors de l'achat de notre terrain, mais à laquelle nous adhérons désormais.

5. Contacts

Gawain Lagnado : gawainlagnado@yahoo.co.uk
Isabel Estévez : isabel.estevez@wanadoo.fr

E164 - Lorie

Date de dépôt : Le 12/11/2024 à 11h57
Lieu de dépôt : Par email

Objet : Changement de destination / documents à joindre au PLUI Coteaux Sud **Contribution** : Madame, Monsieur, Nous vous prions de trouver ci-joint des demandes de changement de destination sur l'éco-hameau de Gensac de Boulogne que nous souhaitons joindre dans le cadre de l'élaboration du PLUI pour la zone « Coteaux Sud » de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges. Lorie DECUNG pour Ecolectif

Pièce(s) jointes(s) :

Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut** :

1. Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
2. Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, **les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.** »

Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- Se situer hors zone de risque ;
- Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).

****

CŒUR & COTEAUX COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER

Commune : Gensac de Boulogne

Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : 106 section 0A

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **:** .....

Renseignements concernant le bâtiment :

Le bâtiment est-il raccordé :

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☑ Non ☐
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☑ Non ☐
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☑ Non ☐
- au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☐ Non ☑

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? Oui ☐ Non ☑

- si oui, est-il proche de la retraite ? Oui ☐ Non ☐
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☐ Non ☐

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Oui ☐ Non ☑

- si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - Depuis quand ? 25 avril 2012
  - Définitivement ? Oui ☑ Non ☐

Etat du bâtiment ? *(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)*

- Description sommaire de l'état du bâtiment :
  Bâtiment non fini, mur en brique, ossature bois, toiture végétalisée
  .....
  .....

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? oui

- La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? non

- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :
  sans intérêt patrimonial

Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

L'environnement bâti :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :

  ☑ Habitation

  ☐ Exploitation agricole

  quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?

  ☐ Autre (préciser) :

Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :

- Leur nature

  ☐ Cultures

  ☑ Prairies

  ☐ Terres en friche

  ☑ Autre (préciser) : Bois

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ☑ Non ☐

- Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?

  ☐ Fermage/métayage

  ☐ Autre (préciser) :

- De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☐ Non ☑

cœur & coteaux COMMINGES COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :

- ☐ Habitation
- ☑ Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics
- ☐ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

Description du projet :

Le projet est de développer des activités de transformation alimentaire et de boulangerie.

Observations complémentaires *(à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)*

Ce bâtiment a fait l'objet d'un permis de construire en tant qu'annexe du bâtiment principal destiné à du stockage.



Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut** :

1. Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
2. Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, **les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.** »

Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- Se situer hors zone de risque ;
- Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).

****

GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER

Commune : Gensac de Boulogne

Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : 613 zone 0A

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **:** .....

Renseignements concernant le bâtiment :

Le bâtiment est-il raccordé :

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☑ Non ☐
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☑ Non ☐
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☑ Non ☐
- au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☐ Non ☑

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? Oui ☐ Non ☑

- si oui, est-il proche de la retraite ? Oui ☐ Non ☐
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☐ Non ☐

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Oui ☐ Non ☑

- si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - Depuis quand ? 25 avril 2012
  - Définitivement ? Oui ☑ Non ☐

Etat du bâtiment ? ***(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)***

- Description sommaire de l'état du bâtiment :
  Ancienne stabulation fermée, bon état, deux murs en parpaing, deux murs en bardage bois, charpente métallique, dalle en béton, construction des années 70

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? oui

- La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? non

- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :

  sans intérêt patrimonial

Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

L'environnement bâti :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :

  ☑ Habitation

  ☐ Exploitation agricole

  quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?

  ☑ Autre (préciser) : parking, bâtiment de stockage

Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :

- Leur nature

  ☐ Cultures

  ☑ Prairies

  ☐ Terres en friche

  ☑ Autre (préciser) : Bois

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ☑ Non ☐

- Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?

  ☐ Fermage/métayage

  ☐ Autre (préciser) :

- De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☐ Non ☑

cœur & coteaux COMMINGES communauté de communes

Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :

- ☐ Habitation
- ☑ Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics
- ☐ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

Description du projet :

Le bâtiment a pour objectif d'accueillir un atelier d'artisanat, menuiserie, travail du bois et du métal.

Observations complémentaires *(à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)*



Cœur & Coteaux Comminges
Communauté de communes

Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut** :

1. Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
2. Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, **les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.** »

Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- Se situer hors zone de risque ;
- Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).

****

CŒUR & COTEAUX COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER

Commune : Gensac de Boulogne

Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : 613 zone 0A

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **:** .....

Renseignements concernant le bâtiment :

Le bâtiment est-il raccordé :

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☑ Non ☐
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☑ Non ☐
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☑ Non ☐
- au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☐ Non ☑

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? Oui ☐ Non ☑

- si oui, est-il proche de la retraite ? Oui ☐ Non ☐
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☐ Non ☐

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Oui ☐ Non ☑

- si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - Depuis quand ? 25 avril 2012
  - Définitivement ? Oui ☑ Non ☐

Etat du bâtiment ? ***(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)***

- Description sommaire de l'état du bâtiment :
  Ancienne porcherie en bon état, toiture correcte

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? oui

- La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? non

- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :
  charpente paysanne, mur du fond en briques, devant ouvert

Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

L'environnement bâti :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :
  - ☑ Habitation
  - ☐ Exploitation agricole
  - *quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?*
  - ☑ Autre (préciser) : Atelier, parking, bâtiment de stockage

Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :

- Leur nature
  - ☐ Cultures
  - ☑ Prairies
  - ☐ Terres en friche
  - ☑ Autre (préciser) : Bois
- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ☑ Non ☐
- Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?
  - ☐ Fermage/métayage
  - ☐ Autre (préciser) :
- De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☐ Non ☑

CŒUR & COTEAUX COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :

- ☐ Habitation
- ☑ Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics
- ☐ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

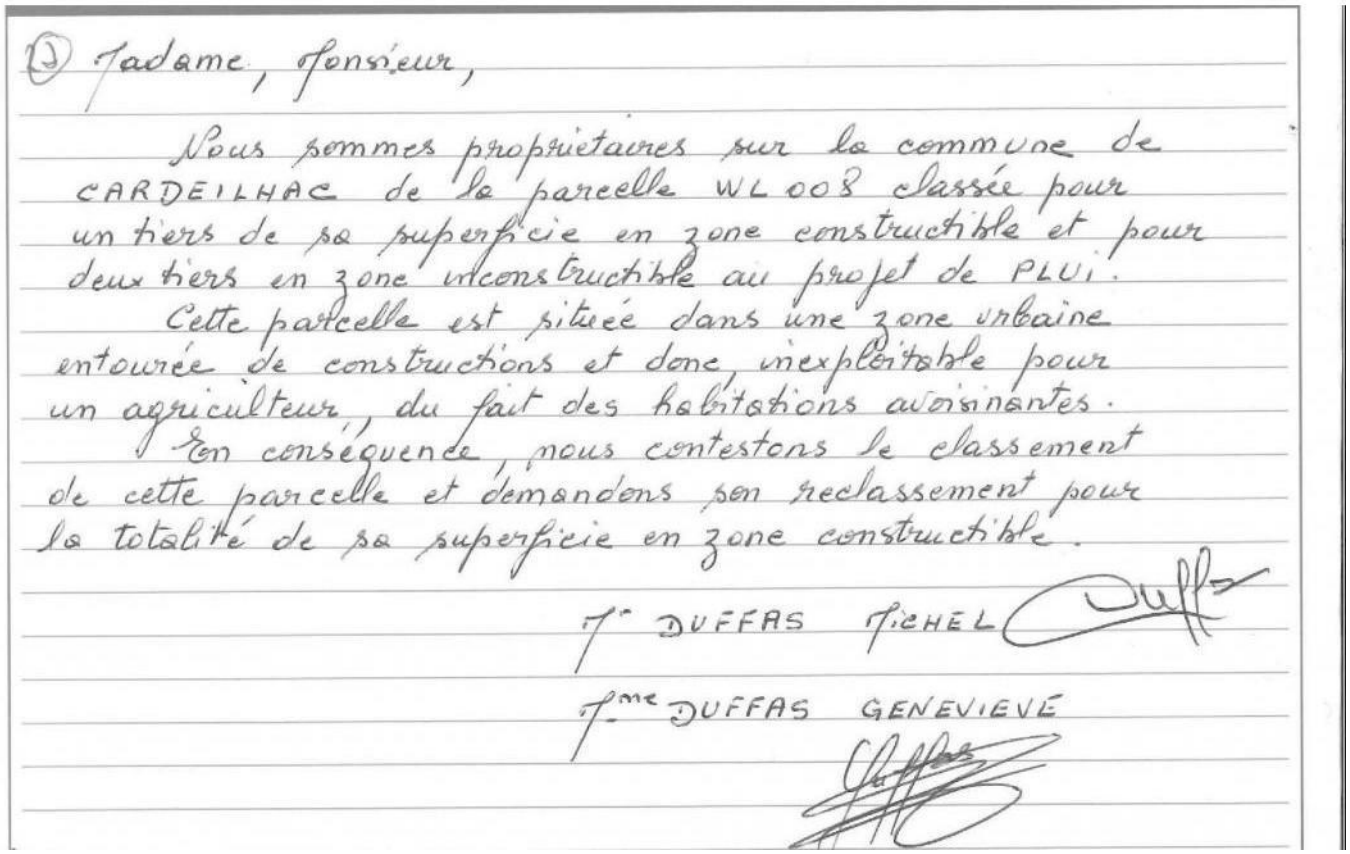
Description du projet :

Le projet est de créer des logements de type gîte pour accueillir temporairement des stagiaires en formation et développer une activité d'éco-tourisme.

Observations complémentaires *(à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)*



R165 - Michel / Geneviève
Date de dépôt : Le 08/11/2024 à 10h00
Lieu de dépôt : Sur un registre papier



(1) Madame, Monsieur,

Nous sommes propriétaires sur la commune de CARDEILHAC de la parcelle WL 008 classée pour un tiers de sa superficie en zone constructible et pour deux tiers en zone inconstructible au projet de PLUi.

Cette parcelle est située dans une zone urbaine entourée de constructions et donc inexploitable pour un agriculteur, du fait des habitations avoisinantes.

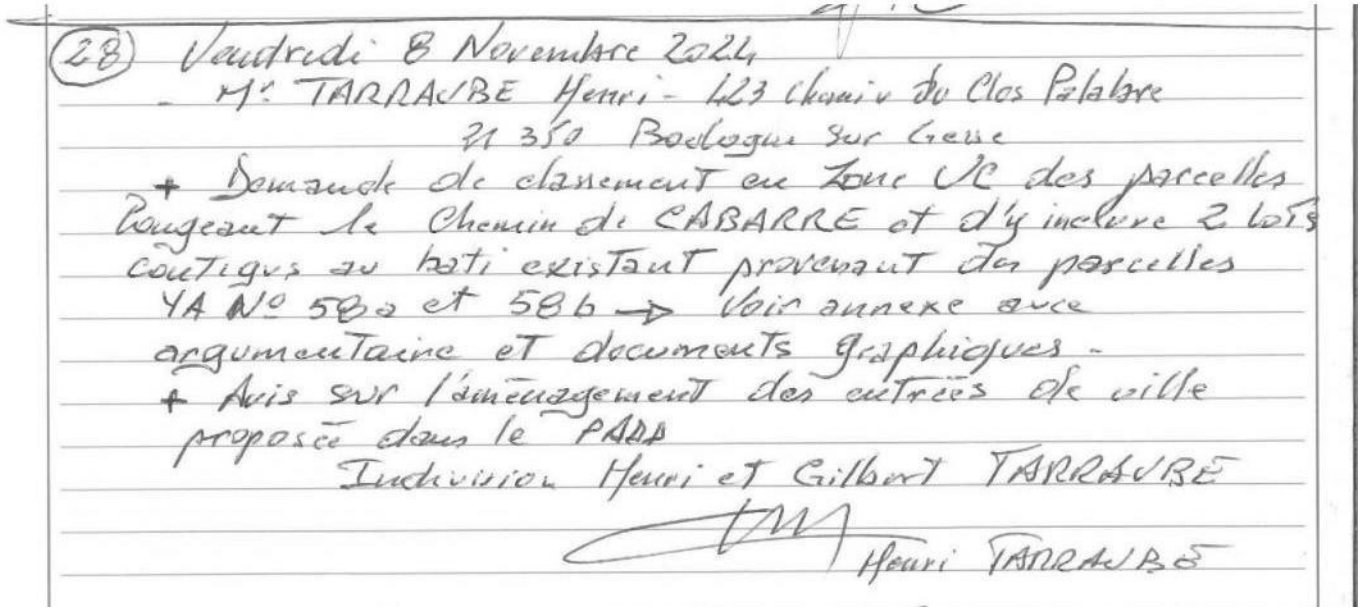
En conséquence, nous contestons le classement de cette parcelle et demandons son reclassement pour la totalité de sa superficie en zone constructible.

M. DUFFAS MICHEL

Mme DUFFAS GENEVIEVE

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

R166 - Henri
Date de dépôt : Le 08/11/2024 à 10h00
Lieu de dépôt : Sur un registre papier



(28) Vendredi 8 Novembre 2024
M. TARRAUBE Henri - 423 chemin du Clos Palabre
21 350 Bodeigne sur Creuse
+ Demande de classement en Zone UC des parcelles longeant le Chemin de CABARRE et d'y inclure 2 lots contigus au bâti existant provenant des parcelles YA N° 580 et 586 → Voir annexe avec argumentaire et documents graphiques.
+ Avis sur l'aménagement des entrées de ville proposée dans le PADD
Indivision Henri et Gilbert TARRAUBE

Henri TARRAUBE

ENQUETE PUBLIQUE PLUI Coteaux Sud

Henri TARRAUBE
423 Chemin du Clos Palabre
31350 Boulogne Sur Gesse

Boulogne sur Gesse le 8/11/2024

Objet : Commune de Boulogne Sur Gesse - Observations et requête sur le zonage du PLUI Coteaux Sud / Section YA Parcelles N° 58a et 58b - Chemin de CABARRE

*****

Je demande que la Zone de part et d'autre du Chemin de CABARRE et comprenant les parcelles Nos 120, 121, 122, 72, 73, 70, 36, 66, 41 toutes construites (9 maisons existantes) soit requalifiée en Zone UC (comme le secteur du Chemin des Vignes dans le quartier Betpoué)

Je demande également qu'une partie de la parcelle 58a et 58b soit inclue dans cette Zone UC comme indiqué sur le plan joint à cette requête, permettant de créer 2 lots en bordure du Chemin de CABARRE et contigus à la parcelle 122. Ces lots auront une surface à préciser et conforme au règlement de la Zone UC.

Argumentaire :

- Cette zone est homogène et ces 2 lots ne constituent pas une « verrue »
- Ils permettront la réalisation de constructions dans la continuité du bâti existant sur les 9 parcelles déjà urbanisées le long de ce chemin.
- Ces 2 lots n'amputeront quasiment pas la surface agricole car leur emplacement est arboré et occupé par un roncier laissé par l'exploitant (voir photo aérienne - plan joint)
- Cette zone est beaucoup plus cohérente et beaucoup plus proche des services existants dans le centre bourg que certains secteurs classés UC du PLU actuel ou des permis de construire viennent d'être récemment délivrés (RD 41^{E} Chemin de Pimboy par exemple)
- La liaison de ce secteur avec les activités, services et à la base de loisirs a été confirmée ces 2 dernières années par le réalisation du cheminement piétonnier le long de la RD 633 entre les chemins du Clos Palabre et le Chemin du Tardan desservant le Lac.
- La possibilité de développement des construction Chemin de CABARRE est également confirmée dans l'Annexe Sanitaire qui prévoit une étude de l'extension du Réseau EU sur le Chemin de CABARRE et en direction du Chemin de PEYROLIS.

Observation de portée générale:

Dans le PADD, à l'Axe 2 – Identité Commingeoise; et pour tendre vers une urbanisation plus qualitative, la proposition d'Améliorer la perception des entrées de ville dégradées me semble tout à fait pertinente.

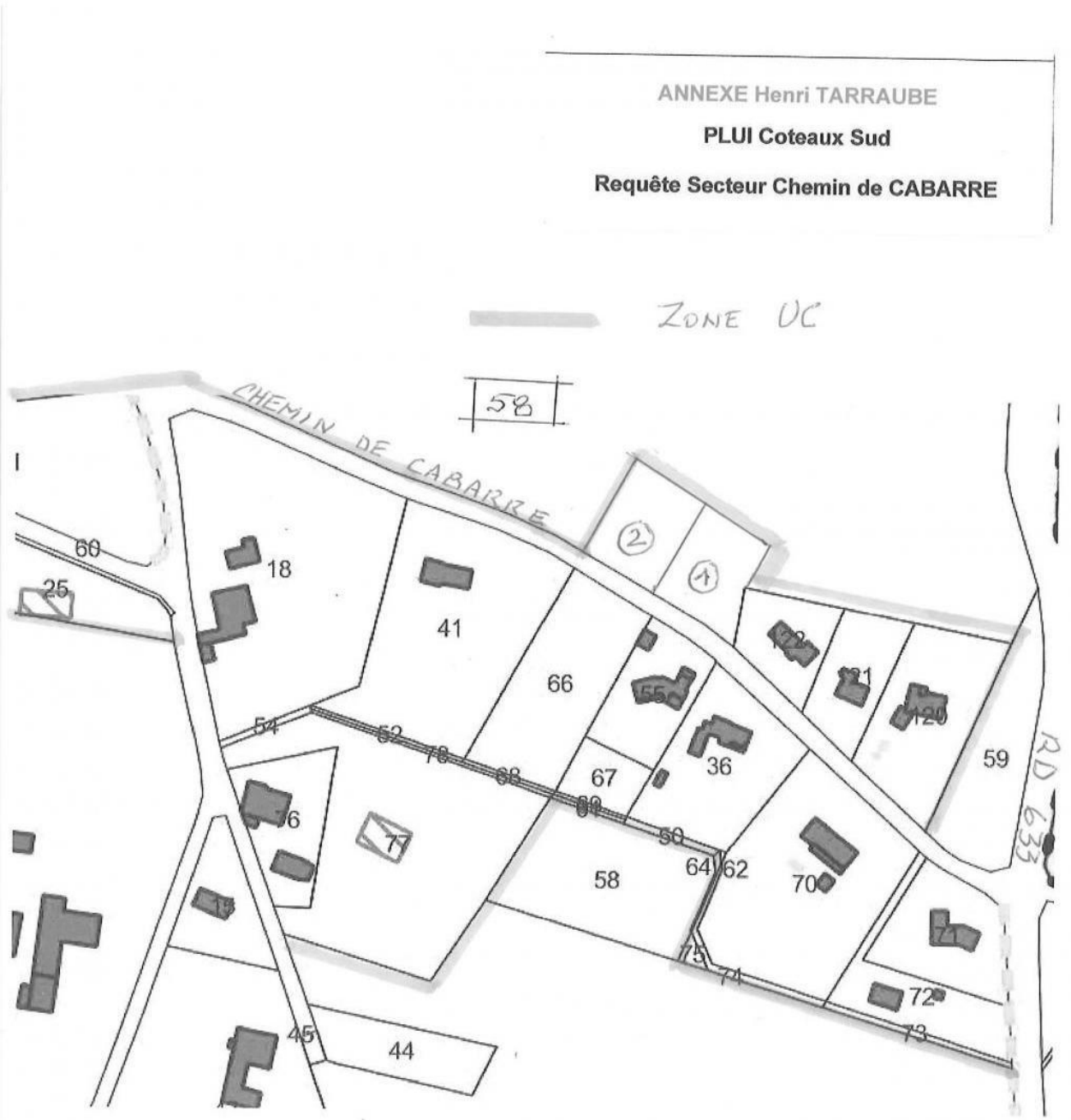
Pour l'indivision Henri TARRAUBE et Gilbert TARRAUBE

Henri TARRAUBE

ANNEXE Henri TARRAUBE

PLUI Coteaux Sud

Requête Secteur Chemin de CABARRE


ANNEXE Henri TARRAUBE
PLUI Coteaux Sud
Requête Secteur Chemin de CABARRE
ZONE UC
58
CHEMIN DE CABARRE
60
25
18
41
66
55
2
1
72
121
120
59
54
52
70
68
67
36
RD 633
76
77
58
64
62
70
75
74
71
72
73
45
44

géoportail



© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 0° 38′ 59″ E
Latitude : 43° 16′ 52″ N

ANNEXE Henri TARRAUBE

PLUI Coteaux Sud

Solution 1

Requête Secteur Chemin de CABARRE

géoportail



© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 0° 38′ 59″ E
Latitude : 43° 16′ 51″ N

https://www.geoportail.gouv.fr/carte

Solution 2

ANNEXE Henri TARRAUBE

PLUI Coteaux Sud

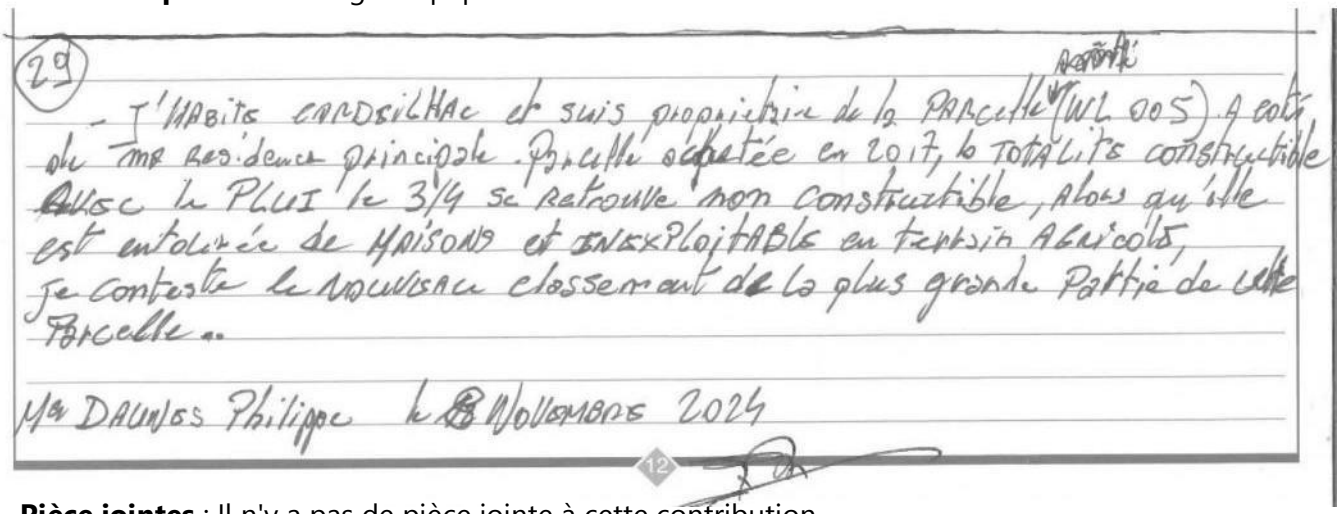
Requête Secteur Chemin de CABARRE

1/1

R167 - Philippe

Date de dépôt : Le 08/11/2024 à 10h00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier



29

- J'habite CARCASSONNE et suis propriétaire de la parcelle (WL 005) à côté de ma résidence principale. Parcelle achetée en 2017, la totalité constructible avec le PLUI le 3/4 se retrouve non constructible, alors qu'elle est entourée de maisons et inexploitable en terrain agricole, je conteste le nouveau classement de la plus grande partie de cette parcelle.

Mr DAUNOS Philippe le 8 Novembre 2024

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

C168 - Jules et Ginette

Date de dépôt : Le 08/11/2024 à 10h00

Lieu de dépôt : Par courrier

Pièce(s) jointes(s) :

BRET Jules et Ginette
3 rue du monument
27420 CHATEAU SUR EPTE

Plan Local d'urbanisme intercommunal
Département de la Haute Garonne

Objet : réclamation au PLUI
PJ : documents relatifs
Chateau sur Epte, le 2 novembre 2024

Madame, Monsieur,

Nous souhaitons porter à votre connaissance notre situation, et vous demander de réhabiliter nos parcelles cadastrées A531 - A529 - A530 - SAINT PE DELBOSC - 31350 comme après son achat en 2007 à savoir en terrain constructible, sauf la partie A91 qui était initialement déclarée en terrain agricole (cf document 1, acte notarié). La superficie était à l'achat de 17000 m². Le fait est que notre terrain a été découpé arbitrairement et déclaré en terrain agricole une première fois (le dernier PLU a réduit d'environ 1/3 la superficie de la parcelle), d'ailleurs nous n'avons jamais reçu de courrier concernant cette annexation.
Une seconde fois le PLUI côteaux sud déciderait arbitrairement de morceler le terrain restant, d'un nouveau tiers la parcelle et de le déclarer en terrain agricole (cf document 3).

Le vendredi 18 octobre 2024, nous nous sommes rendus à la mairie de CIADOUCE, pour y exprimer notre profond désaccord au moyen du cahier de doléance, et ce avec l'aide de l'enquêteur public.

Nous nous opposons avec vigueur à cette nouvelle réduction de superficie d'autant plus que nous avons déposé le 28/10/2022 un permis de construire qui a été accordé et obtenu la déclaration d'ouverture de chantier le 09/08/2024 sur la partie constructible au PLU qui deviendrait inconstructible au PLUI.

Nous demandons de corriger ce qui nous semble une erreur, à savoir récupérer en terrain constructible les parcelles cadastrées A531 - A529 - A530. Le permis de construire concerne une annexe d'habitation de 96 M².

Les documents 6 à 11 inclus vous montreront les accords obtenus pour le terrain constructible et les documents 12 à 14 sont relatifs aux démarches engagées pour les travaux sur les parcelles.

Nous nous tenons disponibles et vous adressons nos salutations respectueuses.

Monsieur et madame BRET Jules et Ginette.

LISTE DES DOCUMENTS JOINTS

document 1 : copie de l'acte de vente notarié (28/12/2007)
document 2 : certificat d'urbanisme délivré par le Préfet de Haute Garonne (17/11/2007)
document 3 : plan cadastral du projet PLUI actuel
document 4 : plan de situation de la direction générale des finances publiques (date d'édition : 10/10/2023)
document 5 : plan de la parcelle de monsieur et madame BRET, divisé en trois lots
document 6 : arrêté de monsieur FOTASSIN, Maire de SAINT PE DELSBOSC accordant avec prescriptions un permis de construire sur les parcelles cadastrées A531 - A529 - A530 (daté du 7/04/2023)
document 7 : certificat d'urbanisme délivré par monsieur FOTASSIN, Maire de SAINT PE DELSBOSC, en vue d'une construction, daté du 24/11/2023
document 8 : avis du gestionnaire de voirie délivré par madame GASTO OUSTRIC présidente de la communauté de communes de cœur et coteaux Comminges en date du 24/10/2023
document 9 : avis favorable de contrôle de l'assainissement non collectif délivré par monsieur VIGNAUD, responsable du SPANC en date du 17/11/2023
document 10 : consultation du service d'alimentation en eau potable, édité par PETR Pays Comminges Pyrénées en date du 23/10/2023
document 11 : bordereau d'urbanisme édité par le syndicat départemental d'énergie de la Haute Garonne en date du 23/10/2023
document 12 : déclaration d'ouverture de chantier de monsieur BRET en date du 09/08/2024
document 13 : modification de plan de masse du projet de construction de M Mme BRET
document 14 : notice architecturale du projet de construction de M Mme BRET



document 1

Michel et François JOUYET
Notaires
B.P. 5 - 27630 ECOS

28 décembre 2007

V E N T E

M.Mme Daniel BEFFEYTE
/
M.Mme Jules BRET

2008 D N° 120 Volume : 2008 P N° 98
Publié et enregistré le 07/01/2008 à la conservation des hypothèques de SAINT GAUDENS
Droits : 2.494,00 EUR
Salaires : 49,00 EUR
TOTAL : 2.543,00 EUR
Reçu : Deux mille cinq cent quarante-trois Euros
Le Conservateur des Hypothèques,
Jean-Yves ZANICHELLI

Michel et François JOUYET
Notaires
B.P. 5 - 27630 ECOS

DOSSIER : BEFFEYTE/BRET
NATURE : VENTE
DATE : 28 décembre 2007

PARTIE NORMALISEE

L'AN DEUX MILLE SEPT,
Le VINGT HUIT DECEMBRE,
Maître François BELAMAN, docteur en droit, notaire à la résidence de SAMATAN (Gers), soussigné,
En participation avec Maître JOUYET, Notaire à ECOS.
A reçu le présent acte contenant :

VENTE D'IMMEUBLE

PARTIES A L'ACTE

Vendeur :

Monsieur Daniel Marcel Jeannot **BEFFEYTE**, ambulancier, et Madame Yvette Germaine Marie-José **OUEYTE**, préparatrice en pharmacie, son épouse, demeurant ensemble à SAINT PE DELBOSC (Haute Garonne), "Le Mot", (Gers),

Nés, le mari à SAINT PE DELBOSC (Haute Garonne) le 20 mai 1953 et l'épouse à SAINT ARAILLE (Haute Garonne) le 5 juin 1956.

Soumis au régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat préalable au mariage célébré à la Mairie de LOMBEZ (Gers) le 23 novembre 1974.

Statut et régime matrimoniaux non modifiés depuis.

De nationalité française.

AGISSANT SOLIDAIREMENT.

Portant, dans cet acte, la dénomination de "VENDEUR" ou celle d'"ANCIEN PROPRIETAIRE",

Acquéreur :

Monsieur Jules Jean René **BRET**, agent technique, et Madame Ginette Joséphine Marthe **POTHIN**, agent technique, son épouse, demeurant ensemble à CERGY (Val d'Oise), Place de la Libération,

Nés, le mari à SAINT PIERRE (Réunion) le 23 février 1960 et l'épouse à SAINTE ANNE (Réunion) le 28 novembre 1957.

Soumis au régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat préalable au mariage célébré à la Mairie de CERGY (Val d'Oise) le 18 décembre 1982.

Statut et régime matrimoniaux non modifiés depuis.

Tous deux de nationalité française,

AGISSANT SOLIDAIREMENT.

Portant, dans cet acte, la dénomination de "NOUVEAU PROPRIETAIRE" ou celle d'"ACQUEREUR", qui accepte.

CAPACITE - PRESENCE - REPRESENTATION

Toutes les parties sont capables.

Elles sont toutes présentes sauf Monsieur et Madame BRET, d'ici absents, mais représentés par:

Mademoiselle Stéphanie SIMON, clerc de notaire, domiciliée à SAMATAN,

en vertu des pouvoirs qu'ils lui ont donnés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à CERGY du 22 décembre 2007, dont l'original demeurera annexé aux présentes après mention.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile à en l'Etude du Notaire soussigné.

OBJET DU CONTRAT

Par les présentes, le "VENDEUR" vend à l'"ACQUEREUR" qui accepte :

DESIGNATION

- Sur la Commune de SAINT PE DELBOSC (31350)

Une parcelle de terre, destinée à la construction,

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Sect.	N°	Lieudit	Contenance Ha	A	Ca
A	91	"Paguères de Mardeou"		63	10
A	529	"Paguères de Mardeou"	01	04	02
A	530	"Paguères de Mardeou"		01	18
A	531	"Paguères de Mardeou"		01	80
Soit, une contenance totale			01	70	10

Tel que ce bien existe avec ses aisances, parties attenantes et dépendances, et les droits de toute nature qui y sont attachés, sans exception ni réserve.

Précision faite que ce terrain est vendu non borné.

L'acquéreur reconnait avoir été informé par le notaire soussigné de l'impossibilité de borner un terrain sur la limite par rapport à la voie publique. Cette limite résulte du plan d'alignement s'il en existe, ou à défaut, d'un arrêté individuel d'alignement.

NATURE ET QUOTITE VENDUES

Cette vente porte sur la totalité en pleine propriété de ce bien appartenant en totalité au vendeur, dans les proportions

REFERENCES DE PUBLICATION

- *Parcelles n° 91, 529, 531:*

Donation-partage suivant acte reçu par Me BESANCENOT Notaire à SAINT GAUDENS le 17 février 1982,

Publié au bureau des hypothèques de SAINT GAUDENS le 3 mars 1982 volume 4160 Numéro 23.

- *Parcelle n° 530:*

Acquisition suivant acte administratif de l'Etat le 21 janvier 2003,

Publié au bureau des hypothèques de SAINT GAUDENS le 27 janvier 2003 volume 2003P Numéro 352.

CHARGES ET CONDITIONS

Les charges et conditions générales du présent acte sont énoncées en seconde partie.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le transfert de propriété aura lieu ce jour et le transfert de jouissance aura lieu également ce jour par la prise de possession réelle, ce bien étant libre de toute occupation ou de toute location.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le PRIX principal de : QUARANTE NEUF MILLE EUROS,

Ci :..... 49.000,00

Le prix de la présente vente a été payé comptant à l'ancien propriétaire qui le reconnaît et en consent quittance.

DONT QUITTANCE

Ce paiement a eu lieu à l'instant même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné.

DECLARATION D'ORIGINE DE DENIERS

L'ACQUEREUR déclare que la somme ainsi payée lui provient à concurrence de QUARANTE NEUF MILLE EUROS (49.000 euros) d'un prêt "PACTYS LIBERTE" d'une durée de 10 ans, remboursable en 120 versements mensuels de 516,14 euros, au taux d'intérêt annuel de 4,85%, qui lui a été consenti par :

- LA BANQUE POSTALE, société anonyme à directoire et conseil de surveillance, au capital de 2.342.454.090,00 euros, ayant son siège social à PARIS CEDEX, 15 34 rue de la Fédération, identifiée sous le numéro SIREN 421 100 645 RCS PARIS,

aux termes d'un acte reçu par Maître François JOUYET, notaire à ECOS (Eure), le 26 décembre 2007.

Dans cet acte, il a été stipulé que la somme prêtée devrait être employée au paiement du prix de la présente vente.

PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Au moyen de ce paiement et par suite de cette déclaration, le prêteur jouit, pour la garantie du remboursement de la somme de 49.000 euros, provenant du prêt susvisé, des intérêts dont elle est productive et de ses accessoires, du privilège édicté par l'Article 2374 du Code Civil.

Ce privilège garantit le remboursement du prêt en principal, affecté au paiement du prix, ainsi que le paiement des intérêts au taux conventionnel et des accessoires évalués à 20,00 pour cent du capital.

INSCRIPTION DU PRIVILEGE

Conformément aux dispositions de l'Article 2379 du même code, inscription sera prise dans les deux mois de ce jour par les soins du Notaire soussigné, en vue d'assurer la conservation de ce privilège.

IMPOT SUR LA MUTATION

Pour la perception des droits, il est précisé que la présente mutation est soumise au régime de droit commun, tel qu'il est est défini par l'article 1594 D du Code Général des Impôts s'agissant d'une vente d'un terrain à bâtir au profit de personnes physiques.

PLUS-VALUES

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières, le vendeur déclare :

Qu'il a son domicile réel à l'adresse indiquée en tête des présentes,

Qu'il dépend du Centre des Impôts de SAINT GAUDENS.

Que le bien vendu lui appartient, savoir:

- *Parcelles n° 91, 529, 531:*

suite à la donation-partage suivant acte reçu par Me BESANCENOT Notaire à SAINT GAUDENS le 17 février 1982,

le tout plus amplement analysé en l'ORIGINE,

Que la plus-value éventuelle résultant de la présente mutation est exonérée de toute imposition (art. 150U CGI).

En effet, le vendeur est propriétaire depuis plus de 15 ans de ce même bien cédé.

Ces parcelles sont évaluées à ce jour 48.700 euros.

- *Parcelle n° 530:*

suite à l'acquisition suivant acte administratif de l'Etat le 21 janvier 2003, pour un prix global de 15 euros,

Cette parcelle est évaluée à ce jour 300 euros.

le tout plus amplement analysé en l'ORIGINE,

Que la plus-value éventuelle résultant de la présente mutation est exonérée de toute imposition (art. 150U, II-6° CGI).

En effet, il s'agit d'une cession n'excédant pas 15.000 Euros.

ASSIETTE DES DROITS

Pour déterminer l'assiette des droits de mutation dus au titre de cet acte, il est précisé ce qui suit :

Tous les frais, droits et honoraires de cet acte seront supportés par le nouveau propriétaire qui s'y oblige.

En outre, il résulte de cet acte qu'il n'existe aucune charge augmentative du prix.

- NEGOCIATION

Enfin, les parties déclarent que la négociation de cet acte a été confiée par le vendeur à l'Agence CASSE IMMOBILIER, en vertu d'un mandat régulier au sens de la loi n°70-9 du 2 janvier 1970, et de son Décret d'application du 20 juillet 1972.

Aux termes de ce mandat, il a été précisé que la rémunération due serait à la charge de l'acquéreur.

ATTESTATION DU CONTENU DE LA PARTIE NORMALISEE

Le Notaire soussigné atteste que la partie normalisée de cet acte rédigée sur quatre pages contient toutes les énonciations nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et toutes celles nécessaires à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

SECONDE PARTIE

URBANISME

Le Notaire soussigné a donné lecture au nouveau propriétaire qui le reconnaît,

- d'une Note de Renseignements d'Urbanisme délivrée par la Mairie de SAINT PE DELBOSC 22 octobre 2007.
- d'une Note de Renseignements d'Urbanisme délivrée par l'autorité administrative compétente à SAINT GAUDENS le 29 mai 2007, sous le n° RU 31 510 07 10001.
- et d'un Certificat d'Urbanisme positif demandé en vue de réaliser une opération déterminée, délivré par les Services de l'Equipement compétents à SAINT GAUDENS le 17 janvier 2007 sous le n° CU 31 510 06 US 006, requis sur la parcelle n° 529.

Le nouveau propriétaire s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées en ces documents, dont il déclare avoir parfaitement connaissance tant par la lecture qu'il en a faite, par un exemplaire resté en sa possession, que par les explications du Notaire soussigné, sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

Information relative à la construction

Le notaire soussigné informe celle des parties qui projette d'édifier par elle même ou de faire édifier sur l'assiette foncière qui lui appartient des constructions, bâtiments, aménagements, ou autres travaux pouvant être assimilés à des bâtiments, et ce qu'elle qu'en soit la destination:

- qu'un certificat d'urbanisme constitue une information sur la constructibilité du terrain et non une autorisation de construire, et que préalablement à toute construction, un permis de construire régulier doit avoir été délivré au propriétaire ou transféré à son profit et ne pas être périmé.
- que pour se prévaloir des dispositions d'un certificat d'urbanisme, il appartient à tout intéressé de déposer une demande de permis de construire conformément aux dispositions contenues dans ce certificat et avant expiration de son délai de validité.
- de l'obligation d'affichage du permis de construire tant en Mairie que sur le terrain et de la nécessité de faire constater dès le premier jour l'éxécution de celle-ci.
- qu'un permis de construire ne devient définitif que s'il n'a fait l'objet d'aucun recours devant la juridiction administrative et ce dans le délai de deux mois qui court à compter de la plus tardive des deux dates suivantes: celle de l'affichage sur le terrain ou celle de l'affichage en Mairie.
- qu'indépendamment de l'obtention du permis de construire, l'intéressé devra obtenir toutes les autorisations de raccordement aux réseaux et acquitter les taxes corrrespondantes.

Il lui est également rappelé les dispositions actuellement en vigueur imposant le concours d'un architecte en matière de construction, ainsi que les dispositions fiscales relatives au bénéfice de l'exonération temporaire de la taxe foncière sur les propriétés bâties et l'obligation corrélative de dépôt d'une déclaration auprès du service des impôts du lieu de la situation de l'immeuble, de leur achèvement dans le délai de 90 jours à compter de cet achèvement.

Permis de construire:

L'acquéreur précise qu'il a obtenu de la part de la Mairie de SAINT PE DELBOSC un permis de construire un immeuble à usage d'habitation, délivré le 26 novembre 2007, sous le n° PC 31 510 07 CY 004, dont copie demeurera annexée aux présentes après mention.

Il déclare qu'il envisage de faire construire sur le biens objet des présentes, et qu'il n'a pas encore à ce jour affiché ledit permis sur le terrain.

Qu'en conséquence, le délai de recours ou de procédure en retrait ou en annulation de deux mois à compter de la plus tardive des dates affichage en Mairie ou sur le terrain, tel que défini à l'article R 490-7 du Code de l'Urbanisme, n'est pas arrivé à ce jour.

Que toutefois l'acquéreur a requis le notaire soussigné afin de régulariser la présente vente sans attendre l'expiration du délai de deux mois susmentionné.

Qu'il déclare avoir été informé par le notaire soussigné des risques et des conséquences d'un tel acte et notamment que la présente vente ne pourra être résolue en cas d'annulation dudit permis.

Qu'il déclare en faire son affaire personnelle et décharge tant Maitre BELAMAN, notaire soussigné que Maître JOUYET, notaire à ECOS, ainsi que Maître ANTOMARCHI, notaire du prêteur, de toute responsabilité à cet égard.

Raccordement aux réseaux:

Les frais de raccordements et de branchements du terrain objet des présentes aux réseaux de distribution, notamment d'eau et d'électricité, seront supportés intégralement par l'acquéreur, y compris les frais de création d'un dispositif d'assainissement individuel.

Dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage:

Pour l'application de l'article R 238-38 du Code du travail, l'acquéreur est informé qu'un dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage, prévu par l'article L.235-15 du Code du travail, devra lui être remis par le coordonnateur des travaux lors de la réception de ceux-ci, et que ce dossier devra être transmis, lors de la prochaine mutation du terrain et de ses constrtuctions au nouveau propriétaire et un exemplaire devra être annexé à l'acte constatant cette mutation.

Toutefois il est précisé que ce dossier n'est pas obligatoire lorsque la construction est affectée à l'usage personnel du propriétaire, de son conjoint ou ses ascendants ou descendants.

Conservation des factures des travaux:

Le notaire soussigné rappelle à l'acquéreur la nécessité de conserver les factures des travaux et achats de matériaux, ainsi que tous autres documents s'y rapportant, notamment pour le cas de revente (mise en oeuvre des assurances dommages-ouvrages, garanties décennales, déduction de TVA, calculs de plus-value...).

Plan de Prévention des Risques Technologiques:

Le vendeur déclare conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'Environnement, que l'immeuble objet des présentes est situé dans une zone couverte par un Plan de Prévention des Risques Technologiques prescrit ou approuvé, ou par un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité définis par décret en Conseil d'Etat.

Il existe dans cette commune un arrêté en date du 6 juin 1951 concernant le risques inondation et un arrêté en date du 28 juin 2004 concernant le risque sècheresse.

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sont consignés dans un dossier communal d'information librement consultables en Préfecture, Sous-Préfectures et Mairies concernée.

L'acquéreur déclare s'être personnellement renseigné auprès des services d'urbanisme des contraintes liées à la localisation du bien objet de la vente à l'intérieur du plan de protection.

En connaissance de cause, il requiert le notaire soussigné de recevoir l'acte de vente, faisant son affaire personnelle des risques liés à la situation et le décharge de toute responsablité quelconque à ce sujet.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien n'a jamais connu de sinistre résultant de catastrophes naturelles ou technologiques.

Un état des riques naturels et technologiques en date du 4 septembre 2007, soit depuis moins de six mois, établi par le vendeur, a été visé par les parties aux présentes, et demeurera annexé audit acte après mention.

ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Le nouveau propriétaire reconnait avoir été informé par le Notaire soussigné, de l'obligation de souscrire dès avant l'ouverture du chantier une assurance DOMMAGES-OUVRAGES en application de l'Article L.242-1 du Code des Assurances.

Il est également précisé par le Notaire soussigné que :

- L'existence de cette assurance doit être mentionnée dans tout acte d'aliénation concernant la construction édifiée et ce, dans les dix ans qui suivent la réception des travaux.
- Les justificatifs afférents à cette assurance doivent être conservés par le nouveau propriétaire pendant toute cette période.

Enfin, il est rappelé au nouveau propriétaire que cette assurance DOMMAGES-OUVRAGES est indépendante des assurances de responsabilités décennales devant être souscrites par les divers intervenants à la construction.

SANCTIONS PENALES

Le nouveau propriétaire reconnaît, également, avoir été informé par le Notaire soussigné de l'existence de sanctions pénales pécuniaires et privatives de liberté en cas de contravention à cette obligation d'assurance édictées par l'Article L. 243-3 du Code précité, et avoir été avisé que ces sanctions ne sont pas applicables à une personne physique construisant un logement pour l'occuper elle-même ou le faire occuper par son conjoint, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le notaire soussigné informe les parties des dispositions de l'article 8-1 de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 ci-après relatées:

"Lorsqu'une installation soumise à autorisation a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de faire restituer une partie du prix; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

Le vendeur déclare qu'aucune installation classée n'a été exploitée sur le site objet des présentes.

DROIT DE PREEMPTION PUBLIC

La présente mutation était susceptible de faire l'objet d'un droit de préemption au titre :

DE LA SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL :

S.A.F.E.R. de GASCOGNE HAUT LANGUEDOC,

La présente mutation a été notifiée au détenteur du droit de préemption par lettre recommandée du 18 octobre 2007, avec accusé de réception en date du 24 octobre 2007.

Ce dernier a renoncé implicitement à l'exercice de son droit de préemption à défaut de réponse dans le délai imposé par la Loi.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le terrain présentement vendu appartient appartient au vendeur part suite des actes suivants:

- Parcelles n° 91, 529, 531:

Ces parcelles appartient en propre et en toute propriété à Monsieur Daniel BEFFEYTE, par suite de l'attribution qui lui en a été faite aux termes d'un acte de donation partage reçu par Maître BESANCENOT, notaire à SAINT GAUDENS, le 17 février 1982, consenti par ses père et mère, Monsieur BEFFEYTE Aristide Saturnin, retraité, demeurant à SAINT PE DELBOSC, et Madame LECUSSAN Aurélie Joséphine, sans profession, demeurant à BLAJAN, tous deux divorcés, au profit de leurs deux enfants et seuls présomptifs héritiers parmi lesquels, Monsieur Daniel BEFFEYTE.

Cette donation a eu lieu sous diverses charges et conditions viagères au profit des donateurs, droit de retour et interdiction d'aliéner, lesquelles sont devenues sans objet par suite du décès des donateurs, survenu, Madame LECUSSAN, à BLAJAN, le 17 mai 1996, et Monsieur BEFFEYTE à SAINT PE DELBOSC, le 22 mars 1997.

Et le partage a eu lieu sans soulte de part ni d'autre.

Précision étant en outre faite qu'audit acte chacun des donataires a consenti à l'aliénation par l'autre donataire des biens à lui donnés, renonçant ainsi à toute action en réduction ou revendication contre les tiers détenteurs desdits biens.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT GAUDENS le 3 mars 1982 volume 4160 Numéro 23.

ORIGINE ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure de ces mêmes parcelles, appartenant à Monsieur Aristide BEFFEYTE, sera intégralement relatée dans une note qui demeurera annexée à la minute du présent acte après mention.

- Parcelle n° 530:

Cette parcelle dépend de la communauté des époux vendeurs par suite de l'acquisition qu'en a faite, Monsieur Daniel BEFFEYTE, durant son mariage, de l'ETAT, aux termes d'un acte administratif reçu le 21 janvier 2003 par le Préfet de la Région Midi Pyrénées, Préfet de la Haute Garonne, avec un plus grand corps, moyennant un prix de 15 euros payé comptant entre les mains du receveur compétent.

Audit acte, il a été déclaré que les parcelles vendues constituaient un tronçon d'un canal d'irrigation désaffecté, en nature de fossé.

Par décision du 27 octobre 1999, le Ministre de l'Agriculture et de la Pêche a déclassé lesdites parcelles du Domaine Public de

l'Etat et les a déclarées inutiles aux besoins des services de son ministère.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT GAUDENS le 27 janvier 2003 volume 2003P Numéro 352.

ANTERIEUREMENT, cette même parcelle appartenait à l'Etat pour l'avoir acquise par acte administratif du 23 septembre 1986 portant retrait de biens concédés et cession à l'Etat par la Compagnie d'Aménagement des Coteaux de Gascogne, publié au bureau des hypothèques de SAINT GAUDENS le 8 décembre 1986, volume 4661, numéro 18.

PLUS ANTERIEUREMENT ENCORE, cette parcelle avait été acquise par la CACG des époux BEFFEYTE-LECUSSSAN suivant acte du 3 mai 1967 reçu par Maître MILLAGOU, notaire à BOULOGNE SUR GESSE, publié au bureau des hypothèques de SAINT GAUDENS le 22 mai 1967, volume 2813, numéro 36.

CHARGES ET CONDITIONS

Cette mutation a lieu sous les conditions ordinaires et de droit et notamment sous les suivantes que le nouveau propriétaire s'oblige à exécuter :

- Prendre le bien dans son état au jour de l'entrée en jouissance sans recours contre l'ancien propriétaire pour quelque cause que ce soit ; et notamment à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées, de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie ; comme aussi sans recours contre l'ancien propriétaire pour l'état du bien ; pour les vices de toute nature, apparents ou cachés, pour les mitoyennetés, pour erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance, toute différence excédât-elle un-vingtième devant faire son profit ou sa perte.

A ce sujet, le vendeur rappelle que la vente porte sur un terrain à bâtir et que ce dernier sera considéré comme tel, quelles que soient les modes de fondations à adopter pour la construction ces dernières étant à charge du maître de l'ouvrage qui construit sans que puisse être recherchée la responsabilité du vendeur.

- Supporter les servitudes passives grevant ce bien, sauf à s'en défendre et profiter de celles actives, le tout à ses risques et périls, sans recours contre l'ancien propriétaire déclarant, en outre, n'avoir constitué aucune servitude sur ce bien,

- Acquitter, au jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, contributions et charges de toute nature, mis ou à mettre sur ce bien,

- Concernant la Taxe Foncière, il sera procédé entre les parties au décompte jour pour jour de leur quote-part respective en tenant compte de la date d'entrée en jouissance.

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du Notaire à la Formalité unique d'Enregistrement et de Publicité Foncière au Bureau des Hypothèques compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais du nouveau propriétaire.

Si ce bien est grevé d'inscriptions, l'ancien propriétaire sera tenu d'en rapporter à ses frais mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions, dans les quarante

jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

POUVOIRS

Les parties donnent tous pouvoirs nécessaires pour signer tous actes rectificatifs ou complémentaires à tout Clerc ou Employé du Notaire soussigné, en vue de mettre cet acte en harmonie avec tous documents d'Etat Civil, cadastraux ou hypothécaires.

RETRAIT DU PRIX

En ce qui concerne la parcelle de communauté n° 530, les vendeurs autorisent le Notaire soussigné à remettre les fonds, provenant ou devant provenir de cette vente, à l'un d'eux seulement et le déchargent de toute responsabilité à cet égard. Ils se donnent mutuellement pouvoir pour recevoir ces fonds.

TITRES

Il n'est remis au nouveau propriétaire aucun ancien titre de propriété, mais il pourra se faire délivrer, à ses frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes concernant ce bien.

BASE DE DONNEES IMMOBILIERES

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont susceptibles d'être particllement transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations statistiques d'intérêt général.

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 26 et 27 de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification.

DELAI DE REFLEXION

Les parties déclarent que le présent acte a été précédé d'un compromis de vente sous seings privés établi par l'agence négociatrice en date à SAINT GAUDENS du 17 août 2007.

L'acquéreur reconnaît que cet avant contrat lui a été adressé par l'agence et par envoi recommandé du 21 août 2007, avec accusé de réception en date du 22 août 2007 et qu'il n'a pas entendu exercer sa faculté de rétractation.

En conséquence, les dispositions protectrices de l'acquéreur ne sont pas applicables au présent acte, conformément à l'article L. 271-1, dernier alinéa du Code de la Construction et de l'habitation.

DECLARATIONS GENERALES

Les parties déclarent :

- Que leur identité est conforme à celle indiquée en tête des présentes,
- Qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens,
- Et que ce bien est libre de tout obstacle légal, contractuel ou administratif, et qu'il n'est grevé d'aucun droit réel principal ou accessoire.

FIN DE LA SECONDE PARTIE

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les comparants affirment, sous les peines édictées par l'Article 1837 du Code Général des Impôts, que cet acte exprime l'intégralité du prix convenu ; ils reconnaissent avoir été informés par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, cet acte n'est ni modifié ni contredit par une contre-lettre contenant augmentation du prix.

CERTIFICATION D'IDENTITE

En application de l'Article 75 du Décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, le Notaire soussigné certifie que l'identité des parties lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE EN ONZE PAGES.

La lecture de cet acte a été donnée aux parties par le Notaire soussigné qui les a fait signer.

LES JOUR, MOIS ET AN CI-DESSUS ENONCES.

En l'Etude du Notaire soussigné,

Notaire et comparants ont signé le même jour cet acte.

Annexé à la minute d'un acte
reçu par Me F. BELAMAN Notaire
à SAMATAN, le 18 décembre 2007

PROCURATION POUR

ACQUERIR

PAR

Monsieur Jules Jean René BRET, Agent technique, et Madame Ginette Joséphine Marthe POTHIN, Agent technique, son épouse, demeurant ensemble à CERGY VILLAGE (Val-d'Oise) Place de la Libération.

Nés, savoir :
Monsieur à SAINT PIERRE (Réunion) le 23 février 1960.
Madame à SAINTE ANNE (Réunion) le 28 novembre 1957.

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la mairie de CERGY (Val-d'Oise) le 18 décembre 1982.
Ledit régime non modifié.

De nationalité française.
Ayant la qualité de 'Résidents' au sens de la réglementation fiscale.

Agissant solidairement entre eux, en cas de pluralité.

Ci-après dénommé «LE MANDANT».

AU PROFIT DE

Tout clerc de l'étude de Maître François BELAMAN, docteur en droit, notaire à SAMATAN (Gers).

Ci-après dénommés 'LE MANDATAIRE'

A qui ils donnent pouvoir, pour eux et en leur nom, de :

ACQUERIR de :
Monsieur Daniel Marcel Jeannot BEFFEYTE, ambulancier, et Madame Yvette Germaine Marie-José OUEYTE, préparatrice en pharmacie, son épouse, demeurant ensemble à SAINT PE DELBOSC (Haute-Garonne) "Le mot".

Nés, savoir :
Monsieur à SAINT PE DELBOSC (Haute-Garonne) le 20 mai 1953.
Madame à SAINT ARAILLE (Haute-Garonne) le 5 mai 1956.

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la mairie de LOMBEZ (Gers) le 23 novembre 1974.
Ledit régime non modifié.

De nationalité française.

BG BJ

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

LE BIEN ci-après désigné, moyennant le prix et sous les charges et conditions que le MANDATAIRE jugera convenables sauf ce qui serait éventuellement précisé sous le paragraphe 'Conditions Particulières'.

DESIGNATION DU BIEN A ACQUERIR

Un immeuble non bâti situé à SAINT PE DELBOSC (Haute-Garonne) Paguères Mardeou figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
A	91	Paguères Mardeou		63	10
A	529	Paguères Mardeou	1	04	02
A	530	Paguères Mardeou		01	18
A	531	Paguères Mardeou		01	80
Contenance totale			1	70	10

PRIX

L'acquisition aura lieu moyennant le prix de QUARANTE NEUF MILLE EUROS (49.000,00 €)

EN CONSEQUENCE :

- PAYER le prix de cette acquisition comptant ou obliger le MANDANT à son paiement en principal, intérêts, frais et accessoires, aux époques et de la manière qui seront stipulées ainsi qu'à l'exécution des charges et conditions qui seront imposées.
- PAYER la commission d'agence.
- FAIRE toutes déclarations nécessaires en vue de bénéficier de tous allègements fiscaux autorisés par la loi.
- EXIGER toutes justifications, se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharge.
- FAIRE toutes déclarations et affirmations prescrites par la loi relativement à la sincérité du prix ;
- FAIRE procéder à toutes formalités de publicité foncière et à toutes dénonciations, notifications et offres de paiement ; provoquer tous ordres, payer le prix de l'acquisition soit entre les mains du vendeur soit entre celles des créanciers inscrits, délégataires ou colloqués ; faire toutes consignations et offres de paiement ; former toutes demandes en mainlevées et exercer toutes actions pour l'exécution du contrat, constituer tous avocats.

Pour faire toutes déclarations en toutes matières, constituer tous séquestres.

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

LE MANDATAIRE sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu des présentes et des déclarations du MANDANT par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Vu pour légalisation de la signature de Mme JOTHIN-ép BRET Ginette Joséphine Nanthen apposée sur la présente. GERGY, le 22 décembre 2007

Fait à GERGY
Le 22/12/2007

« Bon pour pouvoir d'acquerir et de payer la commission d'agence »

BG BJ

Vu pour légalisation de la signature de BRET Jules Jean René

22 décembre 2007

document 2

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CERTIFICAT D'URBANISME

29 décembre 2

N° INSEE du département : 31 — N° de : C U 5

Délivré au nom de l'Etat par le préfet

CADRE 1 : IDENTIFICATION	
LOCALISATION DU TERRAIN Adresse: Cadastre (numéros de sections et parcelles):	LIEUDIT "PAGUERES DE MARDEOU" 31350 SAINT PE DEL BOSC A 529
DEMANDEUR DU CERTIFICAT: Identité: (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) Adresse:	M. BEFFEYTE Daniel LE MOT 31350 SAINT PE DELBOSC
PROPRIÉTAIRE DU TERRAIN : (s'il est autre que le demandeur) Identité: (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) Adresse:	M. BEFFEYTE Daniel LE MOT 31350 SAINT PE DELBOSC

CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du : 02/10/2006
(ne concerne que les cases cochées ci-dessous)

☑ - Demande précisant l'opération projetée. Dans ce cas, rappel des caractéristiques de l'opération projetée, c'est à dire, s'il y a lieu, la destination et la nature des bâtiments projetés ainsi que la superficie de leurs planchers hors œuvre *(art. L.410-1.2ème alinéa du code de l'urbanisme)*.
Nature de l'opération : **Construction à usage de maison d'habitation (LOTB)**
Utilisation du terrain pour l'opération projetée: se reporter en particulier aux cadres 10 et 11.

CADRE 3 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Règlement National d'Urbanisme applicable
Situation / Zone : Parties actuellement urbanisées
Ces dispositions figurent le cas échéant dans le document joint au présent certificat.

CADRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE (surfaces mentionnées au m²)

Superficie du terrain de la demande *Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur*	S.H.O.N. ❷ susceptible d'être édifiée ❷ *(pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)*	S.H.O.N. ❶ des bâtiments existants (Sb)	S.H.O.N. ❷ résiduelle disponible	S.H.O.N. ❷ maximale reconstructible si les bâtiments existants sont démolis
2600 m²	SANS OBJET	0 m²	SANS OBJET	SANS OBJET

❶ *Surface Hors Œuvre Nette (voir la définition sur la demande de certificat d'urbanisme).*
❷ *Calculée par application du Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) à la superficie du terrain (s'il existe un C.O.S.).*

Le demandeur est avisé que l'utilisation effective de la Surface Hors Œuvre Nette disponible n'est possible que si le projet respecte les servitudes d'utilité publique et les règles d'urbanisme applicables à l'îlot de propriété.

CADRE 5 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Aucune servitude d'utilité publique n'affecte le terrain de la demande

BY BY

CADRE 8 : EQUIPEMENTS PUBLICS MENTIONNES A L'ARTICLE L. 421-5 DU CODE DE L'URBANISME					
RESEAUX	Desserte	Capacité	sera desservi: service ou concessionnaire	vers le	date non déterminée
Voie(s) publique(s)	desservi	suffisante			
Eau potable	desservi	suffisante			
Assainissement	non desservi				
Electricité	desservi	suffisante			

CADRE 9 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

VESTIGES ARCHEOLOGIQUES
Le terrain est situé dans une zone de vestiges archéologiques possibles. L'attention du pétitionnaire est attirée sur l'obligation de déclarer toute découverte fortuite au maire de la commune ou directement au Service régional de l'archéologie – 7 rue Chabanon – 31200 Toulouse.

RISQUE SISMIQUE
En application du décret n° 91.461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique, qui classe les cantons de BOULOGNE en zone de sismicité 1a toute construction sur le terrain de la demande devra respecter les règles de construction parasismique définies par :
- le document "construction parasismique des maisons individuelles et des bâtiments assimilés – dispositions constructives" dit "règles PS-MI 89 révisées 92" publié par le centre scientifique et technique du bâtiment.
- la norme P 06-13 "règles PS applicables aux bâtiments" dites "règles PS92"

VOIRIE - ACCES
Si un accès au terrain doit être réalisé à partir de la voie publique, vous devez solliciter une permission ou autorisation de voirie auprès de la commune (imprimé disponible en mairie)
L'accès à la voie publique devra recevoir l'accord du service gestionnaire du domaine public.

ALIGNEMENT
Si vous désirez connaître la limite du domaine public au droit de votre propriété vous devez solliciter une demande d'alignement auprès de la commune (imprimé disponible en mairie) (les limites entre propriétaires privés étant définies par géomètre)

ASSAINISSEMENT
Le système d'assainissement sera réalisé conformément aux prescriptions annexées au présent acte. Si le rejet des effluents traités doit s'effectuer dans un fossé ou dans un collecteur du domaine public, vous devez solliciter une permission de voirie auprès de la commune (imprimé disponible en mairie)

DIVISION DE TERRAIN
Certificat délivré sous réserve que la présente division n'entre pas dans le champ d'application de l'article R 315.1 du code de l'urbanisme concernant les dispositions relatives à la règlementation sur les lotissements.

CADRE 10 : POUR LE CAS OU LA DEMANDE PORTE SUR UNE OPERATION DETERMINEE
REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME *(Case cochée ci-dessous)*

☑ - **Le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme (article L. 410-1, 2ème alinéa)**
Toutefois en cas de démolition des bâtiments existants :
O Les règles d'urbanisme (voir cadre 3) empêchent de reconstruire de la même façon le(s) bâtiment(s) existant(s) sur le terrain de la demande.
O Une reconstruction n'est possible qu'à concurrence de la surface hors-œuvre nette mentionnée au cadre 4 (5° colonne) sur le terrain de la demande.

CADRE 11 : ACCORDS OU AVIS NECESSAIRES (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)
En raison de la situation du terrain, le présent certificat est délivré sous réserve de l'accord du ministre ou de son délégué chargé : Néant

BY BY

ADRE 12 : **FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION**
(pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'operation projetée, les formalités ci-après devront être accomplies :
Demande de permis de construire
ATTENTION : Le non respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1200 EUROS, en application de l'article L.480-4 du code de l'urbanisme. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Le présent certificat comprend 4 pages

Le 17.01.2007

Pour toute demande de renseignements, s'adresser :

BUC ST GAUDENS.

16 Bd De Gaulle BP 199-
Réception du public : Jeudi 9 h à 11h30 et de 14h à 16h
31806 SAINT-GAUDENS CEDEX

☎ : 05-62-00-74-30

Pour le Préfet et par délégation,
La Responsable du Bureau d'Urbanisme,

Pascale LASSERRE

Copie du certificat est adressé au propriétaire du terrain lorsque la demande n'émane ni de lui-même, ni de son mandataire.

INFORMATIONS

DUREE DE VALIDITE :
Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans le délai d'un an à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause. Il en est de même du régime des taxes et participations d'urbanisme.
Un délai plus long peut être mentionné au cadre 9.
Passé le délai de validité, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat n'est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffe du tribunal de grande instance, notaire, ...).

PROLONGATION DE VALIDITE (article R 410-18 du code del'urbanisme):
Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, par période d'une année, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.
La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger est :
- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Articles L.421-2 et R.421-1-2 du code de l'urbanisme)
L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface hors oeuvre nette n'excède pas 170 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m² de surface hors oeuvre brute, et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2 000 m² de surface hors oeuvre brute).

DELAIS ET VOIES DE RECOURS
Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque le certificat est délivré par le préfet, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (*L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*).


document 3
A
N
UB

Département :
HAUTE GARONNE

Commune :
SAINT-PE-DELBOSC

Section : A
Feuille : 000 A 01

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 10/10/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

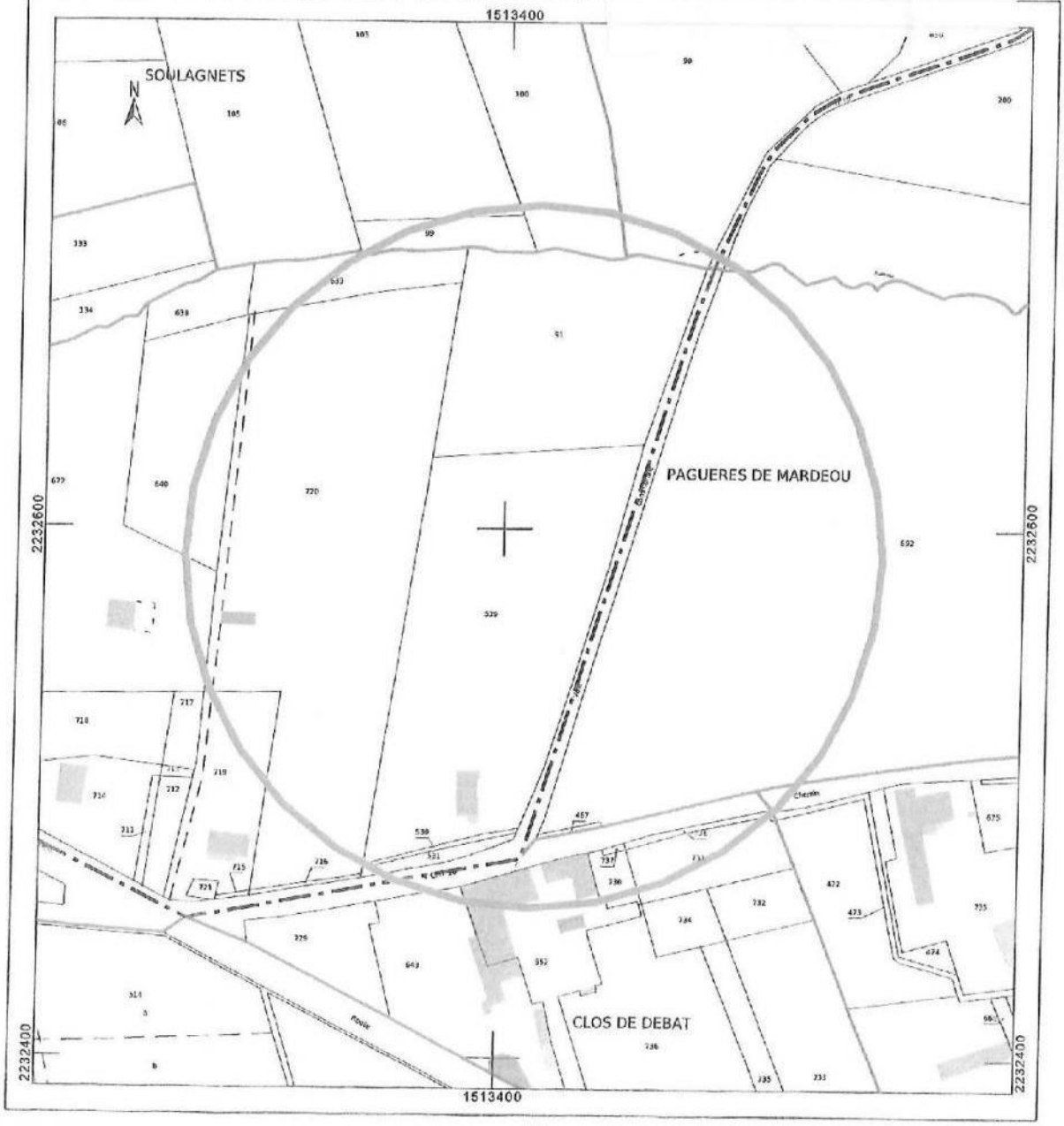
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
SAINT-GAUDENS
Place du Pilat 31800
31800 SAINT GAUDENS
tél. 05 61 94 85 30 -fax 05 61 94 85 35
cdif.saint-gaudens@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est [illegible] par :

document 4



document 5

Avis de valeur

I/ Caractéristique du bien

- Parcelle cadastrée 000 A 529

Votre bien est situé en zone U ET A de la carte communale de ST PE DELBOSC :



Point positifs :

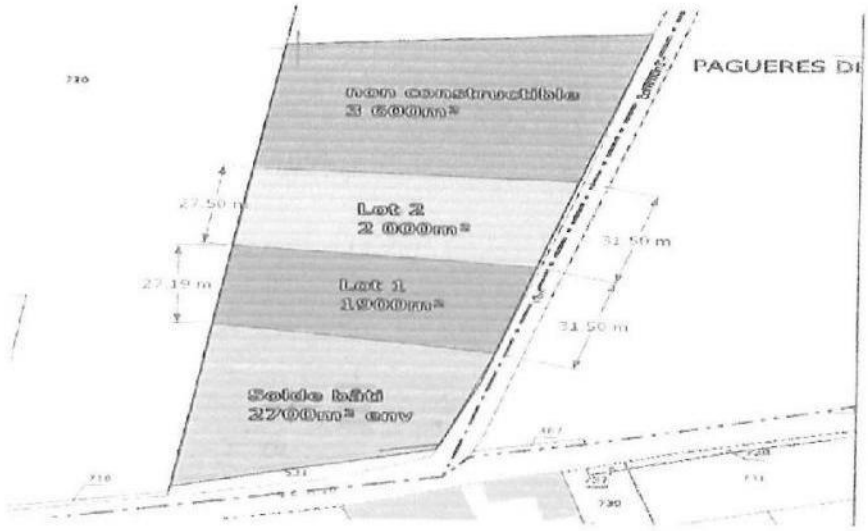
- Secteur constructible / Terrain de belle taille

Point négatifs:

- Viabilisation à réaliser par l'acquéreur

III/ Estimation de la valeur potentielle suite à une découpe parcellaire en déclaration préalable:

Compte-tenu du potentiel réglementé de construction, du marché immobilier actuel et sous réserve d'examens plus approfondis (certificat d'urbanisme, titre de propriété, surface réelle...) qui ne fassent apparaître de servitude particulière, d'engagement contractuel ou l'existence d'éléments pouvant compromettre la constructibilité et ayant une incidence sur la détermination du prix de votre bien, nous pensons que vous pouvez espérer une négociation de celui-ci dans une fourchette de prix comprise entre :



LOT 1 / Terrain 1 900m² non viabilisé : entre 15 000 € et 20 000 € net vendeur*
LOT 2 / Terrain 5 600m² non viabilisé : entre 20 000 € et 25 000 € net vendeur*

Soit un prix de revente total compris entre 35 000 € et 55 000 € net vendeur*

(* Sous réserve de l'obtention des autorisations administratives pour la réalisation du projet présenté)

IV/ Estimation de la valeur potentielle suite à une découpe parcellaire en déclaration préalable:



LOT 1 / Terrain 7 500m² non viabilisé : entre 35 000 € et 40 000 € net vendeur*

(* Sous réserve de l'obtention des autorisations administratives pour la réalisation du projet présenté)


PAGUERES DE
Nouvel accès
à créer
Accès existant
non constructible
3 600m²
LOT 1
3 900M²
Solde bâti
conservé
720
716
15
730
731
530
531

En espérant que cette étude vous apportera entière satisfaction, je me tiens à votre entière disposition pour tout complément d'informations et pour vous accompagner dans cette optimisation foncière.

Cordialement

Julien BROUX
Développeur Foncier RegardNeuf
Secteur Sud Toulousain
06.30.05.55.52 j.broux@regardneuf-immobilier.fr

document 6

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE SAINT-PE-DELBOSC

ARRÊTÉ
ACCORDANT AVEC PRESCRIPTIONS UN PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DU PERMIS DE CONSTRUIRE		REFERENCE DOSSIER :
Déposée le **28/10/2022** Complétée le **03/02/2023**	*Affichage date de récépissé :* **28/10/2022**	**PC 031 510 22 P0002**
Par : *Demeurant à :*	**Monsieur Jules BRET** 3 RUE DU MONUMENT 27420 CHATEAU SUR EPTE	
Pour :	**Construction d'une annexe à une habitation à usage de garage / stockage matériel**	
Sur un terrain sis :	**PAGUERES DE MARDEOU** **31350 SAINT-PE DELBOSC** **Cadastré(s) : A 531 – A 529 – A 530**	

Le Maire de Saint-Pé-Delbosc,

Vu la demande de Permis de construire susvisée ;

Vu le code de l'urbanisme et le code de l'environnement ;

Vu les dispositions des articles R 563-1 et suivants du code de l'environnement relatifs à la prévention du risque sismique, qui classe la commune en zone de sismicité de classe 2 correspondant à un aléa faible ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Pé-Delbosc approuvé le 26 juillet 2013 ;

Vu la pièce complémentaire *(plan de masse)* reçue le 03/02/2023 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est **ACCORDÉ.**

COMMUNE
SAINT PE DEL BOSC

PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE L'ETAT

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		référence dossier :
Déposée le 13/09/2007	*Complétée le* 22/10/2007	N° PC3151007CY004
Par :	M. BRET JULES	
Demeurant à :	Place de la Libération 95000 CERGY VILLAGE	Surfaces hors œuvre autorisées brute : 343 m² nette : 224 m²
Représenté par :		
Pour :	EDIFIER DEUX MAISONS D'HABITATION (pour location)	Destinations : Logement
Sur un terrain sis :	Lieu dit "Paguères de Mardéou"	

Le Maire :

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,

Vu le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique classant le canton de BOULOGNE SUR GESSE en zone de sismicité très faible mais non négligeable, (zone 1a).

Vu le certificat d'urbanisme n° 510.05.US.005 délivré en date du 29.08.2005 prorogé le 16.05.2007

Vu l'autorisation du propriétaire du terrain en date du 17.08.2007

Vu l'avis favorable du Syndicat Barousse Comminges Save en date du 08.11.2007

Vu l'avis réputé favorable du Maire

Vu l'avis favorable du Directeur Départemental de l'Equipement en date du 22.11.2007

ARRETE

Pour ampliation et notification d'un arrêté
Le Maire, JEAN Maire
à SAINT-PE-DEL-BOSC, le 28 décembre 2007

ARTICLE 1 : *AUTORISATION*

Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : *PRESCRIPTIONS / RESERVES*

ASSAINISSEMENT

La réalisation du dispositif d'assainissement autonome est effectuée sous la responsabilité du constructeur, étant précisé qu'une vérification technique de l'implantation et de la bonne exécution des ouvrages sera effectuée par la commune en vertu des articles L 2224-8 et L 2224-10 du code général des collectivités territoriales.

- fosse septique toutes eaux de 3 m3
- lit filtrant vertical drainé à massif de sable de 30 m2
- rejet des effluents traités dirigé vers le fossé le long de la voie communale 10 jouxtant la parcelle A 529 suivant autorisation de M. le maire

(Avis SEBCS ci-joint à respecter pour chacune des maisons)

ACCES VOIRIE
Une « demande d'alignement » sera sollicitée auprès de la commune, (imprimé disponible en Mairie) afin obtenir un arrêté d'alignement du service compétent avant tout commencement de travaux.
La réalisation de l' accès au terrain à partir de la voie publique est soumis à autorisation, une permission de voirie sera sollicitée auprès de la commune. (imprimé disponible en Mairie) afin d'obtenir un arrêté d'autorisation avant tout commencement de travaux.

BD BD

LE 26/11/2007
LE MAIRE
(Nom – Prénom)
FORTASSIN Jean

MAIRIE DE SAINT-PE-DEL-BOSC 31

Bonne réception
Cordialement
Julien Broux

REPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE SAINT-PE-DELBOSC

CERTIFICAT D'URBANISME
OPÉRATION RÉALISABLE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		REFERENCE DOSSIER :
Déposée le 20/10/2023	Certificat d'Urbanisme Opérationnel	CUb 031 510 23 P0002
Par :	SAS HUMAN IMMOBILIER Représentée par Monsieur BROUX Julien	
Demeurant à:	3 RUE DU GENERAL DE GAULLE 3160 SEYSSES	
Pour :	Détachement d'un lot en vue de construire	Surface à aménager : Lot 1 : 3900 m²
Sur terrain sis :	16 CLOS DE DEBAT - PAGUERES DE MARDEOU 31350 SAINT PE DELBOSC	Superficie du terrain : 10 402 m²
	Cadastré(s) : A 529	

document 7

Le Maire de Saint-Pé-Delbosc ;

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en applicati
l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administrati
taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ;

Vu le code de l'urbanisme et le code de l'environnement ;

Vu les dispositions des articles R 563-1 et suivants du code de l'environnement relatifs à la prévention du risque sismique, qui classe la commune en zone de sismicité de classe 2 correspondant à un aléa faible ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Pé-Delbosc approuvé le 26 juillet 2013 ;

Vu **l'avis Favorable** de la 5C(voirie communale) en date du 24/10/2023 *(ci-joint)* ;

Vu **l'avis Favorable avec prescriptions** du SDEHG (électricité) en date du 23/10/2023 *(ci-joint)* ;

Vu **l'avis Favorable avec prescriptions** de la SPL EBCS (eau potable) en date du 23/10/2023 *(ci-joint)* ;

Vu **l'avis Favorable avec prescriptions** du SPL EBCS (assainissement non collectif) en date du 17/11/2023 *(ci-joint)* ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande **peut être utilisé** pour la réalisation de l'opération envisagée.

Implantation des constructions : l'intégralité du projet devra se trouver dans la zone U. Aucune construction ne sera autorisée en zone A.

- Si le pétitionnaire joint au dossier de permis de construire l'autorisation de rejet du gestionnaire ou du propriétaire dans le cas où il s'orienterait vers une filière drainée,

Ou bien

- Si le pétitionnaire nous apporte la preuve qu'aucun inconvénient d'ordre hygiénique n'apparaitra dans le cas où il s'orienterait vers une filière d'infiltration.

La déclaration d'installation du dispositif d'assainissement non collectif devra être déposée auprès du gestionnaire de l'assainissement non collectif (SPANC SPL-EBCS), avant la demande de permis de construire de manière à pouvoir joindre l'attestation de conformité de celui-ci au moment du dépôt du permis de construire (Article R431-16c du Code de l'Urbanisme).

Article 5

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	**Taux = 2,50 %**
TA Départementale	**Taux = 1,30 %**
Redevance d'Archéologie Préventive	**Taux = 0,40 %**

Article 6

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Article 7

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

-Déclaration préalable pour division

- Demande de permis de construire Maison individuelle.

Dans le cadre de l'élaboration des PLUi infracommunautaires, et en application de l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, la collectivité se réserve le droit de surseoir à statuer sur les demandes de déclaration préalable, permis d'aménager et permis de construire.

document 8

CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

AVIS DU GESTIONNAIRE DE VOIRIE

Référence demande :	CU 03151023P0002
Demandeur :	HUMAN IMMOBILIER Julien BROUX
Adresse du terrain :	16 Clos de débat Lieu-dit Paguères de Mardeou
Commune :	31350 SAINT-PE-DELBOSC
Références cadastrales :	A 529
Voie :	16 Clos de débat Lieu-dit Paguères de Mardeou

Conformément aux dispositions de l'article R.423-53 du code de l'urbanisme, un avis du service gestionnaire de la voie d'intérêt communautaire a été sollicité dans le cadre de l'instruction de la demande dont les références sont portées ci-dessus.

Cette consultation doit permettre à l'autorité compétente pour statuer sur la demande de faire une juste appréciation de l'article R.111-5 du code de l'urbanisme au regard des critères liés :

- à la nature et à l'intensité du trafic sur la voie
- à la position des accès
- à la configuration des accès par rapport à l'importance et à la destination des immeubles à construire
- au nombre des accès lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies

Au regard des préoccupations susvisées, en matière de sécurité routière et d'accès, l'examen de la présente demande me conduit à donner :

☒ **Un avis favorable sans prescriptions**

Le présent accord de principe sur les modalités d'accès prévues dans la demande, ne dispense pas le demandeur de requérir une permission de voirie auprès de la communauté de communes Cœur et Coteaux du Comminges en application du code de la voirie routière, avant la réalisation des ouvrages de raccordement à la voie publique. Cette demande doit être effectuée via un formulaire disponible en mairie.

Fait à Saint-Gaudens, le 24 octobre 2023.

La Présidente,

Magali GASTO OUSTRIC

S.P.L. Eaux
Barousse Comminges Save

Villeneuve de Rivière, le 17 novembre 2023

PETR Pays Comminges Pyrénées
Pôle Autorisation Droit du Sol
307 route de la Vieille Serre

31800 SAINT-GAUDENS

OBJET : Contrôle de l'assainissement non collectif

DEMANDE DE C.U. N° CU03151023P0002

Propriétaire :	**HUMAN Immobilier**
	3, Rue du Général de Gaulle 31600 SEYSSES
Adresse du terrain:	16, Clos de Débat Paguères de Mardeou
	31350 SAINT PE DELBOSC
Référence cadastrale	Section A, Parcelle(s) 529
Surface du terrain :	10402 m²

Réf : CU23V0108NCBV

AVIS FAVORABLE AVEC RESERVE

document 9

Madame, Monsieur,

I – PRECISION SUR L'AVIS RENDU

Le Syndicat des Eaux Barousse Comminges Save exe
commune de SAINT PE DELBOSC. La Société Publique Local
EBCS) exerce par délégation les missions du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

C'est à ce titre que, suite à votre demande de certificat d'urbanisme reçu par nos services le 23 octobre 2023, nous nous sommes rendus sur le site.

Pour ce terrain, le schéma communal d'assainissement et la carte d'aptitude des sols orientent vers un traitement des eaux usées de type non collectif par une filière drainée.

Une telle installation nécessite un exutoire dans lequel le pétitionnaire déversera ses eaux traitées.
Comme lors de notre visite nous avons constaté la présence d'un fossé le long de la VC n°10 jouxtant la parcelle A 529 pouvant recevoir les eaux traitées, nous émettons un avis favorable avec réserve.

Cette réserve pourra être levée :

- si le pétitionnaire joint au dossier de permis de construire l'autorisation de rejet du gestionnaire ou du propriétaire dans le cas où il s'orienterait vers une filière drainée,

ou bien

- si le pétitionnaire nous apporte la preuve qu'aucun inconvénient d'ordre hygiénique n'apparaîtra dans le cas où il s'orienterait vers une filière d'infiltration.

document 10

S.P.L. E.B.C.S.
Syndicat Eaux Barousse Comminges Save
BP 20104 – 31 803 St Gaudens Cedex
Tél : 05 62 00 80 60 – Fax : 05 62 00 80 69

Villeneuve de Rivière, le 23/10/2023

CONSULTATION DU SERVICE D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

A – Service Instructeur : **PETR Pays Comminges Pyrénées**
307 Route de la Vieille Serre 31800 Saint Gaudens

N° du dossier : **CU 031 510 23 P0002**

B – Information sur le demandeur :

Commune de **SAINT PE DELBOSC**

Nom : HUMAN IMMOBILIER
(BROUX Julien)
Réf. Cadastrale : A 529

Adresse : PAGUERES DE MARDEOU
Surface du terrain : 10 402 m²

AVIS FAVORABLE AVEC RESERVE

C – Desserte par le réseau de distribution d'eau potable :

Le réseau existe-t-il au droit du terrain d'assiette de l'opération	☐ Oui ☑ Non
Est-il suffisant pour desservir l'opération envisagée	☑ Oui ☐ Non
La distance du réseau par rapport au terrain d'assiette de l'opération est :	☐ < 20 ml ☑ > 20 ml et <100 ml ☐ > 100 ml

D – Possibilité d'un branchement d'eau potable propre à l'opération :

Le terrain d'assiette est-il déjà équipé d'un branchement d'eau potable :	☑ Oui ☐ Non
Ce raccordement nécessite-t-il l'instauration de servitudes :	☐ Oui ☑ Non

E – Observations :

La parcelle A 529 est déjà desservie par un branchement d'eau potable. Le projet nécessitant la création d'un branchement supplémentaire, le pétitionnaire devra contacter la SPL-EBCS. L'opération sera desservie par un branchement d'eau potable considéré comme long (>20ml et <100ml), qui arrivera en limite de propriété du lot 1 de la parcelle A 529. Le coût de la mise en service sera à la charge du pétitionnaire.

L'opération impactant la chaussée, elle ne pourra se faire qu'avec l'autorisation de voirie de la commune de Saint Pé Del Bosc.

Restant à votre disposition,

La Directrice des Services,
Mme CABANEL

Le Service Technique,
M. DEMANGE

SYNDICAT DÉPARTEMENTAL D'ÉNERGIE DE LA HAUTE GARONNE

BORDEREAU D'URBANISME

Commune : Saint-Pé-Delbosc

Référence : CU 031 510 23 P0002

Nature : CU opérationnel

Nom du demandeur : SAS HUMAN IMMOBILIER BROUX Julien

La Parcelle n°529 section 0A est desservie en électricité, un simple branchement des équipements propres est nécessaire et suffisant pour le raccordement au réseau de distribution d'électricité d'une simple habitation, pour une puissance estimée de 12 KVA. Pour toute autre destination, le dossier devra faire l'objet d'une consultation spécifique du SDEHG.

document 11

Bordereau édité le 23/10/2023 à partir du Sytème d'Information Géographique du SDEHG compte tenu du plan cadastral et des données réseaux connues à cette date.

SYNDICAT DEPARTEMENTAL D'ENERGIE DE LA HAUTE GARONNE
9 rue des 3 banquets : CS 58021 – 31080 TOULOUSE CEDEX 6
Tél : 05 34 31 15 00 Email : contact@sdehg.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

document 12

CERFA
cerfa
N° 13407*09

Déclaration d'ouverture de chantier

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

ⓘ Depuis le 1er janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.
Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire pour :

- déclarer que vous avez commencé les travaux ou aménagements autorisés.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

La présente déclaration a été reçue à la mairie

MAIRIE de SAINT-PE-DE-BIGORRE 31

Cachet de la mairie et signature du receveur

le 09/08/2024

1 Désignation du permis

☐ Permis de construire N° PC031510 22P0002

☐ Permis d'aménager N° _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

2 Identité du déclarant

ⓘ Le déclarant est le titulaire de l'autorisation.

2.1 Vous êtes un particulier

Nom : Brêt

Prénom : Jules.

2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale :

Nom

Prénom

3 Coordonnées du demandeur

ⓘ Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation.

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : Paguères de SARRÈGUS.

Localité : SAINT-PÉ-DE-BIGORRE.

Code postal : 31350 BP : ___ Cedex : ___

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : _____ Division territoriale : _____

Adresse électronique :

_____@_____

☐ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

4 Ouverture de chantier

Je déclare le chantier ouvert depuis le : 09/08/2024

☒ Pour la totalité des travaux	☐ Pour une tranche des travaux Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions commencés :

Surface créée (en m²) : _____

Nombre de logements commencés : _____ dont individuels : _____ dont collectifs : _____

Répartition du nombre de logements commencés par type de financement

Logement Locatif Social : ___ Accession Aidée (hors prêt à taux zéro) : ___

Prêt à taux zéro : ___ Autres financements : ___

Je certifie exactes les informations ci-dessus

À SAINT-PÉ-DE-BIGORRE.

Fait le 09/08/2024

Signature du (ou des) déclarant(s)



⚠ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre déclaration établie en trois exemplaires devra être déposée à la mairie du lieu du projet.

ⓘ Outre qu'il comporte des risques liés à un accident ou une malfaçon toujours possible, le recours à un travailleur non déclaré est passible des sanctions prévues par les articles L. 362-3 et R. 362-3 du code du travail. Au moment de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire doit être en possession de la preuve qu'il a souscrit une assurance dommage-ouvrages : à défaut, il encours des sanctions pénales, sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du code général des impôts).

Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

1 Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation

Vos données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Pour toute information, question ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

2 Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère en charge de l'urbanisme, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R. 423-75 à R. 423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R. 423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère en charge de l'urbanisme, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante* .

Concernant SITADEL, vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification auprès du délégué à la protection des données (DPD) du MTE et du MCTRCT :

- à l'adresse suivante :

rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr ou dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr

Attention, si votre question concerne le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez vous reporter au 1).

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), à partir de son formulaire de contact https://www.cnil.fr/fr/plaintes.

* https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043279929

DEPARTEMENT DE la HAUTE GARONNE

COMMUNE DE SAINT PE DELBOSC

Propriété de Mr et Mde BRET Jules

***Modification plan de masse**

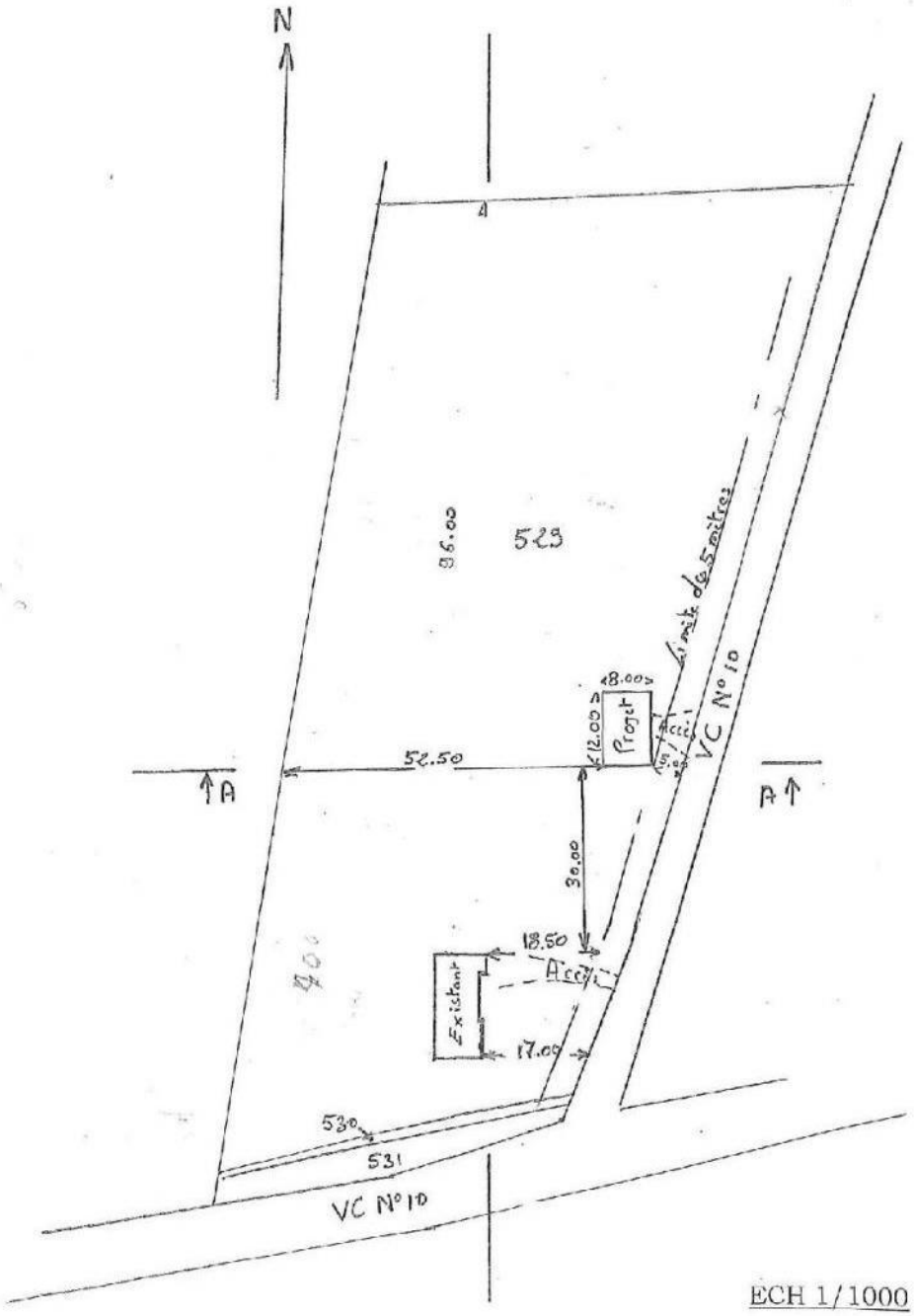
Projet: Construction d'une annexe attenante à la maison d'habitation pour stockage véhicules et matériel de jardinage

document 13

Dossier: PC

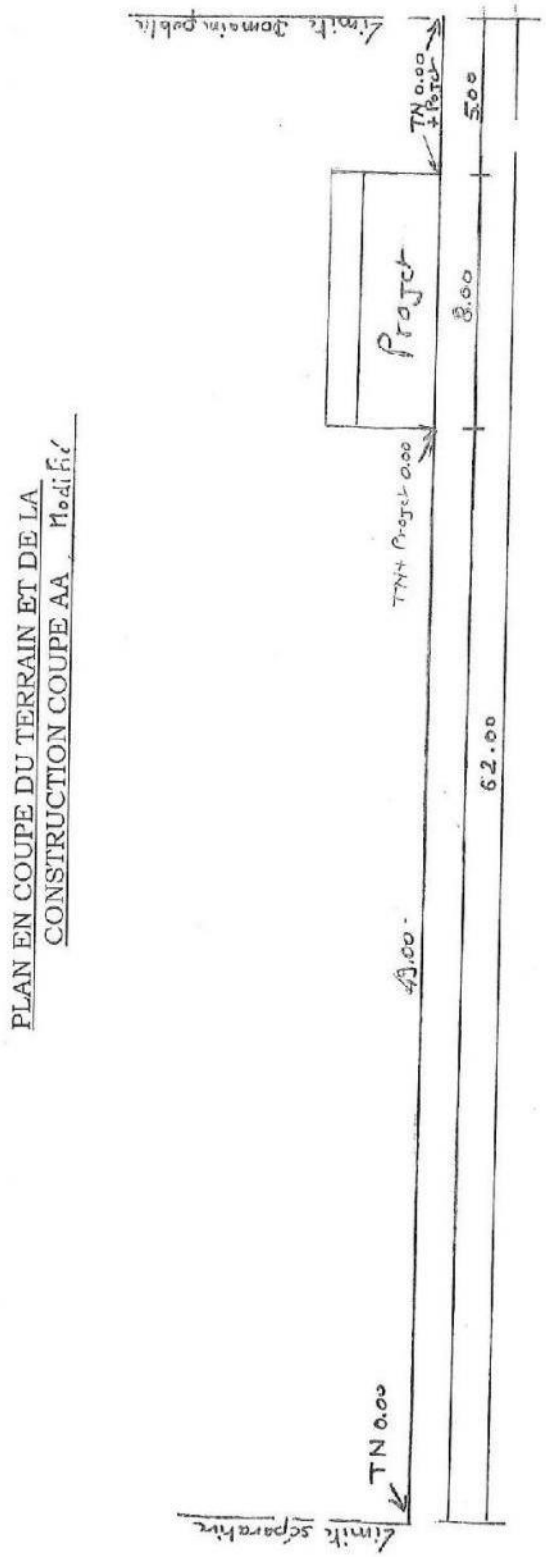
PCMI 2

PLAN DE MASSE Modifié



PC1713

PLAN EN COUPE DU TERRAIN ET DE LA
CONSTRUCTION COUPE AA Modifié



Ech 1/200

COMMUNE	SAINT PE DELBOSC
PROJET	2 MAISONS INDIVIDUELLES
MAITRE D'OUVRAGE	Mr & Mme BRET
DOSSIER	PERMIS DE CONSTRUIRE

S.C.P. FAURE GRAU
ARCHITECTES D.P.L.G.
54,AVENUE DE L'ISLE
31600 SAINT GAUDENS
TEL:0561951139
FAX:0561891095
joel.grau@wanadoo.fr

DATE: 12/09/07

MODIFICATIONS

RFF : #Pln
ECH. : 1:2.36
PLAN: 1

Ce document ne peut être ni modifié, ni reproduit, ni utilisé pour d'autres usages sans l'autorisation de son auteur.
L'entrepreneur vérifiera toutes les cotes sur pièces et s'assurera que les travaux peuvent être exécutés dans les conditions prévues au projet.

ESQ	APS	APD	PC	PRO	DET	AOR	



BRFT

document 14

NOTICE ARCHITECTURALE

Le projet concerne la création de deux maisons individuelles située voie communale n°10 au lieu-dit "Paguares de Mardeou" sur la commune de Saint-Pe-Delbosc.
La construction est traditionnelle, maçonnerie de brique enduite, charpente industrielle, la couverture sera en tuile romane. L'enduit sera de teinte ocre.
Les menuiseries seront en PVC blanc avec des volets bois à peindre.
L'assainissement autonome de chaque maison sera assuré par une fosse toutes eaux de 3000 litres et un filtre à sable vertical de 30 m2 avec rejet au fossé.

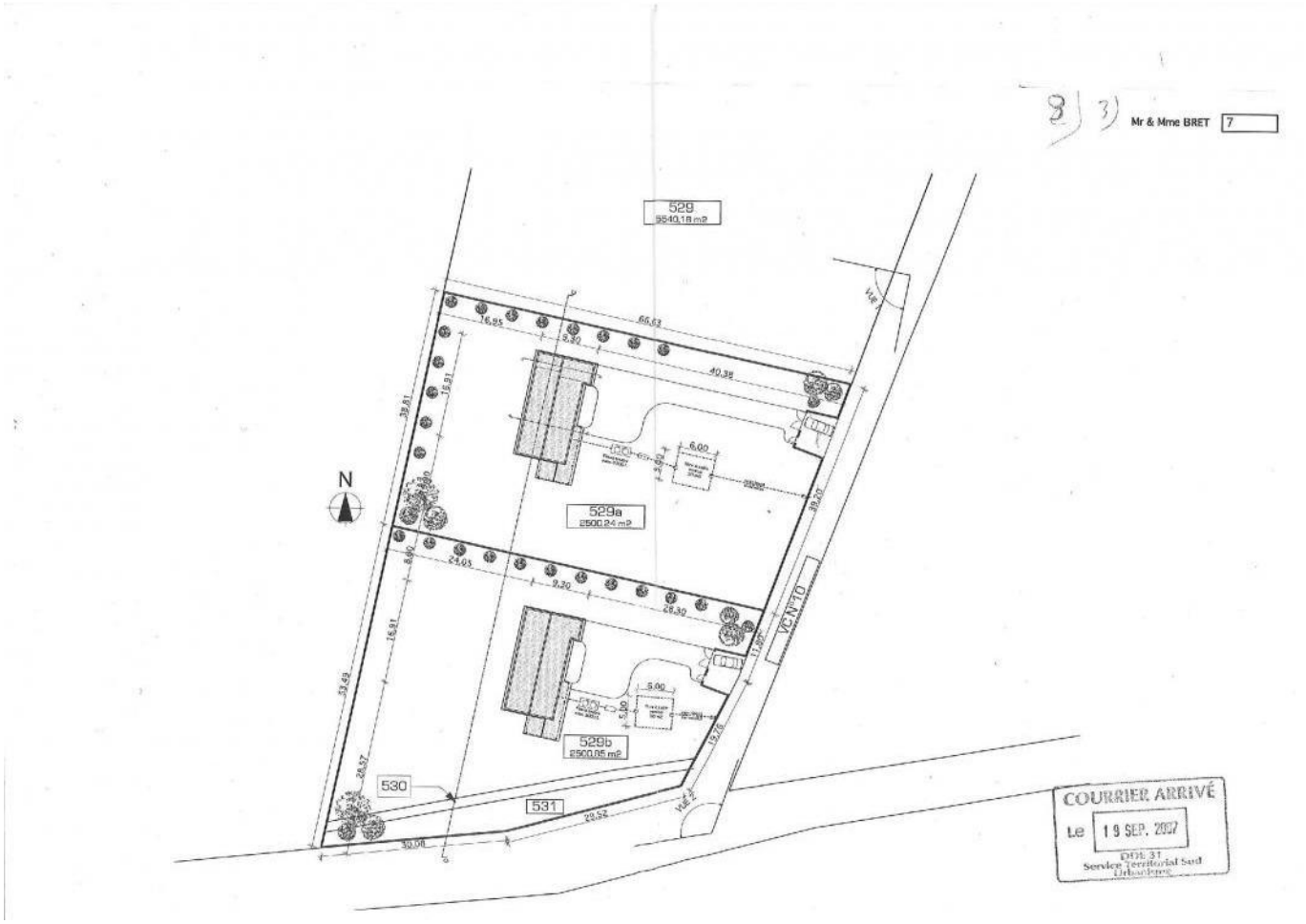
COURRIER ARRIVÉ
Le 19 SEP. 2007
DDT 32
Service Territorial Sud
Bureau

SCP J-P FAURÉ - J. GRAU
54, Avenue de l'Isle
31600 SAINT-GAUDENS
Tél. 05 61 95 11 39 - Fax 05 61 89 10 95
e-mail : joel.grau@wanadoo.fr

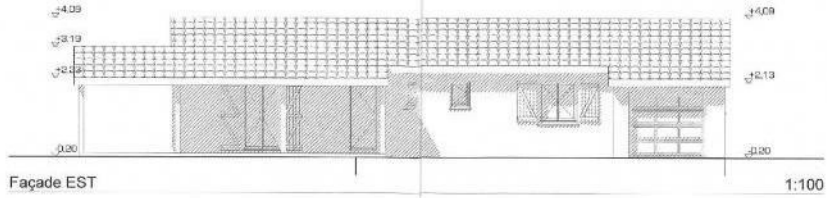
mercredi 12 septembre 2007

SCP FAURE GRAU ARCHITECTES DPLG

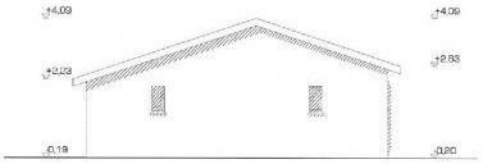
Export généré le 17/11/2024



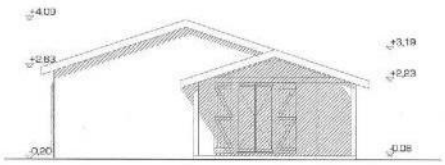
Mr & Mme BRET 9



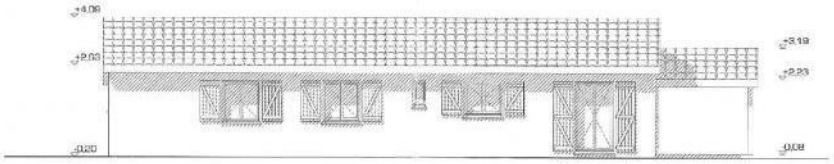
Façade EST 1:100



Façade NORD 1:100



Façade SUD 1:100



Façade OUEST 1:100

COURRIER ARRIVÉ
LE 19 SEP. 2007

SCP FAURE GRAU ARCHITECTES DPLG

mercredi 12 septembre 2007

R169 - Alain Organisme : Maire
Date de dépôt : Le 06/11/2024 à 10h00
Lieu de dépôt : Sur un registre papier

Mercredi 06 Novembre 2024.
Je dépose le plan des Cahiers communaux proposés par la Commune de Boulogne sur Gesse en pièce jointe.
Ainsi que le courrier concernant la ZAER (3 sur la Commune) du porteur de projet. 2 PJ.
Bonne Réception MAIRE.

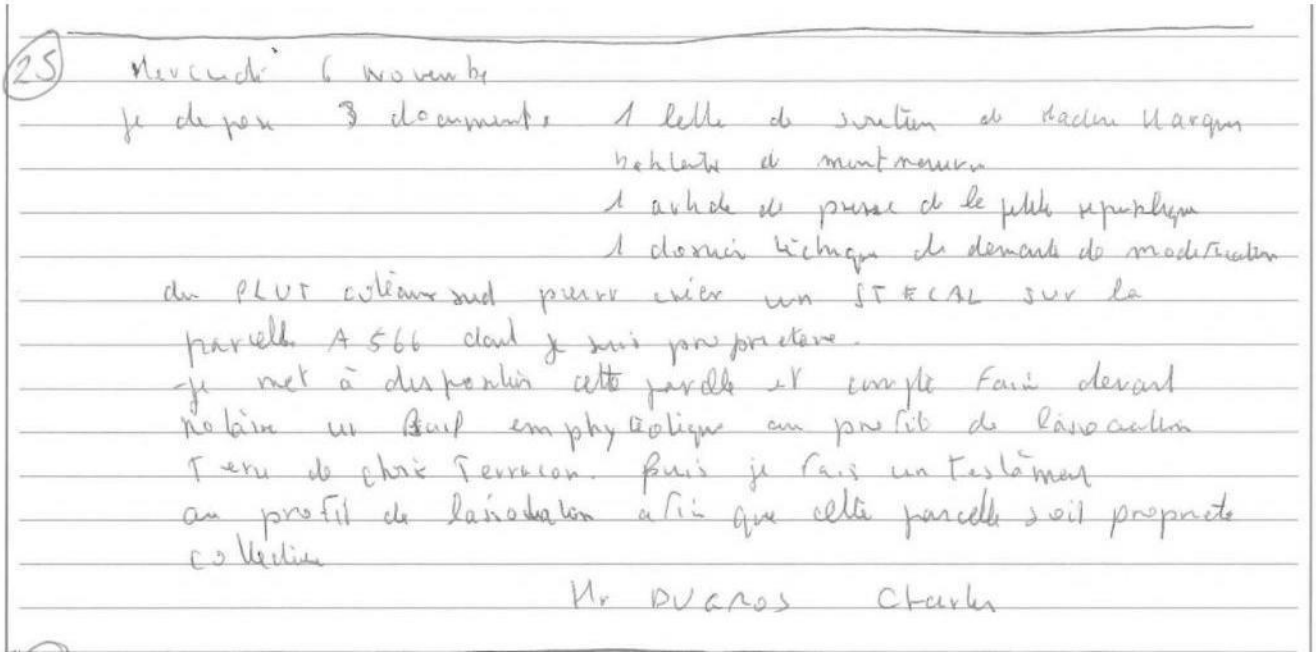
Pièce(s) jointes(s) : 1) localisation ZAER – Voir carte ci-dessous
2) projet photovoltaïque de Boulogne-sur-Gesse – Voir observation n° 162 dont c'est le copie de la pièce jointe.



R170 - Charles

Date de dépôt : Le 06/11/2024 à 10h00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier



25 Mercredi 6 Novembre

Je dépose 3 documents : 1 lettre de saisine de Maître Margaux Mahlerbe de Montmorency
1 arrêté de prise de la petite république
1 dossier fichier de demande de modification du PLUI côtiers sud pour créer un STECAL sur la parcelle A 566 dont je suis propriétaire.
- je met à disposition cette parcelle à titre gratuit faire devant notaire un Bail emphytéotique au profit de l'association Terre de choix Terracon. Puis je fais un testament au profit de l'association afin que cette parcelle soit propriété collective

Mr DUCROS Charles

Pièce(s) jointes(s) :

(25)

Madame, Monsieur,

Je soutiens le projet de l'Association Terre de Choix Terracor pour réaliser un tiers lieu culturel et parc ludique d'éducation à l'environnement sur la parcelle A 566 située à Montmaurin mis à disposition de la dite association par Charles Dugros.

Fait à Montmaurin
le 26 octobre 2024

H Marques

Mme Marques Hélène
4 Chemin de Bacuran
31350 Montmaurin

Article de presse : la petite république (25)

Montmaurin : Terracor Terre de choix, l'histoire d'un troubadour passionné du Comminges

Accueil » Toute l'actualité » Montmaurin : Terracor Terre de choix, l'histoire d'un troubadour passionné du Comminges

- 2 novembre 2024



- Sylvie Nicola
- Magazine, CC Coeur et Coteaux du Comminges, Secteur Boulogne sur Gesse, Montmaurin, Portraits

Le Bois des Houx est devenu le siège de Terracor et un lieu de culture et de partage des savoirs à Montmaurin.

A Montmaurin l'association Terracor Terre de choix a creusé un sillon culturel original. Son fondateur Charles Dugros, artiste pluridisciplinaire, retrace l'histoire de cette aventure mue par la passion du territoire. Écoutons-le :

Histoire d'un troubadour et du « bois des houx »

> « La culture de la terre enrichit la terre, la culture des humains enrichit l'humanité. Le talent de chacun y est apprécié. Attiré par le potentiel touristique et environnemental du patrimoine de Montmaurin et Lespugue, Charles achète un bosquet à Montmaurin en

25

1987, il propose dès les débuts des années 90 des activités culturelles à Montmaurin avec à la salle des fêtes un spectacle. Un jour naquit le monde. Puis avec une compagnie de théâtre dès 1994, ils organisent des sorties scolaires dans les gorges de la Save. Vingt ans plus tard, ayant créé des ponts entre la métropole de Toulouse et Montmaurin l'association « Terre de choix Terracor » était fondée. Son siège social est installé sur la parcelle A566 appelée Le Bois des houx. Dès lors des chantiers d'auto construction sont mis en place avec l'aide de feu Jean Paul Miro, qui prêtait son tracteur pour déplacer des troncs d'arbres, arrachés par la tempête de 2010, sciés ensuite en bois de charpente.

Depuis, le siège de l'association devient un espace culturel avec apprentissage de techniques anciennes de construction, espace de conférence sur la nature avec botanistes, historiens, écrivains.

Diverses autres activités voient le jour : atelier cuisine des plantes sauvages avec Nature Comminges, atelier lacto fermentation, concerts, spectacles, contes.

La dynamique de l'association a permis de créer des événements : Périple en vallée de Save en 2020 avec Grace Alméida architecte urbaniste, le festival Passion Comminges en 2021 sur une dizaine de communes de la 5 C. Ce qui fait de l'association Terre de choix Terracor un levier culturel et touristique du Comminges, s'appuyant sur son patrimoine préhistorique et environnemental avec la complicité de la compagnie Arthémuses 31 et de ses muses Estella et Jessica.

Nous remercions les collectivités territoriales, les communes de Montmaurin, Lespugue, Saramezan, St André, L'isle en Dodon, Aulon, Saman, Ciadoux, St Plancard, Estancarbon, Ponlat-Taillebourg, Castagnabère-Tournas, Aurignac, le conseil départemental 31, le Conseil régional Occitanie, la Communauté de Commune Cœur Coteaux Comminges, la DRJAS Occitanie.

La 5 C statue actuellement sur l'urbanisme avec le Plan d'occupation des sols intercommunal. Chaque citoyen peut donner son avis en adressant un courriel à :

plui-coteaux-sud@mail.registre-numerique.fr

Nous appelons votre soutien pour la révision du PLUI ; d'intégrer la modification de la parcelle « A 566 » à Montmaurin. Afin de créer dans le cadre de la loi, un tiers-lieu culturel et parc pédagogique d'éducation à l'environnement. Merci à tous de participer à la dynamique culturelle en Comminges en soutenant activement notre projet. »

Charles Dugros
06 84 59 71 22
association Terre de Choix Terracor « Le Bois des Houx » au lieu-dit Castagnède, route de Larroque – 31350 Montmaurin

https://www.terredechoix-terracor.org/fr/

25

PLUI COTEAUX SUD
COMMUNE DE
MONTMAURIN

cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

P L U I

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

TERRE DE
CHOIX
TERRACOR

Demande de MODIFICATION
du PLUI Coteaux Sud

Notifiée le :

Approuvée le :

Exécutoire le :

NOTICE EXPLICATIVE

SOMMAIRE

I- OBJECTIFS TERRITORIAUX

II- ÉVALUATION DES RISQUES NATURELS

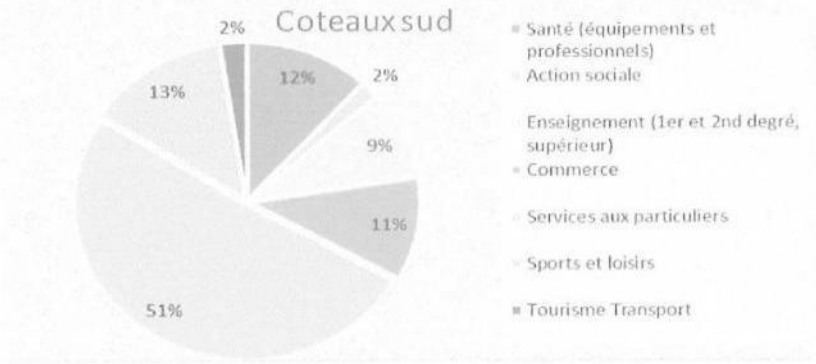
III- COHÉSION GLOBALE ET LÉGALE

IV- MODIFICATION DES PIÈCES PLUI

I- OBJECTIFS TERRITORIAUX

La commune de Montmaurin est située sur le secteur Coteaux Sud de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges. Le projet culturel et citoyen de l'association Terre de choix Terracor est un véritable moteur de vivre ensemble et d'animations culturelles sur le territoire des Coteaux Sud où l'action sociale se limite à 2% d'après le diagnostic effectué.

DIAGNOSTIC PADD Coteaux Sud Comminges



SITUATION GÉOGRAPHIQUE de Montmaurin sur les coteaux sud.



★ Ce lieu associatif, fédérateur de liens sociaux, situé dans un bois à proximité du centre de Montmaurin, met en avant une pédagogie de respect de la nature et de l'environnement. Il s'intègre au projet de territoire de la Communauté de Communes dans le cadre de l'Évolution de la ruralité qui demande à être accompagnée :

=> **Faire du cadre et de la qualité de vie un préalable à l'accueil de nouvelle population:** répondant à un enjeu majeur fixé par la planification intercommunautaire , cela passe par un développement des services à la population et de l'offre culturelle.

=> **Mener des actions favorisant le lien social et la formation des jeunes :** de nombreux articles témoignent des activités organisées par Terre de choix Terracor avec ses partenaires la compagnie Arthémuses 31 , Nature Comminges et Convergencia Occitania, au service de la population sur la sensibilisation à la nature et au patrimoine.

★ Aussi, le Tiers-lieu participe à un autre dynamique enclenchée, mise en place par la communauté de communes dans le cadre du Tourisme vert Tourisme culturel :

=> **Valoriser le patrimoine et les sites touristiques préexistants**
Des activités organisées par l'association Terre de choix Terracor existent depuis de nombreuses années pour faire vivre et découvrir l'histoire et mémoires du territoire.

II- ÉVALUATION DES RISQUES NATURELS

GÉORISQUES

Rapport de risques

Adresse recherchée :
Bois des HOUX
31350 MONTMAURIN



5 Risques naturels identifiés :

	à mon adresse :	sur ma commune :
INONDATION	PAS DE RISQUE CONNU	EXISTANT
SÉISME	MODÉRÉ	MODÉRÉ
RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES	IMPORTANT	IMPORTANT
FEU DE FORÊT	PAS DE RISQUE CONNU	EXISTANT
RADON	FAIBLE	FAIBLE

1 Risque technologique identifié :

	à mon adresse :	sur ma commune :
POLLUTION DES SOLS	PAS DE RISQUE CONNU	CONCERNÉ

INONDATION
Le risque d'inondation existant sur la commune n'est pas situé sur le terrain.

SÉISME
Les types de construction (petite taille) sur le terrain ne font pas partie des réglementations nécessaires pour une zone sismique.

RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES
Pour le retrait et gonflement des argiles présent sur le territoire, le Tiers-lieu du « Bois des houx » souhaite partager des techniques anciennes de résilience permettant une stabilité des constructions face à ce risque naturel.

FEU DE FORÊT
Pas de risque majeur

RADON
Risque faible signalé.

POLLUTION DES SOLS
Pas de risque connu

III- COHÉSION GLOBALE ET LÉGALE

Le PLUI est compatible avec les orientations de documents de cohérence territoriale (à grande échelle et à long terme) et de lois qui ont une portée juridiques sur les moyens opérationnels mis en place par l'ensemble des communes.
La norme pour les PLUI est définie par la loi ENE dite Grenelle 2 de 2010 (Engagement National pour l'Environnement)et les articles du code de l'urbanisme.

Deux types de relations entre les documents de planification :

- **La compatibilité** n'est pas définie précisément dans les textes de loi. Il s'agit d'une obligation de non-contrariété : un projet est compatible avec un document légal lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.

- **La prise en compte,** est une obligation à ne pas ignorer.

Remarque : La prise en compte, ou en considération, des autres documents d'urbanisme ou relatifs à l'environnement, est une exigence moins forte qu'un rapport de compatibilité. Il s'agit de faire en sorte que les orientations d'aménagement soient établies en toute connaissance des finalités propres à ces documents

Mise en compatibilité du PLUI avec :

- **le SCOT du pays Comminges Pyrénées**

▪ AXE 1 : Un territoire naturel remarquable, dont l'environnement est un moteur fort de son attractivité et de son développement,
▪ AXE 2 : Un territoire chargé d'histoire et préservé pour une offre touristique diversifiée,
▪ AXE 3 : Un territoire face au défi du développement d'une agriculture durable,
▪ AXE 4 : Un territoire d'accueil pour l'activité économique,
▪ AXE 5 : Un territoire de vie solidaire, innovant et accessible,
▪ AXE 6 : Un territoire ouvert vers l'extérieur

Le Tiers-lieu est en cohérence avec les objectifs du SCOT car il se positionne de manière notoire sur l'axe 5, favorisant par ses actions, un territoire de vie solidaire, innovant et accessible.

Solidaire en créant du lien social par le biais de rencontres et d'événements culturels.

Innovant en proposant un lieu de vie citoyenne dans un bois, riche en biodiversité.

Accessible, prenant en compte la précarité sociale actuelle avec des tarifs solidaires.

- **Autorité environnementale (MRAE soutenue par la DREAL, CDPENAF)**

Pour tous les plans et documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, une «autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document d'urbanisme, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.
La MRAE soutenue par la DREAL est sollicitée pour donner son avis (démarche en cours).

- **PLH (Programme Local de l'Habitat)**

Grâce à sa dynamique culturelle, ce projet culturel permet l'attractivité pour de nouveaux habitants sur les coteaux sud du territoire.

Prise en compte du PLUI avec :

- **Dans le respect de la loi Grenelle 2,** cette parcelle boisée conserve sa riche biodiversité dont plus de 100 espèces dans la flore avec une multitude d'arbres et arbustes présents et installés sur le site pour une surface de 1300m2.
- Ce projet entre dans le cadre de schéma de **la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain)** grâce à sa dynamique de développement durable avec création de lien social, sensibilisation au respect et à la préservation de l'environnement dans un contexte économique solidaire.
- **Loi Climat et Résilience et loi Grenelle 1 du 3 août 2009**: les constructions aux techniques ancestrales s'inscrivent dans une transmission de résilience face aux changements climatiques.

- **La loi ALUR** permet en zone agricole et naturelle de créer un **STECAL** pour revitaliser les zones rurales en permettant la construction en habitat léger de loisir pour des activités touristiques et des logements suite à un manque général d'habitat « décret de la loi ALUR d'accès au logement du 24 mars 2014 »

IV- OBJET DU PROJET ET LEGITIMITE

La modification porte sur la délimitation au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme d'un Secteur de Taille et de Capacités Limitées (STECAL) en zone agricole afin de permettre la préservation et le développement du « Bois des houx » parcelle A566 située sur la commune de Montmaurin dans le secteur Coteaux SUD.

=> **PADD commun (**Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

UN MAILLAGE PERENNE DES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PERMETTANT DE RÉPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS

La communauté de communes souhaite s'appuyer sur les caractéristiques rurales du territoire et ses atouts à la fois en confortant les pôles de loisirs/tourisme existants et en renforçant l'offre de tourisme naturel et culturel.
Le projet d'évolution du Tiers Lieu de Terre de choix Terracor est compatible avec le PADD.

UN PROJET INTÈGRE DANS SON ENVIRONNEMENT

Le Tiers-Lieu se positionne dans une politique de préservation de la biodiversité et multiplie les actions d'information autour de la transition énergétique, de la préservation de l'environnement, des techniques résilientes face aux changements climatiques, en adéquation avec les enjeux liés au milieu naturel. **Les risques naturels sont pris en compte dans le développement du projet.**

=> **Dynamique du PADD Coteaux Sud.**

Dans ce projet d'aménagement fondé sur la solidarité et la cohérence territoriale, le Tiers-lieu « Le Bois des houx » s'intègre dans les enjeux suivants du PADD Coteaux sud:

- Pérenniser les équipements et services existants et les développer et ce, en cohérence avec l'armature territoriale.
- Préserver et valoriser les atouts du territoire tels que le réseau de chemins de randonnées de la communauté de communes.
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine dit ordinaire qui participe à l'identité Commingeoise
- Utilisation rationnelle et économe de l'eau (récupération des eaux de pluie par exemple)
- Promotion de solutions fondées sur la nature.
- Réduire la vulnérabilité du territoire face à l'intensification du risque de catastrophes naturelles (en lien avec le changement climatique) en orientant l'aménagement face à l'évolution des risques naturels grâce à des méthodes de construction ancestrales résilientes.

=> Le projet d'évolution situé en zone A ne réduit pas d'espace boisé classé ni une zone naturelle et forestière. En l'occurrence, il demande à mettre en cohérence l'existant (bois aménagé pour lieu citoyen de rencontres et pédagogie à l'environnement) ;

=> Le projet d'évolution ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

=> Le projet d'évolution n'a pas pour objectif d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser ;

=> Le projet d'évolution n'a pas pour objectif de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

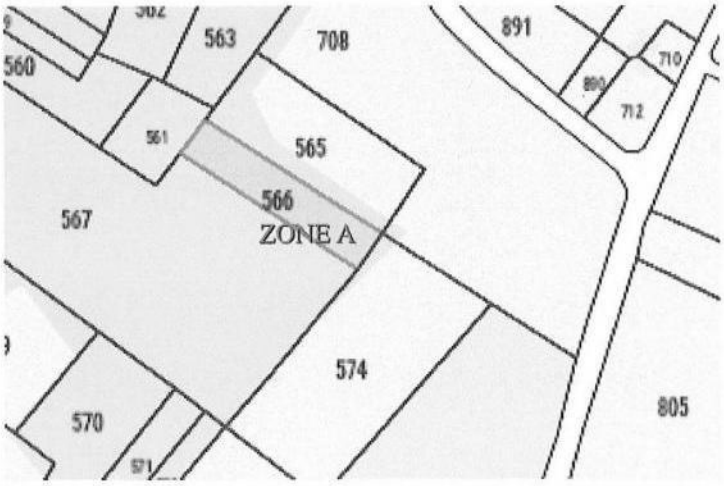
Étant donné que le projet amène une modification d'une zone agricole pour mettre en cohérence avec l'existant avec la mise en place d'une zone STECAL, le recours à la procédure de révision est obligatoire. Pour autant, aucune modification ne vient porter atteinte au PADD du PLUI, le recours à la procédure de révision allégée serait donc possible.

V- MODIFICATION DES PIÈCES PLUI

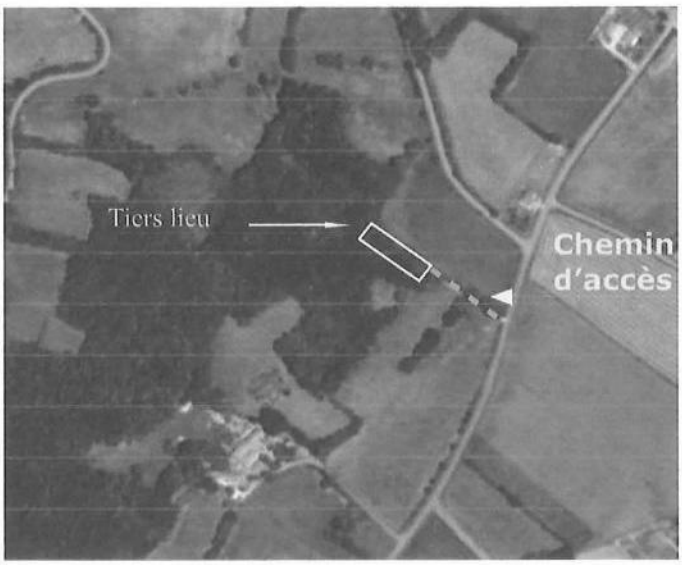
La modification du PLUI Coteaux Sud a pour unique objet de créer un STECAL sur la parcelle A566 située dans la commune de Montmaurin afin de préserver la vie associative ainsi que de maintenir la dynamique culturelle et touristique sur le secteur. L'espace est destiné à être un lieu associatif et artistique, à la découverte de la nature, avec l'humain comme valeur essentielle.

Le Bois des Houx est un bosquet de 1380 m², en limite d'une forêt d'une vingtaine d'hectares,en bordure de 3 ha de prairies sans pesticides, à 1 km du centre du village de Montmaurin et à 100 m de la départementale D69c. Cette proximité le rend accessible par un chemin aménagé depuis 2015, au niveau de la sécurité (accès des pompiers).
Aussi, le terrain est desservi par les réseaux eau et électricité. Même si de nombreuses plantes sauvages sont cultivées et préservées sur ce terrain, la parcelle n'a pas de vocation agricole.
La parcelle est actuellement classée en zone A.

Cette modification du PLUI Coteaux Sud nécessite d'adapter le règlement écrit et le règlement graphique.



L'EXISTANT : Le terrain existant a été aménagé par des petites constructions afin d'accueillir des rencontres culturelles depuis 2015. Une mise en conformité est demandée pour la parcelle A566.



L'évaluation des risques naturels présentés dans le chapitre II, la prise en compte de la sécurité et la dynamique engagée pour respecter la réglementation sur le terrain permet la pérennité du projet.

Mr Charles Dugros est allé voir le commissaire enquêteur le 12 octobre 2024 pour demander la révision du PLU. Le commissaire enquêteur observe que le chemin n'apparaît pas sur le plan cadastral. Pour autant, il y avait une servitude de passage pour accéder à ce terrain depuis 37 ans. Cette servitude a été transformée en chemin en 2015 pour accéder à la parcelle. Un accord amiable est établi avec le propriétaire voisin Mr Schaap. Une autorisation écrite est en cours.



Deux espaces de stationnement des véhicules sont possibles pour décharger le matériel et l'accès handicapé. Dans l'intelligence collective et les pratiques citoyennes habituelles, l'éleveur voisin permet le stationnement des véhicules sur sa prairie. Les activités limitées à 19 personnes ne nécessitent que 4 à 5 véhicules.
Toutefois, il sera préconisé de favoriser le covoiturage à partir des espaces de stationnement de la commune, en dehors des voies publiques. Une marche de 100 m de la route D69c permet d'accéder au terrain, une de 1 km depuis le village.

Les constructions actuelles existantes sur le terrain maintiennent le caractère naturel de la zone. En effet, suite aux perspectives des lois pour l'environnement et pour la résilience face aux changements climatiques, les constructions établies en premier lieu ne nécessitant pas de permis de construire, respectent le code d'urbanisme.

Depuis 2010 et la loi Grenelle 2, le code de l'urbanisme permet " *l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable* ".

Ces procédés ancestraux de construction utilisent des matériaux (pour les façades et toitures) présents en grande partie sur le terrain et le territoire de proximité : cela permet d'éviter l'émission de gaz à effet de serre existants dans l'approvisionnement de matériaux nécessitant un long acheminement.

Aujourd'hui, Mr Charles Dugros, propriétaire du terrain a la volonté d'être en conformité pour la continuité du projet associatif Terre de choix Terracor.

L'ensemble des constructions bois représentent une emprise au sol d'environ 96m2.

L'association Terre de choix Terracor est une association dynamique qui intervient auprès des écoles et des citoyens. C'est une présence sociale primordiale sur le territoire.

Aujourd'hui, il s'agit de régulariser la situation pour permettre à l'association de poursuivre dans des conditions légales et confortables. Il est demandé de créer un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité pour ce terrain de 1380 m2 situé à proximité du bourg de Montmaurin, parcelle A566.

V-ADAPTATION RÈGLEMENTS PLUI

La modification du PLUI des Coteaux Sud Cœur & Coteaux Comminges a pour objectif d'adapter le règlement écrit et le règlement graphique.

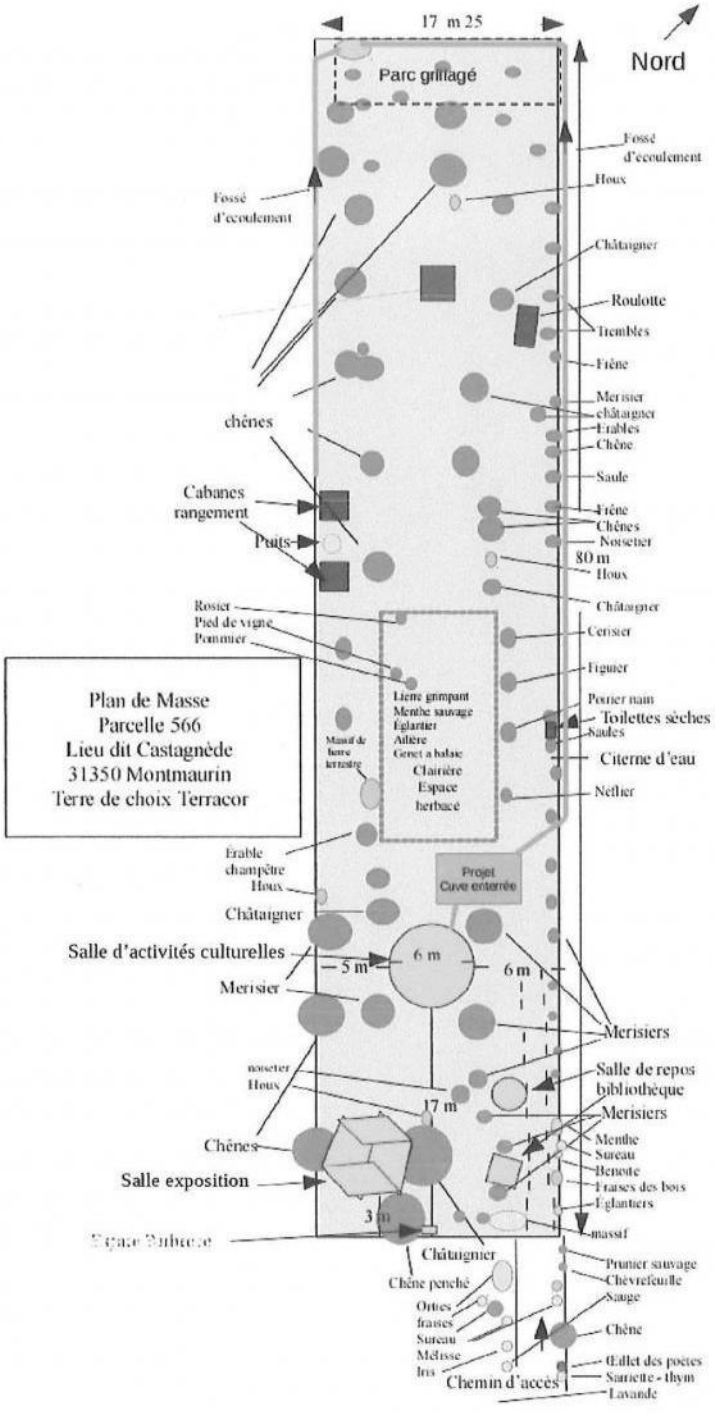
Selon l'article L151-13 Code de l'Urbanisme, le règlement écrit peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés :
=> des constructions ;
=> des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage.
=> des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

En conséquence, le projet de modification vise à créer un STECAL afin d'assurer le maintien et le développement de ce Tiers-lieu culturel, social et pédagogique.

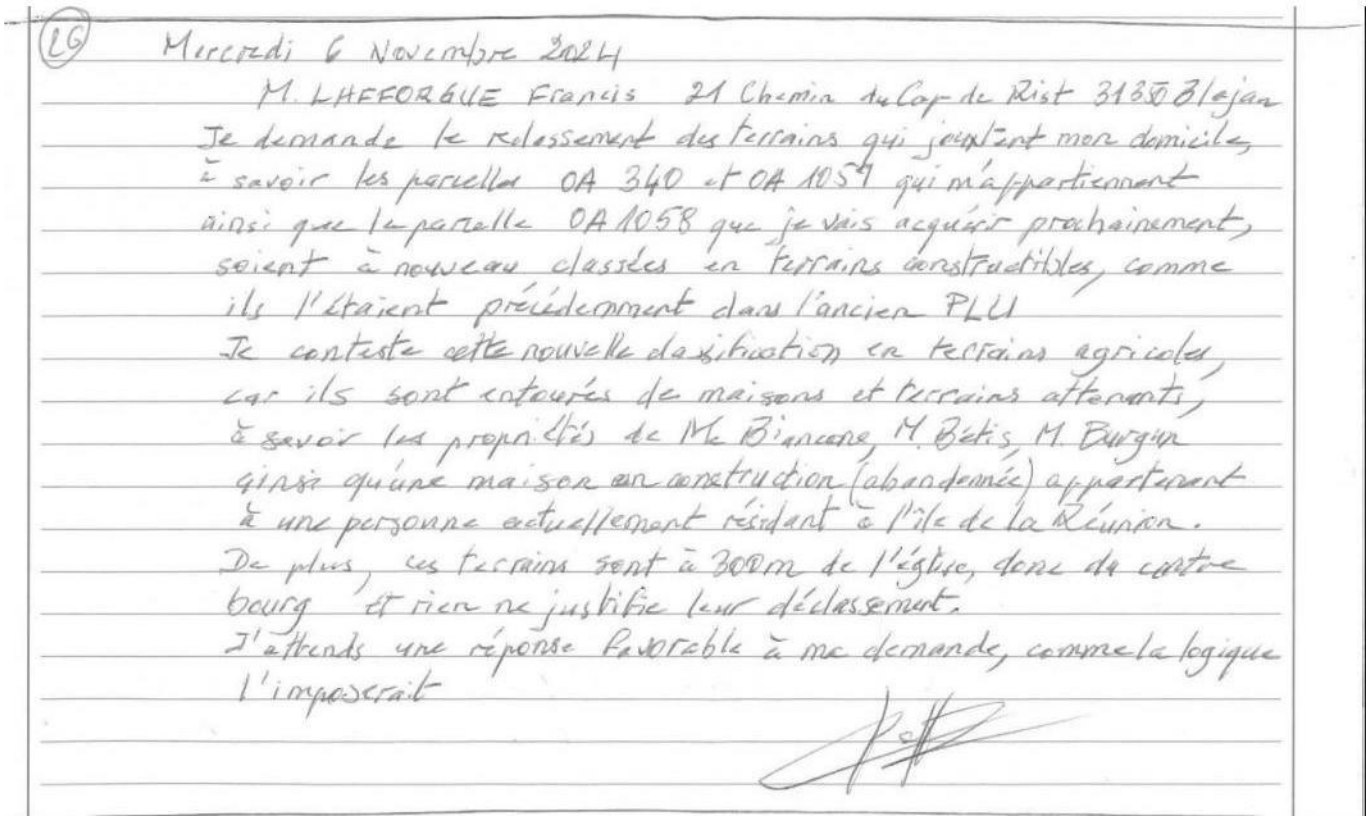
Le règlement écrit du STECAL :
=> Précisera les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
=> Fixera les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Suite à cette réglementation le projet de TERRACOR intégrera toutes les conditions ci dessus.

PLAN DE MASSE du bois des houx



R171 - Francis
Date de dépôt : Le 06/11/2024 à 10h00
Lieu de dépôt : Sur un registre papier



(C6) Mercredi 6 Novembre 2024

M. LHEFORGUE Francis 21 Chemin du Cap de Rist 31350 Blajan

Je demande le reclassement des terrains qui jouxtent mon domicile, à savoir les parcelles OA 340 et OA 1057 qui m'appartiennent ainsi que la parcelle OA 1058 que je vais acquérir prochainement, soient à nouveau classées en terrains constructibles, comme ils l'étaient précédemment dans l'ancien PLU

Je conteste cette nouvelle classification en terrains agricoles, car ils sont entourés de maisons et terrains attenants, à savoir les propriétés de Mr Biancone, M. Betis, M. Burgun ainsi qu'une maison en construction (abandonnée) appartenant à une personne actuellement résidant à l'île de la Réunion.

De plus, ces terrains sont à 300m de l'église, donc du centre bourg et rien ne justifie leur déclassement.

J'attends une réponse favorable à ma demande, comme la logique l'imposerait

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

Annexe 2

Réponses de la 5C
au P.V. des observations du public
rédigé par la commission d'enquête

MEMOIRE EN REPONSE AU PV DE SYNTHESE DU 20 NOVEMBRE 2024 DE LA COMMISSION D'ENQUETE PUBLIQUE

PORTANT SUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNALE (PLUi) COTEAUX SUD

ET L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES DE BOUDRAC, CAZARIL-TAMBOURES, PEGUILHAN, VILLENEUVE-LECUSSAN

Cœur & Coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

SOMMAIRE

1. Réponses aux contributions par thématique.....3

1.1. THEME 1 : DEMANDES DE RECLASSEMENT DE PARCELLES EN ZONE CONSTRUCTIBLE 3

1.1.1. Demandes sans autorisation d'urbanisme 3

1.1.2. Demandes avec certificat d'urbanisme en cours de validité.....22

1.1.3. Demandes avec permis de construire en cours de validité.....23

1.2. THEME 2 : Demandes de modification du zonage de parcelles ou de secteurs..... 29

1.3. THEME 3 : Demandes de modification du règlement littéral 35

1.4. THEME 4 : Projets divers et demandes de création ou de remodelage de STECAL... 37

1.5. THEME 5 : Demandes de changement de destination 39

1.6. THEME 6 : Association Terre de Choix Terracor..... 41

1.7. THEME 7 : Energies renouvelables..... 45

1.8. THEME 8 : Avis et suggestions sur le projet de PLUi 51

1.9. THEME 9 : Sobriété foncière..... 57

1.10. THEME 10 : Demande de classement de monuments ou éléments remarquables. 59

1.11. THEME 11 : Observations annexes concernant la commune de MONTMAURIN.... 62

1.12. THEME 12 : Périmètre de protection des locaux commerciaux de BOULOGNE-SUR-GESSE 68

2. Réponses aux observations de la Commission d'enquête..... 69

1. Réponses aux contributions par thématique

1.1. THEME 1 : DEMANDES DE RECLASSEMENT DE PARCELLES EN ZONE CONSTRUCTIBLE

1.1.1. Demandes sans autorisation d'urbanisme

❖ **RP-BG-1 et RP-BG- 4 ; Monsieur Claude DUPLAN, 5 lot. Chaviere Av de Boulogne St-Gaudens 31800**

	Je suis propriétaire à Boulogne de la Parcelle n°AY0119 route de Gensac. Je désirerai faire des lots à bâtir et je souhaite que cette parcelle soit classée en zone constructible

Réponse de la 5C :

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi Coteaux Sud 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.

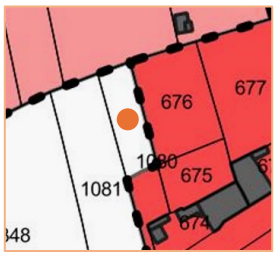
En annexe du rapport de présentation, la pièce 1Ge détaille l'ensemble des critères pris en considération dans la définition des espaces considérés comme déjà bâtis, avec un classement par typologie (bourg, hameau-village, hameau).

D'une distance supérieure à 50 mètres par rapport aux habitations du bourg, les constructions sur les parcelles YA110, YA117 et YA118 ne sont pas rattachées à un espace considéré comme déjà bâti. Ces habitations sont considérées comme du bâti isolé et sont ainsi classées dans la zone agricole (A).

Les secteurs ouverts à l'urbanisation, en compatibilité avec le cadre législatif et règlementaire, doivent s'appuyer sur la tâche urbaine existante.

Dans ce contexte, la communauté de communes est dans le regret de donner une suite défavorable aux contributions RP-BG-1 et RP-BG-4.

❖ RP-BG-2 .2 – Monsieur Jean CASTEX, maire de BLAJAN

	3) Monsieur CASTEX demande Le maintien de la parcelle 0A1080 dans la zone UA

Réponse de la 5C

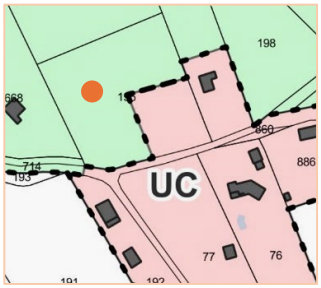


Dans le cadre de l'élaboration du PLUi Coteaux Sud une méthodologie de définition de la tâche urbaine (= espaces déjà bâtis) a été mise en place en phase de diagnostic afin d'assurer une cohérence des études à l'échelle du territoire.

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).

Au vu de l'usage du sol concernant la parcelle OA1080, qui forme avec les parcelles 0675 et 0676 le jardin d'agrément, clôturé dans sa totalité, de la parcelle bâtie 0674 classée en zone UA, la communauté de communes répond favorablement à cette contribution.

❖ RP-BG-5 – M. et Mme MOLINA, Mme PEDOUAN, Mme SARRAUTE et M. PULONG habitant la commune de MONTMAURIN

	Mme SARRAUTE Je ne m'explique pas pourquoi mon terrain (parcelle 0B 0196) figure dans une zone UC et qu'il soit déclaré non constructible, bien que faisant partie d'un lot de 5 constructions bâties et 6 avec la mienne. Problème de biodiversité ? Non car mon terrain n'est pas dans la zone ZNIEFF, ni dans la zone classée des Bâtiments de France.

Réponse de la 5C

Dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées, la Direction Départementale des Territoires (DDT) a émis une réserve demandant de supprimer le secteur de développement sur le hameau Mirepoix de la commune de Montmaurin (sur la parcelle 0B0196 notamment), car ce dernier est déconnecté du bourg.

Afin de lever la réserve de la DDT, le hameau sera reclassé en zone agricole car il ne bénéficiera plus d'extension et 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.

Les habitations existantes pourront évoluer sous conditions (extension limitée et emprise au sol maximale pour les annexes, voir le règlement de la zone agricole de la pièce 4A – Règlement).

❖ RP-BG-9 – Messieurs Alain BOUBEE, Maire de BOULOGNE et Monsieur Jérôme ADOUE, Adjoint

	3 - On aurait souhaité de continuité de la parcelle ZM0137 (zone A) en zone UY. Continuité économique

Réponse de la 5C

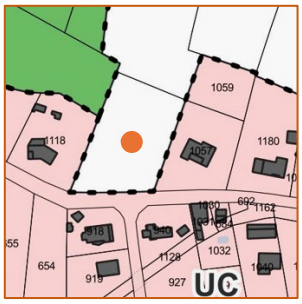
L'intégration d'une partie de la parcelle ZN0137 en zone constructible serait considérée comme une extension du zonage à destination économique, générant ainsi de la future

consommation foncière dans le cadre du projet de PLUi.

Afin d'assurer la conformité du PLUi Coteaux Sud avec le cadre législatif et règlementaire (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, 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.

❖ RP-BG-10 – Mr Gérard NAVARRE, 1 chemin du presbytère -BLAJAN



Mr NAVARRE demande que la parcelle N° 0B 450 dont il est propriétaire quartier Pagede "devienne parcelle à bâtir, étant une dent creuse"

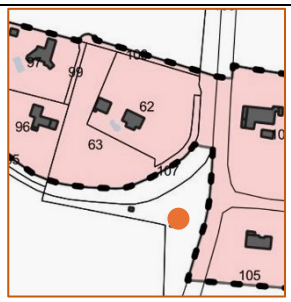
Réponse de la 5C

L'intégration de la parcelle OB450 en zone constructible serait considérée 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.

Afin d'assurer la conformité du PLUi Coteaux Sud avec le cadre législatif et règlementaire (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.

❖ RP-BG-14 – Observation anonyme

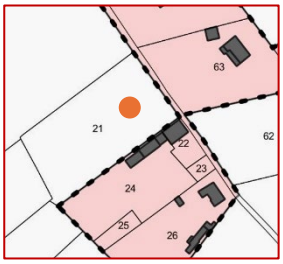
	Concerne la commune de Boulogne-sur-Gesse. Je demande que la parcelle N° 90, partie prenante de ma propriété avec les parcelles 62, 63 et 15, soit classée en zone UC.

Réponse de la 5C

La parcelle n°90 est séparée des parcelles n°62 et 63 par un cours d'eau et n'est pas considérée comme un espace déjà bâti.

Pour éviter toutes pressions sur le ruisseau par l'accueil d'une éventuelle nouvelle construction, la communauté de communes est dans le regret de donner une suite défavorable à cette contribution.

❖ RP-BG-15 – Observation anonyme

	Concerne la commune de Ciadoux Je demande que la parcelle N° 0B 21 devienne constructible, vu la présence de constructions avoisinantes

Réponse de la 5C

L'intégration de la parcelle OB21 en zone constructible serait considérée 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.

Les secteurs d'extension ont ensuite été définis en cohérence avec les orientations définies dans le PADD, qui priorise une urbanisation au niveau des bourgs pour assurer la compatibilité avec le SCoT Pays Comminges Pyrénées.

Afin d'assurer la conformité du PLUi Coteaux Sud avec le cadre législatif et règlementaire (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.

- **RP-BG-17 – Mmes Josette ADER (habitant PINS-JUSTARET), Lydie VAISSE et Mona CROSERA**
- **@ 86 – Mme Josette ADER**



La réclamation concerne la parcelle 0B682 de la commune de BLAJAN, dont nous sommes propriétaires indivis. Cette parcelle est constructible au PLU en vigueur et inconstructible au projet de PLUi. Nous demandons que cette parcelle soit à nouveau constructible.

Réponse de la 5C

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi Coteaux Sud 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.

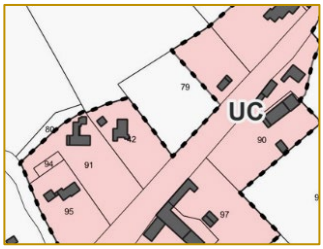
En annexe du rapport de présentation, la pièce 1Ge détaille l'ensemble des critères pris en considération dans la définition des espaces considérés comme déjà bâtis, avec un classement par typologie (bourg, hameau-village, hameau).

Les habitations sur ce secteur sont considérées comme du bâti isolé et sont ainsi classées dans la zone agricole (A).

Les secteurs ouverts à l'urbanisation, en compatibilité avec le cadre législatif et règlementaire, doivent s'appuyer sur la tâche urbaine existante.

Dans ce contexte, la communauté de communes est dans le regret de donner une suite défavorable à cette contribution.

❖ RP-BG-18 – M. CHARLAS Elie propriétaire à LARROQUE

	Je suis propriétaire de la parcelle N° ZB0079 à LARROQUE, pour partie constructible au projet de PLUi. Je conteste l'avis défavorable donné par le gestionnaire de voirie à ma demande de PC concernant l'accès à ma parcelle. Cette parcelle jouxte des parcelles construites de part et d'autre qui n'ont pas été frappées d'un refus d'accès. Cette décision paraît incompréhensible.

Réponse de la 5C

L'accès souhaité semble s'envisager depuis une départementale. La communauté de communes invite le pétitionnaire à se rapprocher du service voirie du conseil départemental de la Haute-Garonne qui est compétent pour ce cas, indépendamment de l'élaboration du PLUi Coteaux Sud.

❖ RP-BG-20 – Mr et Mme AUGER

	Concerne la commune de MONDILHAN Nous demandons le classement en zone constructible, pour partie (environ 1500m²) de la parcelle n° 0B908 contiguë à la zone UB. Nous avons un projet de construction sur cette parcelle.

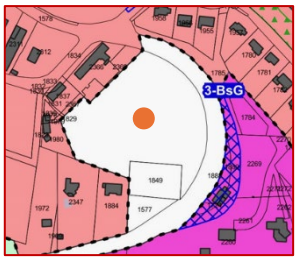
Réponse de la 5C

L'intégration de la parcelle 0B908 en zone constructible serait considérée 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.

Afin d'assurer la conformité du PLUi Coteaux Sud avec le cadre législatif et règlementaire (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.

❖ RP-BG-21 – M. Pierre FAVRE habitant BOULOGNE-SUR-GESSE

	Je demande que mes trois parcelles N° 0G2368, 0G1849, 0G1577, qui sont constructibles au PLU en vigueur et inconstructibles au projet de PLUi, soient à nouveau constructibles. Elles jouxtent le centre-Bourg.

Réponse de la 5C

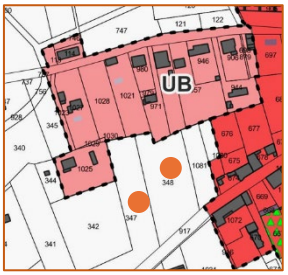
L'intégration des parcelles 0G2368, 0G1849 et 0G1577 en zone constructible serait considérée comme une extension de l'urbanisation en rapport avec les espaces déjà bâtis délimités selon la méthodologie telle qu'exposée dans la pièce 1Ge en annexe du rapport de présentation.

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.

Afin d'assurer la conformité du PLUi Coteaux Sud avec le cadre législatif et règlementaire (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, la préservation de cet espace de toutes nouvelles constructions représentent un intérêt pour la qualité paysagère et le cadre de vie en entrée de ville de Boulogne-sur-Gesse.

❖ RP-BG-23 – Mme Anne TARRAUBE habitant BLAJAN.

	1) Suite à ma lettre adressée à la Présidente de la 5C en LRAR le 24/02/2024 je demande le maintien des parcelles 0A342 et 0A 347 en zone constructible car elles sont sur le PLU en vigueur en 1AU1. Elles sont à moins de 500 mètres du centre-bourg et touchent la zone construite UB. 2) Je trouve incohérent qu'il reste une seule zone en AU (parcelles 1005, 1171 et 1172, section B, à plus de 2 km du centre-bourg. C'est totalement injuste.

Réponse de la 5C

L'intégration des parcelles 0A342 et 0A347 en zone constructible serait considérée 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.

Afin d'assurer la conformité du PLUi Coteaux Sud avec le cadre législatif et règlementaire (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.

❖ RP-BG-26 – M. LAFFORGUE Francis, 21 chemin du camp de Rist - 31300 BLAJAN



Je demande le reclassement des terrains qui jouxtent mon domicile, à savoir les parcelles 0A 340 et 0A 1059 qui m'appartiennent, ainsi que la parcelle OA1058 que je vais acquérir prochainement, soient à nouveau classées en terrains constructibles, comme ils le sont actuellement dans le PLU en vigueur.
Je conteste cette nouvelle classification en terrains agricoles, car ils sont entourés de maisons et terrains attenants. De plus ces terrains sont à 300 mètres de l'église, donc de notre bourg et rien ne justifie leur déclassement.

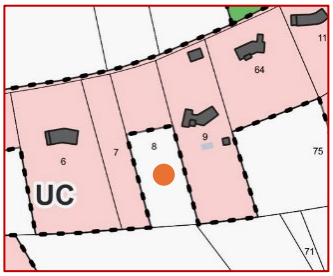
Réponse de la 5C

L'intégration des parcelles 0A340 et 0A1059 en zone constructible serait considérée 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.

Afin d'assurer la conformité du PLUi Coteaux Sud avec le cadre législatif et règlementaire (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.

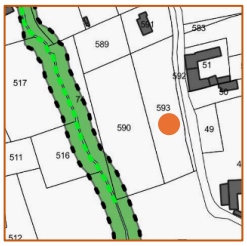
❖ RP-BG-27 – Epoux DUFAS, Michel et Geneviève habitant CARDEILHAC

	Nous sommes propriétaires sur la commune de CARDEILHAC de la parcelle n° WL008, classée pour 1/3 de sa superficie en zone constructible et pour 2/3 en zone inconstructible au projet de PLUi. Cette parcelle est située dans une zone urbaine entourée de constructions et donc inexploitable pour un agriculteur du fait des habitations avoisinantes. En conséquence, nous contestons le classement de cette parcelle et demandons son reclassement pour la totalité de sa superficie en zone constructible.

Réponse de la 5C

Au vu de l'usage du sol de la parcelle WL8 qui concerne le jardin d'agrément, clôturé dans sa totalité, de la parcelle bâtie WL9 classée en zone UC, **la communauté de communes répond favorablement à cette contribution.**

❖ **RP-SP-1 – Monsieur Paul ANGLA quartier Maubourguet à SAINT-PLANCARD**

	Je demande ce jour la constructibilité de mes parcelles n° AI0590 et AI0593 situées quartier Maubourguet à Saint-Plancard. Un CU m'avait été attribué en 2012 et ensuite refusé par 2 fois. Mes terrains se trouvent dans un quartier où sont bâties 6 maisons. L'eau, l'électricité sont tout le long de mes terrains.

Réponse de la 5C

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi Coteaux Sud 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).

Les habitations sur ce secteur sont considérées comme du bâti isolé et sont ainsi classées dans la zone agricole (A).

Les secteurs ouverts à l'urbanisation, en compatibilité avec le cadre législatif et règlementaire, doivent s'appuyer sur la tâche urbaine existante.

Dans ce contexte, la communauté de communes est dans le regret de donner une suite défavorable à cette contribution.

❖ **RP-SP-5 – Monsieur Jean-Claude RECURD habitant BOUDRAC**

❖ **RP-SP-23 – Monsieur Jean-Claude RECURD habitant BOUDRAC**

	Je constate ce jour que mon terrain parcelle AH0022 était constructible avant ce nouveau plan, et maintenant il est passé en terrain agricole. Je vous demande de bien vouloir le laisser en terrain constructible car il est très près du centre du village. Lors de mes entretiens avec le bureau de la communauté de communes, on avait bien dit que ce terrain était très près du centre et qu'il n'y avait aucune raison que ça change.

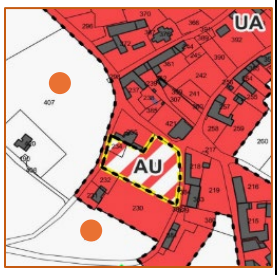
Réponse de la 5C

L'intégration de la parcelle AH0022 en zone constructible serait considérée 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.

Afin d'assurer la conformité du PLUi Coteaux Sud avec le cadre législatif et règlementaire (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 ces contributions.

- **RP-SP-6 – MEZAILLES Alain et Danièle habitant 31580 CAZARIL-TAMBOURES**



Nous souhaitons que les parcelles N° AB 229 et AB 407 dont nous sommes propriétaires, constructibles pour partie au PLU en vigueur, ne soient pas déclassées en zone agricole par le projet de PLUi

Réponse de la 5C

L'intégration des parcelles AB229 et AB407 en zone constructible serait considérée 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.

Afin d'assurer la conformité du PLUi Coteaux Sud avec le cadre législatif et règlementaire (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.

❖ RP-SP-8 – Monsieur TALZAC Francis demeurant à BALESTA

	Monsieur TALAZAC 1) Conteste le classement de la parcelle n° 319 constructible au PLU en vigueur, classée inconstructible dans le projet de PLUi. Il est également propriétaire de la parcelle n°130 jouxtant la parcelle 319 qui supporte une grange qui peut faire office de garage.
Réponse de la 5C Dans le cadre de l'élaboration du PLUi Coteaux Sud 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). Les secteurs ouverts à l'urbanisation, en compatibilité avec le cadre législatif et règlementaire, doivent s'appuyer sur la tâche urbaine existante. La parcelle n°319 est en déconnexion par rapport à l'enveloppe bâtie du bourg. **Dans ce contexte, la communauté de communes est dans le regret de donner une suite défavorable à cette contribution.**	

❖ RP-CX-5 – Signée illisible

	Concerne la commune de Saint-Pé-Delbosc Je voudrai que les parcelles autour de mon domicile (N° 0A347, 0A346, 0A584, 0A631 et 0A350) restent constructibles comme elles le sont sur le PLU en vigueur.

Réponse de la 5C

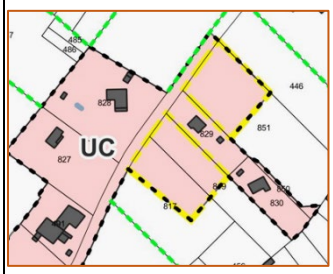
L'intégration des parcelles A347, A346, A584 et A350 en zone constructible serait considérée comme une extension de l'urbanisation en rapport avec les espaces déjà bâtis délimités selon la méthodologie telle qu'exposée dans la pièce 1Ge en annexe du rapport de présentation.

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.

Les secteurs d'extension ont ensuite été définis en cohérence avec les orientations définies dans le PADD, qui priorise une urbanisation au niveau des bourgs pour assurer la compatibilité avec le SCoT Pays Comminges Pyrénées.

Afin d'assurer la conformité du PLUi Coteaux Sud avec le cadre législatif et règlementaire (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.

❖ Visio-permanence N° VP5 (participante : Mme Nadine DURAND)

	Mme DURAND a souhaité converser avec le commissaire enquêteur pour évoquer dans le détail la contribution n° @ 113 qu'elle a déposée sur le registre numérique, se rapportant à la commune de MONTMAURIN. En conclusion de ses propos, elle précise que, pour les raisons évoquées dans sa contribution n° @ 113, elle s'oppose à la constructibilité des parcelles 0B817, 0B819, 0B851, situées au hameau Petit-Jean, supportant les OAP des secteurs 1 et 2.

Réponse de la 5C

Le hameau Petit-Jean a été ciblé par une réserve de la DDT dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA). **La communauté de communes redélimitera la zone UC afin de concentrer l'urbanisation au plus proche du bâti existant à l'Ouest pour éviter l'extension à l'Est du hameau.**

❖ @ 83 – M. Pierre DROUET-FLEURIZELLE – MONTMAURIN

	Lors de l'entretien avec le Commissaire Enquêteur, j'ai été informé que la parcelle AB1 n'a pas fait l'objet de discussion dans le cadre du PLUi. Selon de document de définition du potentiel de densification et de mutabilité du PLUi, cette parcelle est identifiable en division parcellaire et dent creuse entre le bourg et le hameau. Je demande donc la prise en compte de cette parcelle dans le PLUi de Montmaurin pour en faire une parcelle constructible

Réponse de la 5C

L'objectif sur la commune de Montmaurin est la préservation du bourg dans son enveloppe existante sans créer d'extensions linéaires tout en préservant des coupures d'urbanisation existantes (tel que préconisé par le SCoT Comminges Pyrénées).

Dans ce contexte, la communauté de commune est dans le regret de donner une suite défavorable à cette contribution.

❖ @ 114 – M. et Mme Guy et Odette ANÉ

	Observations sur le PLUi commune de MONTMAURIN Nous avons constaté que les parcelles AB15, AB194, AB 195, dont nous sommes propriétaires n'ont pas été classées constructibles, alors que ces terrains sont à l'intérieur du bourg et qu'ils sont encadrés de chaque côté par une maison. En revanche, les terrains N° AB 190 et 0B 825 dotés des mêmes caractéristiques ont été classés constructibles. Pourquoi cette différence de classement ? Nous avons du mal à comprendre que ces parcelles ne soient pas classées en zone constructible.

Réponse de la 5C

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi Coteaux Sud 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).

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.

La parcelle cadastrée AB194, qui comporte une construction existante, est déjà intégrée dans la zone UA.

Les parcelles AB195 et AB15 (contrairement aux parcelles AB190 et B825 évoquée dans la requête) sont libres de toutes constructions et ne sont pas assimilées à un jardin d'agrément.

Dans ce contexte, la communauté de commune est dans le regret de donner une suite défavorable à cette contribution.

❖ @ 144 – Observation anonyme



Contribution PLUi Saint-Ferréol-de-Comminges
La parcelle dont nous souhaitons qu'elle reste dans le futur PLUi pour pouvoir construire une habitation, est la suivante :
Parcelle 0B n°303 située chemin de Couas.
En effet, cette parcelle est située sur un chemin ayant déjà 5 maisons autour, il y a donc tous les raccordements (eau, électricité) juste au bord du chemin d'accès au terrain.

Réponse de la 5C

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi Coteaux Sud 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).

Les habitations sur ce secteur sont considérées comme du bâti isolé et sont ainsi classées dans la zone agricole (A).

Les secteurs ouverts à l'urbanisation, en compatibilité avec le cadre législatif et règlementaire, doivent s'appuyer sur la tâche urbaine existante.

Dans ce contexte, la communauté de communes est dans le regret de donner une suite défavorable à cette contribution.

❖ @ 148 – Mme Laure SARRET

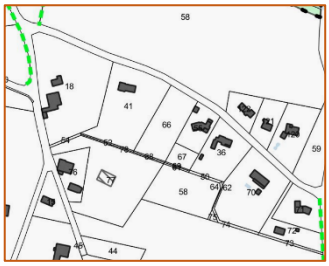
	Concerne la commune de Montmaurin, parcelle B0878. Si ma parcelle est reclassée en zone verte, je conteste cette décision. Car elle se trouve au cœur du lotissement de Bacuran à Montmaurin, un lotissement plutôt calme avec de belles maisons bâties sur des grandes parcelles. Ce lotissement est prisé étant donné que plusieurs maires de Montmaurin y résident ou y ont résidé. Notre terrain est bien desservi par une route accessible ; l'eau, l'électricité et le ramassage des poubelles sont aussi présents. C'est pour cela que nous ne comprendrions pas, s'il y avait lieu, d'une révision de la classification de ce terrain qui se trouve dans une enclave d'un lotissement équipé de toutes commodités nécessaires.

Réponse de la 5C

Situé au cœur d'un site inscrit par le ministère de la culture (Gorges de la Save), présentant des enjeux environnementaux, de biodiversité et paysager, le lotissement Bacuran à Montmaurin a été classé en zone naturelle (N).

Dans ce contexte, la communauté de communes est dans le regret de donner une suite défavorable à cette contribution.

❖ **RP-BG-28 – M. Henri TARAUBE, 123 chemin du Clos Palabre 21350 Boulogne sur Gesse**



Objet: Commune de Boulogne Sur Gesse - Observations et requête sur le zonage du PLUI

Je demande que la zone de part et d'autre du Chemin de Cabarre et comprenant les parcelles Nos 120, 121, 122, 72, 73, 70, 36, 66, 41 toutes construites (9 maisons existantes) soit requalifiée en Zone UC. Je demande également qu'une partie de la parcelle 58, (58a et 58b) soit inclue dans cette Zone UC comme indiqué sur le plan joint à cette requête, permettant de créer 2 lots en bordure du Chemin de CABARRE et contigus à la parcelle 122. Ces lots auront une surface à préciser et conforme au règlement de la Zone UC.

Argumentaire :

- Cette zone est homogène et ces 2 lots ne constituent pas une « verrue » Ils permettront la réalisation de constructions dans la continuité du bâti existant sur les 9 parcelles déjà urbanisées le long de ce chemin.
- Ces 2 lots n'amputeront quasiment pas la surface agricole car leur emplacement est arboré et occupé par un roncier laissé par l'exploitant (voir photo aérienne - plan joint)
- Cette zone est beaucoup plus cohérente et beaucoup plus proche des services existants dans le centre bourg que certains secteurs classés UC du PLU actuel.
- La liaison de ce secteur avec les activités, services et à la base de loisirs a été confirmée ces 2 dernières années par la réalisation du cheminement piétonnier le long de la RD 633 entre les chemins du Clos Palabre et le Chemin du Tardan desservant le Lac.
- La possibilité de développement des constructions Chemin de Cabarre est également confirmée dans l'Annexe Sanitaire qui prévoit une étude de l'extension du Réseau EU sur le Chemin de CABARRE et en direction du Chemin de PEYROLIS.

Observation de portée générale :

Dans le PADD, à l'Axe 2 — Identité Commingeoise ; et pour tendre vers une urbanisation plus qualitative, la proposition d'Améliorer la perception des entrées de ville dégradées me semble tout à fait pertinente.

Réponse de la 5C

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi Coteaux Sud 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).

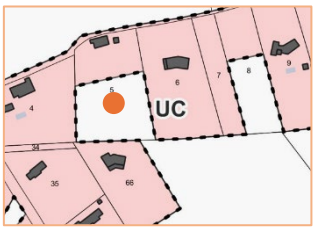
Dans le cadre de la traduction règlementaire, comme précisé dans la pièce 1.D « Justifications des choix » en page 29, le choix a été fait de classer les hameaux isolés de moins de 10 constructions en zone agricole A.

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 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 règlementaire ainsi qu'avec les orientations affichées dans le PADD, la communauté de communes est dans le regret de donner une suite défavorable à cette contribution.

❖ RP-BG-29 – M. DAUNES Philippe



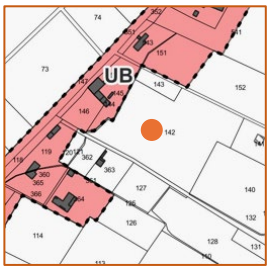
J'Habite CARDEILHAC et suis propriétaire de la parcelle n° WL 005 qui se trouve à côté de ma résidence principale. J'ai acheté cette parcelle en 2017, en totalité constructible. Avec le PLUi, les 3/4 de sa superficie se retrouvent non constructible, alors qu'elle est entourée de maisons et qu'elle est inexploitable en terrain agricole. Je conteste le nouveau classement de la plus grande partie de cette Parcelle.

Réponse de la 5C

Au vu de l'usage du sol de la parcelle WL5 qui accueille une construction avec son jardin d'agrément clôturé dans sa totalité, **la communauté de communes répond favorablement à cette contribution.**

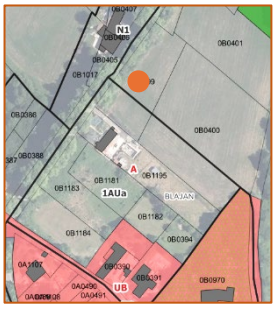
1.1.2. Demandes avec certificat d'urbanisme en cours de validité

❖ RP-SP-3 et @ 117 – Madame Emeline LACARCE pour elle-même et M. Zubair JAVAID sur BOUDRAC



Nous avons acquis le 13 septembre 2024, situé à BOUDRAC 31580, un ensemble de parcelles dont les parcelles N° AI 142, AI 143 et AI 146 classées comme constructibles avec l'intention de développer un projet de résidence principale sur la parcelle 142 et une dépendance sur la parcelle 146. Lors de l'acquisition des parcelles, nous disposions de l'ensemble des documents officiels attestant leur classification en terrain constructible, deux CU valides étaient joint au dossier et nous avons procédé à cet achat en toute bonne foi, au prix du marché pour des terrains constructibles.
À aucun moment, nous n'avons été informés de l'existence d'un PLUi en cours de révision, ni de la possibilité d'un déclassement en terrain agricole de la parcelle 142, qui était la principale motivation pour cet achat. Ce n'est qu'au moment de commencer les procédures pour un projet construction que nous avons découvert que les parcelles avaient entre-temps été reclassées en zone agricole, rendant notre projet de construction impossible dans l'état actuel.
Impact de cette classification :
La classification actuelle en zone agricole présente un arrêt majeur de notre projet, d'autant que nous avons engagé un crédit, n'avons aucune garantie que nous pourrons construire notre résidence principale et de fait, engage des pertes financières si notre parcelle 142 reste déclassée comme agricole.
Nous vous prions de bien vouloir reconsidérer votre décision et d'examiner la possibilité de reclasser nos parcelles en terrain constructible.

❖ @ 38, @39 et @40 – Véronique CASTANO



Vue en superposition montrant la zone UB du PLUi (couleur saumon) et la zone

Je dispose d'un terrain se situant sur la commune de Blajan. Propriétaire : Jeannette Jordana veuve Milani. - Parcelle : cadastrée sous le numéro B.399 d'une superficie de 2640 m2 Selon le PLU actuel de la commune, une partie de cette parcelle se trouve en zone 1Aua constructible. De plus, un certificat d'urbanisme, toujours en cours de validité, m'a été délivré le 6 mars 2024 par le Maire de Blajan. De ce fait, je vous demande en priorité, de conserver la constructibilité de cette partie du terrain. Toutefois, une certaine logique, serait de remettre la totalité de la parcelle constructible

1AUa du PLU en vigueur encadrée en noir	comme auparavant, ce qui me permettrait de retrouver la valeur initiale de mon bien.

Réponse de la 5C aux demandes avec certificats d'urbanisme en cours de validité :

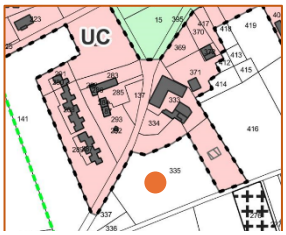
Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, seules les autorisations d'urbanisme accordant des droits à construire (permis d'aménager, permis de construire, déclaration préalable) ont été pris en considération pour intégration dans la zone constructible (sous réserve d'apporter les justifications nécessaires en fonction des situations), excluant les certificats d'urbanisme.

L'intégration des parcelles évoquées ci-dessus en zone constructible serait considérée 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.

Afin d'assurer la conformité du PLUi Coteaux Sud avec le cadre législatif et règlementaire (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 ces contributions.

1.1.3. Demandes avec permis de construire en cours de validité

❖ **RP-SP-10 – Monsieur MALET Bernard, maire de LECUSSAN**

	Monsieur le Maire de LECUSSAN demande la rectification du classement de la parcelle AB335 constructible au PLU en vigueur et classé en zone Agricole par le projet de PLUi. Cette parcelle a été divisée en 5 lots, dont à ce jour tous ont un PC accordé en cours de validité.

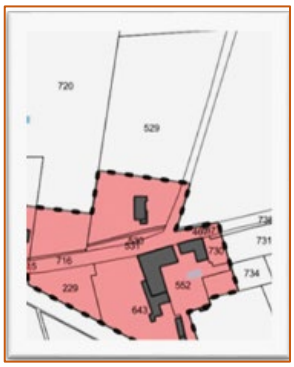
Réponse de la 5C

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.

- **RP-CX-1 – M. et Mme BRET habitant à 27420 CHATEAU-SUR-EPTE et CP-1 – Courrier annexé au registre de Boulogne-sur-Gesse (14 documents) et**
- **RP-CX-4 – Mr FORTASSIN Jean-Pierre, maire de Saint-Pé-Delbosc et**
- **@ 116 – M. Timothée LEQUEUX**



M. et Mme BRET sont propriétaires depuis 2007 de la parcelle N° 0A529 sise à SAINT-PE-DELBOSC de superficie 10402 m2 ;

. Lors de son achat la parcelle était constructible dans sa totalité ;

. Le PLU actuel a réduit d'un tiers la surface constructible :

. Le projet de PLUi a réduit d'un nouveau tiers la surface constructible.

. Fin 2022, un PC leur a été accordé pour une annexe de 96 m2 dans la surface classée inconstructible par le PLUi ; La déclaration d'ouverture du chantier date du 09/08/2024 ;

En conséquence, Mr et Mme BRET demandent de reclasser constructible la superficie de la parcelle classée inconstructible par le projet de PLUi.

. En appui à cette demande, M. le Maire de Saint-Pé-Delbosc demande que la construction N° de permis de construire 031510228002 sur la parcelle N° 0A529 soit incluse en zone constructible sur le projet de PLUi. (Cf. P.J. de l'observation. @ 116)

Réponse de la 5C

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.

❖ RP-CX-8 – Observation signée illisible d'un habitant de CIADOUX



Je suis propriétaire de la parcelle A309 sur laquelle se situe ma maison d'habitation. Sur l'ancien PLU, le haut de la parcelle A310 était constructible, chose qui n'est plus sur le document PLUi. Pourquoi cette zone a été largement sacrifiée alors que d'autres zones communales bien moins habituée ont conservé leur qualificatif de "constructible".

Quels sont les critères retenus ? Sont-ils objectifs ou pas ? Sommes-nous tous égaux dans la commune. Je précise que j'ai déposé une demande le permis de construire un abri de jardin sur cette fameuse parcelle A310 (contigüe à ma maison d'habitation).

Si un jour, j'ai le projet d'agrandir ma maison d'habitation, je ne pourrai pas ! A quand l'égalité de traitement des propriétaires (de maison, bien sûr) ? A quand la fin du favoritisme ???

En résumé, je demande la réintégration de la partie haute de la parcelle A310 Le Pouy, attenante à ma maison d'habitation.

36 poids, 36 mesures ! Telle semble être la devise de l'élaboration de ce nouveau document !

Réponse de la 5C

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi Coteaux Sud 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). Les habitations sur ce secteur sont considérées comme du bâti isolé et sont ainsi classées dans la zone agricole (A) avec des possibilités d'évolution des habitations existantes sous conditions (extension limitée et emprise au sol maximale pour les annexes, voir pièce 4A – Règlement). **Dans ce contexte, la communauté de communes est dans le regret de donner une suite défavorable à cette contribution.**

❖ RP-CX-10 – Mr Julien LACROIX habitant SAMAN

	Monsieur LACROIX : – Conteste le classement du haut de la parcelle ZD 57 dont il est propriétaire à SAMAN – Indique qu'il construit actuellement une maison sur cette parcelle – Joint un courrier signé du maire adjoint de la commune pour demander le classement de cette parcelle en zone UB. Ce courrier expose : Le haut de la parcelle ZD 57 en zone U du PLU en vigueur de la commune de SAMAN se trouve rétrogradé en zone agricole du futur PLUi. Vu le permis de construire n° 03152824P0003, Vu l'avancement des travaux sur cette parcelle, Vu que cette parcelle est desservie par tous les réseaux, Vu que cette parcelle est actuellement en zone U, Vu que cette parcelle n'est pas à la PAC, Vu que les prescriptions du PADD ont été respectées par notre commune, les nouveaux terrains à bâtir se situant dans l'aire du village, Nous vous demandons de bien vouloir garder le haut de cette parcelle en zone U, afin de conserver une cohérence de cette zone dans le nouveau PLUi. .

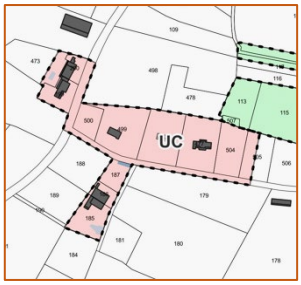
Réponse de la 5C

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.

❖ RP-BG-19 – M. Daniel CRESPIN, Maire de la commune de NENIGAN

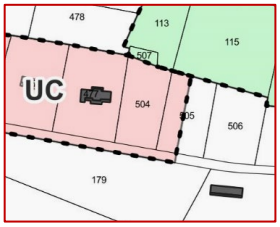


A ce jour, les terrains constructibles en zone UC N°0A497 et 0A504 sont vendus avec dépôts de permis de construire.
Lors de notre entretien vous m'avez assuré de la mise en place, dès lors, de nouvelles parcelles constructibles pour l'élaboration du PLUi futur en zone UB ou UC, respectant le besoin de trois constructions possibles.
Etant moi-même concerné et propriétaire, je préférerais que vous décidiez des terrains qui pourraient répondre à ma demande.

Réponse de la 5C

La pièce 1Ga « Fiches communes CS » en annexe du rapport de présentation reprend l'évolution des réflexions menées avec les communes sur le travail de définition des secteurs de développement pouvant accueillir de nouvelles constructions, en assurant la compatibilité avec les orientations du PADD et du SCoT Comminges Pyrénées.

❖ Visio-permanence N° VP3

	Les observations concernent la commune de NENIGAN M. CATTEAU Olivier est propriétaire des parcelles n°0A505 et n° 0A506 en zone UC constructibles au PLU en vigueur ; il a obtenu un permis de construire (en cours de validité) pour l'implantation d'une maison au milieu de la parcelle n° 0A505. Sur le projet du PLUi : – la parcelle 0A 505 est pour 1/3 de sa superficie constructible, et 2/3 inconstructible (classée en zone A) – la parcelle 0A 506 est inconstructible. Suite à ce classement qu'il estime incongru du PLUi, la maison se retrouve pour partie sur la zone constructible et pour partie sur la zone inconstructible de la parcelle A0 505. Aussi Mr CATTEAU souhaiterait savoir : Quel devenir pour le permis de construire ? Y a t-il possibilité de modification ou de prolongation du permis de construire ? Faut-il appliquer les nouveaux zonages sur la construction ?

Réponse de la 5C

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.

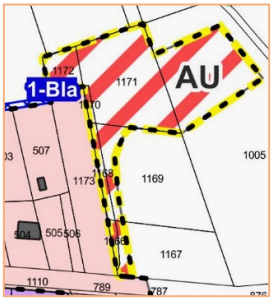
Lorsque ces autorisations d'urbanisme se situaient à l'intérieur ou dans le prolongement de secteurs compatibles avec les orientations du PADD, elles ont été intégrées dans l'enveloppe des zones résidentielles (U ou AU) et comptabilisées dans le potentiel de nouveaux logements.

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.

Un permis de construire accorder est valable pendant trois ans pour débuter les travaux en déposant une déclaration d'ouverture de chantier (DOC) en mairie. Le délai de validité peut être prolongé 2 fois pour une période d'1 an si les règles d'urbanisme et les servitudes administratives n'ont pas changé.

1.2. Thème 2 : Demandes de modification du zonage de parcelles ou de secteurs

❖ RP-BG- 2 .2 – Monsieur Jean CASTEX, maire de Blajan

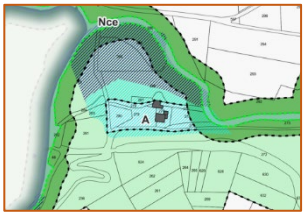
	1) M. CASTEX demande le développement de la zone AU (lieu-dit Carrefour) sur la partie minéralisée de la zone (partie de la parcelle 0B1005, et parcelles 0B1171, 0B1172)

Réponse de la 5C

La zone à urbaniser (AU) sur la commune de Blajan est concernée par une réserve de la DDT qui demande sa suppression car ce secteur est considéré comme déconnecté du bourg.

La communauté de communes a travaillé en concertation avec la commune afin de modifier le périmètre de la zone pour la placer en continuité immédiate de la route d'accès et de la zone urbaine existante.

❖ RP-BG-8 – Messieurs Gilbert et Paul LABEDA sur LESPUGUE

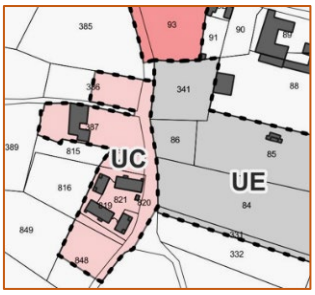
	Nous avons des parcelles en en bordure de Save. Nous en exploitons une partie en zone N. Nous souhaitons qu'elles restent exploitables en agriculture.

Réponse de la 5C

Ce secteur est classé en zone naturelle N car il est concerné par la présence d'un corridor écologique lié à la Save et aux milieux boisés associés, en limite de la ZNIEFF de type I « gorges de la Save et vallée de la Seygouade ».

Le PLUi règlement la constructibilité et les aménagements nécessitant des demandes d'autorisation d'urbanisme. **Le classement en zone naturelle N n'interdit pas un usage agricole des sols. Les bâtiments peuvent s'implanter en zone agricole A.**

❖ RP-BG-12 – Mme LAURINE G. de PEGUILHAN

	Mme LAURINE propriétaire de la parcelle N° 341 à PEGUILHAN demande que la parcelle soit classée en zone UB et non UE

Réponse de la 5C

La zone UE correspond à l'emprise du terrain de sport. Il s'agit d'une erreur matérielle et la parcelle n°341 sera supprimée du zonage UE.

❖ RP-SP-7 – Monsieur le Maire DASQUE Jean-Charles de la commune de BALESTA

	Monsieur le maire conteste le zonage de la zone UB Couleur saumon sur le plan ci-contre) du projet de PLUi du lieudit Barrères, de la commune de Balesta (. Ce zonage : – supprime la zone cerclée de bleu constructible au PLU en vigueur où les terrains sont plats, – ajoute la zone cerclée de rouge inconstructible au PLU en vigueur où les terrains sont très pentus. Il souhaite retourner au zonage du PLU en vigueur qui date de 2017. Voir aussi **@ 130** ci-dessous qui aborde le même sujet

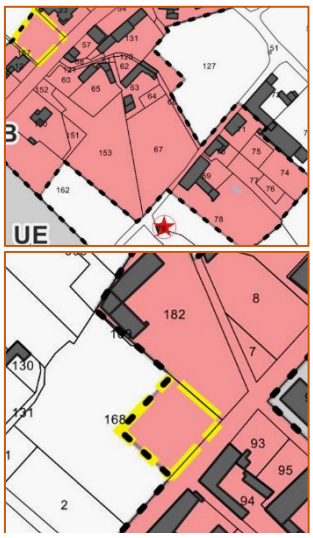
Réponse de la 5C

La délimitation de l'enveloppe au Nord du hameau répond à la méthodologie introduite par le SCoT (espaces urbanisés distants de moins de 80 mètres, bâti agricole exclu). **Au Sud, l'existence d'un périmètre de réciprocité (bâtiment d'élevage) ne permet pas d'introduire ces parcelles dans l'enveloppe urbaine à dominante résidentielle.**

❖ **@ 130 – M. Olivier ANÉ, propriétaire foncier commune de BALESTA** *(voir aussi RP-SP-7 ci-dessus qui aborde le même sujet)*

Pour de multiples raisons qu'il développe longuement, Monsieur ANÉ conteste la configuration graphique du quartier de Barrères, commune de Balesta. Il émet deux propositions pour pallier les inconvénients du zonage du PLUi qu'il a identifiés sur ce quartier Proposition 1 : Prise en considération de la délibération du Conseil Municipal de la commune avec maintien du zonage actuel du quartier « Barère » quitte à éventuellement réduire les « étirements » de la zone U sur la zone Ap (réduction de la surface de densification de l'habitat) avec, par conséquent, réintégration de la partie sud-ouest du quartier. A cet effet, Monsieur ANÉ propose un plan de possibilité de zonage de la zone UB du PLUi redessinée sur la base du zonage du PLU en vigueur. La solution présentée occasionnerait une réduction de la zone urbaine constructible, pour le quartier Barère d'environ 7 000 m^2 par rapport au projet de zonage de la zone UB du PLUI. Des mesures plus précises pourraient être présentées selon les suites données à cette proposition Proposition 2 : De considérer que la partie sud/ouest du quartier Barères, qu'il est projeté d'exclure de la zone urbaine constructible, constitue un hameau de plus de 10 constructions, permettant, de la sorte, son classement en zone UH. Cela permettrait, au moins, aux habitants actuels et futurs d'y créer de nouvelles unités d'habitation accolées aux existantes (cf. article UH-1 du règlement littéral. Compte tenu de la spécificité de cet espace, il est fort à parier que cette légère adaptation, qui serait possible par un autre décompte des constructions, n'aurait pas une influence notable sur l'ensemble du PLUI.
Réponse de la 5C *Voir réponse à la contribution RP-SP-7*

❖ **RP-SP-8 – Monsieur TALAZAC Francis demeurant à BALESTA**

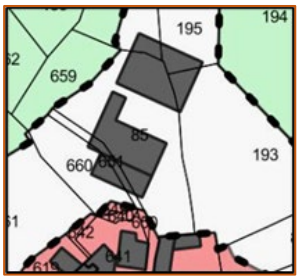
	2) Monsieur TALAZAC s'interroge sur le fait que deux parcelles N° AH 153 et AH 67 figurent en zone constructible du PLUi alors qu'elles sont à ce jour à usage agricole et insalubres pour un projet de construction. 3) Monsieur TALAZAC conteste aussi que la parcelle à vocation agricole AH 168 soit intégré au PLUi *"et par ce fait participe au mitage du foncier à usage agricole et la détérioration de la géométrie de cette parcelle"*

Réponse de la 5C

Les parcelles AH 153 et AH 67 ne sont pas déclarées à la PAC selon les données publiques et peuvent accueillir de nouvelles constructions avec le projet de zonage du PLUi Cœur et Plaine de Garonne.

Les réflexions sur les secteurs de développement ont abouti à une légère extension sur la parcelle AH168 avec une proximité immédiate par rapport au bourg de la commune, tout en assurant la compatibilité avec le cadre législatif et règlementaire ainsi qu'avec les orientations affichées dans le PADD.

❖ RP-CX-3 – Mr BOUBE Vincent habitant LESPUGUE





Mr BOUBE est agriculteur à LESPUGUE et propriétaire de parcelles classées en zone A par le PLUi qui jouxtent des parcelles classées en zone N. Il demande :

1) De reclasser en zone A la parcelle N° A659 que le PLUi classe en zone N, sur laquelle il souhaite réaliser une extension de bâtiment agricole.

2) De reclasser en zone A les parcelles B63 et B64 qu'il cultive. Elles jouxtent les parcelles B88 à B92 classées en zone A, qu'il cultive également.

Réponse de la 5C

1) La communauté de communes est favorable pour intégration de la parcelle A659 dans la zone agricole A, afin de permette l'extension du bâtiment.

2) Au vu de l'usage du sol et pour une question de cohérence, la communauté de communes est également favorable pour intégration des parcelles B63 et B64 dans la zone agricole A.

❖ **Visio-permanence N° VP4 (participants : M. et Mme LECHAUX)**

❖ **@ 141 de Madame LECHAUX en complément**

	Mme LECHAUX est propriétaire sur la commune de NIZAN-GESSE d'une parcelle n° ZB 115, classée en zone naturelle et d'une parcelle n° ZB 162, classée en zone agricole. A défaut de pouvoir la classer la parcelle n° ZB 115 en zone constructible, Madame LECHAUX demande son classement en zone agricole, hormis une bande d'une dizaine de mètres à partir du ruisseau qui pourrait rester en zone naturelle.

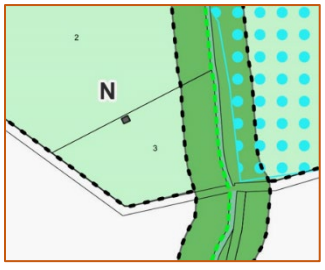
Réponse de la 5C

La parcelle ZB115 est classée en zone naturelle du fait de sa proximité avec le cours d'eau.

Pour respect de la méthodologie appliquée sur l'ensemble du PLUi, la communauté de communes est dans le regret de donner une suite défavorable à cette contribution.

Il est à noter que le classement en zone naturelle ne remet pas en cause l'usage du sol mais règlemente uniquement la constructibilité.

❖ **@ 124 – Observation anonyme**

	Je suis propriétaire de la parcelle ZD003 sur la commune de Nizan-Gesse, dont je souhaiterais voir évoluer le zonage, pour passer de "N" à "A". Cette parcelle, anciennement agricole et laissée à l'abandon depuis de nombreuses années avant que j'en fasse l'acquisition en 2021, contient une plantation de noyers de moins de 30 ans, mal développés et inexploitables en tant que bois d'œuvre. Au 01/01/2024, suite à l'acquisition d'un diplôme agricole (BPREA) avec spécialisation en arboriculture, j'ai créé mon entreprise agricole, me suis affiliée à la MSA, et démarré une activité agricole sur cette parcelle. Il s'agit d'une activité d'agroforesterie, avec culture de plantes à parfum sous les arbres, et prochainement des plantations de petits fruitiers et arbres fruitiers. Je souhaite combiner activité agricole biologique (je projette une certification) et gestion forestière, dans des pratiques faiblement mécanisées, essentiellement du travail manuel. Seules quelques éclaircies seront nécessaires pour la plantation des fruitiers, éclaircies qui concernent pour l'essentiel

	des zones en friche. Je précise par ailleurs être également propriétaire de la parcelle ZD004, qui sera préservée en tant que zone humide. Cette initiative est soutenue par le Maire de la commune, qui vous a d'ailleurs également demandé la modification du zonage.

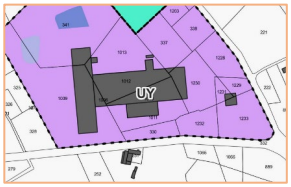
Réponse de la 5C

La communauté de communes est favorable pour intégration de la parcelle ZD004 dans la zone agricole A, pour assurer la cohérence entre le zonage et le projet en cours.

Il est à noter que le classement en zone naturelle ne remet pas en cause l'usage du sol mais règlemente uniquement la constructibilité (agroforesterie envisageable en zone naturelle).

1.3. Thème 3 : Demandes de modification du règlement littéral

❖ RP-BG- 2 .1 – Monsieur Jean CASTEX, maire de Blajan et M. Adrien DUPUIS

	Mr le Maire de Blajan accompagne M. DUPUIS, jeune agriculteur qui a un projet de création d'une champignonnière dans une partie du bâtiment de l'ancienne tuilerie. Elle se situerait dans la partie centrale du bâtiment sur la parcelle N° 0B 1011. Le règlement actuel de la zone UY ne permet pas ce type d'activité. Il demande une adaptation réglementaire pour une activité sans contrainte pour le voisinage. Le débouché commercial existe auprès des restaurateurs essentiellement.

Réponse de la 5C

La communauté de communes étudie les possibilités techniques afin d'autoriser ce projet dans la zone UY de la commune de Blajan.

Une réflexion sera menée pour adapter au mieux le règlement écrit et le zonage au projet spécifique de champignonnière.

❖ RP-SP-11 – JAMOIS Mathilde citoyenne de Saint-Plancard

1) S'oppose à l'interdiction de l'habitat léger du projet de PLUi par le règlement du PLUi.

Réponse de la 5C

Le règlement du PLUi interdit « les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ».

Au titre de l'article R111-51 du Code de l'Urbanisme : « Sont regardées comme des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables. »

Les résidences démontables ne concernent pas tous les types d'habitat léger qui peuvent être autorisés sous réserve qu'ils ne soient pas considérés comme une résidence démontable et sous réserve de respecter des règles de la zone concernée du PLUi.

La communauté de communes est dans le regret d'apporter une suite défavorable à la contribution.

❖ @ 151 – Association Nature Comminges

Concerne le déploiement de l'énergie photovoltaïque.

Nous proposons que le PLUi inscrive dans son règlement 3 des 21 recommandations proposées par le CNPN :

1-D'une part, interdire règlementairement toute demande d'implantation dans les aires protégées (y compris les ENS, la proximité de certains cours d'eau, dans les sites gérés par le CEN) (recommandation n°1 : « une interdiction règlementaire stricte et durable de construction de centrales photovoltaïques au sol dans toutes les zones de protection forte, avérée ou potentielle ») ;

2-D'autre part, mieux qualifier les sites dégradés (recommandation n°2 : « réguler davantage l'installation de centrales photovoltaïques sur les sites qualifiés de dégradés ») ; ces installations devraient également être interdites règlementairement dans toutes les sites en phase de renaturation ;

3-Enfin, aller plus loin que la loi climat sur le photovoltaïque sur les parking publics et de supermarchés (équiper en panneaux plus que 50%, en prenant en compte l'ensemble des parkings publics et de supermarchés et pas seulement les places de stationnement, privilégier les zones densément peuplées). Outre l'équipement massif des toitures, il est proposé des ombrières sur les voies des grandes métropoles ; cela inciterait à une plus grande sobriété énergétique (recommandation n°5 : « Fixer dans la future programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE) un objectif chiffré, ambitieux d'énergie solaire sur bâtiment entre 2030 et 2035 »).

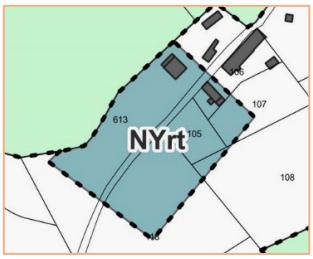
Lien vers l'avis : https://www.avis-biodiversite.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2024-16_avis_deploiement-photovoltaique-impacts-biodiversite_cnpn_du_19_06_2024_vf.pdf

Réponse de la 5C

La communauté de communes prend note des propositions mais ces dernières ne relèvent pas toujours de la compétence d'un document d'urbanisme.

1.4. Thème 4 : Projets divers et demandes de création ou de remodelage de STECAL

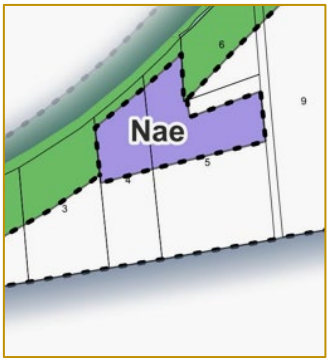
- **RP-BG-3 – Mesdames Isabel et Bernadette ESTEBEZ de GENSAC-de-BOULOGNE**
- **@90 – M. Gawain LAGANDO et Mme Isabel ESTEBEZ ;**
- **@ 163 – DECUNG Lorie**

	Ecohameau de Gensac de Boulogne RP-BG-3 - Afin de loger des foyers résidant sur le terrain nous demandons : - que la superficie de la zone NYrt ne soit pas réduite - que la surface soit modifiée pour inclure la yourte proche du coin du STECAL et situé en parcelle 0A0118 La version finale du projet de demande de STECAL au sein de l'écohameau est présentée en observation @ 163 @90 - Nous représentons l'association Chemins d'Écolectif, pour laquelle un STECAL a été prévu dans le PLUI sur la commune de Gensac de Boulogne (écohameau). Comme convenu lors de notre entretien avec le commissaire enquêteur à Boulogne-sur-Gesse le 12 novembre, et suite à un échange avec Monsieur Rahhali de la CDPENAF, nous vous prions de recevoir notre proposition de STECAL. Nous vous prions de bien vouloir l'enregistrer dans le dossier correspondant

Réponse de la 5C

La communauté de communes étudie les possibilités de modification du zonage NYrt tout en prenant compte de la réserve de la CDPENAF qui émet un avis favorable sous réserve « de resserrer le zonage du STECAL sur une surface de 8000 m^2 autour des habitations existantes ».

- **RP-BG-6 – Monsieur Michel BIZOU de SEDEILHAC**

	La chambre d'agriculture demande à supprimer la parcelle n°0B0004 de la zone STECAL. Cette parcelle est pour moi indispensable pour la construction du Hangar, au bord de la route, afin de ne pas empiéter sur la zone de décollage pour respecter des marges de sécurité suffisantes. D'autre part, la zone Nae parcelle 0B0005 zone nord n'est pas alignée avec ma limite de propriété. Je pense qu'elle a été délimitée à partir de photos aériennes et ...pas du cadastre. Je pense qu'il s'agit d'une erreur.

Réponse de la 5C

La CDPENAF ayant émis un avis favorable sur ce projet de STECAL, **la communauté de communes est favorable pour conserver la parcelle B0004 à l'intérieur du zonage.**

La communauté de communes est également favorable pour redélimiter le secteur en fonction de la limite cadastrale de la parcelle B0005, nécessaire pour la réalisation du projet.

- **RP-SP-9 – Monsieur SUTRA Alain habitant BOUDRAC**
- **@ 126 – Monsieur SUTRA Alain habitant BOUDRAC**

Suite au classement par la carte communale de Boudrac des parcelles n° 196, 197, 199, 200, 202, 203 et 160 pour faire une résidence de tourisme avec 40 pavillons et les infrastructures pour accueillir 200 personnes ainsi que la restauration et salle de réunion permettant de créer plus de 10 emplois à l'année.



La particularité du projet est dans la nature écologique de notre savoir-faire, grâce à nos brevets nous faisons des maisons autonomes en énergie et très bas bilan carbone, les études économiques étant très positives et ce produit va intéresser l'ensemble des investisseurs privés, étant noyé dans un environnement boisé il ne nuit pas au cadre naturel

La gestion de l'eau a été également analysé avec le traitement des rejets et l'utilisation des eaux de pluie et autres, on n'impacte pas l'approvisionnement des eaux de la Barousse.

Vue l'importance du dossier je reste à votre disposition sur simple demande à SPCME@hotmail.fr ou à MR Sutra Alain porteur du projet 06/95/21/80/64

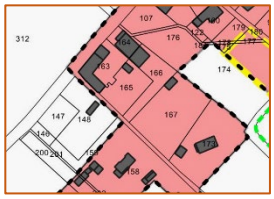
Réponse de la 5C

La demande de STECAL repose sur une superficie d'environ 3,36 ha.

Afin d'assurer la conformité du PLUi Coteaux Sud avec le cadre législatif et règlementaire (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 ces contributions.

1.5. Thème 5 : Demandes de changement de destination

❖ RP-SP-12 – Observation anonyme

	Je suis chef d'exploitation et propriétaire de la parcelle AH148 sur la commune de Balesta en exploitation avicole, où se trouve un bâtiment de stockage d'environ 80 m² au sol, je demande un changement de destination du bâtiment pour une création d'un point de vente liée à mon activité agricole avec éventuellement un agrandissement. Nous avons constaté que les bâtiments de l'activité agricole ne figurent pas sur le PLUi.

Réponse de la 5C

Le règlement de la zone agricole autorise :

« Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ».

Le projet semble s'intégrer dans cette destination et ne nécessite pas de changement de destination.

❖ RP-CX-2 – Mr ARIES Jean-Claude habitant SAMAN

	Est propriétaire de la parcelle N° ZC0017 au lieu-dit Micous, commune de SAMAN sur laquelle est sise une bâtisse notée au PLUi : "patrimoine bâti à protéger au titre du L.151-19 du CU" ; Or : – Le PLU actuel classe la bâtisse sur une partie constructible de la parcelle ZC0017 ; – Le projet le PLUi rend inconstructible la totalité de la Parcelle qu'elle situe en zone agricole. Mr ARIES projette de transformer cette bâtisse en maison d'habitation sans toucher aux ouvertures et murs extérieurs. Il demande que le PLUi lui permette de réaliser cette opération.

Réponse de la 5C

Les demandes de changements de destination seront analysées au cas par cas 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.

❖ @ 164 – DECUNG Lorie

Madame DECUNG Lorie fait une demande de changement de destination de bâtiments du écohameau de Gensac de Boulogne qu'elle présente sur une PJ.

Voir aussi **RP-BG-3, @ 90 et @ 163** dont les observations sont liées

Réponse de la 5C

Les demandes de changements de destination seront analysées au cas par cas 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.

1.6. Thème 6 : Association Terre de Choix Terracor

1.6.1. Le projet

- **RP-BG-7 – Messieurs Charles DUGROS et Bernard REBOLLE habitant MONTMAURIN**
- **@ 68 – M. Bernard REBOLLE de PUYMAURIN**

M. Charles DUGROS Président de l'association « Terre de choix TERRACOR » habitant à Montmaurin 1 rue de la mairie, est propriétaire de la parcelle A566 située route de Larroque, lieudit « Castagnède »

Mr DUGROS met à disposition de l'association Terre de Choix Terracor la Parcelle N° 0A0566 route de Larroque à MONTMAURIN, pour créer un parc ludique d'éducation à l'environnement et d'initiation culturelle et artistique. Suite à une visite de terrain, les pompiers l'ont déclaré accessible en toute sécurité. Le terrain est desservi par un chemin avec autorisation de servitude par son propriétaire et autorisation des travaux pour adduction d'eau et électricité en souterrain.



Nous demandons le classement de la parcelle en STECAL dans le cadre de la loi ALUR.

Nombre de P.J. : 39

- **RP-BG-16 – Observation anonyme**

L'association Terre de choix Terracor va compléter son dossier de la parcelle A 566 à MONTMAURIN à priori d'éléments techniques en complément pour l'accès au terrain : nouveau plan de masse plus complet et mise en œuvre.

- **RP-BG-25 – M. DUGROS Charles de MONTMAURIN**

En complément de l'observation (n° RP-BG-7) qu'il a déposée sur le registre le 12/10/2024, M. DUGROS précise dans le cadre de sa demande de création d'un STECAL à MONTMAURIN sur la parcelle cadastrée 0A566 dont il est propriétaire :

- Qu'il met à disposition cette parcelle au profit de l'association Terre de Choix Terracor et compte faire devant notaire un bail emphytéotique.
- Qu'il fera un testament au profit de l'association afin que cette parcelle soit propriété collective.
- Annexe au registre : Une lettre de soutien de Mme MARQUES habitante de MONTMAURIN ; un article de presse de la Petite République ; un dossier technique de

demande de modification du PLUI Coteaux Sud pour créer un STECAL sur la parcelle 0A566.

- **@ 118 – M. DUGROS Charles de MONTMAURIN**

Je rajoute au dossier une convention de mise à disposition de la parcelle A566 dont je suis propriétaire au profit de l'association Terre de choix Terracor

1.6.2. Le soutien au projet

Les lettres de soutien au projet **Terre de choix Terracor** sont des missives individuelles déposées sur le registre numérique par leurs signataires (18 sont anonymes). Dans la majorité des cas, il s'agit de la reprise ou d'une variante d'un texte type.

M. ou Mme X soutient *"le projet de l'association Terre de choix Terracor pour réaliser un tiers lieu culturel et parc ludique d'éducation à l'environnement sur la parcelle A 566 situe à Montmaurin mis à disposition de ladite association par Charles Dugros"*.

Ci-dessous liste des 58, contributions au soutien du projet terre de choix Terracor, dont 18 sont anonymes. S'y rajoute en P.J. de l'observation RP-BG-7 le soutient de Mr Moudenc, Président de Toulouse Métropole.

- **@ 16 – Mdiation Chevalier**
- **@ 17 – Observation anonyme**
- **@ 18 – Observation anonyme**
- **@ 19 – Milie MAIDON**
- **@ 20 – Observation anonyme**
- **@ 21 – Christian CROUZAT**
- **@ 22 – Marie Sylvie JORE**
- **@ 25 – Emanuel GALLIS, habitant de Saint-Gaudens**
- **@ 27 – Nicolas CANZIAN**
- **@ 29 – Observation anonyme**
- **@ 30 – Observation anonyme**
- **@ 31 – Alexia CLARET**
- **@ 32 – Luc MOLINA**
- **@ 33 - Observation anonyme**
- **@ 34 – Observation anonyme**
- **@ 35 – Observation anonyme**
- **@ 36 – Nadia ETOURNEAU**
- **@ 37 – Christine GUERREIRO**
- **@ 56 - Philippe EFT**

- **@ 57 - Marie-Sabrina BONNAFF**
- **@ 59 - Yahoo.com**
- **@ 63 et 64 – Jean-Louis MOLINA**
- **@ 65 – Isabelle MOLINA**
- **@ 67 – Observation anonyme**
- **@ 69 – Christian ORTEGA**
- **@ 76 – Jean-Pierre CAEKEBEKE**
- **@ 78 – Observation anonyme**
- **@ 79 – Geoffroy**
- **@ 82 – Mario PEOTTA**
- **@ 84 – Isabelle de GAJAN**
- **@ 85 – Grace ALMEIDA**
- **@ 87 – Sylvie BURRIAT**
- **@ 88 – Catherine ENEL**
- **@ 89 – Anne KRUPA**
- **@ 109 – Yves BEUSCART**
- **@ 110 – Observation anonyme**
- **@ 112 – Norbert CONSTANT**
- **@ 119 – Observation anonyme**
- **@ 120 – Stéphanie GENET**
- **@ 122 et @ 123 –Jean-Luc ENEL**
- **@ 128 – Cloé BOUSSIE**
- **@ 129 – Serge GAGLIOTTO**
- **@ 131 – Laurent ORTEGA**
- **@ 134 – Observation anonyme**
- **@ 136 – Philippe RENAUT**
- **@ 137 – Mr et Mme Stéphane VILLAIN**
- **@ 139 – Christine REBOLLE**
- **@ 140 – Alain RODRIGUEZ**
- **@ 143 – Observation anonyme**
- **@ 146 – Observation anonyme**
- **@ 147 – Observation anonyme**
- **@ 149 – Observation anonyme**
- **@ 150 – Elamani Nuria**
- **@ 157 – Observation anonyme**
- **@ 159 – Observation anonyme**
- **@ 161 – Julien DUGROS**

Réponse de la 5C au thème 6 « Association Terre de Choix Terracor »

A ce stade de la procédure une telle modification du zonage engendrerait un nouvel arrêt du PLUi, une nouvelle consultation des Personnes Publiques Associées (notamment de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers qui émet un avis conforme sur chaque STECAL) et la tenue d'une nouvelle enquête publique.

La communauté de communes est dans le regret de donner une suite défavorable.

1.7. Thème 7 : Energies renouvelables

1.7.1. Commune de Boulogne-sur-Gesse

❖ **RP-BG-9 et 24 – Messieurs Alain BOUBEE, Maire de BOULOGNE et Monsieur Jérôme ADOUE, Adjoint**

1) La commune a délibéré sur les zones d'Accélération Energie Renouvelable et nous souhaitons que ces 3 zones soient référencées en zone Npv.
2) Mr le Maire signale qu'il joint au registre un document complémentaire concernant les ZAER (3 sur la commune) du plateau de Prazole.

❖ **@ 162 – Maguelone CUSY**

Cet avis s'inscrit dans le cadre du développement d'un projet photovoltaïque sur la commune de Boulogne-sur-Gesse (31350).

Identifié par la société ELEMENTS en août 2023, le site concerné, en zone AU et AU0 du PLU de Boulogne-sur-Gesse, se trouvera en zone A du nouveau Plan Local d'Urbanisme Infracommunautaire Coteaux Sud. Ce terrain de 3,7 hectares offre un potentiel d'installation de 3,7 MWc, suffisant pour alimenter en l'électricité environ 885 foyers

Le site concerné se trouvera en zone A du nouveau Plan Local d'Urbanisme Infracommunautaire Coteaux Sud. Un zonage non compatible avec le développement d'un projet photovoltaïque, et de surcroît bloquant toute possibilité d'urbanisation.

Ainsi, la société ELEMENTS, avec l'appui des acteurs politiques locaux, insiste sur la nécessité d'adopter un zonage compatible avec le développement de projets photovoltaïques sur les parcelles cadastrales ZE 0064 et ZE 0065, dans le PLUi Coteaux Sud. Un tel zonage serait en cohérence avec les ambitions du territoire en matière de transition énergétique et de développement durable. (cf. PJ. détail de la demande)

Réponse de la 5C

Concernant les projets de parcs photovoltaïques 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 ultérieure dans le document d'urbanisme.

1.7.2. Commune de Larroque

❖ **RP-SP-13 – Nicole et Philippe TREY habitant LARROQUE**

Habitants de Larroque, nous sommes surpris de ne pas avoir été informés dans notre boîte aux lettres du PLUi.

Au 1796 route de Montréjeau à Larroque, nous ne voyons pas de zone Npv (zone naturelle dédiée aux panneaux photovoltaïques dans un périmètre destiné à recevoir le projet agrivoltaïque de WPD dont le projet a été déposé à la mairie.

Nous ne sommes pas favorables au projet Agrivoltaïque pour plusieurs raisons :

- La maison Campan est reconnue comme patrimoine bâti à protéger.
- Sur notre terrain figure un site archéologique, une ville gallo-romaine, la villa rouge définie comme un futur secteur du projet agrivoltaïque.
- Notre habitation étant en bas d'une pente recevant les eaux de ruissellement, nous craignons un impact dû au manque de pénétration de l'eau du fait de la présence de panneaux : Imperméabilisation des sols.
- L'électricité ainsi produite serait destinée à des entreprises très éloignées géographiquement et ne profiterait pas localement.
- L'impact sur la faune et la flore de ce projet.
- La proximité du projet agrivoltaïque à la maison Campan (- 100m).
- Une association s'est constituée pour la défense du patrimoine naturel et bâti.
- Une manifestation a réuni 80 personnes avec le soutien de la Confédération paysanne, Sauvegarde des terres commingeoises, Soulèvement de la Terre.

❖ **RP-SP-16 – M. Robert JOUANNY**

Une remarque concernant le projet agrivoltaïque de Larroque situé à la limite de St-Plancard. Ce projet situé sur des terres agricoles productives dénature le paysage avec son impact paysager et les nuisances qu'il apporte. D'autres endroits plus appropriés pour ces projets doivent être examinés.

❖ **@ 111 – MM. Daniel ADOUE, Yves ADOUE, Armand ADOUE**

Nous sommes propriétaires en indivision : ADOUE Daniel, ADOUE Yves mon frère et ADOUE Armand mon père sur la commune de LARROQUE 31580 et riverains de la zone du futur projet de Centrale Photovoltaïque. Nous ne comprenons pas la logique actuelle sur l'attribution des permis de construire des maisons qui ne sont autorisés que dans les centres des villages, et le fait qu'un permis de construire d'une centrale photovoltaïque de plusieurs dizaines d'hectares en zone éloignée du centre du village ait reçu l'approbation de la mairie et de la communauté des communes.

Nos maisons étant situées à proximité de la zone photovoltaïque, dont une à une centaine de mètres, nous allons subir des nuisances sonores causées par les onduleurs, nous allons subir des ondes électromagnétiques dont ne nous connaissons pas réellement les impacts à terme sur la santé humaine et animale, nous avons également des craintes sur les écoulements d'eau

de pluie lors de fortes précipitations qui se déverseront sur les propriétés riveraines en contre bas du parc. De plus, nous sommes convaincus que la proximité de nos maisons avec le parc photovoltaïque aura un impact négatif sur leur valeur.
Ce parc photovoltaïque de près de 19 hectares va également générer une forte pollution visuelle dans cette belle vallée d'autant qu'un site gallo-romain nommé « villa rouge » et des vestiges d'un château féodal du XI et du XII siècle nommé « Mansan » jouxtent ce parc de quelques mètres et font partie du patrimoine local. En effet, compte tenu de ces éléments, cette zone contribuant à la beauté de cette vallée devrait être classée en zone protégée propice à la chasse. Si ce projet de centrale devait aboutir, la zone de chasse en serait restreinte.
Nous terminons sur le manque d'information individuelle relative à l'élaboration du PLUI.

❖ **@ 115 – M. Bernard LALANDE**

Projet photovoltaïque sur la commune de Larroque : Je vous signale mon opposition à ce projet en raison du contexte archéologique (villa gallo-romaine) et ruines du château du Castéra. J'en ai d'ailleurs avisé le service régional de l'archéologie (voir rapport de fouilles de M. Fouet).

1.7.3. Commune de Saint-Plancard

❖ **RP-SP-18 – Mme JOUANNY-LOUGE Marie-Thérèse habitant Saint-Plancard**

Je suis très attachée à cette belle vallée de la Save avec les Pyrénées en toile de fond, ainsi que toute ma famille. Au nom de quoi sacrifier un tel paysage !
Alors que nous ne pouvons plus construire qu'à l'intérieur des villages, pourquoi octroyer un permis de construire pour ce futur parc de 19 hectares ? Il sera situé entre deux sites.
Le Castéra XIIè Siècle et la villa Gallo-romaine de Ville Rouge avec une mosaïque enfouie découverte dans les années 1950 par Monsieur Georges FOUET. A proximité se trouve la chapelle Saint-Jean des Vignes classée monument historique avec à l'intérieur des fresques du XIè et XIIè Siècle.
Le futur projet sera situé sur le tracé du nouveau P.N.R jouxtant l'ancienne voie romaine.
Nous allons subir des nuisances sonores avec des ondes magnétiques, nous craignons pour notre santé il y aura aussi 3 gros transformateurs qui feront du bruit, jour et nuit.
Lors des fortes précipitations les écoulements des eaux de pluie se déverseront sur les propriétés riveraines en contre bas.
Nous sommes certains que cela aura un impact négatif sur la valeur de nos habitations.
Ce parc de 19 hectares va générer une forte pollution visuelle. Des parcs photovoltaïques il en faudra mais dans des friches ou des carrières mais pas sur nos terres fertiles et nourricières.
Et je conclurai par le manque d'informations relative à l'élaboration du P.L.U.I;

❖ **RP-SP-19 – M. LOUGE René, de SAINT PLANQUARD, accompagné de MM. SOHET Julien, POLL Daniel, et Mmes VAN ROSMALEN Antje, ¨RADINES Madeleine et LOPEZ Leila de SAINT PLANCARD et LARROQUE**

Nous sommes opposés au projet agrivoltaïque tel qu'il existe actuellement, par contre nous ne sommes pas contre le photovoltaïque et nous estimons qu'il y a d'autres endroits à exploiter qui seraient mieux adaptés (hangar agricole, maison individuelle, parcelle de qualité médiocre…) (et hors de vue…)

❖ **RP-SP-20 – Mmes CLOUP Marie et Anne**

2) Me CLOUP Marie et Anne portent opposition au projet de parc photovoltaïque de Saint-Plancard

1.7.4. Sur les projets photovoltaïques du PLUi

❖ **RP-SP-11 – JAMOIS Mathilde citoyenne de Saint-Plancard**

2) S'oppose au classement en zone d'énergies renouvelables des terres agricoles cultivables.

❖ **@ 145 – Mme Mathilde JAMOIS**

4) Concernant les projets photovoltaïques : je regrette que les terrains artificialisés (parkings, toitures, lignes de train etc.) ne soient pas privilégiés comme le préconise le SCOT et le PLUI : la réalité diffère des objectifs.
Les terres agricoles concentrent les projets, malheureusement les terres qui intéressent les investisseurs sont les terres plates et faciles d'accès. Ce sont donc les terres cultivables qui sont visées, comme dans le projet agrivoltaïque de Larroque, au lieu des terres les plus pauvres et en pente qui tombent en friche.
Les cartes du PLUI sont illisibles et ne préservent pas les terres à enjeux agronomique.

❖ **@ 151 – Association Nature Comminges**

Le déploiement de l'énergie photovoltaïque. Concernant les centrales photovoltaïques qui participent à la transition énergétique, il convient de veiller à l'installation des productions d'énergie renouvelable quelles qu'elles soient dans des zones urbanisées ou à urbaniser de façon à ne pas compromettre les enjeux paysagers, environnementaux, forestiers. Nous pensons qu'il faudrait inscrire qu'il convient de privilégier les zones actuellement imperméabilisées (comme les parkings de supermarchés) pour installer des centrales photovoltaïques. Implanter des centrales photovoltaïques et des parcs éoliens dans des milieux naturels (forêts, zones humides, anciennes carrières abandonnées depuis plus de dix

ans), n'est pas cohérent en ce qui concerne la biodiversité, étant donné que de nombreuses espèces ont recolonisé ces milieux. Cette problématique invite aussi à la prudence concernant l'agri-voltaïsme. Dans une séance du 19 juin 2024 (Délibération n°2024-16), le Conseil national de la protection de la nature (CNPN) a enquêté sur le déploiement du photovoltaïque. Il conclut à des incidences non négligeables de la part de projets parfois surdimensionnés. S'il faut atteindre les objectifs quantitatifs sur les énergies renouvelables (doubler la production pour atteindre 100 GW en 2050), le GIEC dit pourtant que l'on ne peut pas lutter contre l'effet de serre sans préserver la biodiversité et les terres agricoles. La loi d'accélération APER a permis de favoriser l'installation sur les toitures mais a accru l'agri-voltaïsme et l'installation dans les milieux naturels, y compris les aires protégées. Seule une faible part (11%) est soumis à dérogation d'espèce protégée.

Nous proposons que le PLUi inscrive dans son règlement trois des 21 recommandations proposées par le CNPN.

Nota de la commission d'enquête publique : : pour consulter les 3 recommandations : se reporter au thème : Demandes de modifications du règlement littéral.

❖ **RP-SP-24 – Mmes SOSA Delphine et CARNEIRO Anna Paula de LARROQUE**

Nous confirmons notre désaccord sur le projet des panneaux photovoltaïques installés sur les terres agricoles. Nous voudrions que [soient] privilégiées les zones urbanisées. Laissons la place à la nature.

Réponse de la 5C

L'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme pour des projets de parcs photovoltaïques au sol (autres qu'en autoconsommation à titre principal) relève de la compétence de l'Etat.

Le règlement du PLUi autorise dans la zone agricole A : « les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ». Les projets agrivoltaïques peuvent effectivement se rattacher à cette destination, sous réserve d'apporter les études et arguments nécessaires auprès des services de l'Etat qui reste compétence en matière de délivrance ou non des autorisations d'urbanisme.

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 aussi s'assimiler à la destination "services et réseaux publics ou d'intérêt collectif" autorisés dans la zone A et N (à l'exclusion des secteurs présentant de forts enjeux environnementaux), et dans la zone U et AU 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.

Concernant la concertation et comme indiqué en annexe de la délibération du Conseil Communautaire du 14 Mars 2024 arrêtant le projet d'élaboration du PLUi Coteaux Sud : Conformément aux articles L153-8, L153-11, L103-3, L103-4 et L103-6 du code de l'urbanisme, la concertation a été menée pendant toute la durée d'élaboration du PLUi, depuis la délibération du 21 février 2019 lançant la procédure jusqu'à la délibération qui arrête le projet et présente le bilan de la concertation.

Les moyens de concertation et d'information déclinés (voir le bilan de la concertation en annexe de la délibération d'arrêt) ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche.

L'implication des habitants à travers les différentes rencontres de concertation a permis de recueillir de nombreux avis et remarques.

L'ensemble des remarques formulées a été entendu et certaines ont permis de faire évoluer positivement le document à l'étude dans un esprit d'intérêt général et dans les principes du projet de PADD.

1.8. THEME 8 : Avis et suggestions sur le projet de PLUi

❖ @10 : Observation anonyme

La contribution de Géraldine, en tant que citoyenne de Comminges et du monde, est un exposé de rejet du PLUi. Il a pour titre "Mécontentement citoyen". Elle estime que ce projet est un non-sens, un mot bien faible pour décrire une situation burlesque tant nous sommes conscientes et conscients à ce jour des enjeux que nous vivons et qui se renforcent sur notre territoire d'année en année.

Deux phrases de Géraldine, qui dit s'appuyer sur l'avis de la MRAe pour contester ce projet, suffisent pour en donner le ton.

"le projet a été bâclé concernant l'étude des zones à risque pour la biodiversité et pour l'avenir des concitoyens du territoire, je ne comprends pas comment il serait possible d'envisager un tel projet d'urbanisation". "le territoire (entendu ses habitants, ses acteurs associatifs et citoyens se démenant au quotidien pour le commun des habitants, son vivant dans son ensemble...) mérite mieux en matière du "bien-vivre ensemble", à l'aube des catastrophes économiques, écologiques et sociétales sur lesquels nous sommes toutes et tous bien alertés".

Réponse de la 5C

La communauté de communes a pour volonté de proposer une urbanisation qualitative alliant prise en compte des enjeux agricoles, environnementaux et paysagers et respect des spécificités des différentes typologies urbaines présentes sur le territoire.

Afin de répondre à ces objectifs tout en assurant une cohérence globale à l'échelle intercommunale, elle prévoit entre autres de :

- Considérer les différentes typologies de bourgs dans les choix de développement tout en assurant une cohérence dans l'aspect des constructions sur le territoire,
- Proposer des densités différenciées en fonction du statut de la commune et de son niveau de desserte tout en garantissant une recherche de modération de consommation de l'espace,
- Maintenir des coupures d'urbanisation entre les villages lorsqu'elles existent de manière à préserver le paysage mais aussi l'identité de chaque commune,
- Encadrer/contenir le développement linéaire des hameaux sur les routes de crête,
- Maintenir des espaces de respiration dans les bourgs à la fois pour des motifs paysagers, patrimoniaux et environnementaux.

En parallèle, elle se fixe comme objectif de promouvoir une urbanisation moins consommatrice d'espace via une remobilisation des logements vacants, une densification maitrisée et adaptée au statut des communes et un objectif à l'échelle intercommunale de réduction de la consommation d'espace par rapport aux dix dernières années de 37% minimum en cohérence avec les orientations du SCoT Comminges Pyrénées (Pièce 1D –

Justification des choix, p. 20 à 22).

Concernant l'avis de la MRAe, la Communauté de communes a fourni une réponse point par point aux objections soulevées dans cet avis (voir le dossier d'enquête publique le fichier « Avis PPA » > « Note de réponse MRAe »).

❖ **@ 24 – Hervé THEVENON, Fait part de suggestions :**

1. Sécurisation des villages traversés par la RD633 : ajoutez Saint-Plancard qui se trouve sur l'axe Boulogne-Montréjeau.

2. Sécurisation des piétons et à la redéfinition de la place de la voiture dans certains centre-bourgs : ajoutez Saint-Plancard.

3. Professionnaliser le rôle des communes dans leur activité de mise en gérance de leurs biens (commerces, campings, etc), et les superviser avec pour objectif de maintenir les activités économiques qui participent à la non-désertification des villages (commerces de proximité), et qui participent au maintien économique de ces commerces (camping, lieux d'activités touristiques et communautaires).

4. Mener des réflexions sur les secteurs agricoles aujourd'hui délaissés et le renouvellement des espaces forestiers pour les rendre plus résilients contre les risques climatiques, et créer du revenu pour les communes et les propriétaires de micro-parcelles, en facilitant l'exploitation forestière.

5. Rétablissement forcé des fossés comblés par les propriétaires. Aide au redéveloppement des haies, des mares, de tous les espaces de bio-diversité relié à la gestion du pluvial.
6. Gestion de la biodiversité : Aide à la réinstallation de ruches sur le territoire, - En synergie avec une lutte organisée contre le frelon asiatique.

7. Monuments historiques - Agir positivement pour que les MHs ne soient pas des sources de contraintes budgétaires et développementales pour les petites communes et leurs habitants.
8. Avoir une approche rationnelle sur le développement des bornes de recharge électrique afin de ne pas fragiliser les réseaux de distribution électrique déjà fragiles dans nos territoires. Soutenir et encadrer le développement des énergies renouvelables auprès des particuliers, des entreprises et des commerces.

9. Fiabiliser les installations de télécommunication pour sécuriser les projets de développement économiques de toutes tailles, par l'enterrement des réseaux fibre quand les routes sont rénovées, en vue de minimiser les dommages créés par les évènements climatiques extrêmes de plus en plus nombreux (tempêtes, orages, etc).

Réponse de la 5C

La Communauté de commune prend note de cette contribution et des suggestions exprimées, mais ces dernières ne relèvent pas toujours de la compétence d'un document d'urbanisme.

❖ **@ 121 – Catherine ENEL, Maire de Sarremezan**

Le projet de PLUi actuel sur notre commune de Sarremezan n'autorise plus que 3 terrains constructibles d'une surface totale de 0,45 ha. Nous n'avons plus de logements disponibles, tous sont habités à l'année ou en résidence secondaire, pas de logements à rénover, pas de dent creuse et seulement 2 terrains avec des possibilités de division parcellaire mais qui ne seront pas construits car trop proches de l'habitation principale d'un propriétaire qui a choisi d'avoir un peu d'espace à la campagne et qui l'entretient en tant qu'espace vert. Notre commune rurale n'est pas la seule à n'avoir plus la possibilité d'accueillir de nouveaux habitants.

Pour rappel, la loi du 20 juillet 2023 souhaite mieux prendre en compte les spécificités des territoires (articles 4 à 5) en garantissant une enveloppe minimale d'artificialisation à chaque commune dans le cadre de la première période décennale 2021-2031 (art.4). Cette garantie rurale de 1 hectare est applicable à l'ensemble des communes, sans condition de densité, et ce à condition qu'elles soient couvertes "par un plan local d'urbanisme, un document en tenant lieu ou une carte communale prescrit, arrêté ou approuvé avant le 22 août 2026". À la demande des maires, les communes disposant de cette surface minimale pourront choisir de les mutualiser, après avis de la conférence des maires (ou à défaut, du bureau de l'EPCI concerné si l'ensemble des maires des communes membres en fait partie).

Nous n'avons pas eu cette possibilité lors de la mise en place de notre PLUi... et je revendique notre volonté d'offrir la possibilité à de jeunes couples avec des enfants de venir s'installer dans nos villages ruraux afin de maintenir les écoles et les petits commerces alentour.

Concernant les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, elles sont interdites dans toutes les zones U du PLUi, de la zone Ua à la zone Uy. Lors des ateliers de préparation du PADD, nous avions évoqué le sujet entre maires et il avait été convenu puis écrit dans le PADD qu'il fallait « encadrer le développement de l'habitat alternatif ». Or, pour la constitution du règlement écrit, les maires n'ont pas pu échanger par « manque de temps ! » et il a été imposé une interdiction de ces résidences dans toutes les zones U, qu'elles soient en centre-ville ou dans des secteurs déconnectés du bourg ou même dans des hameaux...

N'est-on pas là dans une incohérence puisque ce PLUi est mis en place dans le cadre de la loi Climat et Résilience qui vise à réduire l'artificialisation des sols de 50% d'ici 2030 et le ZAN d'ici 2050.

N'est-ce pas également une atteinte à la liberté individuelle, chacun pouvant choisir son mode d'habitat. Et celui-ci, en l'occurrence, correspond tout à fait à l'objectif de non artificialisation des sols !

A l'évidence, l'implantation de ces résidences doit être encadrée par un règlement afin de les intégrer au mieux dans l'architecture du territoire (par exemple en les limitant à certaines zones U, en contrôlant le traitement des eaux usées, en proposant une taxe sur le bâti démontable, en imposant une haie en limite de propriété...).

Cet habitat correspond à un choix de vie d'une partie de la population qui va en augmentant ces dernières années. C'est peut-être aussi une possibilité de se loger pour des personnes ayant des revenus moindres ou même pendant une période de la vie.

Ce règlement du PLUi, en interdisant ces résidences, exclut volontairement des habitations et leurs habitants sur nos communes de campagne où à certains endroits ils créent du lien plus qu'ils ne posent de problèmes de voisinage...

Je demande à revoir notre règlement concernant ces habitats.

Réponse de la 5C

Concernant les résidences démontables : À la suite de différents échanges pendant l'élaboration du PLUi, la Communauté de Communes a déjà eu l'occasion de se prononcer sur cette suggestion présentée notamment lors du Conseil Communautaire du 14 mars 2024. **Suivant l'avis de la majorité des élus, le choix a été fait lors des différents échanges dans le cadre de la rédaction du règlement de ne pas inclure les "résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs" dans le règlement des zones U et AU.**

Concernant la garantie rurale : L'application de la garantie rurale telle que présentée dans la loi du 20 jillet 2023 aurait conduit à modifier en profondeur le PLUi en cours d'élaboration, notamment en le rendant incompatible avec les objectifs de modération de la consommation foncière définis dans le SCoT Pays Comminges Pyrénées actuellement en vigueur.

Pour rappel, le SCoT du Pays Comminges Pyrénées prévoit de limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers et fixe un objectif de réduction de 37% à 50% par rapport à la tendance observée. Le PLUi, projeté à horizon 10 ans, prévoit une consommation d'espace d'environ 29.06 ha, soit une réduction d'environ 31% par rapport à la tendance passée. La compatibilité au SCoT n'est pas atteinte à l'échelle du PLUi infracommunautaire Coteaux Sud, mais l'est à l'échelle des 3 PLUi en cours d'élaboration Coteaux Sud / Coteaux Nord / Cœur et Plaine de Garonne avec une réduction de 45% à l'échelle des 3 documents. (Pièce D – Justification)

Le choix a donc été fait de ne pas intégrer cette garantie pour assurer la conformité du PLUi avec le cadre règlementaire.

❖ @ 145 – Mme Mathilde JAMOIS

PLUi à revoir

1 – Nota de la commission d'enquête : le paragraphe 1 a été reporté au thème sobriété foncière.

2- Nota de la commission d'enquête : le paragraphe 2 a été reporté au thème sobriété foncière.

3 - J'ai entendu dire que le PLUI prévoyait une interdiction de l'habitat léger. Si tel est le cas je m'y oppose. 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- Nota de la commission d'enquête : le paragraphe 4 a été reporté au thème énergies renouvelables

5- Nota de la commission d'enquête : le paragraphe 5 a été reporté au thème association Terre de choix Terracor

6- Demander son avis à la population sur un projet est bien mais encore faut-il l'informer du projet. Qui a lu les 3000 pages du PLUI ? Demander l'avis de la population sur un document de 3000 pages sans plus d'explications c'est de la foutaise.

Heureusement qu'il y a l'opposition, les associations, 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 dû fournir un document synthétique et lisible. J'espère qu'elle fournira un document accessible si elle doit rectifier le PLUI.

J'ajoute que la 5C et le PETR devraient expliquer les trois PLUI au CODEV du PETR.

Réponse de la 5C

Concernant les résidences démontables : À la suite de différents échanges pendant l'élaboration du PLUi, la Communauté de Communes a déjà eu l'occasion de se prononcer sur cette suggestion présentée notamment lors du Conseil Communautaire du 14 mars 2024. Le choix a été fait lors des différents échanges dans le cadre de la rédaction du règlement de ne pas inclure les "résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs" dans le règlement des zones U et AU.

Concernant la concertation et comme indiqué en annexe de la délibération du Conseil Communautaire du 14 Mars 2024 arrêtant le projet d'élaboration du PLUi Coteaux Sud : Conformément aux articles L153-8, L153-11, L103-3, L103-4 et L103-6 du code de l'urbanisme, la concertation a été menée pendant toute la durée d'élaboration du PLUi, depuis la délibération du 21 février 2019 lançant la procédure jusqu'à la délibération qui arrête le projet et présente le bilan de la concertation.

Les moyens de concertation et d'information déclinés (voir le bilan de la concertation en annexe de la délibération d'arrêt) ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche.

L'implication des habitants à travers les différentes rencontres de concertation a permis de recueillir de nombreux avis et remarques. L'ensemble des remarques formulées a été entendu et certaines ont permis de faire évoluer positivement le document à l'étude dans un esprit d'intérêt général et dans les principes du projet de PADD.

En conclusion, le bilan de la concertation est positif. »

❖ @ 151 – Association Nature Comminges

Nature Comminges est une association agréée pour la protection de la nature et du cadre de vie en Haute Garonne. Elle a toujours été soucieuse d'une bonne application du droit de l'environnement, en particulier la lutte contre l'étalement urbain, le mitage des espaces naturels et agricoles, la qualité des paysages, la préservation de la biodiversité et des écosystèmes qui relèvent de l'intérêt général. À ce titre, dans un souci d'animation du débat environnemental local, l'association a participé à la discussion sur l'élaboration du SCOT du Pays de Comminges Pyrénées (exécutoire depuis le 11 septembre 2019) ; elle tient aujourd'hui à formuler plusieurs types de remarques concernant le projet du PLUi Coteaux Sud (CPG) de la communauté de communes Cœur et Coteaux du Comminges.

Concernant l'artificialisation des sols : – Nota de la commission d'enquête : ce paragraphe a été reporté au thème sobriété foncière.

Concernant le déploiement de l'énergie photovoltaïque : – Nota de la commission d'enquête : ce paragraphe a été reporté au thème énergies renouvelables

Compte tenu de tous ces éléments et des réserves émises, notre association demande un avis défavorable au projet de PLUi Coteaux Sud, qui ne nous paraît pas admissible en l'état actuel.

Guillaume Castaing et Joël Duvernay (Co-présidents)

Réponse de la 5C

Voir les réponses au Thème 7 : Énergies renouvelables et au Thème 9 : Sobriété foncière.

1.9. THEME 9 : Sobriété foncière

- **RP-SP-11 – Mme JAMOIS Mathilde citoyenne de Saint-Plancard**
- **@ 145 – Mme Mathilde JAMOIS**

1 - L'avis de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable révèle que le PLUI Coteaux Sud ne respecte pas « la loi « climat » de réduction de la consommation d'espace de 50 % en 2021-2032 par rapport à la décennie 2011-2021. En effet le PLUI ne prévoit que 27 % de réduction d'artificialisation.
J'espère que le PLUI sera révisé afin de respecter la loi.

2- L'artificialisation des sols prévue pour construire des logements pour une population supposée en augmentation de 650 personnes (soit 60 habitants par an) est une aberration sur le territoire ou les derniers recensements montre une population stable de 2015 à 2021 (et en augmentation de 3 habitants par an de 2011 à 2016).
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 vacant. Mais là encore, Le PLUI, au mépris des objectifs environnementaux, n'en prévoit que 8 à 10 %.
J'espère que le PLUI sera révisé afin de respecter la loi et des prévisions réalistes.
« En 2018, le secteur Coteaux Sud compte 354 logements vacants, avec un taux de vacance de 9,2 % » et le PLUI prévoit d'en construire 317.

- **@ 151 – Association Nature Comminges**

Concernant l'artificialisation des sols À la lecture des principaux documents, malgré la qualité de certaines présentations et quelques mesures favorables, le PLUi sectoriel ne fait que confirmer certaines orientations que nous contestons. Il doit se mettre en conformité avec la loi Climat et Résilience, étant donné que l'artificialisation des sols prévue pour construire des logements pour une population supposée en augmentation (+650 personnes, soit 60 habitants/an) semble discutable, au vu des tendances récentes (population stable de 2015 à 2021 et en augmentation de 3 habitants par an de 2011 à 2016. Il conviendrait plutôt de mieux 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 ces logements (contrairement aux 8 à 10 % affichés). Il apparaît qu'en 2018, le secteur Coteaux Sud comptait 354 logements vacants ; dans ces conditions, il n'est pas cohérent d'en construire 317.
Nature Comminges soutient le projet de l'association Terre de choix Terracor pour réaliser un Tiers lieu culturel et parc ludique d'éducation à l'environnement sur la parcelle A 566 située à Montmaurin

Réponse de la 5C :

La communauté de communes a pour volonté de proposer une urbanisation qualitative alliant prise en compte des enjeux agricoles, environnementaux et paysagers et respect des spécificités des différentes typologies urbaines présentes sur le territoire.

Afin de répondre à ces objectifs tout en assurant une cohérence globale à l'échelle intercommunale, elle prévoit entre autres de :

- Considérer les différentes typologies de bourgs dans les choix de développement tout en assurant une cohérence dans l'aspect des constructions sur le territoire,
- Proposer des densités différenciées en fonction du statut de la commune et de son niveau de desserte tout en garantissant une recherche de modération de consommation de l'espace,
- Maintenir des coupures d'urbanisation entre les villages lorsqu'elles existent de manière à préserver le paysage mais aussi l'identité de chaque commune,
- Encadrer/contenir le développement linéaire des hameaux sur les routes de crête,
- Maintenir des espaces de respiration dans les bourgs à la fois pour des motifs paysagers, patrimoniaux et environnementaux.

En parallèle, elle se fixe comme objectif de promouvoir une urbanisation moins consommatrice d'espace via une remobilisation des logements vacants, une densification maitrisée et adaptée au statut des communes et un objectif à l'échelle intercommunale de réduction de la consommation d'espace par rapport aux dix dernières années de 37% minimum en cohérence avec les orientations du SCoT Comminges Pyrénées (Pièce 1D – Justification des choix, p. 20 à 22).

Ainsi, le PLUi projette une consommation de moins de 3 ha/an sur 10 ans pour l'ensemble des fonctions urbaines soit une réduction de 27% par rapport à l'artificialisation observée entre 2014 et 2023 (4 ha/an).

Pour rappel, le SCoT du Pays Comminges Pyrénées prévoit de limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers et fixe un objectif de réduction de 37% à 50% par rapport à la tendance observée. Le PLUi, projeté à horizon 10 ans, prévoit une consommation d'espace d'environ 29.06 ha, soit une réduction d'environ 31% par rapport à la tendance passée. La compatibilité au SCoT n'est pas atteinte à l'échelle du PLUi infracommunautaire Coteaux Sud, mais l'est à l'échelle des 3 PLUi en cours d'élaboration Coteaux Sud / Coteaux Nord / Cœur et Plaine de Garonne avec une réduction de 45% à l'échelle des 3 documents. (Pièce D – Justification).

1.10. THEME 10 : Demande de classement de monuments ou éléments remarquables

1.10.1. Château de Castéras, commune de Larroque

❖ **@ 125 – M. le Président de l'association Sauvegarde des Terres Commingeoises**

Dans le cadre de l'enquête publique en cours, je demande que le PLUi Coteaux Sud fasse figurer le château médiéval du Castéra (XIe-XIIe siècles) à Larroque, notamment dans le règlement graphique de la commune sur la parcelle de zone naturelle ZP13 de 1,86 ha, au titre de "Patrimoine Bâti à protéger au titre du L.151-19 du CU". Cette catégorie regroupe les éléments de patrimoine, à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. Actuellement, Le Castéra en tant que château n'est pas signalé, même si le secteur des parcelles ZP11, ZP12, ZP13 et ZP14 inscrit au cadastre s'appelle "Le Castera". Dans la parcelle ZP13, il reste notamment un mur du donjon du Castéra de 10 m de large sur 6 m de haut environ et des murets de pierre de l'enceinte qui s'étend sur la longueur de la parcelle. Dans la parcelle ZP12 se situerait l'ancienne église du château, aujourd'hui disparue.

La signalisation de l'élément bâti du Castéra au document graphique au titre de l'article L151-19 permettrait de :

- faciliter la protection du site de Campan-Le Castéra-Ville Rouge sur lequel l'opérateur énergétique WPD souhaite implanter un parc agrivoltaïque de 14 hectares - auquel s'oppose notre association Sauvegarde des Terres Commingeoises
- au pied du château du Castéra qui le dominerait, en face de la maison Campan, et au-dessus de l'ancienne villa gallo-romaine de Ville-Rouge découverte par Georges Fouet qui fouilla également la célèbre villa voisine de Montmaurin,
- faciliter la préservation du caractère historique dudit édifice et la mise en valeur du donjon, voire sa restauration, une association s'est déjà portée candidate pour le faire avec un projet sur plusieurs années.

Demande d'inscription dans le PLUi Coteaux Sud du château Le Castéra à Larroque (parcelle ZP13) avec l'affichage de l'étoile rouge correspondant au "Patrimoine Bâti à protéger au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme" :

Le château du Castéra était au Moyen Âge l'équivalent de celui au-dessus du village de Larroque, chaque frère ayant son château. Il serait donc logique de le faire figurer et de le sortir de l'oubli historique. Voici un aperçu historique :

Actuellement le donjon du château du Castéra est entouré d'arbres, qui le dissimulent en grande partie, et l'enceinte est recouverte de végétation.

Le donjon de l'ancien château médiéval de Larroque figure déjà sur le règlement graphique au titre de "Patrimoine Bâti à protéger au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme".

La maison Campan, située en face du Castéra, y figure également, au même titre de "Patrimoine Bâti à protéger au titre du L.151-19 du CU".

❖ @ 127 – Mme Nicole FLUTE

Je suis déjà opposée au départ à l'implantation de panneaux photovoltaïques sur des terres agricoles, naturelles ou forestières, pensant qu'il vaut mieux utiliser avant tout les toits ou les parkings et préserver ainsi nos terres vivrières.

Et je suis encore plus opposée à ce projet d'agrivoltaïsme de 14 ha sur la commune de Larroque. L'agrivoltaïsme est loin d'avoir fait la preuve d'une bonne coexistence entre des panneaux, des animaux ou des cultures.

Et il se trouve en plus que sur ces terres ancestrales se trouvent encore les ruines du château médiéval du Castera et qu'on a "omis" de le faire figurer sur le plan PLUI.

Je demande donc l'inscription du château dans le PLUi avec l'affichage de l'étoile rouge correspondant au "Patrimoine Bâti à protéger au titre du L.151 19 du code de l'urbanisme. Cette inscription dans le règlement graphique de la commune permettrait de faciliter la protection du site de Campan-Le Castera-Ville rouge menacé par l'implantation du parc agrivoltaïque.

❖ @ 132 – janfi.bignonneau

Ce contributeur à l'enquête publique qui s'identifie par janfi.bignonneau, développe les mêmes arguments que l'observation @ 125.

❖ @ 135 – Observation anonyme

L'implantation sur le site de Campan-Le Castéra-Ville Rouge d'un parc agrivoltaïque de 14 hectares, au pied du château du Castéra, en face de la maison Campan, et au-dessus de l'ancienne villa gallo-romaine de Ville-Rouge me semble scandaleuse. Le PLUI doit préserver le caractère historique de l'édifice et le mettre en valeur, c'est pourquoi je demande l'inscription du site dans le PLUi Coteaux Sud au titre de "Patrimoine Bâti à protéger" - L.151-19 du code de l'urbanisme"

❖ @ 138 – Marc

Ce contributeur à l'enquête publique qui s'identifie par Marc développe les mêmes arguments que l'observation @ 125.

❖ @ 142 – Christian BOURILLON

Dubitatif devant l'engouement des acteurs du photovoltaïque à développer à tout va des parcs solaires sur des hectares de terres, prairies, landes et forêts, je pense qu'un temps de pose et de réflexion est nécessaire sur le besoin et surtout sur l'effet irréversible de ces installations malgré leur présentation verte, vertueuse, décarbonée ou plutôt... "greenwashée".

Paysan, propriétaire de terres exposées plein sud je pourrais verser dans l'envie de profit capitaliste mais là n'est pas mon éthique ni le rôle de terres nourricières ou réserves de biodiversité. Il ne faut pas qu'une "solution" devienne à terme un problème.

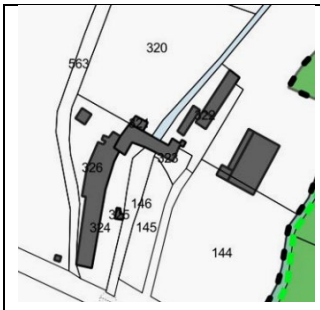
Poser des panneaux sur des grandes surfaces est certes plus rentable à court terme pour les opérateurs mais procède de l'extractivisme et de l'artificialisation dénoncés par les ONG

environnementales et les COP climat au chevet d'une terre malade de l'appétit vorace de ses industries.

Concernant le présent dossier, vous noterez que l'attrait touristique et patrimonial des lieux doit intervenir dans vos choix d'aménagement ; en conséquence je vous demanderais que le PLUi Coteaux Sud fasse figurer le château médiéval du Castéra (XIe-XIIe siècles) à Larroque, notamment dans le règlement graphique de la commune sur la parcelle de zone naturelle ZP13 de 1,86 ha, au titre de "Patrimoine Bâti à protéger au titre du L.151-19 du CU". Cette catégorie regroupe les éléments de patrimoine, à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. Actuellement, Le Castéra en tant que château n'est pas signalé, même si le secteur des parcelles ZP11, ZP12, ZP13 et ZP14 inscrit au cadastre s'appelle "Le Castera". Dans la parcelle ZP13, il reste notamment un mur du donjon du Castéra de 10 m de large sur 6 m de haut environ et des murets de pierre de l'enceinte qui s'étend sur la longueur de la parcelle. Dans la parcelle ZP12 se situerait l'ancienne église du château, aujourd'hui disparue.

1.10.2. Le moulin de PEGUILHAN

❖ **RP-BG-22 – M. TEULE Jean-Marc, le moulin – 31350 PEGUILHAN**

	Sur les cartes présentées dans le dossier, figure le moulin dont je suis propriétaire. La propriété est fondée par le règlement d'eau qui atteste du moulin et de sa chaussée, laquelle présente la borne du point zéro de son altimétrie. Je souhaite que le plan de zonage porte la mention de la chaussée dont la plaque est scellée rive droite. Par ailleurs, le moulin est de fait une identité remarquable qui doit être assurée et pérenne. Merci de souscrire à cette demande

1.10.3. Les éléments remarquables de la commune de Montmaurin

❖ **@ 113 – Observation anonyme**

2. Concernant la pièce 1 GC du dossier d'enquête : Eléments remarquables à compléter par la Mairie.

Sauf erreur de ma part, aucune fiche ne recense d'éléments de patrimoine bâti ou de paysage à protéger sur la commune, or, il me paraît utile de signaler certains d'entre eux, c'est pourquoi je me permets de vous adresser les photos de certains éléments du patrimoine à préserver sur Montmaurin (PJ n°5) : Sainte-Vierge Jubilé 1865 sur la RD 69C, Croix au centre du village, Croix sur la place du village, Chapelle et Sainte-Vierge au cimetière et table d'orientation (voir PJ).

Je dirai que tout ce qui constitue le patrimoine Montmaurinois est passé aux oubliettes !

Ce qui est dommageable pour le Comminges et sa mise en valeur touristique.

Réponse de la 5C au thème 10 « demande de classement de monuments ou éléments remarquables »

Les demandes de classement comme patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du CU seront analysées par la communauté de communes et les communes concernées afin de déterminer leur pertinence.

1.11. THEME 11 : Observations annexes concernant la commune de MONTMAURIN

❖ Visio-permanence n° VP1 et 2 :

Mrs Pierre DROUET-FLEURIZELLE et Paul DUCASSE

En complément des observations @ 58, @ 60, @ 61, @ 62 ci-dessous présentées indiquent :

Il y a un projet d'Implantation d'une l'antenne relais FREE dans le périmètre d'un monument historique et d'une ZNIEFF.

Réponse de la 5C

Le règlement du PLUi autorise en effet les équipements d'intérêt collectif et de service public dans la zone naturelle (N). L'implantation d'une antenne relais nécessitera une demande d'autorisation d'urbanisme qui sera instruite selon les règles et servitudes applicables.

❖ @ 58 – MM. Pierre DUCASSE et Paul DROUET

1) Le projet du PLUi présente plusieurs orientations pour la commune de Montmaurin et se réfère à différents entretiens lors de l'année 2023. Rien ne précise avec qui ces entretiens se sont déroulés.

   Il ressort de la proposition un total de 9 logements dont 5 sur les secteurs D et E. Ces secteurs prenant emprise sur les parcelles B 817, B819 et B851 pour partie. Or, ces parcelles sont propriétés d'élus ou de famille proche d'élus selon les extraits de matrice cadastrale. Ces élus étaient présents au Conseil Municipal du 3 Juillet 23 (cf pj) et du 22 Août 23 (cd Pj) où le PLUi a été débattu. Il a été demandé à la Mairie de Montmaurin des informations sur ce sujet. Message resté sans réponse. 5 des 9 logements prévus sur Montmaurin sont donc sur des terrains de conseillers, non constructibles à ce jour et ce malgré les recommandations envoyées aux élus en novembre 2022 (cf pièce jointe)

   Qui a fait partie des entretiens de l'année 2023 ? Qui a vérifié le potentiel conflit d'intérêt ?

2) Pourquoi d'autres terrains ne sont pas retenus lors des différents entretiens ? Pourquoi la Commune de Montmaurin garde le silence sur des demandes d'extraits de documents municipaux et relatifs à la proposition du PLUi.

Réponse de la 5C

Les secteurs de développement 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 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.
Les différentes zones de développements étudiées et les arguments ayant permis de les retenir sont précisées dans la pièce 1Ga – Fiches communes (page 459 et suivantes).

❖ @ 60 – MM. Paul et Pierre DUCASSE et DROUET

Le projet de PLUi pour la commune de Montmaurin ne fait pas état d'une potentielle pollution des sols suite à la fiche Basias (cf pièce jointe). Dossier Basias MPY3108427
Toutefois le secteur A est lui, contigu à la parcelle B667 et rien n'est présenté dans le dossier du PLUI.

Réponse de la 5C

En application de l'article R151-53 10°, les secteurs d'information sur les sols seront annexés au dossier de PLUi et le Rapport de Présentation sera complété pour une mise à jour, en fonction des données mises à disposition.

❖ @ 61 – MM. Paul et Pierre DUCASSE et DROUET

Le projet du PLUi pour la commune de Montmaurin ne fait pas référence à un projet de panneaux photovoltaïques sur les parcelles A33 à A40 et A842 (cf pièce jointe Conseil Municipal 19/08/24).
Parcelles identifiées dans la pièce 5A du PLUi en zone AC1 (Servitude de protection des monuments historiques). Plan disponible sur l'Atlas des Territoires http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/

Réponse de la 5C

Voir réponse Thème 7 – énergies renouvelables

❖ @ 62 – MM. Paul et Pierre DUCASSE et DROUET

Zone ENS (Espace Naturel Sensible) - Le projet de PLUi pour la commune de Montmaurin ne fait pas référence aux zones classées ou inscrites par la DREAL Occitanie et disponibles sur http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/.
La zone de Bacuran n'est pas clairement identifiée

Réponse de la 5C

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, un diagnostic et une évaluation environnementale a été réalisée afin d'assurer la prise en compte ainsi que la préservation de la biodiversité dans le cadre de la traduction règlementaire du document.
Le diagnostic territorial comprend un inventaire du patrimoine naturel remarquable avec comme références l'identification des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), des zones humides, un recensement des espaces naturels protégés par le réseau Natura 2000, les Arrêtés de Protection de Biotope ou encore les sites classés (Pièce 1Ca – État initial de l'Environnement).
Les enjeux environnementaux sont ensuite hiérarchisés dans les zones A et N avec des déclinaisons différentes en fonction de leur importance (classement Nce, classement au titre du L.151-13 du code de l'urbanisme, etc.).

La labellisation ENS est une compétence des Conseils départementaux qui permettent aux sites désignés de prétendre à un accompagnement technique et financier du département. Ce label n'a pas vocation à intégrer les documents d'urbanisme.
En ce qui concerne la commune de Montmaurin, ce sont les Gorges de la Save et la vallée de la Seygouade qui sont labellisées ENS. Elles sont également reconnues comme ZNIEFF et à ce titre protégé dans le PLUi au moyen d'un classement en zone naturelle.

Concernant les Servitudes d'Utilité Publique (SUP), comme la servitude AC2 relative aux sites inscrits et classés, elles sont annexées au dossier de PLUi pour des raisons de lisibilité des plans de zonages.

❖ @ 77 – Pierre DROUET-FLEURIZELLE

Au titre de l'article L151-38 du Code de l'urbanisme relatif au PLU, je demande l'inscription des modifications cadastrales du document joint.
Cette modification est relative au Chemin de la Broquere à Montmaurin et les parcelles AB 1 et AB2 dont je suis propriétaire.

Selon le service cadastral joint récemment, la publication foncière n'est pas disponible.
Publication sous la responsabilité de la 5C

Réponse de la 5C
Il n'est pas prévu à ce jour d'inscrire des chemins au titre du L151-38, la demande sera analysée par les élus.

❖ @ 113 – Observation anonyme

Je vous adresse ce courrier afin de vous faire part de mes observations concernant le projet de PLUI actuellement en enquête publique. En effet, j'ai fait les constatations suivantes :

1. Concernant l'ensemble des terrains déclarés constructibles et non constructibles sur la commune. Il me semble que l'organisation proposée du développement de la commune ne tend pas à une urbanisation qualitative. Il existe également des incohérences (extension sur les espaces agricoles) au regard des différentes lois qui prônent, toutes, la limitation de la consommation de l'espace, notamment la loi climat et résilience du 22 août 2021 qui vise la réduction de la consommation foncière et préconise de limiter l'étalement urbain.
En effet certains choix m'interrogent sur les parcelles déclarées nouvellement constructibles : Pourquoi laisser des dents creuses au centre du bourg, notamment les terrains disponibles sur un même et seul côté de la route départementale 69C qui traverse le village ? Pourquoi modifier l'entrée du village côté sud et non l'entrée côté nord ? (Parcelles n° A 803, A 124, B 429). Qu'est-ce qui justifie ce choix ?
La population Montmaurinoise est vieillissante, aussi certains propriétaires âgés ou absents ne pourront certainement pas participer à cette enquête publique, ce projet pose donc la question de l'égalité de traitement entre propriétaires Montmaurinois.
Et puis, ne serait-il pas opportun d'encourager la réhabilitation du foncier existant plutôt que de prévoir l'augmentation de la production de logements neufs ?

Montmaurin est un village rural isolé des commerces et des services mais qui possède un attrait naturel, touristique, culturel et patrimonial indéniable (grottes préhistoriques, villa gallo-romaine, panorama sur les Pyrénées, Gorges de la Save, piscine, camping, tennis et terrain de football actuellement non entretenus ou abandonnés).
Il serait temps de prendre en compte la spécificité de cette commune et de développer une offre, un accueil touristique en adéquation avec les spécificités de la commune afin de ne pas laisser mourir ce petit village qui possède un véritable potentiel.
Le bien-être des habitants, leur environnement, leur patrimoine ont été minimisés par l'élaboration de ce PLUI construit sans aucune concertation préalable des habitants de la commune malgré une population peu nombreuse et accessible.

2. Nota de la commission d'enquête : le paragraphe 2 a été reporté au thème 10 qui précède, paragraphe 10.3.

3. Concernant le lieu-dit Petit-Jean (ou Cap de la Vielle) en bordure de la RD 69C classé en zone UC. Secteur situé sur l'axe principal de la commune, à l'entrée de Montmaurin (PJ n°1)

Propriétaire de la parcelle n° B 829 (PJ n°2), je m'interroge quant à la prévision de construction de deux logements de chaque côté de la propriété (n° B 817, B 819, B 851), soit 4 logements supplémentaires qui seront construits à l'entrée du village (constructions R + 1 à 2 m de la limite séparative).

Ces nouvelles habitations entraîneront :

- Une nécessaire sécurisation de la RD 69C ; (l'augmentation de la population conduira à l'aménagement des voies routières et à la création de trottoirs) ;
- Une entrée de village banalisée (le panneau d'entrée du village a été déplacé PJ n° 2bis)
- Une urbanisation linéaire ;
- Une consommation supplémentaire d'espaces agricoles et naturels ;
- Un impact négatif sur l'environnement et le paysage, (constructions prévues avec un étage) ;
- Une perte de l'identité paysagère et environnementale du territoire communal ;
- Des nuisances sonores.

Quel est l'intérêt de s'installer à la campagne puisque ces futures implantations ne prennent pas en compte ni l'importance du cadre de vie, ni son environnement ?

S'agissant de ces parcelles rendues constructibles, je me pose aussi les questions suivantes :

- Pourquoi la prévision de nouveaux logements ne se situe pas dans le prolongement d'une habitation, parcelle n° B 446 (PJ n° 3) ? Pourquoi ne pas combler cette dent creuse ?
- Pourquoi la parcelle n° A 716 (PJ n°3) n'est-elle pas constructible ? Elle dispose, elle aussi, des réseaux d'eau et d'électricité ? Il est vrai que le propriétaire ne réside pas sur la commune.

De plus, il est à noter que les parcelles concernées n° B 817, B 851 (PJ n°2) appartiennent respectivement aux 1er et 2ème adjoints de la commune, la parcelle n° B 819 (PJ n°2) étant la propriété de la famille d'une conseillère municipale. La charte de l'élu local (article L.1111-1-12131-11 du CGCT précise que « dans l'exercice de son mandat, l'élu local poursuit le seul intérêt général, à l'exclusion de tout intérêt qui lui soit personnel, directement ou indirectement, ou de tout autre intérêt particulier ». Or, les terrains déclarés constructibles prioritairement appartiennent tous à des membres de la municipalité. Cela ne relève-t-il pas du conflit d'intérêt ?

Etant précisé que ces terrains sont actuellement dévolus à l'agriculture. Ils devraient donc être classés en zone agricole (A). Quels sont les critères retenus pour le classement de ce regroupement de maisons en zone UC plutôt qu'en zone UH ?

Réponse de la 5C

Concernant les arguments développés au paragraphe 1 :
Comme mentionné dans la pièce 1D-Justification du projet, 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 m^2 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 constitué 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. Les différentes zones de développements étudiées et les arguments ayant permis de les retenir sont précisées dans la pièce 1Ga – Fiches communes (page 459 et suivantes).
Concernant les objectifs de production de nouveaux logements, une analyse du potentiel en densification a été réalisé sur chaque commune, permettant d'identifier les dents creuses et les divisions parcelles, pour ensuite évaluer les besoins en extension selon une méthodologie précisée dans la pièce 1D-Justification du projet (page 21).

Concernant les arguments développés au paragraphe 2 :
Voir réponses du Thème 10 - Demande de classement de monuments ou éléments remarquables.

Concernant les arguments développés au paragraphe 3 :
Voir réponse du paragraphe 1.

Plus spécifiquement sur les remarques en rapport avec le développement du hameau Petit Jean, ce dernier a été ciblé par une réserve de la DDT dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA). La communauté de communes redélimitera la zone UC afin de concentrer l'urbanisation au plus proche du bâti existant à l'Ouest pour éviter l'extension à l'Est du hameau.

1.12. THEME 12 : Périmètre de protection des locaux commerciaux de BOULOGNE-SUR-GESSE

❖ **RP-BG-9 – Messieurs Alain BOUBEE, Maire de BOULOGNE et Monsieur Jérôme ADOUE, Adjoint**

2 - Nous allons également définir les périmètres de protection des locaux commerciaux.

❖ **RP-BG-24 – M. BOUBEE Alain, Maire de BOULOGNE-SUR-GESSE**

Signale qu'il joint au registre le plan des linéaires commerciaux proposés par la commune de BOULOGNE-SUR-GESSE

Réponse de la 5C

La Communauté de commune a bien pris connaissance de la proposition de linéaires commerciaux faite par M. le maire de Boulogne, qui répond aux réserves émises par la DDT. Elle est favorable à la mise en place des linéaires commerciaux ainsi délimités afin d'apporter des outils réglementaires en faveur de la redynamisation des centres-bourgs.

2. Réponses aux observations de la Commission d'enquête

6.1 - Calcul de l'évolution de la population

Dans le rapport de présentation, l'évolution de la population des 28 communes est calculée sur le différentiel de population entre 2006 et 2018. A l'image de la consommation foncière calculée sur les années 2014 à 2023, ne serait-il pas plus pertinent, et surtout plus actuel, de faire le calcul sur les 10 dernières années connues (à savoir 2010/2021 pour l'INSEE), ce qui refléterait mieux la tendance de l'évolution de la population ? Nota :

- le comparatif de la population 2006/2018 que présente le projet de PLUi donne une régression de la population de 26 habitants (-0,4%).
- le comparatif de la population 2010/2021, qu'a calculé la commission d'enquête, donne une régression de 118 habitants (-1,8%)

Communes	Population 2018	Population 2006	Evolution		
			tendance	(Nb)	(%)
Balesta	143	170	↘	-27	-15,9%
Blajan	478	529	↘	-51	-9,6%
Boudrac	146	107	↗	39	36,4%
Boulogne-sur-Gesse	1630	1664	↘	-34	-2,0%
Cardeilhac	270	252	↗	18	7,1%
Cazaril-Tambourès	86	83	↗	3	3,6%
Charlas	246	205	↗	41	20,0%
Ciadoux	221	236	↘	-15	-6,4%
Gensac-de-Boulogne	118	115	↗	3	2,6%
Larroque	290	313	↘	-23	-7,3%
Lécussan	270	282	↘	-12	-4,3%
Lespugue	82	77	↗	5	6,5%
Mondilhan	87	93	↘	-6	-6,5%
Montgaillard-sur-Save	83	77	↗	6	7,8%
Montmaurin	206	212	↘	-6	-2,8%
Nénigan	61	55	↗	6	10,9%
Nizan-Gesse	93	89	↗	4	4,5%
Péguilhan	276	276	=	0	
Saint-Ferréol-de-Comminges	59	56	↗	3	5,4%
Saint-Lary-Boujean	136	109	↗	27	24,8%
Saint-Loup-en-Comminges	37	39	↘	-2	-5,1%
Saint-Pé-Delbosc	141	124	↗	17	13,7%
Saint-Plancard	371	384	↘	-13	-3,4%
Saman	126	151	↘	-25	-16,6%
Sarrecave	78	76	↗	2	2,6%
Sarremezan	95	85	↗	10	11,8%
Sédeilhac	62	66	↘	-4	-6,1%
Villeneuve-Lécussan	558	550	↗	8	1,5%
Secteur Coteaux Sud	6449	6475	↘	-26	-0,4%

	2010	2021	Evolution 2010-2021	
			Nb	%
Balesta	177	148	-29	-16,4%
Blajan	493	439	-54	-11,0%
Boudrac	131	150	19	14,5%
Boulogne-sur-Gesse	1612	1656	44	2,7%
Cardeilhac	256	262	6	2,3%
Cazaril-Tambourès	73	82	9	12,3%
Charlas	224	251	27	12,1%
Ciadoux	264	219	-45	-17,0%
Gensac-de-Boulogne	102	111	9	8,8%
Larroque	309	291	-18	-5,8%
Lecussan	289	272	-17	-5,9%
Lespugne	74	82	8	10,8%
Mondilhan	91	81	-10	-11,0%
Montgaillard-surs-Save	78	72	-6	-7,7%
Montmaurin	226	194	-32	-14,2%
Nénigan	60	51	-9	-15,0%
Nizan-Gesse	92	95	3	3,3%
Péguilhan*	311	258	-53	-17,0%
Saint-Férréol-de-Comminge	53	60	7	13,2%
Saint-Lary-Boujan	131	128	-3	-2,3%
Saint-Loup-en-Comminges	38	38	0	0,0%
Saint-Pé-Delbosc	138	145	7	5,1%
Saint-Plancard	374	394	20	5,3%
Saman	159	138	-21	-13,2%
Sarrecave	78	75	-3	-3,8%
Sarremezan	98	90	-8	-8,2%
Sédeilhac	55	64	9	16,4%
Villeneuve-Lécussan	545	567	22	4,0%
Secteur Coteaux Sud	6531	6413	-118	-1,8%

Question de la commission d'enquête :

La 5C envisage-t-elle de modifier son rapport de présentation pour indiquer des données d'évolutions de la populations plus récentes ?

Réponse de la 5C :

Le décalage entre les éléments de diagnostic et la date d'arrêt du PLUi est une problématique récurrente lors de l'élaboration d'un tel document qui s'échelonne sur plusieurs années.

Tout d'abord, il faut savoir qu'à la date d'arrêt du PLUi, seules les données issues de l'année 2020 étaient disponibles (données INSEE), soit un décalage de 2 ans par rapport au diagnostic.

Ensuite, le PADD est lui-même basé sur les chiffres disponibles lors de son élaboration (donc 2018), et c'est bien sur ce PADD que se base l'ensemble du document, puisqu'il dicte l'économie générale du PLUi. Ce PADD est bien compatible à la fois avec le PLH mais également avec le SCoT.

Le décalage qui s'ensuite entre les chiffres de 2018 et ceux de 2021 est lié à la durée d'élaboration de la phase réglementaire du PLUi.

6.2 - Consommation d'ENAF

6.2.1 - Afin de sécuriser les procédures d'évolution des documents d'urbanisme induites par l'obligation d'intégrer dans les PLU(i) les objectifs prévus par la loi « Climat et résilience » et la loi dite « 3DS », la collectivité a la possibilité de demander au préfet de prendre formellement position,

- d'une part sur la sincérité de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, réalisée au titre du diagnostic du rapport de présentation au regard des données mises à disposition par l'État dans le cadre de la procédure d'information du « porter à connaissance »,
- d'autre part, sur la cohérence avec le diagnostic des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain contenus dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Question de la commission d'enquête :

La 5C at-elle effectuée cette démarche, et si oui, quelle réponse a-telle obtenue ?

Réponse de la 5C :

Dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA), la communauté de communes, conformément à l'article L153-16-1 du code de l'urbanisme, a sollicité les services de l'Etat (sous-préfecture et DDT31) pour connaitre leur position formelle concernant la sincérité de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers contenue dans le diagnostic et les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain contenus dans le PADD.

La communauté de communes n'a pas eu de retour sur ce point en particulier.

Toutefois, la collectivité a mis en place une procédure de concertation avec les services de l'Etat tout au long de la démarche et a fortiori sur cette thématique de la consommation d'espace.

6.2.2 - La réduction moyenne de consommation foncière sur l'ensemble des trois PLUi infracommunautaires est de 45 % par rapport à la décennie passée. Le PLUi Coteaux Sud prévoit une réduction de seulement 27 % qui n'est pas justifiée dans le rapport de présentation.

Question de la commission d'enquête :

Quels éléments factuels justifient une consommation d'ENAF supérieure du PLUi Coteaux Sud ?

Réponse de la collectivité :

Les orientations du PADD en matière d'accueil démographique et de production de nouveaux logements sont issues du Plan Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges approuvé le 07 juillet 2022.

En corrélation avec l'analyse du potentiel de densification, la remobilisation des logements vacants, et par application des densités préconisées par le SCoT Pays Comminges Pyrénées, les besoins en extension des espaces déjà bâtis ont été évalués.

Dans ce contexte, la modération de la consommation d'espaces est plus faible sur le territoire « Coteaux Sud » que sur les autres PLUi de l'intercommunalité.

Cette différence s'explique également par :

- une consommation d'espaces plus faible sur les 10 années passées, ce qui engendre une difficulté de modérer cette même consommation d'espaces tout en étant compatible avec les objectifs affichés dans le PLH ;
- une densité plus faible sur le territoire, liée aux caractéristiques rurales des communes qui la composent.

La communauté de communes se fixe comme objectif, à l'échelle intercommunale, une réduction de la consommation d'espace par rapport aux dix dernières années de 37% minimum en cohérence avec les orientations du SCoT Comminges Pyrénées (Pièce 1D – Justification des choix, p. 20 à 22).

Ainsi, le PLUi projette une consommation de moins de 3 ha/an sur 10 ans pour l'ensemble des fonctions urbaines soit une réduction de 27% par rapport à l'artificialisation observée entre 2014 et 2023 (4 ha/an).

Pour rappel, le SCoT du Pays Comminges Pyrénées prévoit de limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers et fixe un objectif de réduction de 37% à 50% par rapport à la tendance observée. Le PLUi, projeté à horizon 10 ans, prévoit une consommation d'espace d'environ 29.06 ha, soit une réduction d'environ 31% par rapport à la tendance passée.

La compatibilité au SCoT n'est pas atteinte à l'échelle du PLUi infracommunautaire Coteaux Sud, mais l'est à l'échelle des 3 PLUi en cours d'élaboration Coteaux Sud / Coteaux Nord / Cœur et Plaine de Garonne avec une réduction de 45% à l'échelle des 3 documents. (Pièce D – Justification).

6.3 - Echéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser

Il n'est prévu aucun calendrier de l'ouverture des zones AU, notamment dans les communes qui en comportent plusieurs. Quelles sont les raisons de ce choix ?

En principe les PLU/PLUi mettent en place un phasage d'ouverture des zones AU en conditionnant leur ouverture :

- au remplissage des espaces vacants des zones urbaines ou des zones à urbaniser ;
- en prenant en compte un échéancier prévisionnel des équipements à réaliser sur les 10-12 prochaines années, notamment vis-à-vis des réseaux divers.

Question de la commission d'enquête :

La 5C envisage-t-elle de mettre en place un échéancier, sachant que l'article L151-6-1 du code de l'urbanisme précise *: "Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant."*

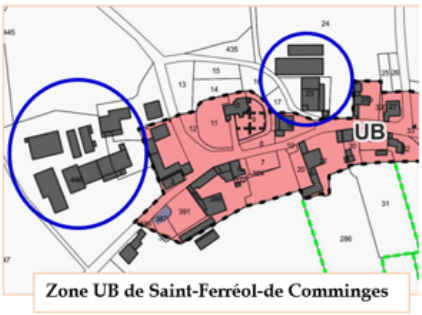
Réponse de la 5C :

Il est souvent complexe d'apporter une justification afin d'établir un phasage cohérent (situation similaire entre les secteurs, desserte par les réseaux, et volonté d'accueillir de nouveaux projets en fonction des opportunités), notamment au vu des objectifs de modération de la consommation foncière qui se traduisent par de faibles surfaces ouvertes à l'urbanisation (parfois un seul secteur de développement défini à l'échelle d'une commune).

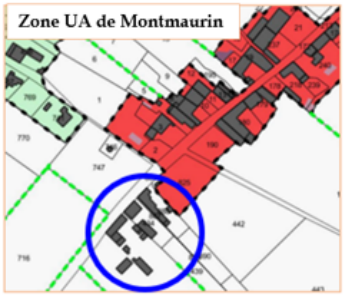
Toutefois, pour respect de l'article L151-6-1 du Code de l'Urbanisme, la communauté de communes étudiera les possibilités pour inscrire un échéancier, à minima sur certaines communes disposant plusieurs secteurs de développement.

6.4 - Zonage.

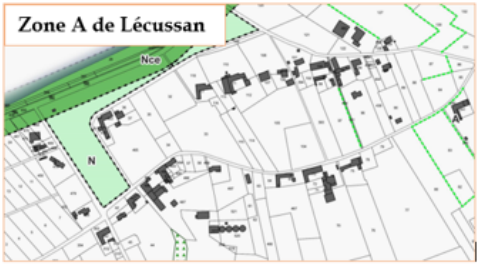
L'examen des plans de zonage des communes a parfois interpellé la commission d'enquête.



Zone UB de Saint-Ferréol-de Comminges

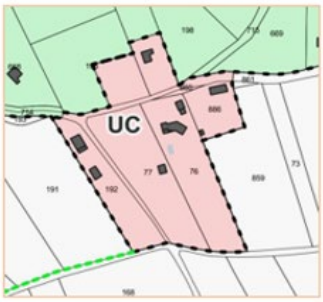


Pourquoi les constructions groupées entourées d'un cercle bleu n'ont pas été intégrées aux zones U ?

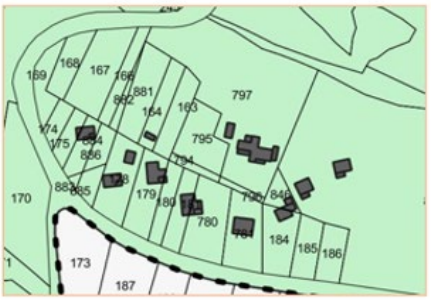


Ci-contre, commun de Lécussan : noyaux d'habitations classés en zone A. Un classement en UH ou en UC n'était-il pas approprié ?

Ci-dessous, commune de Montmarin : Qu'est ce qui différencie les groupements d'habitations classés en zone UC et N ?









Ci-contre : Boulogne-sur-Gesse :

Noyaux d'habitations classés en zone agricole

Des exemples similaires sont observés notamment dans les cartes de zonage des communes de Gensac-de-Boulogne ; Lécussan ; Saint-Ferréol-de-Comminges ; Saman ; Sédeilhac ; Villeneuve -Lécussan.

Question de la commission d'enquête :

Quelle règle ou méthode ont prévalu pour délimiter les zones urbaines ?

Réponse de la 5C :

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi Coteaux Sud 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).

L'élaboration du zonage est issue de cette méthodologie de définition des enveloppes urbaines existante et de la capacité de densification (dents creuses, divisions parcellaires) dans chacun des secteurs identifiés comme « enveloppe urbaine ».

Dans le cadre de la traduction règlementaire, comme précisé dans la pièce 1.D « Justifications des choix » en page 29, le choix a été fait de classer les hameaux isolés de moins de 10 constructions en zone agricole A, afin de préserver le caractère paysager et le cadre de vie du territoire. L'objectif étant également de recentrer l'urbanisation au niveau des bourgs et des hameaux plus conséquents.

Les habitations comprises dans les hameaux de moins de 10 constructions et classées en zone agricole pourront bénéficier d'évolutions sous conditions (extension limitée et emprise au sol maximale pour les annexes, voir pièce 4A – Règlement).

6.5 - Délivrance de Certificats d'urbanisme positifs et de permis de construire.

Des propriétaires des parcelles inconstructibles au projet de PLUi justifient leurs requêtes de reclassement de parcelles en zone constructible en indiquant dans leurs observations qu'ils ont obtenu des CU et PC en cours de validité, délivrés en 2023 et 2024.

Des maires ont appuyé ces requêtes ou les ont présentées aux commissaires enquêteurs.

Questions de la commission d'enquête :

1) N'est-il pas approprié de classer en zone U ces parcelles qui seront prochainement construites, pour le moins celles qui jouxtent la zone urbaine ?
2) Pourquoi les demandes de CU et de PC n'ont-elles pas fait l'objet d'un sursis à statuer à l'issue du débat sur les orientations générales du PADD du 07 juillet 2022 ? Il apparaissait alors clairement que les objectifs de sobriété foncière du SCoT ne seraient pas tenus.

Réponse de la collectivité :

Concernant les autorisations d'urbanisme et autres certificats, la stratégie suivante a été adoptée.

Les PC délivrés sur la base des documents d'urbanisme actuellement en vigueur ont été pris en compte lorsqu'ils étaient connus pour le document arrêté et dès lors qu'ils correspondaient à la méthodologie d'identification de l'enveloppe urbaine (cf. supra).

Les contributions dans le cadre de l'enquête publique 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.

Les CU n'ont pas été pris en compte comme un critère de délimitation du règlement graphique, car il ne s'agit pas d'une autorisation d'urbanisme ; par ailleurs, un CU positif ne signifie pas automatiquement qu'une construction se fera. Enfin, l'élaboration du zonage doit répondre à un intérêt général, ce que ne satisfait pas la somme des intérêts particuliers.

La délivrance des sursis à statuer est une décision du maire et doit être dûment justifiée (projet de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan »).

6.6 - ENR

Sur la commune de Larroque il apparaît qu'un projet photovoltaïque d'ampleur (14 ha) est prévu, matérialisé sur le terrain par un affichage.

Un méthaniseur est en construction sur la commune de Blajan.

Question de la commission d'enquête :

1) D'autres sites de production ENR existent-ils sur le territoire ?

2) La 5C n'a semble-t-il mentionné dans les PLUi que les sites photovoltaïques déjà équipés. La mention des projets existants (Larroque et autres ?), des sites potentiels connus (Boulogne sur Gesse, ...) n'aurait-elle pas permis une meilleure information du public ?

Réponse de la collectivité :

Les sites de production ENR existants ont été identifiés dans le PLUi par un zonage spécifique Npv afin d'assurer leur pérennité.

Concernant les projets de parcs photovoltaïques 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 ultérieure dans le document d'urbanisme.

En effet, les nombreux projets qui ont émergé sur le territoire présentent divers stades d'avancement mais peu d'entre eux bénéficiaient d'études environnementales abouties permettant de justifier la création d'une zone spécifique pour le dossier d'arrêt.

Concernant les projets ENR en lien direct avec une activité agricole, le règlement de la zone A dans le PLUi les autorise. Leur aboutissement dépendra de l'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme sous réserve d'apporter les justifications nécessaires aux services de l'Etat qui restent compétents en la matière.

Concernant les projets ENR sans lien avec une activité agricole, ils peuvent être rattachés à la destination « équipements d'intérêt collectif et de services publics » autorisée dans la zone agricole A et naturelle N (autres qu'en autoconsommation à titre principal). Leur aboutissement dépendra de l'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme sous réserve d'apporter les justifications nécessaires aux services de l'Etat qui restent compétents en la matière.

Toutefois, dans la plupart du temps, la Commission de Régulation de l'Energie (CRE) demande un zonage spécifique souvent indispensable pour la viabilité des projets. Pour cela, la communauté de communes modifiera son document d'urbanisme une fois la démarche de définition des ZAENR validée par la préfecture.

6.7 - Lisibilité des plans présentés

Les plans mis à disposition pour l'enquête, tant numériques que papier, ne comportaient l'indication d'aucun lieu-dit ni d'aucun axe principal de circulation, de sorte que le repérage en était très problématique. De plus, les plans papier étaient à une échelle inadéquate, avec une légende incomplète pour en permettre la lecture aisée. La situation se complexifiait pour la lecture des plans numérisés avec équipement informatique de type domestique.

Question de la commission d'enquête :

La 5C envisage-t-elle de mettre à disposition des communes des plans définitifs au 1/5000, avec mention des différents lieux-dits et la dénomination des axes principaux de circulation ?

Réponse de la collectivité :

Le nom des lieux-dits pourra être ajoutée aux plans, et l'échelle pourra être ajustée.

6.8 - Agriculture et zone N

Plusieurs agriculteurs souhaitent rectifier le classement de N en A de certaines de leurs parcelles agricoles, notamment parce qu'elles supportent des cultures.

Des observations mentionnent l'impossibilité de cultiver des parcelles en zone A insérées en zone constructible.

Il semble qu'il y ait des omissions d'implantations de stabulations définies par leur périmètre sanitaire sur les plans de zonage.

Question de la commission d'enquête :

1) La 5C considère-t-elle qu'une culture céréalière ou autre production nécessitant des travaux aratoires est incompatible avec un classement N qui se justifie souvent par un intérêt paysager ?
2) Quel avenir pour les parcelles situées en zone A, insérées en zone constructible, hors situation de friches ou conflits de voisinage ?
3) Toutes les stabulations sans exceptions sont-elles soumises à un périmètre sanitaire ?

Réponse de la collectivité :

1. Un classement N ne remet en aucun cas la possibilité d'une culture, prairie ou tout autre usage agricole de la terre ; le PLUi ne fait que réglementer les constructions et installations qui s'y implantant.
2. Une partie des zones à urbaniser est effectivement située en zone à vocation agricole ; une analyse multicritère a été effectuée de façon à limiter les impacts sur l'activité agricole. Cette analyse multicritère a pris en compte les facteurs suivants : valeur agronomique des terres, classement au registre parcellaire graphique, proximité des

sièges d'exploitation, accessibilité pour les engins agricoles, potentiels conflits d'usage, etc.

Pour respect des objectifs de modération de la consommation d'espaces, certain îlot agricole (d'une surface supérieure à 2500 m^2, seuil à partir duquel leur intégration en zone constructible serait considérée comme de la consommation d'espaces) sont effectivement enclavés au sein même de la zone urbaine, sans réel devenir agricole en fonction des situations.

Ces secteurs pourront éventuellement bénéficier, en conformité avec le cadre règlementaire et législatif qui s'appliquera, d'un reclassement en zone constructible lors d'une révision du futur PLUi.

3. Les bâtiments d'élevage sont soumis, sous certaines conditions, au règlement sanitaire départemental (RSD) ou à la réglementation des ICPE (Installations Classées pour l'Environnement) ; le RSD et la réglementation ICPE créent un périmètre de réciprocité autour des bâtiments d'élevage (50 ou 100 m) qui vise à limiter els conflits de voisinage et les risques sanitaires. Ce périmètre de réciprocité est une servitude qui s'impose aux autorisations d'urbanisme. Il n'existe pas de base de données exhaustives de ces périmètres ; par ailleurs, il est du ressort de l'exploitant agricole de signaler une cessation d'activité, pour supprimer le périmètre de réciprocité ; il s'avère que cette démarche n'est pas toujours effectuée, ce qui peut engendrer l'existence de périmètres alors que l'activité a disparu.

Le 05/12/2024,

La Présidente,

Magali GASTO OUSTRIC

C.C Coeur et Coteaux du Comminges
République Française