

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal  
Abrogation de la carte communale de Besset

## Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse de l'enquête publique



0.	OBSERVATIONS GENERALES, SANS AFFECTATION COMMUNALE .....	2
1.	AIGUES-VIVES .....	6
2.	BELLOC.....	7
3.	BESSET .....	14
4.	CAMON .....	15
5.	CAZALS LES BAYLES.....	18
6.	COUTENS .....	19
7.	DUN .....	20
8.	ESCLAGNE .....	29
9.	LA BASTIDE DE BOUSIGNAC.....	31
10.	LA BASTIDE SUR L'HERS .....	32
11.	LAGARDE.....	34
12.	LAPENNE.....	35
13.	LE PEYRAT .....	36
14.	LERAN .....	39
15.	LIMBRASSAC .....	43
16.	MALEGOUDE.....	44
17.	MANSES .....	45
18.	MIREPOIX.....	46
19.	MONTBEL.....	60
20.	MOULIN NEUF .....	68
21.	PRADETTES .....	69
22.	REGAT .....	70
23.	RIEUCROS.....	71
24.	ROUMENGOUX.....	74
25.	SAINT FELIX DE TOURNEGAT .....	79
26.	SAINT JULIEN DE GRAS CAPOU .....	80
27.	SAINT QUENTIN LA TOUR .....	81
28.	SAINTE FOI .....	82
29.	TEILHET .....	83
30.	TOURTROL .....	85
31.	TROYE D'ARIEGE .....	87
32.	VALS.....	88
33.	VIVIES.....	89
0.	QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE.....	90

## 0. Observations générales, sans affectation communale

Observation RD @23 : M. TOMEO Alain

Organisme : Communauté de communes du Pays de Mirepoix Date de dépôt : Le 26/05/2021 à 17h23 Lieu de dépôt : Sur le registre électronique Etat : Observation publiée Objet : AJOUT AU DOSSIER Contribution : Je soussigné, Alain TOMEO, Président de la CCPM, souhaite ajouter au dossier d'enquête publique quatre délibérations relatives à l'avis des communes sur le PLUi arrêté. Ces délibérations concernent les communes de : MALEGOUDE, MONTBEL, MOULIN-NEUF et VIVIES. L'attestation fournie dans le dossier d'enquête précisait que faute d'un retour dans le délai imparti de 3 mois, l'avis de ces communes était réputé favorable. Il s'avère que ces quatre communes avaient bien délibéré dans ce délai, formulant un avis favorable sur le dossier, mais que les délibérations n'avaient pas été versées au dossier d'enquête par erreur. La présente contribution vise à rectifier cette erreur matérielle par un ajout de ces quatre délibérations au dossier d'enquête publique. Le Président de la Communauté de communes du Pays de Mirepoix, Alain TOMEO

Avis de la CE (Commission d'Enquête) :

En fait les 4 avis réputés favorables du fait de l'absence de réponse, sont en réalité 4 avis favorables formels. Pour la CE il n'y a pas de problème, ces 4 avis sont favorables.

La CCPM prend note de l'avis de la CE et intégrera les quatre délibérations dans le dossier final pour approbation.

Observation E30 : M. Didier COLOTTO

J'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir répondre à cette question de procédure: Un administré, concerné par l'enquête, doit saisir, dans les temps, la commission par courrier. Or ce courrier suppose une REPONSE: 1/Sous quelle forme l'obtient il? 2/Surtout a quel moment obtient il cette réponse pour ne pas être privé de ses droits de recours?

Avis de la CE :

Le registre numérique n'est pas un forum, si le pétitionnaire était venu à l'une des 20 permanences un commissaire enquêteur aurait pu l'informer...

La CCPM prend note de l'avis de la CE mais précise malgré toute la procédure ci-dessous :

Demande des pétitionnaires dans le cadre de l'enquête publique,

Remise sous 8 jours d'un procès-verbal par la CE faisant état de toutes les demandes reçues,

Positionnement sous 15 jours de la collectivité sur chaque demande reprise dans le PV,

Remise du rapport final de la CE 8 jours après la remise du PV.

Observation @72 : APRA le Chabot

Dans l'attente de modifications importantes du PLUi de la Communauté des Communes du Pays de Mirepoix, l'association « le Chabot » de protection des rivières ariégeoises, émet un avis défavorable au projet tel que présenté.

Leur argumentation, sur 12 pages, est consultable sur le registre numérique en @72

Il s'agit de la contribution @73.

Les enjeux du territoire et les généralités cités sont évidemment entendables mais sont d'ordre général et applicables à bon nombre de collectivités françaises, notamment dans un contexte de zéro artificialisation et de changement climatique. Nous estimons que le PLUi de la CCPM s'inscrit dans ces objectifs, notamment au regard des différents éléments de réponse apportés ci-dessous.

Les éléments liés aux milieux humides et au patrimoine aquatique à protéger concernent également des constats partagés par les élus. La question liée au Touyre, bien qu'elle soit d'un grand intérêt, est plus vaste qu'une simple application réglementaire dans le PLUi.

Concernant les énergies renouvelables, certaines informations ne pourront pas trouver de traduction réglementaire dans le PLUi, à l'instar de la régulation de l'éclairage par un accompagnement dans les investissements sur les automatismes.

- Le site d'enfouissement de Manses : est en zone naturelle. Cette dernière permet de recevoir des projets d'intérêt collectif.
- Les gravières sont en parties ciblées comme étant des espaces pouvant accueillir des installations de production d'énergie renouvelable (not. Roumengoux). Les projets matures et validés à l'échelle locale ont été intégrés.

Concernant les OAP de la Communauté de communes, les logements vacants ont été pris en compte avec l'intégration du point mort qui permet de réduire la production effective de logements, notamment pour atteindre des taux de logements vacants acceptables sur certaines communes. Le PLUi se veut pragmatique et progressif et a mis en place des objectifs cibles réalistes. Cette justification est notamment reprise en page 11 du rapport de présentation :

- > Taux inférieur à 7%, augmentation de 1 point à l'échéance du PLUi : il faudra produire davantage de logements.
- > Taux de 7% : maintien à l'échéance 2030.
- > Taux de 10%, baisse à 8% à l'échéance 2030 : des logements vacants seront réinjectés dans le parc de logements occupés.
- > Taux supérieur à 10%, baisse à 10% à l'échéance 2030 : des logements vacants seront réinjectés dans le parc de logements.

Concernant les perspectives de développement, elles sont basées sur une redynamisation progressive du territoire, dans un contexte de retour des populations dans le milieu rural. Les chiffres de l'INSEE, officiels, ont été pris en compte pour élaborer le PLUi. Comme convenu avec les personnes publiques associées, ces chiffres seront actualisés avec les dernières données connues pour l'approbation du document d'urbanisme.

Enfin, concernant la consommation d'espace le PLUi de la CCPM remplit parfaitement l'objectif de modération de consommation d'espace en divisant par deux la consommation d'espace par rapport à la dernière décennie. Les OAP thématiques ne consomment pas d'espace, elles sont faites pour encadrer des espaces particuliers de l'intercommunalité comme les entrées de ville par exemple.

Les OAP thématiques n'entraînent aucune consommation d'espace contrairement à ce que qui est écrit dans cette contribution. La CCPM n'a pas donc pas volontairement exclu des calculs ces OAP pour minimiser la surface consommée.

Concernant le projet de COUCOO autour du Lac à niveau constant de Montbel, notez les éléments de réponse ci-dessous :

- Privatisation du Lac : le lac à niveau constant est déjà privé. Son accès est néanmoins permis. Dans les faits cette situation ne sera pas changée avec l'arrivée du projet. Notons que le propriétaire ne change pas.
- Mitage des berges : l'organisation réglementaire du projet émane de demandes précises des services de l'Etat et de la MRAe. Les zones AUL1 créées sont associées à une large zone naturelle protégée elle-même associée à un plan de gestion environnemental. Enfin, une large zone à urbaniser est fermée (puis supprimée dans le PLUi) sur la berge est du lac.

Dans les faits, la gestion environnementale du projet sera bien plus aboutie avec l'arrivée de ce projet et du plan de gestion associé qu'elle ne l'est aujourd'hui ; le site étant fréquenté par tous (promeneurs, pêcheurs, chasseurs, baigneurs, fêtards, etc.) et fait l'objet d'usages peu adaptés, notamment en termes de décharge à ciel ouvert.

- Enjeux écologiques : une étude environnementale conclut à une absence d'incidence du projet sur l'environnement naturel. Au regard des levers de boucliers du tissu associatif local mais aussi de la réticence de certains organismes publics, de nouvelles investigations sont menées. Celles-ci ont permis à la DREAL de conclure à l'absence d'incidence sur les espèces de faune et de flore autre que la Loutre ; pour cette dernière espèce des investigations sont toujours en cours et

les résultats seront remis en septembre 2021 (le courrier de la DREAL est joint à cette réponse).

La CCPM que ce projet est un bel exemple de développement durable avec une valorisation touristique et économique locale associée à une prise en considération forte des enjeux environnementaux locaux ainsi qu'à la mise en place de mesures de gestion poussées et exemplaires, sans précédent dans le secteur concerné.

Observation E150 : M. Nicolas SANMARTIN

Le pétitionnaire communique un courrier de RESEAU 11, le syndicat d'eau potable qui alimente certaines communes de la CCPM.

La pièce jointe est consultable sur le registre numérique en E150

L'ensemble des remarques formulées ne remettent pas en cause l'économie générale du dossier et peuvent être prises en compte comme compléments techniques. Les précisions demandées peuvent être apportées dans les différentes pièces évoquées.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande.

Observation E151 : M. Marcel RICORDEAU, pour l'association Comité Ecologique Ariégeois

Dépose un mémoire de 4 pages consultable en E151

En conclusion l'association Comité Ecologique Ariégeois, donne un avis défavorable sur le PLUi de la CCPM.

Sa contribution et ses pièces jointes est consultable en E151

Concernant les perspectives de développement, elles sont basées sur une redynamisation progressive du territoire, dans un contexte de retour des populations dans le milieu rural. Les chiffres de l'INSEE, officiels, ont été pris en compte pour élaborer le PLUi. Comme convenu avec les personnes publiques associées, ces chiffres seront actualisés avec les dernières données connues pour l'approbation du document d'urbanisme.

Enfin, concernant la consommation d'espace le PLUi de la CCPM remplit parfaitement l'objectif de modération de consommation d'espace en divisant par deux la consommation d'espace par rapport à la dernière décennie. Les OAP thématiques ne consomment pas d'espace, elles sont faites pour encadrer des espaces particuliers de l'intercommunalité comme les entrées de ville par exemple.

Les OAP thématiques n'entraînent aucune consommation d'espace contrairement à ce que qui est écrit dans cette contribution. La CCPM n'a pas donc pas volontairement exclu des calculs ces OAP pour minimiser la surface consommée.

Concernant le projet de COUCOO autour du Lac à niveau constant de Montbel, notez les éléments de réponse ci-dessous :

- Privatisation du Lac : le lac à niveau constant est déjà privé. Son accès est néanmoins permis. Dans les faits cette situation ne sera pas changée avec l'arrivée du projet. Notons que le propriétaire ne change pas.

- Mitage des berges : l'organisation réglementaire du projet émane de demandes précises des services de l'Etat et de la MRAe. Les zones AUL1 créées sont associées à une large zone naturelle protégée elle-même associée à un plan de gestion environnemental. Enfin, une large zone à urbaniser est fermée (puis supprimée dans le PLUi) sur la berge est du lac.

Dans les faits, la gestion environnementale du projet sera bien plus aboutie avec l'arrivée de ce projet et du plan de gestion associé qu'elle ne l'est aujourd'hui ; le site étant fréquenté par tous (promeneurs, pêcheurs, chasseurs, baigneurs, fêtards, etc.) et fait l'objet d'usages peu adaptés, notamment en termes de décharge à ciel ouvert.

- Enjeux écologiques : une étude environnementale conclut à une absence d'incidence du projet sur l'environnement naturel. Au regard des levers de

boucliers du tissu associatif local mais aussi de la réticence de certains organismes publics, de nouvelles investigations sont menées. Celles-ci ont permis à la DREAL de conclure à l'absence d'incidence sur les espèces de faune et de flore autre que la Loutre ; pour cette dernière espèce des investigations sont toujours en cours et les résultats seront remis en septembre 2021 (le courrier de la DREAL est joint à cette réponse).

La CCPM que ce projet est un bel exemple de développement durable avec une valorisation touristique et économique locale associée à une prise en considération forte des enjeux environnementaux locaux ainsi qu'à la mise en place de mesures de gestion poussées et exemplaires, sans précédent dans le secteur concerné.

Observation E190 : Mme Emmanuelle SOURIOU, Chef de projet

Dans le cadre de l'enquête publique en cours relative au projet de PLUi de la CC de Mirepoix je me permets de vous adresser une contribution visant à l'intégration de projets agri solaires sur le Territoire.

Sa contribution et ses pièces jointes est consultable en E190

La documentation relève davantage d'une communication promotionnelle que de la mise en avant d'un projet précis sur le territoire.

La CCPM prend toutefois note de ces éléments.

Observation @194 : Mme Mélanie Martinez critique le rapport de présentation du projet de PLUi, fait état d'une absence de diagnostic quant aux prévisions économiques et démographiques qui affecte la détermination du besoin en espaces constructibles, d'une absence de véritable bilan sur la consommation des espaces naturels et agricoles, et conteste l'aménagement touristique des abords du lac de Montbel pour non respect du PADD du PLUi.

La contribution détaillée est disponible sur le registre en @194.

Cette contribution s'appuie en grande partie sur l'avis de la MRAe auquel la CCPM répondra dans les conditions fixées en début d'enquête publique. Le rapport de présentation répond en tout point au contexte législatif. Contrairement à ce qui est écrit des inventaires écologiques ont bien été réalisés sur chaque zone de projets, qui ont parfois permis de revoir certains périmètres ou programme de projets. Des références juridiques sont avancées sans réelles argumentations. Enfin, le dernier point de l'observation remise fait référence au projet de Montbel et témoigne d'une opposition forte.

La CCPM considère que cette contribution n'est pas objective. Elle prend appui sur des références réglementaires pour masquer une opposition purement idéologique.

## 1. Aigues-Vives

Observation RN @125 : Mme Bessadi Sarah

Objet : CHANGEMENT TYPE DE ZONAGE

La pétitionnaire souhaiterait exploiter une activité agricole sur le terrain de sport, non utilisé car pas aux normes.

Sa contribution et son argumentation et pièces jointes sont consultables en @125

Le zonage actuel, dédié aux équipements (UE), ne permet pas une activité agricole.

Le terrain ne semble pas propice au maraîchage du fait de la nature du sol. De plus, la municipalité souhaite maintenir le zonage UE pour des projets à venir, de type City Stade ou autre.

Pour autant, la municipalité encourage ce projet et va examiner la possibilité de mettre à disposition du porteur de projet d'autres terrains communaux.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

## 2. Belloc

Observation RD @ 07 + E10 : M. Mme Kieffer

Déposition d'un recours concernant la dégradation de la parcelle 34 de constructible en agricole.

Les pétitionnaires souhaitent retrouver la constructibilité pour y construire leur habitation principale.

Madame est atteinte par la maladie de Charcot, ce qui a retardé leur projet.

Leur argumentation est consultable sur le registre numérique en @7

La parcelle est en partie constructible, une bande a été conservée pour implanter une habitation. Le fait que le PLUi soit en cours d'élaboration n'est pas un argument pour que la constructibilité soit refusée.

Il serait possible d'augmenter la surface constructible pour atteindre environ 1 200 m<sup>2</sup>, ce qui représente environ la moitié de la parcelle.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande, dans la limite d'une extension d'environ 1 200 m<sup>2</sup>.

Observation R 13 MIRE (RP 01 Mir) : Mme Geneviève DESTOUET

La pétitionnaire ne comprend pas les critères de classement du PLUi, elle considère que certains terrains sont en A, alors qu'ils ne sont pas exploitables en agricole (trop petits, trop pentus, enclavés, etc...), d'autres classés urbanisables, non desservis par les VRD, lui paraissent exploitable par l'agriculture.

**En conclusion, ne serait-il pas plus logique d'attribuer le maintien en zone urbaine aux parcelles 61/60, 59/47, 34, et ½ 62, ainsi qu'aux parcelles 389, 390, 391,1119 et 1132 ? Plus logique de redonner à l'agriculture les parcelles 66/67/68 ? Plus logique de sanctuariser les parcelles des OAP SE3 et SE5 ?**

Elle considère que l'information sur le projet a été défailante.

Son argumentation est consultable sur le registre numérique en R13 Mire

La définition des zones agricoles dans le PLUi a suivi la méthodologie suivante :

- Prise en compte du Registre Parcellaire Graphique de 2019
- Prise en compte des éléments du diagnostic agricole
- Prise en compte des informations transmises par les communes
- Analyse sur le terrain et analyse des orthophotographies

Cette première étape permet de définir les zones agricoles selon des critères objectifs liés à une véritable occupation du sol et une activité agricole.

Dans un second temps un travail de définition des zones naturelles est fait avec le concours des écologues ayant participé à l'élaboration du PLUi mais aussi le syndicat de rivières et l'utilisation des données étatiques, notamment en ce qui concerne les aléas naturels (zones inondables et mouvements de terrains majoritairement sur le territoire).

Enfin et seulement après avoir déterminé les zones agricoles et naturelles, un travail de définition des zones urbaines et à urbaniser est fait en tenant compte de la trame urbaine existante et des projets de l'intercommunalité à des fins résidentielles, économiques et touristiques.

Néanmoins, le Code de l'Urbanisme prévoit quatre grandes zones : les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles (article R 151-17 et suivants du Code de l'Urbanisme).

En ce qui concerne les zones urbaines et à urbaniser la traduction réglementaire laisse peu de place à l'ambiguïté. Les zones sont, soit équipées, soit vouées à l'être dans le cadre de projets d'aménagement.

En théorie, les zones naturelles répondent à des espaces caractérisés par :

1. Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
2. Soit de l'existence d'une exploitation forestière,
3. Soit de leur caractère d'espaces naturels,
4. Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,
5. Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

En théorie, les zones agricoles sont définies dans les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Evidemment la pratique ne permet pas toujours de définir des zones répondant parfaitement aux critères des zones naturelles et agricoles du Code de l'Urbanisme. Dans ce contexte une méthode de définition des zones agricoles et naturelles a été suivie en privilégiant les caractères prédominant des espaces concernés.

Si les parcelles citées dans le document sont bien celles dans la section ZK, seuls les espaces construits ont été pris en compte dans la trame urbaine. L'objectif du projet du PLUi était de préserver l'entrée de village pour des intérêts paysagers.

Pour autant, ces parcelles peuvent effectivement être considérées comme des dents creuses.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande.

Dans le cadre de l'OAP SE5, la zone humide est identifiée dans le dessin de l'OAP et il est précisé "secteur en zone humide à préserver de toute construction". A l'instruction, le permis de construire des deux habitations devra prendre en compte cette spécificité. Le propriétaire devra se conformer au document d'urbanisme et c'est la police du maire qui s'applique, pour faire respecter les règles.

Par ailleurs, la population a été concertée lors de différentes réunions publiques notamment (se reporter au bilan de la concertation), et le dossier de PLUi a été mis à disposition à la population à la CCPM ainsi que sur le site internet avant l'arrêt du document d'urbanisme.

Observation RN @241 : Mme DESTOUET Geneviève chemin de la Serre 09600 Belloc  
Dépose une page et représente les personnes sous signées

**1- Nous contestons cette orientation du PADD.**

**2- À BELLOC, 60 habitants, déjà pourvu d'un camping et d'une douzaine de gîtes, maisons d'hôtes, chambres d'hôtes nous demandons que les 6000m<sup>2</sup> restants de l'OAP SE4 (parcelle '39), prévus pour 4 à 5 gîtes supplémentaires, soient consacrés à du logement résidentiel, afin de développer une vraie vie de village.**

**Nous vous rappelons que l'ancienne municipalité (dont certains élus sont encore en fonction) avait, dans le précédent PLU de 2011 interdit toute construction à seul but touristique.**

Son argumentation et pièces jointes sont consultables sur le registre numérique en @241  
La zone AUL prévue est a été prévue pour une extension du projet de gîtes actuellement en cours d'aménagement sur la parcelle voisine (ZK 40). Au vu de la contribution de Monsieur Hans BLOM, ci-dessous, il apparaît que ce projet n'est en fait pas d'actualité, et que le projet de gîtes se limite à la parcelle où le projet se déploie actuellement (ZK 40). Dans ce contexte, la zone AUL prévue sur la parcelle ZK 39 pourrait être supprimée.

Pour autant, il ne paraît pas opportun d'y développer une zone dédiée à de l'habitat. D'autres secteurs sont définis pour accueillir du logement, qui paraissent offrir un potentiel suffisant au regard des besoins de la commune.

La CCPM émet un avis favorable à la suppression du zonage AUL sur la parcelle ZK 39, au profit d'un zonage agricole (A).

Observation R 16 MIRE (RP 03 Mir) : M. Elian MILLET

Je souhaite que la parcelle ZB 0019 sur laquelle était prévu un projet de parking 7 station, soit constructible sur la superficie du projet en question.

Son argumentation est consultable sur le registre numérique en R16 Mire

La parcelle ZB 0019 est en partie constructible et l'OAP correspondante (SE3) prévoit une zone dédiée à de l'habitat individuel et une zone dédiée au stationnement et à la gestion des eaux usées.

La zone dédiée au stationnement et à la gestion des eaux usées avait été imaginée en lien avec des projets riverains qui ne sont plus d'actualité aujourd'hui.

La CCPM émet un avis favorable et propose de supprimer cet espace dédié au stationnement et à la gestion des eaux usées et de réserver l'intégralité de la zone constructible à de l'habitat individuel.

Observation OVJO MIRE n°4 : M Patrick ESTEVE

Il demande le reclassement en zone urbanisée de sa parcelle OB 385, contigüe au village, qui relie le village à la zone AU objet de l'OAP SE5.

Si cette parcelle est intégrée il faut qu'il en soit de même pour les parcelles voisines 390 et 391. Cela ne paraît pas souhaitable compte-tenu de l'accès. L'OAP pourrait toutefois être revue pour permettre l'accès à la zone AU par le nord.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande, mais propose de modifier l'OAP SE5 pour prévoir un accès à la zone AU par le nord.

Observation OVJO MIRE n°5 : M Patrick ESTEVE

Propriétaire de la parcelle ZI006, incluse dans le périmètre de l'OAP SE5 avec deux parcelles voisines, SI 007 et 008. L'OAP prévoit une densité de 5 logements sur ce secteur. Il demande que sa parcelle ZI006 soit constructible indépendamment des parcelles 007 et 008 qui ne lui appartiennent pas et dont le propriétaire ne serait pas vendeur.

Cette zone AU s'urbanise au fur et à mesure de la mise en œuvre des équipements dans la zone (page 6 du règlement écrit). Les parcelles peuvent donc être construites indépendamment les unes des autres.

Afin de faciliter l'aménagement de la zone, la CCPM propose de modifier l'OAP SE5 pour prévoir un accès à la zone AU par le nord.

Observation OVJS MIRE n°5 + E70 : FERREY Véronique et Marc

Nous demandons que les parcelles longeant la D107 (47/59 ; 60/61 ; 34) retrouvent leur constructibilité, ainsi que les parcelles 389/390/391/1119 et 1132.

Nous contestons la requalification (A) de notre parcelle 61 sur laquelle est construit un atelier avec autorisation de la mairie.

Leur contribution est consultable sur le registre numérique en E70

Si les parcelles citées dans le document sont bien celles dans la section ZK, seuls les espaces construits ont été pris en compte dans la trame urbaine. L'objectif du projet du PLUi était de préserver l'entrée de village pour des intérêts paysagers.

Pour autant, ces parcelles peuvent effectivement être considérées comme des dents creuses.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande.

Observation OVJS LERA n°17 : M. Michel SOURROUILLE

Belloc : Demande d'information sur le zonage

Il n'y a pas de question.

Observation RD @95 : Mme Yvette PINOUT

Notre proposition est de revoir le PLUI sur la base du PLU antérieur (2011) de Belloc

Le PLUI présenté augmente le mitage, supprime des terres agricoles existantes, déqualifie des terrains constructibles et les requalifie en terres agricoles sans intérêt accentue les difficultés de circulation complexifie et retarde l'intervention des services de secours nécessite sur la zone AU de Gayzac un acheminement de réseau de distribution complexifie et retarde l'intervention des services de secours

Sa proposition est consultable sur le registre numérique en @95

Le PLUi a été travaillé avec la municipalité, avec une volonté de trouver un équilibre et une cohérence entre le développement urbain et le maintien des terres agricoles.

La CCPM prend note de cet avis.

Observation RN @128 : Mme PINOUT Yvette

Contribution : Remarques concernant le site internet « registre numérique élaboration PLUI »

La pétitionnaire se plaint des difficultés rencontrées pour la consultation du dossier sur le registre numérique, mais en fait sa contribution concerne Belloc..

Sa contribution détaillant ses difficultés, ainsi que ses pièces jointes, est consultable en @128

Les documents produits répondent au format demandé dans le cadre de l'élaboration d'un PLUi (plans A0).

Certaines difficultés rencontrées paraissent liées à la connexion Internet et non au site Internet.

Il est à noter que l'ensemble du dossier était consultable sous format papier sur les 4 lieux d'enquête.

La CCPM prend toutefois note de cet avis et apportera des améliorations de forme au dossier pour l'approbation.

Observation RN @152 : Mme PINOUT Yvette

Objet : avis préfecture sur le site registre numérique

il est à noter que la préfecture avait émis un avis défavorable sur le PLUI du pays de Mirepoix en 2019, notamment sur le manque de lisibilité du site internet concernant le PLUI, avis qui n'a pas été pris en compte, d'où une difficulté importante pour la compréhension du PLUI par les administrés dans le cadre de l'enquête d'utilité publique (cf. pj "avis de la préfecture)

Sa proposition est consultable sur le registre numérique en @152

Suite à ce retour de la part des services de l'État, les documents ont été repris et le dossier a été réarrêté.

La CCPM prend toutefois note de cet avis et apportera des améliorations de forme au dossier pour l'approbation.

Observation RD @96 : M. Joël Nobileau

Notre proposition est de revoir le PLUI sur la base du PLU antérieur (2011) de Belloc et de passer la parcelle 039 feuille 1 de la section ZK en zone AU de faire un inventaire des granges ruines des écarts pour le convertir en habitat et éviter la concentration

Sa proposition est consultable sur le registre numérique en @96

Le PLUi a été travaillé avec la municipalité, avec une volonté de trouver un équilibre et une cohérence entre le développement urbain et le maintien des terres agricoles. Comme précisé plus haut, la parcelle n°39 sera reclassée en zone agricole.

Observation OVJS MIRE n°15 : M. DRAVIGNY Romain

Belloc Demande d'extension du camping situé sur la section ZK 52 sur la ZK 74. Projet de bungalow en zone AP

La zone AP est liée à la présence de pelouses sèches. La zone UL pourrait intégrer une petite surface de la zone AP, en privilégiant les espaces boisés au contact de la zone UL actuelle, afin de préserver les zones d'enjeux écologiques. L'extension de la zone UL pourrait être définie en phase d'approbation en lien avec l'écologue, le porteur de projet et la municipalité.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande, dans le cadre d'une extension modeste et dans le respect des enjeux écologiques.

Observation OVJS MIRE n°17 : M. ZAIDIN José

Belloc

A déposé sur le R Papier des remarques sur les ZU qu'il conteste

1) OAP SE3 : il s'agit d'un projet connu de la municipalité qui était autrefois bien plus ambitieux et consommait plus d'espace agricole. Il fermait également la perspective paysagère vers le sud. Le projet a été ajusté pour limiter son emprise.

2) OAP SE3, accès : le stationnement sera géré sur la partie privative.

OAP SE5, réseaux : des constructions récentes ont été édifiées dans la continuité de la mairie. Les syndicats en charge des réseaux n'ont pas émis de désaccord sur ce projet.

3) Comme indiqué plus haut, la CCPM est favorable à intégrer dans la zone UB les parcelles d'entrée de village évoquées le long de la D107.

4) Zone humide : l'instruction des autorisations d'urbanisme cadrera les projets puis, la police du maire aura à charge de faire respecter l'orientation prise pour maintenir la zone humide.

5) L'habitat ancien est pris en compte : soit dans les villages avec la possibilité de reconstruire, étendre ou réhabiliter (zone UA principalement) et avec l'identification de nombreux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole ou naturelle.

Observation RN @236 + OVJS MIRE n°17 : MMme ZAIDIN José et Fabienne Bernard, rue des écoles - 09600 Belloc

A déposé sur le R Papier des remarques sur les ZU qu'il conteste (courrier du 16 juin 2021)

Extraits du courrier ci-dessous :

- 1) L'OAP SE3 était classée AN, avant le PLUI de 2019, et a été classée aujourd'hui en zone anciennement construite alors qu'il n'y a aucune construction dessus, contrairement aux autres parcelles ayant cette qualification.
- 2) Les OAP SE 3 et SE 5 sont mal desservies par la voirie et en ce qui concerne la SE 5, par les fluides. Des constructions entraîneraient un coût pour la commune.
- 3) L'OAP SE 5 est prévue pour renforcer le centre bourg, qui ne se trouve pas là, mais le long de la D107, colonne vertébrale du village. Elle crée alors 2 « dents creuses », mitant les parcelles agricoles et d'une manière générale, le paysage.
- 4) Une zone humide occupe l'OAP SE 5 avec interdiction de construire dans cette zone. Qui y interdira la plantation d'arbres, le bétonnage d'une voie d'accès, ou le drainage ?
- 5) L'habitat ancien n'est absolument pas pris en considération. Il existe pourtant au moins trois anciennes habitations qui pourraient être réhabilités, et des granges transformées en habitations.

Voir leur contribution et pièces jointes sur le registre numérique en @236

1) OAP SE3 : il s'agit d'un projet connu de la municipalité qui était autrefois bien plus ambitieux et consommait plus d'espace agricole. Il fermait également la perspective paysagère vers le sud. Le projet a été ajusté pour limiter son emprise.

2) OAP SE3, accès : le stationnement sera géré sur la partie privative.

OAP SE5, réseaux : des constructions récentes ont été édifiées dans la continuité de la mairie. Les syndicats en charge des réseaux n'ont pas émis de désaccord sur ce projet.

3) Comme indiqué plus haut, la CCPM est favorable à intégrer dans la zone UB les parcelles d'entrée de village évoquées le long de la D107.

4) Zone humide : l'instruction des autorisations d'urbanisme cadrera les projets puis, la police du maire aura à charge de faire respecter l'orientation prise pour maintenir la zone humide.

5) L'habitat ancien est pris en compte : soit dans les villages avec la possibilité de reconstruire, étendre ou réhabiliter (zone UA principalement) et avec l'identification de nombreux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole ou naturelle.

Observation RN @209 et 214 + OVJS LERA n°19 : M. BLOM Hans

Belloc Section ZK n°40a

Classée initialement AU la parcelle est classée en UL. Il demande à connaître les contraintes de ce nouveau classement sachant qu'il a déjà construit une maison où il habite et que 3 autres habitations sont en construction, destinées à des gîtes.

Voir sa contribution sur le registre numérique en @209 et @214

Cette zone est vouée à l'activité touristique et de loisirs. Elle concerne le projet de gîtes du demandeur. Finalement, le porteur de projets n'ayant pas de projet sur la parcelle voisine (ZK 39), celle-ci devrait être reclassée en zone agricole.

La CCPM émet un avis favorable à la suppression du zonage AUL sur la parcelle ZK 39, au profit d'un zonage agricole (A).

Observation RN @130 : MMme Hilaire Aurore et Jérôme Chemin du Carme 09600 BELLOC

Nous prenons connaissance du PLUi de la commune de Belloc, où nous résidons et travaillons : nous avons une maison d'hôtes avec 4 logements touristiques ainsi qu'un salon de massage et de réflexologie.

CONCLUSION

1 Les parcelles 389, 390, 391, 1119 et 1132 (3000m<sup>2</sup>) devraient être rendues constructibles, elles ont un accès direct et facile sur la D107. Ces parcelles peuvent être construites à frais moindres que le projet OAP SE5, et se situent dans le centre village.

2 Nous souhaitons préserver la zone humide en bord de terres agricoles, dans un souci de préservation des espèces et de son effet régulateur des sols. Y toucher avec des constructions autour nuirait à sa fonction.

3 Nous trouvons illogique de rendre non constructibles les parcelles 34, 47, 59, 60 et 61 pour les passer Agricole alors qu'elles sont entourées de constructions, ne sont pas en bordure de terres agricoles, qu'elles sont le long de la D107 avec un accès et une viabilisation bien plus simples et moins onéreux que ce qui est proposé sur la zone humide. De plus l'autorisation de construction sur la parcelle 62 rend d'autant plus logique le fait de garder les parcelles alentour constructibles également. Nous demandons donc le maintien en constructible des parcelles 34, 47, 59, 60 et 61.

Voir leur contribution sur le registre numérique en @130

Si les parcelles citées dans le document sont bien celles dans la section ZK, seuls les espaces construits ont été pris en compte dans la trame urbaine. L'objectif du projet du PLUi était de préserver l'entrée de village pour des intérêts paysagers.

Pour autant, ces parcelles peuvent effectivement être considérées comme des dents creuses.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande.

Dans le cadre de l'OAP SE5, la zone humide est identifiée dans le dessin de l'OAP et il est précisé "secteur en zone humide à préserver de toute construction". A l'instruction, le permis de construire des deux habitations devra prendre en compte cette spécificité. Le propriétaire devra se conformer au document d'urbanisme et c'est la police du maire qui s'applique, pour faire respecter les règles.

Observation RN @188 + OVJS MIRE n°15 : M. DRAVIGNY Romain

Belloc

Demande d'extension du camping situé sur la section ZK 52 sur la ZK 74. Projet de bungalow en zone AP

Le camping le Roc Del Rey sur la commune de Belloc est composé de deux parcelles, la n°52 et la 74 B.

Toutefois, la perspective de pouvoir développer le camping avec d'autres propositions pourrait être un atout pour notre activité ainsi que pour la commune.

Voir sa contribution sur le registre numérique en @188

La zone AP est liée à la présence de pelouses sèches. La zone UL pourrait intégrer une petite surface de la zone AP, en privilégiant les espaces boisés au contact de la zone UL actuelle, afin de préserver les zones d'enjeux écologiques. L'extension de la zone UL pourrait être définie en phase d'approbation en lien avec l'écologue, le porteur de projet et la municipalité.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande, dans le cadre d'une extension modeste et dans le respect des enjeux écologiques.

### **3. Besset**

Observation R 14 Mire (RP 02 Mir) : Mme Elise RODRIGUES

Dans l'hypothèse où je serai expropriée, je souhaite que le délaissé de mon terrain devienne constructible pour y construire ma nouvelle résidence.

Sa demande est consultable sur le registre numérique en R14 Mire

Il n'y a pas de référence cadastrale dans la demande. Renseignements pris auprès de la Mairie, il s'avère que la parcelle est très petite et qu'elle reste très proche du faisceau de la déviation. De plus, la municipalité souhaite privilégier le développement en centre-bourg. La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

#### 4. Camon

Observation OVJO MIRE n°7 + @48: M. DUMONS

Son établissement de tourisme 4\* (appartements et camping) comporte 90 emplacements. Il souhaite pouvoir réaliser une extension d'une dizaine d'hébergements, et demande pour cela un classement en zone constructible à dominante touristique sur les parcelles 731, 732, 733, 734 et 752 pour partie.

Je ne vois donc pas d'objection à la demande de M. DUMONS de reclassement en « Zone AUL » de la parcelle n° 752 section A, actuellement classée en « Zone N »

Fait pour servir et valoir ce que de droit,

**Sylvie CZECZOTKA**  
**Maire**

Sa contribution est consultable sur le registre numérique en @48

Le développement touristique sur le territoire est soutenu et encouragé. La demande d'extension du périmètre de la zone UL en AUL, telle que précisée dans les documents transmis, peut être intégrée dans le PLUi pour l'approbation.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande.

Observation OVJO MIRE n°10 + @116 : M Claude DUNAC accompagné de Mme le Maire de Camon

Sur sa parcelle A99 de 2923 m<sup>2</sup>, une OAP demande la construction de trois maisons. Monsieur Dunac ne veut pas construire de maisons, ne pense pas que le terrain soit attractif pour cela, et demande à pouvoir construire un hangar de 22 x 8 m en bâti traditionnel pour son usage privé, quitte à perdre la possibilité de construire des maisons. Je souhaiterais que les 2/3 de ma parcelle repasse ou reste en zone Ub pour sortir de l'OAP qui classe la totalité de ma parcelle en zone AU.

La zone déterminée par le projet du PLUi, n'est pas compatible avec mon besoin. Je ne souhaite pas que ma parcelle soit en totalité classée en zone AU.

Sa contribution est consultable sur le registre numérique en @116

La parcelle est classée en zone AU. Si le propriétaire ne souhaite pas mettre en œuvre le projet prévu, elle peut être supprimée. Une légère extension de la zone UB peut permettre la construction du hangar. Le potentiel de constructions nouvelles (3 maisons) peut être reporté sur le secteur de la route du Chiquet, au niveau des parcelles B 309, 308, 1334, 1332, 307, en se rattachant aux parcelles B 311 et 897, déjà construites, et à la parcelle B 1333, sur laquelle une maison est actuellement en construction.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande, ainsi qu'au report du potentiel de construction sur la route du Chiquet.

Observation RD @115 : M Claude Dunac reformule et modifie la demande présentée initialement par observation orale OVJO MIRE 10 Il souhaite que sa parcelle cadastrée AC 99 ne fasse pas l'objet d'une OAP, et qu'une partie de cette parcelle en continuité du village soit classée en zone urbaine pour permettre l'édification d'un hangar en bâti traditionnel. Le détail de l'observation peut être consulté sur le registre numérique, observation 115.

La parcelle est classée en zone AU. Si le propriétaire ne souhaite pas mettre en œuvre le projet prévu, elle peut être supprimée. Une légère extension de la zone UB peut

permettre la construction du hangar. Le potentiel de constructions nouvelles (3 maisons) peut être reporté sur le secteur de la route du Chiquet, sur une partie des parcelles B 309, 308, 1334, 1332 et 307, en se rattachant aux parcelles B 311 et 897, déjà construites, et à la parcelle B 1333, sur laquelle une maison est actuellement en construction. La CCPM émet un avis favorable à cette demande, ainsi qu'au report du potentiel de construction sur la route du Chiquet.

Observation @29 : Mme Sylvie CZECZTOKA, Maire de Camon

Objet : Inscription droit de préemption

Sur la commune station de pompage pour la production d'eau potable destinée à la consommation humaine. A. P. portant déclaration d'utilité publique la mise en place des périmètres de protection correspondants a été actée le 18 octobre 2019.

Demande l'inscription dans le PLU d'un droit de préemption sur les parcelles indiquées dans la description du périmètre de protection rapprochée : Section B N° 268,1082,1084 à 1086, 939, 665, 930 afin de protéger nos ressources en eau.

Voir pièces jointes sur le registre numérique en @29

Il est souhaitable qu'un emplacement réservé soit positionné sur ces parcelles afin de conforter la protection du périmètre de protection immédiate de la station de pompage. La CCPM émet un avis favorable à cette demande.

Observation @82 et @88 + OVJS LERA n°8 + R63 (LERA-B-3) : M. Olivier LLOBET

Pour faire suite à entretien avec le Commissaire Enquêteur, veuillez trouver ci-joint en annexe la requête dans le cadre d'un projet commercial et touristique sur la commune de Camon, parcelles B314, B163, B164, classées actuellement N en zone AUT (A Urbaniser pour Tourisme) pour réaliser une terrasse de restaurant et un parking

La parcelle Section B N°309 est entourée de deux zones Ub, je souhaiterai que cette parcelle soit également classée en zone Ub. Ayant un projet d'installation d'une activité professionnelle au cœur du village, je souhaiterai pouvoir avoir la possibilité de créer ma résidence sur cette parcelle.

Cette parcelle est desservie par une route communale et les réseaux d'eau, électricité et télé phone passent au pied de la parcelle.

Voir pièce jointe sur le registre numérique en @82, @88 et R63

Le projet de restaurant a bien été pris en compte dans le cadre du PLUi et une bande a été conservée sur la parcelle 164 pour le stationnement. Néanmoins, un léger ajustement du zonage pourra être réalisé afin de conforter la réalisation du projet sans compromettre la vocation agricole ou naturelle des parcelles voisines.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande.

Concernant la parcelle B 309, dans la mesure où une zone AU prévue dans le projet pourrait être supprimée à la demande du propriétaire, elle pourrait être rendue en partie constructible, au même titre que les parcelles B 308, 1334, 1332 et 307, en se rattachant aux parcelles B 311 et 897, déjà construites, et à la parcelle B 1333, sur laquelle une maison est actuellement en construction.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande.

Observation RN @ 40 : Mme Marie-Pierre MERLOS

Sur les parcelles B304 et B0177 de la commune de Camon se trouvent deux bâtiments. Actuellement bâtiments agricole, mais nous aimerions qu'il soit possible dans le futur que ces deux bâtiments puissent changer de destination car nous avons des projets. Nous précisons que ces bâtiments se trouvent à 3 mètres de la route goudronnée du chiquet. Ces bâtiments sont déjà desservis par l'eau et l'électricité.

L'argumentation de la pétitionnaire est consultable sur le registre numérique en @40

Les deux bâtiments de la demande font d'ores-et-déjà l'objet d'une possibilité de changement de destination.

Observation RD @117: Mme Marie-Pierre MERLOS

Camon, section B1328

Nous avons acquis les parcelles référencées N° 343 et 344 pour avoir un devant de porte à notre maison. Au moment de l'achat elle était classée en terres agricoles.

Je souhaiterais qu'elle soit classée en jardin pour la maison faisant maintenant partie intégrante du village.

L'argumentation de la pétitionnaire est consultable sur le registre numérique en @117

La parcelle B 1328 se situe en zone UA et pourra ainsi accueillir des extensions et des annexes à l'habitation. La parcelle étant non construite mais classée en zone urbaine, elle est considérée comme un jardin et peut être densifiée le cas échéant.

Observation RN @ 89 + @91: M. Jean-Luc MERLOS

Route du Chiquet- Les Claouzals Section B N°1334, 304,260 - Classées en zone A.

Ces parcelles sont desservies par une route communale, reliées aux réseaux, d'eau, d'électricité et téléphonie.

Je souhaiterais que le classement de ces parcelles soit modifié et qu'elles soient classées en zone Ub puisque jouxtant une zone Ub et la commune ne possède que très peu de parcelles disponibles à la construction. Cela pourrait conforter le maintien de la population à Camon: nos enfants pourraient s'installer à Camon.

De plus, les constructions qui pourraient être envisagées sur ces parcelles ne seraient pas visible du village car une partie arborée est en place. Donc le respect de l'identité du village serait préservé.

Précisions complémentaires sur ma demande déposée ce jour à 10h19 de modification de classement des parcelles zone Ub. Actuellement ces parcelles sont classées en zone A mais n'ont que peu d'intérêt agricole : Les entrepreneurs (céréales) refusent de s'y rendre car accès difficile avec de grosses machines, considérant que les surfaces sont trop petites. De plus, nous avons nous mêmes arrêté la production animale par manque de rentabilité.

Voir contributions sur le registre numérique en @89 et @91

Concernant la parcelle B 1334, dans la mesure où une zone AU prévue dans le projet pourrait être supprimée à la demande du propriétaire, elle pourrait être rendue en partie constructible, au même titre que les parcelles B 308, 309, 1332 et 307, en se rattachant aux parcelles B 311 et 897, déjà construites, et à la parcelle B 1333, sur laquelle une maison est actuellement en construction.

En revanche, les parcelles B 304 et 260 ne peuvent être rendues constructibles, car elles sont éloignées de la trame urbaine, et rajouteraient une surface constructible trop importante.

Observation RN @40 : Mme MERLOS Marie-Pierre

Objet : Changement de destination des bâtiments situés sur ces parcelles

Sur les parcelles B304 et B0177 de la commune de Camon se trouvent deux bâtiments.

Actuellement bâtiments agricole, mais nous aimerions qu'il soit possible dans le futur que ces deux bâtiments puissent changer de destination car nous avons des projets. Nous précisons que ces bâtiments se trouvent à 3 mètres de la route goudronnée du chiquet.

Ces bâtiments sont déjà desservis par l'eau et l'électricité.

Voir contributions sur le registre numérique en @40

Les deux bâtiments de la demande font d'ores-et-déjà l'objet d'une possibilité de changement de destination.

## 5. Cazals les Bayles

Observation R 16 Mire (RP 03 Mir) : M. Elian MILLET

Je souhaite que ma parcelle B171 soit constructible.

Son argumentation est consultable, ainsi que les pièces jointe à l'appui de sa demande, sur le registre numérique en R16 Mire

La parcelle B171 se situe en discontinuité de la trame urbaine (habitat diffus à proximité). De plus la parcelle est classée en zone AP en raison de la présence de pelouses sèches. Seuls des bâtiments en lien avec l'agriculture peuvent être réalisés, mais en évitant toute imperméabilisation du sol.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

Observation RD @84 : Mme Françoise VERGEZ

La pétitionnaire propriétaire des parcelles : 327, 328, 415, 416, 418, 419, 420, 427, 428, 429, 430, 431, 433, 407, souhaite que ces parcelles passent en zone agricole, comme « la Cave » et « Bedou », que les parcelles déjà bâties (427, 429, 327, 430) passent en zone urbaine ancienne.

Son argumentation est consultable sur le registre numérique en @84

Une modification du zonage sera faite pour classer les parcelles où se situe le bâti en zone agricole (A) au lieu d'agricole protégée (AP). Le règlement du PLUi permet pour la zone A, contrairement à la zone AP, de réaliser des extensions et des annexes ainsi que la réfection de l'existant.

Pour les autres parcelles, le zonage agricole protégé sera maintenu.

OVJS MIRE n°12 : Mme Martine LAFFONT (Epoque GARROS)

Cazals des Bayles, Section B 807 à 809 « Camp devant lacave »

Demande la constructibilité de ces parcelles classées agricole

Ces parcelles discontinues de la trame urbaine ne peuvent être rendues constructibles.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

Observation RD @206 : M. Patrick CALON

Propriétaire des parcelles n° 270 et 271, souhaite qu'elles soient constructibles.

Son argumentation est consultable, ainsi que les pièces jointes, sur le registre numérique en @206

Cette parcelle est concernée par un habitat de pelouse sèche à haute valeur écologique, d'où son classement en zone agricole protégée (AP). Elle est de plus déconnectée de la trame urbaine.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

## 6. Coutens

Observation OVJO RIEU n°14 : M et Mme Pujol

Viennent vérifier que leur terrain est bien constructible. Il s'agit du terrain d'assiette de l'OAP SE14. La surface de l'OAP doit être vérifiée, elle serait inférieure à ce qui est indiqué au PLUi, ce qui pourrait impacter le nombre de logements attendus.

La zone AU a une superficie de 4 279 m<sup>2</sup>, et elle diffère effectivement de l'emprise de l'OAP. Le schéma de l'OAP sera adapté au zonage AU du règlement graphique. Toutefois le projet devra s'adapter aux contraintes du terrain (talus et présence d'un ruisseau en partie est). Un échange avec le propriétaire pourra avoir lieu d'ici l'approbation.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande.

Observation @134 : M le maire de Coutens conteste l'emplacement réservé au nord du village pour la déviation de la RD119. Le conseil municipal considère que la déviation de chaque village, telle que prévue depuis 30 ans, n'est plus une bonne solution et qu'une solution alternative moins coûteuse existe par élargissement de la RD se situant au nord de l'Hers. Le détail de son argumentaire est disponible sur le registre en @134.

Le projet de déviation de la route départementale et l'emplacement réservé mentionné dans le cadre du PLUi est porté par le Conseil Départemental. La CCPM n'a pas d'autres choix que d'intégrer ce projet dans le PLUi.

## 7. Dun

Observation OVJS BESS n°1 + RD @47 et @86 : M. VANNESTE Grégory, Hameau de St Croix, 09600 DUN

Le requérant propriétaire de la parcelle cadastrée B 625, Hameau de St Croix, 09600 DUN indique que sa parcelle est classée dans le PLU en zone constructible. Il demande : « que sa parcelle reste classée en zone constructible dans le PLUi afin d'aménager en maison d'habitation la grange située sur ce terrain permettant d'être à proximité de l'élevage de poules pondeuses »

Voir sa contribution complète sur le registre numérique en @74 et @86

La parcelle est trop éloignée du hameau pour être classée en zone constructible. Néanmoins, la CCPM est favorable à ce qu'une possibilité de changement de destination soit positionnée sur ce bâtiment pour permettre le projet de réhabilitation du bâti en habitation.

Observation @74, complétée par observation @86 : M Grégory Vanneste. Il demande que la grange située sous le hameau de Sainte Croix, parcelle 112 B 0624 en bordure de la route départementale D12, soit repérée comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, pour y faire son habitation.

La CCPM est favorable à ce qu'une possibilité de changement de destination soit positionnée sur ce bâtiment pour permettre le projet de réhabilitation du bâti en habitation.

Observation OVJS BESS n°2: M. CHAUCHE Alain, Le Meriel, 09600 DUN

Le requérant est propriétaire de la parcelle cadastrée A 1177, comportant une maison d'habitation et une grange annexe, classée dans le PLU en zone constructible. Il demande : « que sa parcelle reste classée en zone constructible dans le PLUi afin de réaliser la réhabilitation de la grange par extension et surélévation du bâti existant qui fait l'objet actuellement d'une demande de permis de construire ».

La parcelle se situe à proximité immédiate de la zone UA. Celle-ci peut être étendue pour englober la grange en vue de sa réhabilitation en habitation.

La CCPM est favorable à cette demande.

Observation OVJO MIRE n°1: M. Gouzy.

Sa parcelle 237 a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme aujourd'hui périmé. M Gouzy constate que son terrain est prévu d'être classé en zone UA constructible, au moins pour sa partie correspondant au projet initial. L'évolution qu'il envisageait pour son projet ne peut par contre pas être réalisée dans le cadre du projet de PLUi présenté. Cette situation lui convient.

Le projet de PLUi permet en effet au projet initial d'être réalisé.

La CCPM prend note de cette contribution.

Observation R37 (RP MIRE 12) + OVJS MIRE n°7 : M. Pascal DESORMEAU,

Le pétitionnaire présente une pétition de 10 habitants du hameau de Sainte Croix à Dun, opposés au classement en zone constructible de la parcelle OB238.

La contribution complète peut être consultée en observation R37 sur le registre numérique.

Cette parcelle permet l'accès à des fonds voisins et se situe dans la trame bâtie.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

Observation OVJO MIRE n°13 : MM Pascal Desormeau et Gilles Guino

Interviennent au nom des pétitionnaires ayant déposé une pétition sur le registre numérique, refusant que les parcelles 237 et 238 au hameau de Sainte Croix soient construites.

Ils complèteront leurs observations sur le registre numérique, pour demander l'exclusion de la zone urbaine de la parcelle 237, qui se situe en excroissance de l'enveloppe villageoise.

L'intégration des parcelles 237 (partiellement) et 238 en zone UA, telle que le prévoit le PLUi est maintenue.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

Observation RD E107 : MM Desormeau et Guino, en complément de la pétition déjà transmise et de l'observation orale OVJO MIRE 13. Contestent notamment le périmètre constructible envisagé au hameau de Sainte Croix en excroissance des limites villageoises, ainsi que l'impact visuel pour les riverains de la ou des constructions à intervenir. Le détail de l'argumentaire et ses pièces jointes peut être consulté sur le registre numérique, observation 107.

L'intégration des parcelles 237 (partiellement) et 238 en zone UA, telle que prévue au PLUi, est maintenue.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

Observation RD @ 31 : M. Claude GOUZE

Il conteste le classement en zone agricole de sa parcelle A1403 de 1061 m<sup>2</sup>, contigüe au village, déjà viabilisée.

Engravies

Ce hameau est classé en zone UA dans sa limite stricte, sans projet d'extension. La parcelle A1403 n'étant pas construite, elle n'a pas été comprise dans le périmètre.

La position de la parcelle pourrait permettre d'accueillir une habitation supplémentaire avec une légère extension de la zone UA.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande.

Observation RD @44 : M Claude Gouze

Parcelles 1698 1349 1350 1351 1352 1353 1354 1355 pour environ 1800m<sup>2</sup> au lieudit Engravies.

Demande pourquoi ces parcelles sont classées en zone agricole, alors qu'elles sont situées « entre le village ancien et de nouvelles constructions », et qu'elles pourraient accueillir un lot.

Son argumentation et son projet sont consultables sur le registre numérique en @44

Ce hameau est classé en zone UA dans sa limite stricte, sans projet d'extension. Les parcelles concernées n'étant pas construites, elles n'ont pas été comprises dans le périmètre. Le chemin d'accès à ces parcelles est trop étroit et passe entre deux murs de maisons.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

Observation OVJO RIEU n°10 : M. Chevalier

Au hameau de Sainte Croix, parcelles cadastrées section 112 B, parcelles 47, 48, 49, 50, en zone agricole. Après avoir pris connaissance des possibilités d'extension et d'annexes à sa maison, qui répondent aux besoins qu'il exprime, il demande de classer constructible ses parcelles 50 et 51 pour « éviter leur dévalorisation ».

Ces parcelles sont trop discontinues de la trame bâtie pour être classées constructibles.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

Observation OVJO RIEU n°12 : M Guiraud

Demande que les parcelles 4044, 3355, 3352, 4834, 4833, sur le site du Moulin au village, soient intégrées aux zones urbanisées. Ces terrains sont, soit enclavés dans la zone urbaine (4044), soit en prolongement du village, entre le village et la zone inondable, sur un site inexploitable pour l'agriculture.

Une partie des parcelles n°A 4833, 4834, 3352 et 3355 sont incluses en zone UA. La parcelle 4044 est en zone A dans sa totalité. La volonté sur ce secteur était de rendre constructible uniquement les parcelles au sein de l'enveloppe urbaine existante. Les parcelles se situant en continuité de la zone urbaine, elles peuvent être intégrées dans leur totalité.

La CCPM est favorable à cette demande.

Observation OVJO RIEU n°13 : M Guiraud

Signale que l'emplacement réservé ER21, dédié à un cheminement piéton, est situé sur une belle haie bocagère qu'il faudrait préserver plutôt que détruire.

Aux abords de la parcelle A4044, un linéaire vert a été positionné permettant de préserver la haie située le long du cours d'eau comme "Éléments du paysage, du patrimoine, de point de vue, à protéger, à mettre en valeur."

La volonté n'est donc pas de détruire la haie mais bien de la préserver.

Observation RD @38 : Mme Léa Gomez

Parcelles 0693 et parcelles contigües au lieudit Sarradel. Souhaite pouvoir réaliser un projet d'accueil touristique à la ferme, comportant, selon plan masse joint, 3 emplacements HLL, 7 emplacements pour tentes, un local sanitaire.

Son argumentation et son projet sont consultables sur le registre numérique en @38

Ce projet se situe sur des parcelles zonées en A.

La CCPM émet un avis favorable à ce projet, mais souhaite qu'il se développe sans changement de zonage (A), ce qui implique qu'il respecte la réglementation applicable aux campings à ferme, permis dans le cadre de la diversification de l'activité agricole.

Observation RD @39 : M Amaury Desprele

Parcelle 0476 au lieudit Sarradel. Il souhaite pouvoir réhabiliter en logement une construction précaire édifiée sans permis de construire il y a une vingtaine d'années.

Son argumentation et son projet sont consultables sur le registre numérique en @39

La section cadastrale n'est pas renseignée pour cette demande mais s'il s'agit de la parcelle C476, une habitation a été positionnée à titre indicatif sur le zonage. Le service des Impôts du département est seul habilité à faire évoluer le cadastre.

La CCPM est favorable à ce qu'une possibilité de changement de destination soit positionnée sur ce bâtiment pour permettre le projet de réhabilitation du bâti, sous réserve : que le bâtiment soit déclaré aux services des Impôts.

Observation RD @41 : Serge Audabram

Parcelle ZA 100 (ex OB 502), au hameau le Casal.

Il demande à pouvoir lotir la partie sud de sa parcelle pour créer trois lots en contrebas du hameau du Casal classé en zone agricole.

Son argumentation et son projet sont consultables sur le registre numérique en @41

La parcelle concernée se situe en zone agricole et en discontinuité avec les zones urbaines (UA/UB) répertoriées au PLUi. Au regard de la position géographique de cette parcelle, la demande ne peut être prise en compte.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

Observation RD @49 + RD @51 + RD@52 + OVJS BESS 2 : M Alain Chauche Parcelle 191 A 1177, 0597 et 0601 au hameau du Merviel.

Demande que ses parcelles soient intégrées à la zone urbaine, pour pouvoir rénover et agrandir sa grange de plus de 30%. Contesté également le non repérage de sa grange au titre des bâtiments agricoles pouvant changer de destination. Estime que le projet de PLUi est injuste et discriminatoire à son égard.

Son argumentation et ses plans sont consultables sur le registre numérique en @49, @51 et @52

La parcelle se situe à proximité immédiate de la zone UA. Celle-ci peut être étendue pour englober la grange en vue de sa réhabilitation en habitation.

La CCPM est favorable à cette demande.

Observation RD @56 : M. Damien GUIRAUD

Confirme l'observation qu'il a faite au commissaire enquêteur de vive voix (OVJO RIEU 12).

Son argumentation est consultable sur le registre numérique en @56 et @57

Une partie des parcelles n°A 4834, 3352, 3355 et 4854 sont incluses en zone UA. La parcelle 4044 est en zone A dans sa totalité. La volonté sur ce secteur était de rendre constructible uniquement les parcelles au sein de l'enveloppe urbaine existante. Les parcelles se situant en continuité de la zone urbaine, elles peuvent être intégrées dans leur totalité.

La CCPM est favorable à cette demande.

Observation RD @57 : M. Damien GUIRAUD

Confirme l'observation qu'il a faite au commissaire enquêteur de vive voix (OVJO RIEU 13).

Il refuse que la haie soit détruite, sur laquelle est positionné un emplacement réservé pour un cheminement piéton.

Son argumentation est consultable sur le registre numérique en @56 et @57

Aux abords de la parcelle A4044, un linéaire vert a été positionné permettant de préserver la haie située le long du cours d'eau comme "Éléments du paysage, du patrimoine, de point de vue, à protéger, à mettre en valeur".

La volonté n'est donc pas de détruire la haie mais bien de la préserver.

Observation RD @69 : M. Dominique Gallot-Lavallée

Parcelles 2812 et 2808 au hameau du pape.

Demande que les deux granges visées, situées dans le hameau du pape, puissent changer de destination et être transformées en logements.

Son argumentation est consultable sur le registre numérique en @69

Si les parcelles correspondent bien à la section A, la CCPM est favorable à ce qu'une possibilité de changement de destination soit positionnée sur ces deux bâtiments pour permettre le projet de réhabilitation en habitation.

Observation RD @104 + OVJO MIRE 23 : Mme Koenraad

Demande que ses parcelles OA 3372, 3371, 3373, 3816, 3818, soient incluses dans la zone urbaine du village, ce qui permettra de rajouter une maison en bordure de la RD à l'intérieur de la zone agglomération.

Le développement de la commune s'est réalisé sur la partie ouest de la route, sur des parcelles faisant l'objet de projets de constructions (projet phare de la commune, écoquartier). L'urbanisation de ces parcelles augmenterait le mitage mais surtout rajouterait des accès sur la RD en entrée de village ce qui n'est pas souhaitable du point de vue de la sécurité routière.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

Observation RD @77 : Mme Angélique Maheu.

Demande que la parcelle n°1191 au centre du hameau de Saint Cristaut soit constructible, ou, à défaut, que la grange qui n'a plus d'usage agricole y soit référencée comme pouvant changer de destination, pour y réaliser un gîte touristique.

La parcelle A 1191 est en zone agricole comme toutes les autres habitations à proximité. La CCPM est favorable à ce qu'une possibilité de changement de destination soit positionnée sur la grange pour permettre un projet de réhabilitation.

Observation RD @85 : Mme Solenn Lecainec.

Signale qu'une demande de permis de construire vient d'être déposée pour réhabiliter en habitation la grange située au hameau du Casal, parcelle 000 section ZA numéro 0099. L'objet de son observation sur le registre numérique n'est pas précisé (concerne probablement une demande d'inscrire la grange comme susceptible de changer de destination), et la parcelle n'a pu être identifiée (pas de section Za à Dun, pas de parcelle 99 au Casal).

La CCPM est favorable à ce qu'une possibilité de changement de destination soit positionnée sur la grange pour permettre un projet de réhabilitation.

Observation OVJO RIEU 15 : M Michelin. Possède une grange sur la parcelle (OA191) 0964. Souhaite qu'elle puisse changer de destination.

La CCPM est favorable à ce qu'une possibilité de changement de destination soit positionnée sur la grange pour permettre un projet de réhabilitation.

Observation OVJO MIRE 29 : Mme Escolier demande que les parcelles OA 4226 et 4229, en face du cimetière en sortie du village, soient intégrées à la zone urbaine.

Cette extension entraînerait un allongement trop important de la trame urbaine le long des voies et créerait des dents creuses. Cette zone pourra éventuellement être constructible ultérieurement, dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme, avec accord des propriétaires limitrophes permettant une continuité de l'habitat.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

Observation OVJO MIRE 30 : Mme Escolier demande que les parcelles 1492, 1493 et 1494, situées en secteur agricole au lieudit Las Parets, soient constructibles.

La situation agricole ne permet pas d'inscrire ces parcelles dans la zone constructible du PLUi.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

Observation OVJO MIRE 31 : M Robert Franc demande que la parcelle A 3402, qui jouxte la zone urbaine du bourg, soit intégrée à la zone urbaine. La parcelle est viabilisée (yc assainissement) et a fait l'objet d'un CU positif jusqu'à mars 2021.

Dans cette partie de la commune le souhait est de limiter l'urbanisation à l'existant.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

Observation OVJO MIRE 32 : M Robert Franc demande que la parcelle C441, de 5000 m<sup>2</sup> environ, soit incluse dans la zone urbaine ; au projet de PLUi elle est une enclave agricole en zone urbaine.

La parcelle C441 est effectivement classée en zone agricole, alors que les deux parcelles voisines sont en partie constructibles.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande, sous réserve d'exclure la partie de la parcelle située en zone inondable.

Observation OVJO MIRE 33 : M Robert Franc demande que les parcelles A 4209 et A 4835 soient pour partie incluses dans la zone urbaine (alignement sur les parcelles mitoyennes), où elles forment une dent creuse sur l'allée des platanes à l'intérieur du village.

Les parcelles A 4209 et A 4835 sont effectivement classées en zone agricole, alors que les deux parcelles voisines sont en partie constructibles.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande, sous réserve d'un alignement sur les parcelles mitoyennes et sans compromettre l'emplacement réservé prévu.

Observation @123 : Mme Emilie Morin Saulière

Pour les parcelles 112A N°459, 461, 467, 480, 481, 482, 484 au lieudit Pelat. Elle complète son activité agricole par de l'accueil en camping déclaré. Souhaite faire évoluer la partie camping en camping aménagé. Demande pour cela le classement de ses parcelles en zone UL ou en STECAL. Le détail de son projet et argumentaire est disponible sur le registre : 123.

La zone du projet se situe en zone agricole dans le PLUi et l'activité est existante, avec un souhait d'extension à terme. Le classement en zone Montagne de la commune de Dun ne permet pas la création d'un zonage dédié (UL, AUL ou STECAL) à ce stade de la procédure.

Le projet devra donc se développer sans changement de zonage (A), ce qui implique qu'il respecte la réglementation applicable aux campings à la ferme, permis dans le cadre de la diversification de l'activité agricole. La création d'un zonage dédiée pourra être étudiée dans le cadre d'une révision ultérieure du document d'urbanisme.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

Observation E 133 : M Johan Azema

Demande que les parcelles 5070 et 5069 (anciennement OA 4219) situées au 2, rue des Pyrénées, qui ont fait l'objet d'un permis de construire en 2016 et d'un PC modificatif en 2018, restent constructibles.

Ce secteur de projet est en dehors de la trame urbaine compacte du bourg de Dun. Le secteur de développement est prévu au sud vers l'écoquartier.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

Observation R140 (MIRE C18) : M Gérard Chevallier

Demande que soient classées constructibles les parcelles cadastrées 112 B no 50 (parcelle bâtie) - 51 (chemin d'accès) et -47 (Partie, traitement eaux usées) au lieudit les Poumarètes au Hameau de Ste Croix.

Ces parcelles sont trop discontinues de la trame bâtie pour être classées constructibles.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

Observation R141 (MIRE-C-19) : M Jean-Francois Beaufiles

Demande que sa parcelle 191A 595 soit classée constructible, ou que à minima la grange qui y est bâtie soit répertoriée comme pouvant changer de destination.

Fournit des plans et extraits cadastraux, consultables sur le registre papier Mire 19 ou registre numérique R141.

La CCPM est favorable à ce qu'une possibilité de changement de destination soit positionnée sur le bâti présent sur la parcelle 191A 595. Néanmoins, au vu de l'état du bâti qui peut être considéré comme une ruine, une reconstruction respectant les modalités prévues dans le PLUi constituera un préalable au changement de destination.

Observation R144 (MIRE-C-22) : Mme Cécile Delmas

Présente une pétition de 20 habitants du hameau de Tapia contestant le projet d'urbanisation prévu sur les parcelles 954, 955, 956, 2668 et 2669, faisant l'objet de l'OAP

SE15 au projet de PLUi, ainsi qu'une réponse du maire de Dun qui exprime les plus grandes réserves sur la faisabilité de l'opération et le maintien de cette OAP.

Les documents correspondants sont consultables sur le registre papier MIRE C 22, ainsi que sur le registre numérique en R144.

Le propriétaire a changé depuis l'arrêt du PLUi en décembre 2019. Le projet prévu n'est plus d'actualité.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande. Le projet prévu sur Tapia sera retiré du PLUi.

Observations R225 (MIRE C 25) et @156 : Mme Michèle Mirouze

Demande de voir classées constructibles ses parcelles 112B 615, 616, 617, 614, 885, ou, à minima, que la grange située sur la parcelle 885 soit recensée comme pouvant changer d'affectation.

Elle conteste par ailleurs le passage de terres incultes anciennement classées N et terres agricoles, et se demande si c'est fait dans le but de masquer artificiellement une diminution des terres agricoles ?

La liste et le plan des parcelles concernées est disponible en annexe à sa contribution sur le registre en @156, le PC anciennement obtenu et pièces annexes sont disponibles en R225.

Les parcelles 615, 616, 617, 614 et 885 ne peuvent être constructibles car trop éloignées de la trame urbaine bâtie.

En revanche, la CCPM est favorable à ce qu'une possibilité de changement de destination soit positionnée sur la grange pour permettre un projet de réhabilitation.

La définition des zones agricoles dans le PLUi a suivi la méthodologie suivante :

- Prise en compte du Registre Parcellaire Graphique de 2019
- Prise en compte des éléments du diagnostic agricole
- Prise en compte des informations transmises par les communes
- Analyse sur le terrain et analyse des orthophotographies

Cette première étape permet de définir les zones agricoles selon des critères objectifs liés à une véritable occupation du sol et une activité agricole.

Dans un second temps un travail de définition des zones naturelles est fait avec le concours des écologues ayant participé à l'élaboration du PLUi mais aussi le syndicat de rivières et l'utilisation des données étatiques, notamment en ce qui concerne les aléas naturels (zones inondables et mouvements de terrains majoritairement sur le territoire).

Enfin et seulement après avoir déterminé les zones agricoles et naturelles, un travail de définition des zones urbaines et à urbaniser est fait en tenant compte de la trame urbaine existante et des projets de l'intercommunalité à des fins résidentielles, économiques et touristiques.

Néanmoins, le Code de l'Urbanisme prévoit quatre grandes zones : les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles (article R 151-17 et suivants du Code de l'Urbanisme).

En ce qui concerne les zones urbaines et à urbaniser la traduction réglementaire laisse peu de place à l'ambiguïté. Les zones sont, soit équipées, soit vouées à l'être dans le cadre de projets d'aménagement.

En théorie, les zones naturelles répondent à des espaces caractérisés par :

6. Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
7. Soit de l'existence d'une exploitation forestière,
8. Soit de leur caractère d'espaces naturels,
9. Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,
10. Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

En théorie, les zones agricoles sont définies dans les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Evidemment la pratique ne permet pas toujours de définir des zones répondant parfaitement aux critères des zones naturelles et agricoles du Code de l'Urbanisme. Dans ce contexte une méthode de définition des zones agricoles et naturelles a été suivie en privilégiant les caractères prédominant des espaces concernés.

Concernant la remarque portant sur le fait « de masquer artificiellement la diminution des terres agricoles », il n'en est rien et ce pour deux raisons principales :

1. La CCPM est sensible à la préservation des terres agricoles et que celles-ci sont très largement représentées sur le territoire dans le cadre du PLUi (52,57 % du territoire).
2. La modération de consommation d'espace, au sens du Code de l'Urbanisme, doit s'apprécier au regard des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers. Dans le cas du PLUi de la CCPM, ces espaces représentent près de 97,5 % de la surface intercommunale.

Observation @201 : M Didier Tanière

Pour la parcelle 107 288 A 1945 au hameau de Senesse de Sénabugue. Demande que cette parcelle, située à faible distance du hameau, soit constructible.

Un plan et l'observation détaillée sont consultables sur le registre en @201.

Cette parcelle est située à proximité d'une zone UA, qui pourra être étirée pour intégrer la parcelle.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande, sous réserve que la parcelle ne soit plus déclarée à la PAC.

Observation R229 (MIRE-C-29): pétition des habitants du hameau de Sainte Croix concernant l'urbanisation des parcelles 237 et 238, reprend les dires antérieurs, et y adjoint des photographies du site.

L'intégration des parcelles 237 (partiellement) et 238 en zone UA, telle que le prévoit le PLUi est maintenue.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

Observation R237 (MIRE-C-33): M André Gouzy

Pour ses parcelles 237 et 238 au hameau de Ste Croix, demande l'extension à sa parcelle 246 de la zone constructible.

Les plans et l'observation complète sont disponibles sur le registre en R237.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

Observation E 242 : M Gérard Michelon

Au lieudit Le Couderc, s'inquiète de ne pas voir les chemins d'accès à son habitation sur le fond de plan du PLUi, absence qui lui fait craindre que la desserte de son habitation ne soit plus officiellement assurée.

Son argumentation complète est consultable sur le registre numérique en E242

Le chemin communal qui se dirige vers Le Couderc est bien marqué sur le plan. Par contre, le chemin privé qui part de la fin du chemin communal vers Le Couderc n'est pas cadastré, ce qui est normal car il se situe sur une parcelle privée appartenant uniquement à M. MICHELON.

Observation E243 : Envoi de M Riehl pour Marie-Thérèse et Michel Escolier

Renouvellent et précisent les demandes de classement de parcelles en zone constructible formulées en observations orales OVJO MIRE 29 (parcelles A 4226 et A 4229 en sortie du village) et OVJO MIRE 30 (pour la parcelle C1492 à Las Parets).

Son argumentation complète est consultable sur le registre numérique en E243

Cette extension entraînerait un allongement trop important de la trame urbaine le long des voies et créerait des dents creuses. Cette zone pourra éventuellement être constructible ultérieurement, dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme, avec accord des propriétaires limitrophes permettant une continuité de l'habitat.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

## 8. Esclagne

Observation OVJS MIRE n°1 : M. CONDOMINES Jean-Pierre

Le requérant est propriétaire des parcelles cadastrées Esclagne A 933 et 909 (usufruitière CONDOMINES Eliette, 7 carrière del Mied 09600 Esclagne). Il refuse l'OAP SE 17 qui grève ses parcelles et demande : « que ses 2 parcelles, constituant un seul tenant, ne soient pas amputées par une servitude de passage demandée par Mr Danjou, propriétaire de la parcelle A 932, en limite de la A 933 et de la A 909 »

L'accès à la parcelle 932 peut se faire par une entrée dédiée (parcelle 919). L'OAP peut être revue pour modifier le principe de desserte.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande.

Observation RD @ 22 : Mme CONDOMINES Sandrine, 7 rue camp del Cers , 09600 Esclagne

Références parcellaires : 835 / 834 / 954 / 955 / 1680 / 953 / 951 / 838

Nous souhaiterions agrandir la zone constructible indiqué sur le PLUI car une grande partie sera prise pour réaliser un chemin d'accès qui occuperait les parcelles 835, 834 et une partie de 838. Nous aimerions donc agrandir vers la parcelle 954 et une partie de la parcelle 951 et 955.

Un plan imageant ses dires peut être consulté sur le registre numérique en @22

La demande change l'idée de base dans le village d'Esclagne d'avoir une urbanisation en limite d'emprise publique pour être cohérente avec la trame urbaine historique et avec la topographie du site qui n'est pas propice à la construction.

Le zonage qui a été construit a tenu compte des critères imposés par le PLUI qui visaient prioritairement à boucher des dents creuses. Certains terrains trop éloignés de la trame urbaine historique ont donc été écartés. L'observation @22 créé une incohérence qui pourrait permettre d'ouvrir à l'urbanisation d'autres terrains laissés de côté.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

Observation RD R33 (MIRE-C-8): Mme CONDOMINES Eliette

Demande : « que les parcelles A 933 et 909, constituant un seul tenant, ne soient pas amputées par une servitude de passage demandée par Mr Danjou, propriétaire de la parcelle A 932, en limite de la A 933 et de la A 909 »

Je vous informe que je refuse L'OA.P (SE17) présentée sur la commune d'Esclagne 09600 concernant les parcelles N°933 et 909 qui m'appartiennent.

L'accès à la parcelle 932 peut se faire par une entrée dédiée (parcelle 919). L'OAP pourra être revue pour modifier le principe de desserte.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande.

Observation OVJS LERA n°1 : Mme WEISS Régine, Le Rancho La Borie, 09300 Belestia

Propriétaire de la parcelle cadastrée, lieu-dit « Le Fount del Buc », section A n°01 « Demande que dans le PLUi sa parcelle soit classée en zone constructible pour habitations »

Il s'agit en fait de la parcelle A 1853 et non A 01.

La parcelle est bien desservie par la route et en continuité et en cohérence avec la zone UB, d'urbanisation récente.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande.

Observation RD @ 11 + @ 12 : M. Christophe DANJOU

Demande de permis de construire

Je demande la possibilité que cette parcelle (932), qui est bordée des parcelles 931 et 933 qui sont constructibles, devienne constructible au même titre que la 931 dont je suis le nu propriétaire

Le zonage peut être modifié, pour passer de AUs à AU. Une OAP devra être réalisée.  
La CCPM émet un avis favorable à cette demande.

OVJS LERA n°10 : M. J-Claude BONNEMORT

Esclagne Demande d'info sur parcelles 913, 914 et 1714

Ces parcelles sont classées en zone UA du PLUi.

Observation RD @97 + OVJS LERA n°15 : Mme Huguette LABATUT, Epouse Fonquergne ESCLAGNE, section A n°462. Demande la constructibilité de cette parcelle anciennement constructible. Nous avons un projet de commercialiser les lots  
Contribution consultable sur le registre numérique en @97

Cette parcelle est en partie constructible, le long de la voie communale.

L'intégralité de la parcelle ne pourra être classée en zone UB mais un ajustement peut être fait pour faciliter son aménagement et permettre l'implantation de deux maisons.

Il est à noter que l'entrée se fera obligatoirement à partir de la D 528.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande, sous réserve d'une extension modérée de la zone UB.

## 9. La Bastide de Bousignac

Observation OVJO MIRE 24: M. Nicolas Guinot et Mme Chloe Rossinfeld

Ont un projet de construction d'une bergerie sur les parcelles O 499 et O 501 au hameau de Moncabriol. L'examen du projet de PLUi montre que leur projet serait réalisable.

**Le projet est en effet compatible avec le PLUi.**

Observation RD @ 161 : M. Alain SIMORRE

Lors de forte pluie le ruisseau passe sur la pontille, dernièrement il y avait 1 mètre d'eau. Cette route amène a St Julien de gras capou, elle est aussi inondé de ce coté là.

Le PLUI prévoit une zone constructible après cette pontille

Qu'en est il si les service de secours ne peuvent pas accéder à ces habitations ?

Si ces zones sont incluses, ce serait bien d'inclure la réparation de cette pontille, mais pas a la charge de la commune.

Sa contribution et ses pièces jointes sont consultables sur le registre numérique en @161

**La CCPM prend note de cette observation.**

## 10. La Bastide sur l'Hers

Observation OVJS LERA n°9 : MAIRIE de Labastide S/ l'Hers

Maire Lopez Alain, 1er adjoint Lopez Stéphane

Sont venu demander la procédure pour intégrer des observations dans le RN

La CCPM prend note de cette observation.

Observation RN @175 + OVJS LERA n°9 : MAIRIE de Labastide S/ l'Hers - Guillaume LOPEZ Maire de la commune de La bastide sur l'Hers.

J'ai pu constater sur le PLUI de la commune une incohérence pour les parcelles 1172, 1174, 1171, le PLUI de la commune a été déposé avant les élections communales de 2020 et par conséquent je n'approuve pas la parcelle en terrain constructible.

Voir sa contribution sur le registre numérique en @175

Des voisins confirment les dires du Maire. Ces parcelles peuvent être considérées comme impropres à la construction. Un report de la zone constructible sur les parcelles situées au nord de la voie verte, en continuité d'une zone urbaine pourrait être envisagé (parcelles 0A 1749, 1748, 1747, 1746, 1745, 1776, 1775, 1742, 1741, 1445 et 534).

La CCPM émet un avis favorable à cette demande. La zone impactée pourra être compensée par une surface à peu près équivalente sur le secteur proposé au nord de la voie verte. La délimitation précise de cette extension de la zone UB sera arrêtée en concertation avec la Mairie d'ici l'approbation.

Observation OVJS LERA n°20 : Mme JACQUEMARD Elise

Labastide Sur l'Hers Parcelles 2164, 2168a, 2170a, 2174a en zone AU dans l'OAP SE 21

Demande des précisions sur le type de logements réalisables

Huit habitations individuelles sont réalisables dans cette zone.

Observation RN @199 + OVJS LERA n°20 : Mme JACQUEMARD Elise

Labastide Sur l'Hers Parcelles 2187, 2166, 2168, 2170, 2172, 2174, 2176 en zone AU dans l'OAP SE 21

Demande des précisions sur le type de logements réalisables

Voir sa contribution sur le registre numérique en @199

Huit habitations individuelles sont réalisables dans cette zone.

Observation RN @169 : M. ??? Pétition d'habitants qui se nomment les BASTIDIENS

Objet : Changement d'accès dans les parcelles 1068, 1067, 1069, 1070, 1071, 1739, 1740, 1737, 1738, 1735

Le pétitionnaire fait part, anonymement, de l'inquiétude d'habitants par rapport aux accès possibles...

Voir sa contribution sur le registre numérique en @169

L'OAP du projet peut être modifiée pour prévoir un accès sur la rue Aragon.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande.

Observations RN @170 et @171 : Maitre Nathalie THIBAUD  
Note d'observations à l'attention de la commission d'enquête publique

Par ailleurs, pour la parcelle cadastrée section A n°2014 propriété des époux CHAUBET, lieu-dit Label sur la commune de Labastide sur l'Hers :

- D'une part elle est située à proximité immédiate d'une zone UB où les réseaux sont présents ou leur extension est possible
- D'autre part aucun potentiel agronomique, biologique ou économique ne caractérise ce terrain pour justifier son classement en zone A
- Enfin, M et Mme Chaubet ne sollicitent pas un classement total de la parcelle en zone UB mais un classement partiel pour un ou deux lots constructibles.

Voir sa contribution et pièces jointes sur le registre numérique en @170et @171

L'intégration de cette parcelle en zone constructible conforterait l'étalement linéaire, ce qui n'est souhaité dans le cadre du PLUi.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

Observation RN @172 : M. ??? ALBERT

Objet : Changement d'accès dans les parcelles 1068, 1067,1069, 1070, 1071,1739, 1740, 1737, 1738, 1735

Même position que @169 ci-dessus

Voir sa contribution sur le registre numérique en @172

L'OAP du projet peut être modifiée pour prévoir un accès sur la rue Aragon.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande.

Observation RN @173 : M. ??? Hervé

Objet : Changement d'accès dans les parcelles

Même position que les observations ci--dessus @172, @169

Voir sa contribution sur le registre numérique en @173

L'OAP du projet peut être modifiée pour prévoir un accès sur la rue Aragon.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande.

Observation RN @174 : M. ??? Francis

OAP SE 23

Je me permets d'apporter ma contribution et des remarques sur l'aménagement prévu sur les parcelles 1172, 1174, 1171, qu'il considère comme inconstructibles.

Voir sa contribution sur le registre numérique en @174

Le Maire confirme les dires du pétitionnaire. Ces parcelles peuvent être considérées comme impropres à la construction. Un report de la zone constructible sur les parcelles situées au nord de la voie verte, en continuité d'une zone urbaine pourrait être envisagé (parcelles 0A 1749, 1748,1747,1746,1745,1776,1775,1742,1741,1445 et 534).

La CCPM émet un avis favorable à cette demande. La zone impactée pourra être compensée par une surface à peu près équivalente sur le secteur proposé au nord de la voie verte. La délimitation précise de cette extension de la zone UB sera arrêtée en concertation avec la Mairie d'ici l'approbation.

## 11. Lagarde

Observation RD @ 04 : Mme Carmina Santamaria

Ma demande concerne les deux parcelles dont une d'entre elles, la D54 est constructible et pour laquelle j'ai obtenu une autorisation de permis de construire validé par l'ABF, ainsi que les autorisations correspondantes du SMDEA comme indique sur la pièce jointe.

Son argumentation complète est consultable sur le registre numérique en @4

La parcelle est classée en zone agricole dans le PLUi. Le développement de la commune est privilégié sur d'autres secteurs.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

Observation RD @ 83 + OVJO MIRE 17 : M. Vincent LEMAIRE

Désire obtenir le passage en habitation/atelier/stockage des 160 m<sup>2</sup> pour créer une exploitation agricole de production fruitière et horticole.

Pour la parcelle OC 755 située en zone A agricole, souhaite pouvoir installer un atelier de charpentier, demande que le hangar qui se situe sur la parcelle puisse changer de destination.

Dans son observation orale OVJO MIRE 17, a également indiqué son intention d'y établir dans un premier temps un atelier de charpente.

Son argumentation est consultable sur le registre numérique en @83

La CCPM est favorable à ce qu'une possibilité de changement de destination soit positionnée sur le hangar pour permettre un projet de réhabilitation.

## 12. Lapenne

Observation RD @53): Mme Marie CZERWINSKI, à la ferme d'Herbet  
Renouvelant un courriel du 1<sup>er</sup> juin non exploitable.

Concerne le classement du lieu en zone naturelle, sans plus de précisions. L'ensemble du secteur est classé soit en zone agricole soit en zone naturelle.

Souhaite le classement en Ner, afin de développer un parc photovoltaïque au sol.

Son argumentation complète est consultable sur le registre numérique en @53

Le projet est prévu sur une zone agricole de bonne terre et sur une superficie importante (34 hectares).

Tout comme les services de l'Etat et la Chambre d'agriculture qui ont eu l'occasion pendant l'élaboration du PLUi de faire part de leur position sur ce type de projets, dans un souci de préservation des terres agricoles, la CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

### 13. Le Peyrat

Observation OVJS LERA n°6 : M. EICHLER Marc 10 rue Neusser Pluiz Cologne Allemagne (Représenté par Mr VIETHEN Henri 23 place de Mireval d'en haut 09600 Le Peyrat)  
Pour sa parcelle cadastrée Le Peyrat section A n° 1793 il demande : « que dans le PLUi sa parcelle soit classée en zone constructible pour habitations comme dans le document d'urbanisme antérieur »

Le parti a été pris dans le PLUi de stopper l'urbanisation dans le secteur de Mireval et de la cantonner aux espaces bâtis continus, dans le respect du cadre réglementaire actuel et dans un souci de limiter l'étalement urbain.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

Observation R34 (RP1) LERA + RP9 MIRE) : M. DORIZON-PARE 32 rue des 3 curés Mireval d'en haut 09600 Le Peyrat  
Propriétaire de la parcelle cadastrée Le Peyrat, lieu-dit « Mireval d'en haut » section A n° 75 demande : « à conserver ses droits de constructibilité sur sa parcelle dans le cadre du projet de PLUi »

Concernant la parcelle référencée A 75 commune de Le Peyrat 09600 Lieu-dit Mireval d'en haut.

J'ai acheté cette parcelle de 1000 m2 contiguë à celle de ma résidence principale au prix de 22000 € + 1277 € de taxes en Août 2017 au prix du m2 constructible dans l'intention de construire à terme une annexe à ma résidence principale de type hangar ou à revendre à terme.

Son argumentation et pièces jointes sont consultables sur le registre numérique en R34

Le parti a été pris dans le PLUi de stopper l'urbanisation dans le secteur de Mireval et de la cantonner aux espaces bâtis continus, dans le respect du cadre réglementaire actuel et dans un souci de limiter l'étalement urbain.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

Observation RN R223 (MIRE-C-23) + OVJS BESS n°3 : M. BOUDET Jacques, Hameau Mireval, 09600 Le Peyrat

Le requérant est propriétaire des parcelles cadastrées A 261 à 263 classées dans le PLU en zone constructible pour la A 262p et la 263p. Il demande : « que ses parcelles restent classées en zone constructible dans le PLUi afin de construire une maison d'habitation »

Une demande de permis de construire a été déposée à la mairie.

Extrait du courrier du 27 mai 2021

Pour faire suite à notre rencontre du 26 Mai à 10H00 en Mairie de Besset, je vous confirme que je souhaite conserver dans le PLUi à venir la constructibilité, telle qu'elle est prévue dans les règles actuelles d'urbanisme du Peyrat, des parcelles A 263 et 262 (partie NB) dont je suis propriétaire ; et de ce fait, je m'oppose à leur déclassement en zone A dans le futur PLUi.

Sa contribution est consultable sur le registre numérique en R223

Le parti a été pris dans le PLUi de stopper l'urbanisation dans le secteur de Mireval et de la cantonner aux espaces bâtis continus, dans le respect du cadre réglementaire actuel et dans un souci de limiter l'étalement urbain.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

OVJS LERA n°12 : M. J-Louis VERGES

Le Peyrat Section B 151 et A 1263 demande la constructibilité des terrains

La parcelle A 1263 est constructible.

La parcelle B 151 n'est pas constructible, il n'est pas prévu d'étendre davantage le village. Si la parcelle 151 est intégrée il faudrait aussi intégrer la 130, 150, 428, 429, ce qui n'est pas souhaitable

La parcelle est par ailleurs hors agglomération.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

Observation RN @166 + OVJS MIRE n°14 : M. HILLAT Dominique

Le Peyrat Section A n°1848, 1803, 1771

Demande l'autorisation de construire un bâtiment agricole sur la A n°1848

Voir sa contribution sur le registre numérique en @166

La parcelle Z1848 est classée en zone A et un bâtiment agricole pourra être construit.

Observation RN @170 et @171 : Maitre Nathalie THIBAUD

Note d'observations à l'attention de la commission d'enquête publique

Or, la parcelle cadastrée section A n°1711 sise sur la commune de LE PEYRAT est :

- D'une part située à proximité immédiate d'une zone UB et d'une zone UA où les réseaux sont présents ou leur extension est possible.
- D'autre part, ce terrain n'a aucun potentiel agronomique, biologique ou économique au sens de l'article R 151-22 du code de l'urbanisme relatif au classement en zone agricole.

Voir sa contribution et ses pièces jointes sur le registre numérique en @170 et @171

Tenant compte des éléments suivants :

- ces parcelles sont étroites ;
- elles longent un emplacement réservé destiné à élargir la voie communale reliant Le Peyrat à Montbel ;
- le maintien d'une zone dégagée aux abords de la voie est souhaité ;
- l'aménagement de cette parcelle nécessite de se raccorder au réseau d'eau situé à 100 mètres environ ;
- l'aménagement de cette parcelle nécessite la réalisation d'un accès sur la voie qui est étroite ;
- la parcelle se situe en face d'une zone prévue pour l'installation d'une micro-station destinée à récolter les eaux usées du hameau de Mireval d'en haut ;

la CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

Observation RN @204 : M. JULIEN-PANNIER Charles 4 Chemin de la Plaine 09600 Le Peyrat

Objet : Demande d'information sur zones inondable et terrain constructible pour projet agricole A 1803 - A 2016 - A 1770 - A 1771 - A 984 - A 985

D'autre part nous aimerions savoir si dans la partie Nord-Est de la parcelle A 2016, une zone constructible est envisagée ?

Voir sa contribution et ses pièces jointes sur le registre numérique en @204

Ces parcelles y compris l'angle de la A 2016 sont classées en zone agricole. Elles ne peuvent être rendues constructibles, sauf dans le cadre d'une autorisation liée au statut agricole (habitation rendue nécessaire sur l'exploitation ou construction à usage agricole).

Observation RN R224 (MIRE-C-24) : MMme Jean-Louis André VERGES, Danielle VERGES -  
26 Rue du 11 Novembre 1918 09600 LE PEYRAT

Objet : demande de droit de construire sur la parcelle B0151 sur la commune du PEYRAT.

Voir leur contribution et pièces jointes sur le registre numérique en R224

La parcelle B 151 n'est pas constructible, il n'est pas prévu d'étendre davantage le village.

Si la parcelle 151 est intégrée il faudrait aussi intégrer la 130, 150, 428, 429.

La parcelle est par ailleurs hors agglomération.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

## 14. Lérans

Observation RN R146 (LERA-B-8) + OVJS LERA n°2 et 5 + OVJS LERA n°13: Mme FONS Marie-Andrée 18 Av Montjean, 09600 Lérans

La requérante propriétaire des parcelles cadastrées Lérans, lieu-dit « Campagnole », section C n° 1667, 1668, 1669 et 1671, constate que ses parcelles antérieurement classées U sont classées dans le PLUi AU<sub>sa</sub>, zone fermée à l'urbanisation dont l'ouverture est soumise à un aménagement OAP et AULs, zone fermée à l'urbanisation vouée au loisir et hébergement touristique.

Elle demande : « que dans le PLUi ses 4 parcelles soient ouvertes à l'urbanisation et classées en zone constructible pour habitations »

Voir sa contribution et pièces jointes sur le registre numérique en R146

La zone AU<sub>sa</sub> est ouverte à l'urbanisation pour de l'habitat. Il est proposé de transformer cette zone AU « classique » et d'alléger les prescriptions. Le zonage et l'OAP seront revus en phase d'approbation, en lien avec la municipalité et la propriétaire.

La partie AULs, dédiée à un projet touristique dans le projet de PLUi, est différée dans le temps dans l'attente de la maturation d'un projet.

Observation R138 (LERA-B-9) + OVJS LERA n°3 et 14 : Mme FOUET Marie, représentée par Mme FONS Marie-Andrée

La requérante propriétaire de la parcelle cadastrée Lérans, section C n°1869 demande : « que dans le PLUi sa parcelle soit classée en zone constructible pour habitations »

Voir sa contribution et pièces jointes sur le registre numérique en R138

L'aménagement de cette parcelle contribuerait à de l'étalement urbain.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

Observation OVJS LERA n°4 : Mme LALANDE Christiane Le Parc du Château 09600 Lérans  
Demande, dans le cadre de l'étude spécifique sur l'aménagement du lotissement du château de Lérans :

Que le projet d'aménagement suivant les préconisations de l'étude et de la gestion paysagère soit réalisé

L'arrêt de nouvelles constructions et quel est le devenir des constructions existantes ?

La régularisation des raccordements au réseau d'assainissement collectif pour toute nouvelle implantation

La suppression des caravanes

L'utilisation des constructions à des fins uniquement d'habitations

L'interdiction de tous commerces et activités artisanales ou de services

La CCPM tient à préciser que le lotissement est privé et qu'il appartient aux propriétaires de réaliser les raccordements et aménagements nécessaires. En aucun cas la collectivité n'interviendra. L'objectif de la collectivité à travers le PLUi est bien de régulariser les constructions existantes et non de permettre de nouvelles constructions. La collectivité pense que le raccordement aux réseaux collectifs sera très difficile à réaliser et qu'il serait certainement plus raisonnable de privilégier le réseau individuel. En tout état de cause, les coûts de raccordement ne seront pas pris en charge par la collectivité. Il est également rappelé que le lotissement est soumis à l'avis de l'UDAP 09 (ABF). Le pétitionnaire est invité à se reporter au règlement écrit qui précise les destinations et les règles de construction de la zone.

Observation OVJS LERA n°5 + @94 + R147 (LERA-B-1) + E193 : M. Juan SAPENA 09600  
Léran

Le requérant propriétaire des parcelles cadastrées Léran, lieu-dit « Hameau de Mathil », section B n°511,523, 532 à 542 demande « à pouvoir développer une activité d'atelier artistique et technologique dans ses propriétés bâties du hameau de Mathis »

Demande consultable sur le registre numérique en @94, 147, E193

Ces bâtiments sont situés en zone agricole. La CCPM est favorable à ce qu'une possibilité de changement de destination soit positionnée sur les parcelles bâties : 536, 537, 539, 540, 541 et 542.

Observation RD @62 + OVJS LERA n°7 : Mme Andrée BAUTISTA

Léran Parcelle C 1823 : Demande la constructibilité sur le « lot 4 » de la parcelle

Demande consultable sur le registre numérique en @62

La parcelle C1823 a été classée en zone AUs en raison de la présence d'un élevage à proximité. Il se trouve que cet élevage n'est plus sur le secteur. Le bâtiment est devenu un lieu de stockage de matériel.

Dans ce contexte, la zone AUs pourrait évoluer en zone AU. Une OAP serait alors réalisée. La CCPM émet un avis favorable à cette demande.

Observation RD @64 + OVJS LERA n°11 : M. J-Pierre ESTRAMPES

Léran, Demande de classement en z de loisir pour réalisation d'habitat léger de loisir (x 10 H L L) sur parcelles C 1017 - 1019, 1020, 1025 - 1027, 1800

Demande consultable sur le registre numérique en @64

La voirie paraît difficilement adaptable à une forte circulation. Il y a également un problème de réseau pour l'assainissement collectif. Ce terrain aujourd'hui agricole est utilisé comme paddock par le centre équestre.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

Observation RN @131 : Mme BROUILLAC Cécile - Représentante et fille de Mme Francine BROUILLAC

Maintien de ses parcelles en zone constructible. Le projet de PLUi envisage de déclasser ces parcelles actuellement constructibles en non constructibles. Nous demandons que ces parcelles soient maintenues constructibles

Demande et pièces jointes consultables sur le registre numérique en @131

Les parcelles ne sont pas urbanisables, la zone UB s'arrête aux espaces construits à l'arrêt du PLUi.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

Observation RN @132 : Mme GUILLAUMOT Danielle - Représentante et nièce de Mme Danielle GUILLAUMOT

Maintien de ces parcelles en zone constructible. Le projet de PLUi envisage de déclasser ces parcelles actuellement constructibles en non constructibles.

Nous demandons que ces parcelles soient maintenues constructibles

Demande et pièces jointes consultables sur le registre numérique en @132

Les parcelles ne sont pas urbanisables, la zone UB s'arrête aux espaces construits à l'arrêt du PLUi.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

Observation RN @198 : M. Sarrias patrice

Objet : classement en zone AU

J'interviens au nom de Mesdames BROUILLAC et GUILLEMOT, qui ont fait une contribution précédemment.

Nous n'allons pas ici énumérer toutes ces zones AU mais juste trois exemples en pièces jointes sur les communes de LA BASTIDE SUR L'HERS, CAMON ou PRADETTES mais il y en a bien d'autres, en aucune façon nous ne remettons en cause les choix faits dans ces communes, nous remettons en cause les choix faits à Lérans.

En foi de quoi nous demandons que soient maintenues en zone AU les parcelles B1068, 1088, 1090, 1092, 1094 et 1096 mais également que les parcelles B 1085, 1087, 1089, 1091, 1093 et 1095 soient classées en zone AU (Zone à urbaniser à dominante d'habitat).

Demande et pièces jointes consultables sur le registre numérique en @198

Les parcelles ne sont pas urbanisables, la zone UB s'arrête aux espaces construits à l'arrêt du PLUi.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

Observation RN R231 (LERA-B-10) : Mme Clémence BIARD, GAEC BIARD, 1 rue St Roch 09600 LERAN

Clémence BIARD représentante du GAEC BIARD informe que le bâtiment agricole situé sur la parcelle 655 n'a plus vocation à loger des animaux. Son utilisation se résume désormais à du stockage de matériel agricole et stockage d'aliments pour le bétail.

Je précise que je suis locataire de ce bâtiment.

Demande et pièces jointes consultables sur le registre numérique en R231

Cette contribution est liée à la demande de Mme BAUTISTA.

La parcelle C1823 a été classée en zone AUs en raison de la présence d'un élevage à proximité. Il se trouve que cet élevage n'est plus sur le secteur. Le bâtiment est devenu un lieu de stockage de matériel.

Dans ce contexte, la zone AUs pourrait évoluer en zone AU. Une OAP serait alors réalisée.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande.

Observation RN R232 (LERA-B-1) : M. Simon Cook Gérant SCI LE MOULINET 60 Avenue SAINT ROCH 09600 Lérans

Objet: demande de zone constructible parcelle C1279 C1278

La SCI le moulinet est classé en zone agricole, elle est entourée de construction, j'ai des projets d'agrandissement et d'embellissement de la propriété construction d'un bassin.

Le zonage prévu au PLUi porte préjudice à un terrain qui n'as plus de vocation agricole et il s'agit d'une dent creuse

Demande et pièces jointes consultables sur le registre numérique en R232

L'aménagement d'un bassin, de même que des travaux d'embellissement et d'agrandissement peuvent se faire en zone agricole. Cela ne nécessite pas d'évolution.

La demande suggère également que le terrain « qui a perdu sa vocation agricole » soit constructible « en tant que dent creuse ». Cette demande ne peut pas être dans l'état accordée pour l'intégralité de la parcelle mais juste pour une partie sud de la parcelle 1279 en accord avec la demande complémentaire formulée par M. Cook (RN R233) dans le cadre d'une activité artisanale. Conformément au règlement un bâtiment à vocation artisanale pourrait être édifié sans dépasser 150 m<sup>2</sup>.

La CCPM est favorable à ce que la zone urbaine soit légèrement étendue pour permettre la construction d'un bâtiment à vocation artisanale.

Observation RN R233 (LERA-B-2) : M. Francis A Cook Gérant SARL Tout Cooks 60 Avenue SAINT ROCH 09600 Lérans

Objet : demande d'une zone artisanale dans le PLUi sur la commune de Lérans

Je viens signaler qu'il n'y a plus de terrain libre sur la zone artisanale de Lérans, et qu'aucune extension n'est prévue au PLUi.

Je suis chef d'entreprise menuiserie et tout corps de second œuvre, je recherche un terrain ou un local sur Lérans pouvant accueillir un petit dépôt.

Demande et pièces jointes consultables sur le registre numérique en R233

Le projet de PLUi ne prévoit pas en effet de projet de zone d'activité sur la commune de Lérans. Les zones d'activité communales de La-Bastide-de-Bousignac et de Tourtrol disposant de foncier et/ou de locaux d'activité disponibles.

Toutefois, il est à noter que le règlement de la zone UB permet l'accueil de locaux d'activités, dans la limite de 150 m<sup>2</sup>, et que la CCPM est favorable à une extension de la zone urbaine au niveau de la parcelle 1279 (contribution ci-dessus, complémentaire), pour permettre la construction d'un petit hangar.

OVJS LERA n°16 : M. Thomas GUILBERT à Lérans

Lérans section C 506 à 509 classées UB en partie haute et NP en partie basse le long de la rivière Touyre.

« Demande de réaménagement d'un bâtiment agricole, mitoyen de l'habitation, en logement d'habitation »

Le bâtiment étant en zone UB, la réhabilitation est totalement possible en respectant les règles de cette zone.

## 15. Limbrassac

Observation RD @59 + OVJS MIRE n°4 : Mme Patricia ILCZUK

Propriétaire de la parcelle cadastrée AC 352, Moulin de Rabe, 09600 Limbrassac demande : « que sa parcelle reste classée en zone constructible dans le PLUI afin de construire une maison »

Suite à l'entretien du 26 mai 2021 concernant le plan d'urbanisation de la commune de Limbrassac j'ai l'honneur de former un recours gracieux pour la parcelle AC 352 constructible dans sa totalité en 2023 et qui ne l'ai plus en 2021, alors que beaucoup de terrains agricoles ne sont plus exploités.

Je constate le nouveau plan d'urbanisation, et je demande la révision pour cette parcelle.

Demande consultable sur le registre numérique en @59

Le choix de la collectivité est d'urbaniser autour du village et de resserrer l'urbanisation. La parcelle se situe en discontinuité de la zone urbaine. Si la parcelle est ajoutée, une dent creuse sera créée sur les parcelles 359, 360 et 361 et des habitations pourront également être construites sur ces dernières. Il est à noter que le classement en zone A de cette parcelle permet la création d'annexes et d'extensions à l'habitation existante.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

Observation OVJO MIRE 28: Mme Rougé, pour les parcelles AB 289 et 290 au lieudit Plaine Petite. Demande que le haut de ces parcelles, le long de la route, entre sa maison et un atelier de menuiserie, soit intégré à la zone urbaine limitrophe.

La parcelle 290 est en partie constructible. La zone urbaine peut être légèrement étendue pour rejoindre la limite de la parcelle 289, mais pas jusqu'à intégrer la parcelle 289 car cela créerait un étalement urbain trop important.

La CCPM est favorable à étendre la zone UB jusqu'à la limite parcellaire, mais sans intégrer la parcelle 289.

## 16. Malegoude

Observation RD R58 + OVJS MIRE n°8: M Michel Doyen au nom de M Grassi Raymond gérant de la SARL du castelas

Un CU en 6 pages du 03/05/21 plus le denier de L'architecte de 7 pages format A3. Sollicitant l'aménagement du site de Framenou à MALEGOUDE

Les pièces jointes peuvent être consultées sur le registre numérique en R58

La CCPM est favorable à ce qu'une possibilité de changement de destination soit positionnée sur ces bâtiments pour permettre la réalisation du projet de réinvestissement des bâtiments. Les destinations présentées dans la contribution seront précisées dans le PLUi.

OVJS MIRE n°8 + RP MIRE : M. GRASSI Raymond - 09500 Malegoude

Souhaite construire des logements + des cellules artisanales de 300 m2 + 1 centre de formation

Dossier architecte déposé avec CU

La CCPM est favorable à ce qu'une possibilité de changement de destination soit positionnée sur ces bâtiments pour permettre la réalisation du projet de réinvestissement des bâtiments. Les destinations présentées dans la contribution seront précisées dans le PLUi.

OVJS MIRE n°11 : M. Daniel FUCHSLOCK

Malegoude, parcelle n°467 Possibilité de réhabiliter le bâtiment agricole

Parcelle n°475 Demande d'extension du hangar agricole mitoyen du Siège d'exploitation

Le hangar en parcelle 475 est en zone agricole. Son extension est donc autorisée à des fins agricoles.

Observation RD @163 : M. Benoit FUCHSLOCK

La requête concerne une ancienne bâtisse présente sur la parcelle 467 qui n'est pas présente sur le cadastre.

Nous souhaiterions que cette bâtisse soit ajoutée sur le cadastre car nous avons pour projet de la rénover dans les prochaines années.

Nous avons d'ailleurs déjà initié le projet fin 2018, via une demande de certificat d'urbanisme qui avait été acceptée (joint en PJ).

Nous avons aussi eu un avis favorable de la SMDEA pour l'assainissement et l'alimentation en eau potable (également en PJ).

Voir les pièces jointes sur le registre numérique en @163

Le service des Impôts du département est seul habilité à faire évoluer le cadastre.

La CCPM est favorable à ce qu'une possibilité de changement de destination soit positionnée sur ce bâtiment pour permettre sa réhabilitation. Néanmoins, au vu de l'état d'une partie du bâtiment, qui peut être considérée comme une ruine, une reconstruction respectant les modalités prévues dans le PLUi constituera un préalable au changement de destination.

## 17. Manses

Observation @71 + OVMA MIRE n°1: Mme Marie-Pierre Aribaud - Carnoy

Dans le cadre de la reconversion de l'ancienne carrière, la pétitionnaire, propriétaire du domaine de la Mondonne, d'une superficie de 60 hectares, dont 29 ha de lacs, sur les communes de Manses, Teilhet et Tourtrol, souhaite, en collaboration avec les élus, pérenniser le site tout en l'ouvrant au public ; pour ce faire elle souhaite que son bien puisse accueillir un parc photovoltaïque terrestre et flottant de 15 à 20 ha, afin d'assurer l'équilibre financier de l'opération, et que les bâtiments puissent changer de destination pour y permettre l'accueil du public.

Elle demande également de revoir la délimitation des zones inondables.

L'exposé de son projet est consultable sur le registre numérique en @71

Dans la mesure où les communes de Manses et de Tourtrol ne sont pas couvertes par un PPRn, la CCPM est favorable au reclassement de la zone naturelle protégée (NP) en zone naturelle (N). Ce changement de zonage pourra favoriser la conduite d'études de faisabilité pour un projet sur le site. Néanmoins, il n'exonérera pas le porteur de projet de réaliser toutes les demandes d'autorisation requises auprès des services compétents.

Pour ce qui concerne la commune de Teilhet, soumise à un PPRn, le zonage P sera maintenu et même étendu car il apparaît qu'une partie classée rouge au PPRn est classée en zone A dans le PLUi. Il s'avère que ce type d'incohérence apparaît à d'autres endroits du PLUi. Après consultation des services de l'Etat, il s'avère que ces erreurs sont dues à un problème de moissonnage des données publiées par l'Etat. Les données ont été téléchargées sur le site data.gouv.fr. Les services de l'Etat conseillent de télécharger les données SIG sur le site Géo-IDE catalogue, Toutes les couches SIG des PPRNn seront vérifiées et modifiées, le cas échéant, d'ici l'approbation du document. Le zonage de Teilhet sera modifié pour correspondre au PPRn.

Enfin, la CCPM est favorable à ce qu'une possibilité de changement de destination soit positionnée sur les bâtiments.

Observation E182 + E183 : Trot'Trotin Association Intercommunale pour la Sauvegarde du Patrimoine Naturel de la Vallée de l'Hers (AISPNVH)

L'AISPNVH s'oppose à l'installation du parc photovoltaïque industriel de la « Mondonne » plus spécifiquement la zone classée NP située sur les communes de MANSES, TEILHET, TOURTROL. L'association s'appuie sur des rapports et avis de la DDT, de la MRAe et de l'ABF, ainsi que sur ses analyses, notamment analyses naturalistes, pour contester le projet de parc photovoltaïque flottant sur le secteur de la Mondonne, et insiste sur le maintien de ce territoire en zone NP conformément au projet prévu par le PLUi pour les 5 raisons suivantes: 1. Zone inondable 2. Biodiversité 3. Patrimoine naturel, tourisme, impact visuel 4. Artificialisation de zone naturelle 5. Solastalgie

Sa contribution et ses pièces jointes sont consultable sur le registre numérique en E182 et E183

La CCPM prend note de cet avis.

Observation R227 (MIRE-C-27): Mme le maire de Manses demande la correction du règlement graphique : le point 336 situé au nord de la commune lieu-dit Barthe d'Arnaudis correspondant à " un élément du paysage, du patrimoine, point de vue etc », est une erreur à corriger. Ce point ne correspond a rien, car un autre point "336,337" situé au sud à Berbiac correspond lui à un élément de paysage avéré.

Il s'agit bien d'une erreur, qui sera corrigée en phase d'approbation.

## 18. Mirepoix

Observation OVJS MIRE n°3 + @9 : M. RIGAUD Michel

Propriétaire des parcelles cadastrées Mirepoix ZA 1, 8 et 39 (Usufruitier RIGAUD Emile, demande :

« ZA 1 classée en zone constructible pour une habitation sur 30 ares en prolongement du bâtiment agricole»

« ZA 8 classée en zone constructible pour une habitation »

« ZA 39 : bâtiment agricole classé en maison d'habitation »

Au vu du caractère agricole du site et du bâtiment, et de la taille imposante de ce dernier, il n'est pas possible de donner une suite favorable à ces demandes.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

Observation RD @ 02 + OVJO RIEU n°4: M. Mme Alexander et Annemone KRISTEN, SCI Domaine de Bize, SARL Affaires et Loisirs

Les pétitionnaires qui exploitent une activité de loisirs, qu'ils souhaitent développer en créant : salle de réunion, restaurant, hébergement, aires de jeux, demandent le classement des parcelles 2681, 1834, 1836 en zone U et le reste du domaine en zone loisirs AUL.

Leur argumentation complète est consultable sur le registre numérique en @2

Le développement touristique sur le territoire est soutenu et encouragé. La CCI a par ailleurs exprimé son soutien à ce projet en phase d'avis des Personnes Publiques Associées.

Une zone AUL pourrait effectivement être créée pour permettre la réalisation de ce projet. La CCPM émet un avis favorable à cette demande.

Observation RD @05 : M. Vincent VALETTE

L'observation porte sur le règlement, secteurs UA et UAm, que le pétitionnaire trouve incomplet, inadapté. Il souhaite :

Une non-application de certaines règles aux bâtiments publics,

Que les particularités soient précisées en fonction de la destination des constructions.

Son argumentation complète est consultable sur le registre numérique en @5

Des éléments spécifiques dans le règlement de la zone Uam ont été ajoutés afin de préserver le centre ancien de Mirepoix, notamment sur demande de l'ABF.

Toutefois, la CCPM entend ces observations et une adaptation du règlement aux bâtiments qui ne relèvent pas du bâti ancien patrimonial (bâtiments récents, bâtiments publics) serait possible d'ici l'approbation du document.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande.

Observation RD @09 + OVJS MIRE n°3 : M. Michel RIGAUD

Le pétitionnaire souhaite le changement d'affectation d'une grange agricole et la constructibilité des parcelles ZA39, ZA1, C8.

Son argumentation complète est consultable sur le registre numérique en @9

Voir OVJS MIRE n°3 + @9.

Au vu du caractère agricole du site et du bâtiment, et de la taille imposante de ce dernier, il n'est pas possible de donner une suite favorable à ces demandes.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

Observation R 15 Mire (RP 03 Mir) + @55 : M. Yves BACHE

Je sollicite que ma parcelle en terrain inondable cadastre 2290 section F, viabilisée car électricité, éclairage public, chemin goudronné, soit reclassée reconstructible. Par ailleurs une borne incendie du village se trouve à proximité.

Celle-ci se trouve au centre d'une ligne de construction entre le Rouge et n° Mill.  
Son argumentation complète est consultable sur le registre numérique en R15 et @55  
La parcelle F2290 est classée en zone agricole dans le projet de PLUi.

La CCPM ne s'oppose pas à cette demande mais note toutefois :

- l'absence de projet ;
- le relatif éloignement de la zone Ua qui entraînerait, en cas de rattachement, l'apparition de plusieurs dents creuses et donc de nouveaux droits à construire.

Observation RD @24 : M. Mme Isabelle et David CATTEAU

Nous avons acheté notre résidence principale en 2014.

Celle-ci est implantée sur une parcelle de 2000 m<sup>2</sup> non concernée dans sa totalité par une zone agricole.

Nous avons consulté le PLUi et avons constaté qu'environ 1000 M<sup>2</sup> soit la moitié de cette parcelle a été dégradée en zone agricole.

IL s'agit d'un terrain de lotissement en ville, clôturé et bâti y compris sur la zone dégradée.

Il est peu probable que cette petite surface urbanisée soit compatible avec un projet agricole.

Nous demandons une re-classification du terrain identique à l'origine.

Cette parcelle fait effectivement partie d'un lotissement.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande.

Observation RD @25 + @26 + @27 : M. Dominique DURCHON

Vue la configuration de ma parcelle, une extension permettrait d'insérer à mon logement datant de 1975, un garage pour deux véhicules ainsi qu'une terrasse couverte sur la même surface d'implantation.

Ma parcelle se situe dans une zone agricole le long de la D625.

Elle est située à 45 m du centre de cette dernière.

Je voudrais acquérir l'assurance de pouvoir réaliser cette extension tout en respectant les directives du PLUi.

Un dessin de l'extension vue de dessus ainsi qu'une vue de la parcelle en question consultable en @25

La parcelle est en zone agricole. Le propriétaire pourra faire un garage et une terrasse, en respectant les règles de surfaces édictées dans le règlement écrit de la zone, à savoir "les extensions sont limitées à 30% de la surface de plancher existante des logements au moment de l'approbation du PLUi et les annexes à 50m<sup>2</sup>, surface portée à 80m<sup>2</sup> pour les piscines. Les annexes seront implantées à 40m maximum du logement existant."

Observation OVJO MIRE n°2 + RD @47 : Mme Martine SENESSE-SOULA

Au hameau de Senesse, les parcelles contigües F2595 et 2615 font l'objet d'un certificat opérationnel du 18/12/2019, qui arrive en fin de validité. Au projet de PLUi, la parcelle 2595 (282 m<sup>2</sup>) est constructible, mais pas sa voisine 2615 (484 m<sup>2</sup>), qui est pourtant enclavée entre trois parcelles bâties ou constructibles. Elle demande le reclassement en zone urbaine de sa parcelle n°2615.

Un plan consultable sur le registre numérique en @47

La parcelle est située en continuité de la trame urbaine. De plus, il y a une habitation sur les parcelles F2594 et F2593. Enfin, cette demande s'appuie sur un projet. Dans ce contexte, la zone UA pourrait être alignée sur la parcelle F2617.

La CCPM est favorable à cette demande.

Observation @47: Mme Martine SENESSE

Mon terrain situé au hameau de Senesse sur la commune de Mirepoix (parcelles cadastrées F.2595 F.2615 F.2617) est à cheval sur 2 zones (UA et N.).

En raison de la longueur de mon projet de construction (14 mètres), il s'avère que celui-ci va déborder de la zone UA. (Plan cadastral joint)

Je me permets donc de vous joindre un plan cadastral renseigné et complété par les constructions avoisinantes avec l'implantation de mon futur projet d'habitation pour que vous puissiez étudier ma requête.

Afin de me permettre de réaliser mon projet, j'ai donc l'honneur de vous demander l'extension mesurée de la zone UA.

Voir le plan cadastral joint sur le registre numérique en @47

La parcelle est située en continuité de la trame urbaine. De plus, il y a une habitation sur les parcelles F2594 et F2593. Enfin, cette demande s'appuie sur un projet. Dans ce contexte, la zone UA pourrait être alignée sur la parcelle F2617.

La CCPM est favorable à cette demande.

Observation OVJO MIRE n°3 : M Mathieu FALCONE

Au hameau de St Aulin, sa parcelle F2611 a fait l'objet d'une déclaration préalable à lotissement en 2018, et d'un certificat d'urbanisme opérationnel en date du 28/02/2020 sur le fondement de l'article L442-14 du code de l'urbanisme. Il demande confirmation que son terrain restera constructible jusqu'en 2013 malgré son prochain classement en zone Ap Agricole protégée.

Le zonage AP est lié au risque de glissement de terrain (zone bleue du PPRn). Dans la mesure où l'aléa n'est pas fort, le zonage peut être adapté. Par ailleurs, le projet fait l'objet d'une autorisation en cours de validité.

Pour clarifier la situation, il serait possible d'inclure la zone de projet dans la zone UB, en excluant toute zone rouge du PPRn.

La CCPM émet un avis favorable à l'intégration du projet en zone UB.

Observation OVJO MIRE n°6 : M. Mme BAUDOT

Au hameau de St Aulin, s'inquiètent de la possible construction d'un bâtiment d'élevage de chevaux à proximité immédiate d'un ruisseau et à proximité de leur habitation, en zone agricole.

C'est effectivement une possibilité en zone agricole et naturelle. Cette demande n'est pas du ressort du PLUi.

Observation R32 : MM. Michel et Jean-Michel CASTELLNAU

Demandent la constructibilité des parcelles Croix de beau N° 609, 610, 611, 612, car ils ont effectué des travaux de raccordement au « tout à l'égout » pour 1000 Euro.

Leur argumentation complète figure sur le registre numérique en R32

Tenant compte du fait que des travaux de raccordement aux réseaux ont été réalisés par le propriétaire en vue d'un projet. De plus, un emplacement réservé est prévu dans la partie ouest, qui peut également justifier l'urbanisation de ces parcelles.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande. Néanmoins cette urbanisation devra se faire avec une OAP, en respectant une certaine densité et sous condition d'élargissement préalable du chemin (emplacement réservé).

Observation R35 : M. Robert Michel Etienne

Le pétitionnaire signale que la Parcelle cadastre 1380 section 06 feuille six est constructible et appartient à Mr Laffont Alain. Monsieur Laffont a mis en vente ce terrain, mais la voie d'accès principale, va déboucher dans le lotissement, cela peut causer des nuisances pendant le chantier dans le lotissement du Casal (tout à l'égout, adduction d'eau, EDF; passage de camions et engins de chantier).

Sa contribution est consultable sur le registre numérique en R35

La gestion du chantier n'est pas du ressort du PLUi.

Observation R36 : M. Alain SEGUY

Signale que sa parcelle N°664 était constructible, il souhaite qu'elle le redevienne.  
Sa contribution est visible sur le registre numérique en R36

L'avenue des Pyrénées est considérée comme la limite de l'enveloppe urbaine dans le cadre du projet de PLUi. L'urbanisation de ce secteur ne pourra être envisagée qu'après l'aménagement effectif de la zone AU de Bellemayre.

Il est également à noter que cette parcelle est déclarée à la PAC.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

Observation E54: Mme Marie-Claude GIACOSA

Suite au projet de PLU reçu, je tiens à apporter des corrections en ce qui concerne: une parcelle de terrain viabilisée et bornée sur la commune de MIREPOIX route de LIMOUX mentionnée sur le cadastre : -section C - -n°1497 -lieu dit L'HERMITA -superficie 2000m2 - formant le lot n°1 du lotissement n°09 194 04 LT 003 autorisé par arrêté municipal en date du 3 août 2004. A cet effet, je vous joints ci-dessus: - plan projet PLU incluant la parcelle 1497 lieu dit L'HERMITA

Voir les pièces jointes sur le registre numérique en E54.

Cette parcelle fait partie d'un lotissement, et s'appuie sur un projet (CU favorable en date du 17 mars 2020).

La CCPM émet un avis favorable à cette demande.

Observation E149: Mme Marie-Claude GIACOSA

En complément de ma première requête, je tiens à solliciter une précision complémentaire relative au périmètre concerné par des emplacements réservés à l'entrée de MIREPOIX, route de Limoux (aménagement paysagé prévu et réalisé par la mairie) qui n'impactaient pas la parcelle N° 1497 sont-ils toujours prévus comme tels ?

Suite au projet de PLU reçu, je tiens à apporter des corrections en ce qui concerne: une parcelle de terrain viabilisée et bornée sur la commune de MIREPOIX route de LIMOUX mentionnée sur le cadastre : -section C n°1497 -lieu dit L'HERMITA -superficie 2000m2 - formant le lot n°1 du lotissement n°09 194 04 LT 003 autorisé par arrêté municipal en date du 3 août 2004. A cet effet, je vous joints ci-dessus: - plan projet PLU incluant la parcelle 1497 lieu dit L'HERMITA

Voir les pièces jointes sur le registre numérique en E149

Un emplacement réservé était effectivement prévu sur une petite partie de la parcelle 1497, en vue de réaménager l'entrée de ville est de Mirepoix. Toutefois, la commune ne souhaite pas le maintenir. L'emplacement réservé sera supprimé en phase d'approbation du PLUi.

Observation @65 + OVJS MIRE n°6: M. Charles BARTHES et Michèle, 4 rue Joffre Mirepoix

On voudrait comprendre pourquoi nos terrains sont en zone agricole, alors que ce n'est que des landes.

Il y a un chemin communal ou vicinal qui passe juste au bas de nos parcelles.

Il serait beaucoup plus judicieux de pouvoir construire sur cette colline pour MIREPOIX.

Donc je vous demande de revoir cette situation.

Leur demande est consultable sur le registre numérique en @65

S'il s'agit bien des parcelles de la section B il a été décidé de stopper l'urbanisation aux dernières habitations pour préserver l'espace agricole et naturel dans ce secteur. Le secteur est concerné par un habitat de pelouses sèches présentant de forts enjeux environnementaux et également par la zone rouge du PPRn.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

Observation @67: M. Olivier PIOTTO

Le pétitionnaire, artisan boucher charcutier à Mirepoix, souhaite acheter à la commune la parcelle OE 1240, pour ce faire il faut qu'elle permette l'implantation de son activité, ce qui n'est pas le cas dans le projet de PLUi, puisque réservée à l'habitat.

Voir son argumentation et son projet sur le registre numérique en @67

La parcelle E 1240 se situe dans la zone UE. En l'état, la zone UE ne permet pas ce projet. La parcelle est également concernée par un emplacement réservé (voie verte).

Au vu des enjeux sur ce secteur (développement économique, création nette de 5 à 10 emplois), il serait possible de classer cette parcelle en zone UX1 et de supprimer l'emplacement réservé qui traverse cette parcelle, dans la mesure où le tracé de la voie verte a été réétudié par les services du Conseil départemental de l'Ariège et qu'il empruntera un autre itinéraire.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande.

Observation OVJO MIRE 11 : M. LAFFONT

Demande que le terrain C 1078, de 2250 m<sup>2</sup>, soit constructible. Il est en continuité de la zone urbaine, et un emplacement réservé pour réaliser une voie à l'emplacement du chemin du moulin va le séparer définitivement de l'espace agricole.

La parcelle C 1078 est en effet classée au PLUi en zone agricole. La zone urbaine s'est limitée aux parcelles construites. La mise en place d'un emplacement réservé à proximité peut justifier de rendre constructible cette parcelle.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande.

Observation OVJO MIRE 12 : M. LAFFONT

Il constate que sa parcelle 1507, section OC 05, à l'arrière du lycée, est classée en AUL et fait l'objet de l'OAP SE33 dont l'objet est la réalisation d'une aire d'accueil de camping cars. Il indique qu'il n'a aucune intention de réaliser une aire d'accueil de camping cars. Le commissaire enquêteur demande si un classement en ER emplacement réservé ne serait pas plus adapté ?

En retenant cet emplacement pour l'aménagement d'une aire de camping-cars, la CCPM envisageait d'en faire l'acquisition et de prendre en charge son aménagement.

De plus, la parcelle en question pourrait être rachetée par le Conseil départemental de l'Ariège pour être aménagée en aire de loisirs au départ de la voie verte.

Un emplacement réservé peut effectivement être positionné sur le secteur de projet, mais en conservant néanmoins le zonage AUL et l'OAP.

Observation OVJO MIRE 14 : Mme RIVESLANGE

Souhaite vérifier la constructibilité de sa parcelle E 1858 en bordure de l'Hers, 34 rue de l'Auboudette, en raison d'un certificat d'urbanisme faisant état de la zone rouge du PPRN. Après analyse du projet de PLUi et du PPRN, il s'avère que sa parcelle est bien constructible, pour ses parties non inondables ou situées en zone bleue du PPRN.

La parcelle est constructible jusqu'en limite de la zone du PPRN.

Observation @75: Mme Mariane LLUCH

La pétitionnaire souhaite que ses parcelles cadastrales référencées F 2329, F 2330, F2332, situées au hameau de Senesse, soient constructibles.

Son argumentation est visible sur le registre numérique en @75

Les parcelles F2329 et F2330 sont en zone rouge du PPRN. La parcelle F2332 se situe en zone bleue du PPRN de Mirepoix, mais elle jouxte une zone d'aléa fort (F2329 et F2330). De plus elle est petite (moins de 300 m<sup>2</sup>) et aucun projet n'est présenté.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

Observation @79 + OVJS MIRE n°9: M. Nicolas BURG

Je souhaite pouvoir faire un changement de destination sur le bâtiment situé sur les parcelles E 0550 et E 0551, afin de pouvoir réaliser un projet d'hébergement touristique. Il n'y aura aucune extension, simplement une réhabilitation de ce bâtiment situé au sein du hameau de Sibra.

Ce bâtiment appartient à mon voisin, Mr BIARD Ludovic, qui n'en a pas utilisé et ne souhaite pas l'utiliser ; nous nous sommes entendus pour une transaction afin de réaliser mon projet.

La contribution complète, avec photos, est visible sur le registre numérique en @79

La CCPM est favorable à ce qu'une possibilité de changement de destination soit positionnée sur ce bâtiment pour permettre le projet d'hébergement touristique.

Observation @81: M. Christian SERET

Je vous demande d'examiner la situation du fosse présent sur le cadastre entre la parcelle 1999 et 2230 en vue d'une éventuelle construction.

Peut-on construire sur un fossé existant ? Ce fosse est-il mitoyen avec ces deux parcelles ?

Sa demande est consultable sur le registre numérique en @81

(Section OE chemin de la Mestrise).

Cette demande concerne la mise en œuvre opérationnelle d'un projet. Ce n'est pas du ressort du PLUi.

Observation RD@98: Mme Janine CHAUBET

Parcelle section F, n°1118. Il s'agit d'une construction de plus de 100 ans, dont je suis propriétaire depuis 2008. Ce bâti a servi d'habitation (cheminée, porte et fenêtres), il y a plusieurs générations. Je souhaite réhabiliter ce bâti au même emplacement, en maison d'habitation, desservi en limite en eau et électricité, avec accès direct depuis la route départementale. Ce bâti est encadré de maisons habitées de part et d'autres.

Sa contribution, avec 5 photos, est consultable sur le registre dématérialisé en @98

La CCPM est favorable à ce qu'une possibilité de changement de destination soit positionnée sur ce bâtiment pour permettre sa réhabilitation.

Par ailleurs, les dispositions sur la reconstruction des ruines seront assouplies et rédigées comme suit : « La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment ».

Observation @100: M. Jean-Pierre GARDE (reçu lors de la P4 par MA)

Vous trouverez en pièces jointe 1 le projet de découpage de la parcelle C1380.

J'ai demandé un CU Opérationnel sur la partie A qui m'a été renvoyé avec la mention Opération réalisable (voir pièces jointes 2 et 3).

Pour que cette opération soit effectivement réalisable, je souhaite que la partie nord de la parcelle C1380 demeure constructible contrairement à ce qui est actuellement prévu au PLUi.

Il est à noter que la partie nord de la parcelle C1380 ne pourra jamais être cultivée puisque les accès aux parties A et B de cette parcelle ainsi que l'accès à la parcelle 1078 ne peuvent se faire que par cette zone. Cette partie, à mon sens, perd ainsi toute vocation à devenir terre agricole.

La contribution du pétitionnaire, notamment les 3 pièces jointes, est consultable sur le registre numérique en @100

La zone UB pourrait être étendue jusqu'à l'emplacement réservé, dans sa partie nord.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande.

Observation E101 + @102 + E103 Mme Sylvie PUNTER

Copropriétaire à Mirepoix de la parcelle section B n°2277, je me permets de solliciter de votre bienveillance la requalification en zone UB des surfaces concernées par la modification en zone A des parcelles B 2277, B 2703 et B 2262, tout du moins.

Sa contribution et son argumentation sont consultables sur le registre numérique en E101, @102, E103

La collectivité limite le développement dans ce secteur concerné par les risques naturels et un axe routier à proximité. La parcelle 2277 est bien constructible dans sa partie haute, notamment au niveau de l'accès réservé via la parcelle 2704.

Les dispositions prévues dans le règlement de voirie départementale pour les routes de 1<sup>ère</sup> catégorie ou Routes à grande circulation, dont fait partie la RD119, sont les suivantes : 50 mètres par rapport à l'axe de la chaussée pour les habitations et 40 mètres pour les autres constructions.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

Observation OVJO MIRE 15 : M Jean-Louis Farail, pour sa parcelle qui fait l'objet à Mirepoix de l'OAP SE34. Le projet de PLUi classe la parcelle en zone Aux. Il conteste ce classement, au motif que du foncier à vocation économique est disponible en abondance sans preneur à Tourtrol, Rieucros, ..., alors que le secteur concerné par l'OAP SE34 jouxte des zones résidentielles qui ne doivent pas subir les nuisances de la zone d'activité.

L'extension prévue de la zone d'activité vient effectivement s'imbriquer dans une zone résidentielle. De plus, la zone d'extension est fortement impactée par le tracé du contournement de Mirepoix porté à connaissance tardivement par le Conseil départemental.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande.

Observation OVJO MIRE 16 : M Jean-Louis Farail, à propos de l'emplacement réservé ER51 à Mirepoix : il note que cet ER est intitulé « élargissement du chemin », alors qu'aucun chemin n'existe à cet endroit et que, selon l'OAP SE 34, l'objet de l'ER est la création d'une voie de desserte de la zone d'activité économique. Il conteste le fait que la desserte de la ZAE débouche sur le tracé de la voie verte sur l'ancienne voie SNCF, qui ne devrait pas recevoir de camions.

L'emplacement réservé est lié au projet d'extension de la zone d'activité.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande.

Observation OVJO MIRE 27 : Mme Elisabeth Ventouillac, intervenant pour la famille Cazevieille, pour les parcelles cadastrées feuille C05 - section C - parcelles 920 et 446.

Demande que le haut du tènement soit constructible. A pris note de ce que ces parcelles sont en zone rouge au PPRN.

Ces parcelles sont enclavées. De plus, elles sont intégralement en zone rouge du PPRn, ce qui veut dire qu'elles auraient dû être classées en zone AP en intégralité. Il s'avère que ce type d'incohérence apparaît à d'autres endroits du PLUi. Après consultation des services de l'Etat, il s'avère que ces erreurs sont dues à un problème de moissonnage des données publiées par l'Etat. Les données ont été téléchargées sur le site data.gouv.fr. Les services de l'Etat conseillent de télécharger les données SIG sur le site Géo-IDE catalogue, Toutes les couches SIG des PPRn seront vérifiées et modifiées, le cas échéant, d'ici l'approbation du document. Le zonage des parcelles mentionnées ici sera modifié pour s'inscrire en cohérence avec le PPRn.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

Observation RD @124 : Mme Josette JIMENEZ

1.) MAYRIAL C 1078:

Ce terrain était constructible, je souhaiterais que cette parcelle redevienne constructible.

2.) RAMOUNDE E 1205 et E 1206:

Ces deux parcelles jouxtent les parcelles E 2039 et E 1208 (constructibles).

L'accès se fait par un droit de passage situé le long de la parcelle E 456.

Je souhaiterais que ces deux parcelles deviennent constructibles.

3.) RAMOUNDE E 449:

Cette parcelle était constructible nous avons obtenu un permis de construire pour une maison d'habitation. Ce projet n'a pas abouti suite à une mutation professionnelle. Serait-il possible qu'une partie des 2500 m<sup>2</sup> soit à nouveau constructible?

Voir contribution sur le registre numérique en @124

La parcelle C1078 est en effet classée au PLUi en zone agricole. La zone urbaine s'est limitée aux parcelles construites. La mise en place d'un emplacement réservé à proximité peut justifier de rendre constructible cette parcelle.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande.

Les parcelles E1205 et E1206 sont en effet classées au PLUi en zone agricole. Au regard de leur localisation et de leur environnement elles peuvent être intégrées à la zone UB.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande.

La parcelle E449 est par contre située au-delà de l'enveloppe urbaine de projet. Cependant, un permis de construire a déjà été accordé pour une construction de maison d'habitation sur la parcelle voisine n°1137. L'alignement en zone UB semble donc opportun pour la partie nord de la parcelle n°449.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande.

Observation RD @129 : M. Jean-Louis TORT

Déclare, lors de la révision du dernier PLU qui devait avoir lieu, les parcelles 168 et 169 devaient être classées en UB a, constructible.

Ors lors de la consultation du nouveau projet du PLU i, ces parcelles n'y figurent plus.

Le classement de ces parcelles (169 et 168) en UB a, est un engagement de la Mairie de Mirepoix, représenté par son Maire de l'époque Mme Quillen, en contre parti de quoi, je leur donnait servitude (SMDEA) sur les parcelles 154 et 155 pour passer des tuyaux d'assainissement.

Donc je demande à ce que cet engagement soit honoré.

Donc que les deux parcelles numérotées 168 et 169 soient classées en constructibles comme attesté par lettre ci jointe.

Voir contribution et pièces jointes sur le registre numérique en @129

L'emprise prévue au PLU de 2011 peut être reprise dans le projet de PLUi.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande.

Observation RD @135 : MMme Roger Régis Corrine GELADE

Mirepoix, section B - Parcelles 1882/1883- 1798 - 2559

Suite à notre entretien du 2 juin 2021, nous vous confirmons nos demandes de modification du PLUI pour les Parcelles suivantes : N° 1882/1883

Nous demandons l'alignement du sud de la parcelle avec le lotissement voisin (parcelles 2278 à 2293)

Etant donné que le devant de cette parcelle est engazonné avec le chemin d'accès et clôture de la maison. Cette parcelle est non cultivable.

N° 1798 Nous demandons la révision du PLUI sur la partie Sud. Cette parcelle est déjà en bâti (non agricole et non cultivable et non assujettie aux aides PAC).

Nous souhaitons bâtir une habitation pour gardiennage du site trop souvent visité par des inconnus. Cette parcelle est déjà desservie en eau potable et électricité avec son chemin privé.

N° 2559 Concernant cette parcelle on demande la modification de la partie NORD EST en constructible en continuité du lotissement existant (parcelle 2621 à 2313)

Cette parcelle est non cultivable et non assujettie aux aides PAC, elle est desservie en eau et électricité poste EDF sur parcelle 2314

Voir contribution et pièces jointes sur le registre numérique en @135

Concernant les parcelles n°1882 et 1883, la limite est fixée à l'existant et à la partie haute de la parcelle 2277, notamment pour tenir compte de l'axe routier au sud.

Les dispositions prévues dans le règlement de voirie départementale pour les routes de 1<sup>ère</sup> catégorie ou Routes à grande circulation, dont fait partie la RD119, sont les suivantes : 50 mètres par rapport à l'axe de la chaussée pour les habitations et 40 mètres pour les autres constructions.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

Concernant la parcelle n°1798, la demande ne peut aboutir. En effet, la zone est classée en agricole et seul un logement pour de l'activité agricole est permis sur ce secteur.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

Enfin, la parcelle n°2259 est aujourd'hui en zone agricole. Le zonage du hameau a été fait afin de limiter l'extension de l'urbanisation sur ce secteur. Cette parcelle ne peut donc pas être ajoutée à la construction.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

Observation RD @153 : M. Cyril SERNIN

Souhaite que mes parcelles sur mirepoix plaine du chapitre section C n°1185-1195-1148 et sur Roumengoux bouzigues section ZC n°3 pour une superficie totale de 18.3622 Ha soient classées en zone agricole et non zone agricole protégée afin de permettre d'appliquer un secteur de richesse du sol et du sous sol sur cette zone.

Sa contribution complète est consultable en @153

Les parcelles citées, situées à cheval sur Mirepoix et sur Roumengoux, ne font pas l'objet d'une autorisation préfectorale en cours de validité. La collectivité souhaite néanmoins soutenir l'activité de carrière sur son territoire. Un tramage carrière peut donc être proposé « secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol R151-34 du CU », ce qui n'exonérera pas le porteur de projet de réaliser toutes les demandes d'autorisation requises auprès des services compétents.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande.

Observation RD @158 : M. Cyril SERNIN

Nous sollicitons de votre part un reclassement des zones mentionnées (parcelles n°0629-0628-1048-0972-1050-1049-0630 qui ont été classées en AP) de façon à ce qu'elles ne soient pas classées en zones protégées afin de nous permettre de mener notre projet d'achat, de déménagement et de développement à son terme.

Sa contribution complète et ses pièces jointes sont consultables en @158

Ces parcelles sont concernées par le Plan de Prévention des Risques Inondation sur la commune de Mirepoix, aléa fort. Leur classement ne peut-être assoupli. Il est à noter que le PPRi est du ressort des services de l'Etat.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

Observation RD @181 : M. Cyril SERNIN

Souhaitant continuer mon activité de transport en domiciliant mon siège social route de Carcassonne à Mirepoix anciennement sablière Aribaud maintenant propriété du groupe Colas, nous avons en projet en accord avec Colas de racheter le hangar, la station de

distribution de carburant et une partie des parcelles du site afin de poursuivre et développer mon activité transport de graves sur Mirepoix

Le site comporte plusieurs parcelles dont les n°0629-0628-1048-0972-1050-1049-0630 qui ont été classées par vos soins en AP : zone agricole protégée,

Nous sollicitons de votre part un reclassement des zones mentionnées en ZONE AGRICOLE et non en zone agricole protégée afin de nous permettre de mener notre projet d'achat, de déménagement et de développement à son terme.

Sa contribution complète est consultable en @181

Ces parcelles sont concernées par le Plan de Prévention des Risques Inondation sur la commune de Mirepoix, aléa fort. Leur classement ne peut-être assoupli. Il est à noter que le PPRi est du ressort des services de l'Etat.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

Observation RD @160 : M. Alain ???

Concernant ce PLUI, les propriétaires dont les terrains sont inclus dans le PLUI ont ils été contactés?

S'ils ne sont pas prêts à vendre leurs terrains, à quoi sert le PLUI ?

N'est-il pas possible de les engager à vendre (promesse de vente) si leur terrain se trouve dans le PLUI ?

Il y a certainement des propriétaires qui souhaiteraient être inclus dans ce PLUI et qui sont intéressés pour vendre leurs parcelles

Voir sa contribution en @160

Les parcelles définies à la construction répondent à un projet territorial global, à l'intérêt général et non à un intérêt individuel. Néanmoins, dans le cadre de la concertation et de l'enquête publique, des demandes de constructibilité de certains terrains par des particuliers peuvent être faites. Chaque doléance transmise est étudiée dans le cadre de l'élaboration du PLUI, et à l'issue de l'enquête publique.

Observation RD @167 : Mme Magali VILLENEUVE

La pétitionnaire, propriétaire d'une parcelle référencée au cadastre n°2544 cette parcelle étant entourée d habitations, et souhaite qu'elle puisse repasser en constructible comme auparavant

Voir sa contribution en @167

La section de la parcelle est manquante. Néanmoins, s'il s'agit de la parcelle B 2544 sur Barthas, cette dernière est classée en zone agricole protégée car elle est concernée par une zone rouge du PPRN.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

Observation RD @177 + R234 (RIEU-D-6) : M. Jean-Louis FERRAIL

Le pétitionnaire propriétaire de la parcelle E2131, acquise en 2006, souhaite revenir au POS de l'époque afin de pouvoir y construire plusieurs maisons, ceci pour « assurer ses vieux jours ».

Voir son argumentation et pièces jointes sont consultables sur le registre numérique en @177 et R234

L'extension prévue de la zone d'activité vient effectivement s'imbriquer dans une zone résidentielle. De plus, la zone d'extension est fortement impactée par le tracé du contournement de Mirepoix porté à connaissance tardivement par le Conseil départemental.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande.

Observation RD @178 : M. Pierre VERDIER

Dans un but de développement et de diversifier notre activité nous souhaitons une reclassification des parcelles section OE n°1234, 1236, 1238,1240 en zone commerciale/ artisanale, cette classification nous permettez de créer plusieurs emplois (minimum 8 emplois) sur la commune et apporter de nouvelles activités, nous tenons à vous sensibiliser sur l'emplacement stratégique de ces parcelles de part la visibilité en bord de route.

Sa contribution et ses pièces jointes sont consultables sur le registre numérique en @178

Ces parcelles se situent dans la zone UE. En l'état, la zone UE ne permet pas ce projet. Les parcelles sont également concernées par un emplacement réservé (voie verte).

Au vu des enjeux sur ce secteur (développement économique, création nette de 5 à 10 emplois), il serait possible de classer ces parcelles en zone UX1 et de supprimer l'emplacement réservé qui les traverse, dans la mesure où le tracé de la voie verte a été réétudié par les services du Conseil départemental de l'Ariège et qu'il empruntera un autre itinéraire.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande.

Observation RD E180 : Mme Sylvette LAFFONT

J'ai bien noté que la parcelle n°411 section E03 sur la commune de Mirepoix dont je suis propriétaire, est située en zone constructible dans le cadre d'un lotissement ou d'un aménagement d'ensemble. Un lotissement sur cette parcelle est-il envisageable ?

Sa contribution est consultable sur le registre numérique en E180

Cette zone est effectivement soumise à plusieurs opérations d'ensemble. Toutefois, cette parcelle étant située entre deux parcelles déjà construites, le classement en zone UB et la sortie de l'OAP pour cette parcelle semble opportun.

Observation RD @185 : M. Ismaël BOURAS, H Burger 13 rue Gouverneur Laprade 09500 Mirepoix

Je suis sur le point d'acheter la parcelle n°1977 La Treyte pour y loger le siège de ma société. Un entrepôt de stockage ainsi que mes chambres froides et en parallèle une maison de gardiennage que j'occuperai. Il m'est nécessaire de disposer de ces deux locaux.

La parcelle N°1977 était avant le nouveau PLUi en zone UJ ( zone dévolue à l'artisanat au commerce, hôtellerie, et maison de gardiennage)

Aujourd'hui, ma requête est de maintenir l'ancienne réglementation de zone UJ qui m'autoriser a faire mon projet

Lors d'un rendez-vous pris avec Monsieur Alain TOMÉO le président de la communauté des commune du pays de Mirepoix il a donné un avis favorable à mon projet et il m'a encouragé au développement de ma société.

Sa contribution et ses pièces jointes sont consultables sur le registre numérique en @185

Cette zone est une zone d'activité économique permettant de nombreuses destinations. Le projet prévoit des destinations variées, il conviendrait de le préciser pour éventuellement, adapter la réglementation.

Il est à noter qu'il n'est pas permis de créer des logements en zone UX. Les habitations existantes ne peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes.

Observation RD @189 : M. Thierry MARTY

Propriétaire de la parcelle F657 sise à Pétingel, commune de Mirepoix, sur laquelle un investissement non négligeable, pour réaliser les branchements réseaux a été fait, suite à un CU favorable, souhaite qu'elle soit incluse dans une zone constructible.

Sa contribution et ses pièces jointes sont consultables sur le registre numérique en @189

Cette parcelle est excentrée de l'urbanisation de Mirepoix. Le hameau est en zone agricole. Il n'y a pas de zone urbaine à proximité.  
La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

Observation RD @192 : Mme Marie Thérèse SENESSE

Je souhaiterais que vous intégriez différentes parcelles dans la zone ZAU. Il s'agit des parcelles 669-666-665-670-664 Section E.

Bien évidemment, je ne demande pas que soit reclassé l'intégralité de leur contenance, mais au vu de l'urbanisation des parcelles voisines, ma demande est tout à fait justifiée.

Sa contribution et ses pièces jointes sont consultables sur le registre numérique en @192

L'avenue des Pyrénées est considérée comme la limite de l'enveloppe urbaine dans le cadre du projet de PLUi. L'urbanisation de ce secteur ne pourra être envisagée qu'après l'aménagement effectif de la zone AU de Bellemayre.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

Observation RD @200 : M. Alexandre ESCOLIER

Mirepoix parcelles 1140, 1602

Je découvre avec horreur que le mitage se poursuit dans la partie sud de Mirepoix dans les secteurs de Bellemayre et Longchamps.

Sa contribution est consultable sur le registre numérique en @200

Le développement de ces secteurs avec les opérations d'ensemble est l'opposé d'un développement favorisant le mitage.

La CCPM prend note de cet avis.

Observation RD @203 + @205 : M. Claude VETTES

Propriétaire des parcelles situées rue Pierre Poisson, cadastrées sous les références : 0394, 2189 et 2191, souhaite pouvoir créer des lots à bâtir, à viabiliser et à vendre en l'état.

Etant précisé que ce programme serait réalisé en plusieurs tranches et sur quelques années.

Sa contribution et ses pièces jointes sont consultables sur le registre numérique en @203 et @205

La CCPM émet un avis favorable à ce que du logement individuel soit rendu possible sur l'ensemble du secteur.

Observation RD @208 : Mme Sandrine PRENANT

Suite à ma rencontre avec les commissaires enquêteurs de Mirepoix, je souhaite appuyer la requête déposée par Mme et Mr Farail (@177) propriétaires de la parcelle E2131 qui fait l'objet au PLUi d'une OAP SE34. Je suis à la recherche depuis plusieurs mois d'une parcelle d'environ 1800m<sup>2</sup> constructible en habitation et il n'y en pas (si ce n'est une en vente depuis des années mais en zone inondable...). Leur parcelle de 6000m<sup>2</sup> était en UA et jouxte des maisons d'habitations, la zone artisanale de Mirepoix n'est pas pleine alors que les parcelles disponibles en habitations sont introuvables ... Le reclassement en zone UA me permettrait de réaliser enfin mon projet et ils n'auront aucun mal à trouver des acquéreurs pour le reste de leur terrain car je ne suis pas la seule à désespérer de trouver un terrain à Mirepoix.

Sa contribution est consultable sur le registre numérique en @208

L'extension prévue de la zone d'activité vient effectivement s'imbriquer dans une zone résidentielle. De plus, la zone d'extension est fortement impactée par le tracé du contournement de Mirepoix porté à connaissance tardivement par le Conseil départemental.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande.

Observation RD @210 : Mme Marielle LAÏLLE et M. Eric THIBOUT

Mirepoix, les Communaux de Terride Parcelles C 1135 - C1449 sur laquelle notre maison est construite.

Nous constatons que ces 2 parcelles sont coupées en 2 sur le PLUi et ne sont qu'en partie constructibles.

Nous souhaiterions pouvoir intégrer les parcelles dans leur intégralité dans le PLUi.

Leur contribution est consultable sur le registre numérique en @210

Ces parcelles sont en zone rouge du PPRn, ce qui veut dire qu'elles auraient dû être classées en zone NP dans leur intégralité. Elles ne peuvent pas être classées en UB, le PPRi s'imposant au PLUi. Il s'avère que ce type d'incohérence apparaît à d'autres endroits du PLUi. Après consultation des services de l'Etat, il s'avère que ces erreurs sont dues à un problème de moissonnage des données publiées par l'Etat. Les données ont été téléchargées sur le site data.gouv.fr. Les services de l'Etat conseillent de télécharger les données SIG sur le site Géo-IDE catalogue, Toutes les couches SIG des PPRNn seront vérifiées et modifiées, le cas échéant, d'ici l'approbation du document. Le zonage des parcelles mentionnées ici sera modifié, pour passer d'une zone UB à une zone NP, dans le respect du zonage du PPRi.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

Observation RD @211 : M. Michel PARPAIOLA

Nous nous permettons de déposer une requête sur les parcelles que nous souhaitons acquérir sous les références cadastrale : 0394-2189-2191.située rue Pierre Passion. Nous avons l'intention de créer des lots à bâtir viabilisé à vendre dans l'état. Le projet se ferait en plusieurs tranches, donc en plusieurs années. A rapprocher de @203 et @205 de M. Claude VETTES ci-dessus

Sa contribution est consultable sur le registre numérique en @211

La CCPM émet un avis favorable à ce que du logement individuel soit rendu possible sur l'ensemble du secteur.

Observation RD E216 : Mme Marielle ESTEBE

MIREPOIX, dossier ECO DOMAINE ST AULIN

Demande à pouvoir réaliser son projet de 4 cabanes, gîte, et gîte pour 10 personnes.

Sa contribution et ses pièces jointes sont consultables sur le registre numérique en E216

Ces parcelles sont en zone rouge du PPRn. Elles ne peuvent pas être classées constructibles. L'OAP SE36 prévoit en revanche la possibilité d'implanter les cabanes sur la parcelle au-dessous, non classée en zone rouge.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

Observation R230 (MIRE-C-30): M Mme SAINT MARTIN

Propriétaires dans la commune de Mirepoix de la parcelle B n°2665, qui était constructible, qui a été déclassée suite à un glissement de terrain provoqué par l'entreprise chargée des travaux de construction, soit classée constructible.

Leur contribution et ses pièces jointes sont consultables sur le registre numérique en R230

Ces parcelles sont en zone rouge du PPRn, concernées par un aléa fort. Elles ne peuvent être rendues constructibles.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

Observation OVJS MIRE n°16 : Mme SENESSE Marie-Thérèse

Mirepoix

1/ Venue se renseigner sur « Longchamp » E 2315. Veut avoir des précisions sur la constructibilité de l'OAP en zone AUa

2/ Demande d'une bande à urbaniser en zone agricole

Cette OAP est soumise à plusieurs opérations d'ensemble. Les services de la CCPM sont disponibles pour étudier le projet du pétitionnaire en lien avec l'OAP et les orientations liées.

Observation OVJS MIRE n°18 : M. LAFFONT Jean

Mirepoix

Section E n°411 «Longchamp ».

Demande des précisions sur la constructibilité 'de l'OAP en zone AUa

Les services de la CCPM sont disponibles pour étudier le projet du pétitionnaire en lien avec l'OAP et les orientations liées. Cette OAP est soumise à plusieurs opérations d'ensemble. Toutefois, cette parcelle étant située entre deux parcelles déjà construites, le classement en zone UB et la sortie de l'OAP pour cette parcelle semble opportun.

Observation OVJS MIRE n°19 : M. SABATIER Pierre

Mirepoix

Section D n°70.

Venu se renseigner sur les contraintes des zones AP et NP qui affectent ses terrains

Ces classements sont restrictifs et ont été définis sur des parcelles concernées par des aléas de PPRn ou comprenant des enjeux écologiques.

Observation RN @170 et @171 : Maitre Nathalie THIBAUD

Note d'observations à l'attention de la commission d'enquête publique

Enfin, pour la parcelle cadastrée section E n°418 propriété en indivision de Mme CHAUBET et Mme CLERC, sises lieu-dit Ramoundé sur la commune de MIREPOIX :

- D'une part elle est située à proximité immédiate d'une zone UB où les réseaux sont présents ou leur extension est possible
- D'autre part aucun potentiel agronomique, biologique ou économique ne caractérise ce terrain pour justifier son classement en zone A
- Mesdames CHAUBET et CLERC ne sollicitent pas un classement total de la parcelle en zone UB mais un classement partiel pour un ou deux lots constructibles.
- La commune de MIREPOIX est considérée dans le PLUi comme une centralité urbaine appelée à se développer en terme de logements.

Voir contributions et pièces jointes sur le registre numérique en @170 et @171

Le chemin de Ramoundé constitue la limite de l'urbanisation dans le projet de PLUi. L'urbanisation de ce secteur ne pourra être envisagée qu'après l'aménagement effectif de la zone AU de Longchamps.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

Observation courrier : M. SELLIER

Déposée à la boîte à lettres de la CCPM, selon le pétitionnaire, le jeudi 17 juin, retrouvée par la CCPM le jeudi 24 juin.

Cette contribution est hors objet de l'enquête, en effet, le pétitionnaire sollicite des CU pour ses propriétés. Il devra s'adresser au service urbanisme de la ville ou de la CCPM.

Sans objet.

## 19. Montbel

Observation RD @1 + R18 à 21 : M. Terpant Pierre, Maire de Montbel

Souhaite que les éléments issus de la révision allégée du PLU de Montbel soient repris dans le projet de PLUi, notamment : - les compléments à apporter à l'état initial de l'environnement et à l'analyse des incidences environnementales - les dispositions réglementaires approuvées dans la révision allégée du PLU de Montbel (OAP, règlement graphique, règlement écrit).

Il joint à sa demande le dossier de révision allégée du PLU de Montbel, consultable sur le registre.

Les éléments produits dans le cadre de la révision allégée du PLU de Montbel seront repris dans le cadre du PLUi afin que le document d'urbanisme intercommunal soit cohérent avec le projet intégré récemment dans le document d'urbanisme communal. Ces éléments concernent des dispositions réglementaires mais aussi des conclusions d'investigations naturalistes réalisées depuis l'arrêt du PLUi en décembre 2019.

Observation RD @60 + OVJS MIRE n°10 : M. David LIMA « La Tuilerie » Montbel

Demande de construction de bungalow en bordure du lac sur les parcelles ZI 7, 10, 11

Création aire de loisir

Demande de création d'un parc de chalets / Bungalows de 72 unités regroupés sur 3 zones voisines

Voir contribution sur le registre numérique en @60

Ce projet était jusqu'à lors inconnu de la collectivité. Le tourisme que la collectivité souhaite développer sur le lac est un tourisme raisonné et intégré au paysage et à l'environnement. Le projet présenté, par son volume et son impact, dans une présentation plus que sommaire, ne répond en rien à cette volonté.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

Observation RD @ 66 : Delmas habitante du Pays d'Olmes

« En renonçant à aménager la zone la plus « sauvage » et authentique, en laissant ce lieu à la nature sauvage, ce serait envoyer un vrai signal en faveur de la protection de l'environnement et une décision empreinte de clairvoyance et de sagesse. Je suis fermement opposée au projet Coucoo et au PLUI de Montbel en l'état actuel »

Voir contribution sur le registre numérique en @66

La collectivité prend note de cet avis mais tient à préciser que ce projet vise l'intérêt général et que le lac demeure accessible à tous. Un travail concerté avec les associations locales et les institutions publiques départementales et régionales est réalisé pour assurer une parfaite mise en œuvre du projet. Des inventaires faune/flore concluent sur l'absence d'incidence du projet sur la biodiversité et des inventaires faune complémentaires sont réalisés sur la loutre pour lever toute ambiguïté sur la question.

Observation RD @90 : DELMAS Clo

Je m'oppose à la validation du PLUi de Mirepoix dans l'état. En effet une action juridique contre l'approbation du PLU de Montbel va être déposée très prochainement.

L'implantation du projet Coucoo en zone agricole, naturelle et forestière ne respecte pas le PADD qui préconise la préservation de ces espaces et veut limiter le mitage. Un projet touristique privé n'est pas non plus d'intérêt public majeur. Ce projet va également porter atteinte à de nombreuses espèces protégées sans autorisation de dérangements et de destruction de leurs habitats.

Voir contribution sur le registre numérique en @90

La collectivité prend note de cet avis mais tient à préciser que ce projet vise l'intérêt général et que le lac demeure accessible à tous. Un travail concerté avec les associations

locales et les institutions publiques départementales et régionales est réalisé pour assurer une parfaite mise en œuvre du projet. Des inventaires faune/flore concluent sur l'absence d'incidence du projet sur la biodiversité et des inventaires faune complémentaires sont réalisés sur la loutre pour lever toute ambiguïté sur la question.

Observation RD @106 : Mme Laetitia ???

La révision du PLU de Montbel et le projet Coucoo.

**Les questions qui sont à trancher selon moi sont plutôt :**

**-Elus, AAA, Coucoo, administrations vont ils se caler sur ce qui est préconisé au niveau national, européen, mondial en matière d'écologie ?**

**-Vont-ils admettre qu'ils se sont trompés écologiquement et politiquement dans cette orientation et qu'ils bafouent les propres objectifs qu'ils ont eux même défini plus haut ?**

La nature est vivante. Le projet Coucoo n'est pas vertueux.

Quel manque de sagesse et de bon sens venant des responsables territoriaux.

Monsieur le commissaire enquêteur comment est-il acceptable que les responsables territoriaux écrivent noir sur blanc des objectifs assez louables et fassent le contraire dans la réalité ?

Laetitia du collectif À pas de loutre.

Voir contribution sur le registre numérique en @106

La collectivité prend note de cet avis mais tient à préciser que ce projet vise l'intérêt général et que le lac demeure accessible à tous. Un travail concerté avec les associations locales et les institutions publiques départementales et régionales est réalisé pour assurer une parfaite mise en œuvre du projet. Des inventaires faune/flore concluent sur l'absence d'incidence du projet sur la biodiversité et des inventaires faune complémentaires sont réalisés sur la loutre pour lever toute ambiguïté sur la question.

Observation RD @112 : Mme Geneviève VIDAL

Bonjour Je m'oppose formellement au projet Concernant les abords de Montbel. Il faut garder de espaces de nature c'est important pour l'a venir de la Planète et donc des hommes !

Les porteurs de projet prétendent défendre la biodiversité en détruisant des Espèces protégées. Je suis citoyenne et voudrais ne pas voir ce projet se réaliser

Voir contribution sur le registre numérique en @112

La collectivité prend note de cet avis mais tient à préciser que ce projet vise l'intérêt général et que le lac demeure accessible à tous. Un travail concerté avec les associations locales et les institutions publiques départementales et régionales est réalisé pour assurer une parfaite mise en œuvre du projet. Des inventaires faune/flore concluent sur l'absence d'incidence du projet sur la biodiversité et des inventaires faune complémentaires sont réalisés sur la loutre pour lever toute ambiguïté sur la question.

Observation RD @113 : Mme Catherine MICOULEAUD

Je ne suis pas du tout d'accord par l'urbanisation autour du lac, en Ariège il y a déjà plein de lieu de villégiature, il y a plein de maison à rénover pour faire des gîtes ou autre type d'accueil,

Qui feront RÉELLEMENT eux, des embauches de gens du coin !!!

Voir contribution sur le registre numérique en @113

La collectivité prend note de cet avis mais tient à préciser que ce projet vise l'intérêt général et que le lac demeure accessible à tous. Un travail concerté avec les associations locales et les institutions publiques départementales et régionales est réalisé pour assurer une parfaite mise en œuvre du projet. Des inventaires faune/flore concluent sur l'absence d'incidence du projet sur la biodiversité et des inventaires faune complémentaires sont réalisés sur la loutre pour lever toute ambiguïté sur la question.

Observation RD @114 : Mme Véronique FONT

Ce projet me semble aller totalement à l'inverse des objectifs du PLUI :

- modérer la consommation d'espace:
- maintenir et valoriser les activités agricoles
- favoriser la mixité sociale :
- préserver et restaurer les continuités écologiques :
- contrôler l'étalement urbain

Voir contribution sur le registre numérique en @114

La collectivité prend note de cet avis mais tient à préciser que ce projet vise l'intérêt général et que le lac demeure accessible à tous. Un travail concerté avec les associations locales et les institutions publiques départementales et régionales est réalisé pour assurer une parfaite mise en œuvre du projet. Des inventaires faune/flore concluent sur l'absence d'incidence du projet sur la biodiversité et des inventaires faune complémentaires sont réalisés sur la loutre pour lever toute ambiguïté sur la question.

Observation RD @115 : Mme Valérie ???

Sur le lac constant de Montbel, s'est développée une biodiversité (plantes et espèces dont certaines figurent parmi la liste des espèces protégées)

Le projet de construction touristique va contribuer à la destruction de cette biodiversité, il va à l'encontre de la préservation de l'environnement qui s'est naturellement développé sur ce site. Modifié le PLUI pour permettre l'aménagement touristique est une aberration. J'y suis opposée.

Voir contribution sur le registre numérique en @115

La collectivité prend note de cet avis mais tient à préciser que ce projet vise l'intérêt général et que le lac demeure accessible à tous. Un travail concerté avec les associations locales et les institutions publiques départementales et régionales est réalisé pour assurer une parfaite mise en œuvre du projet. Des inventaires faune/flore concluent sur l'absence d'incidence du projet sur la biodiversité et des inventaires faune complémentaires sont réalisés sur la loutre pour lever toute ambiguïté sur la question.

Observation RD @118 : Mme Martine THOUZERY

La pétitionnaire déclare : Il n'est pas raisonnable, en ces temps de grand danger pour la planète, de continuer, non seulement à artificialiser des sites vierges, mais aussi à soutenir une agriculture irresponsable, polluante et gourmande en eau.

La pétitionnaire mentionne la commune de Roumengoux, mais cible le projet Coucoo ???

La collectivité prend note de cet avis mais tient à préciser que ce projet vise l'intérêt général et que le lac demeure accessible à tous. Un travail concerté avec les associations locales et les institutions publiques départementales et régionales est réalisé pour assurer une parfaite mise en œuvre du projet. Des inventaires faune/flore concluent sur l'absence d'incidence du projet sur la biodiversité et des inventaires faune complémentaires sont réalisés sur la loutre pour lever toute ambiguïté sur la question.

Observation RD @120 : M. Philippe CHASTENET

Objet : contre le projet coucoo

La partie du lac visée par les promoteurs du projet coucoo n'a pas vu d'interventions humaine depuis de nombreuses années, la nature y a repris ses droits et je ne pense pas que la destruction d'une grande partie des berges pour la constructions d'un pseudo éco village, qui va très certainement rapporter beaucoup d'euros au promoteurs du projet, soit une bonne chose pour la vie sauvage et les promeneur soucieux de la tranquillité du lac. Je suis donc contre ce projet de cabanes pour riches.

Voir contribution sur le registre numérique en @120

La collectivité prend note de cet avis mais tient à préciser que ce projet vise l'intérêt général et que le lac demeure accessible à tous. Un travail concerté avec les associations locales et les institutions publiques départementales et régionales est réalisé pour assurer une parfaite mise en œuvre du projet. Des inventaires faune/flore concluent sur l'absence d'incidence du projet sur la biodiversité et des inventaires faune complémentaires sont réalisés sur la loutre pour lever toute ambiguïté sur la question.

Observation RD @121 : Mme Françoise CHASTENET

Objet : contre le projet COUCOO et tout autre projet du même style aux abords du lac à niveau constant

Voir contribution sur le registre numérique en @121

La collectivité prend note de cet avis mais tient à préciser que ce projet vise l'intérêt général et que le lac demeure accessible à tous. Un travail concerté avec les associations locales et les institutions publiques départementales et régionales est réalisé pour assurer une parfaite mise en œuvre du projet. Des inventaires faune/flore concluent sur l'absence d'incidence du projet sur la biodiversité et des inventaires faune complémentaires sont réalisés sur la loutre pour lever toute ambiguïté sur la question.

Observation OVJO RIEU 18 : Mmes Berdeil et Demauvaisin, anciennes élues à Saint Felix de Tourneгат. Critiquent le projet d'aménagement du lac à niveau constant de Montbel, qui va conduire à privatiser de larges parties du bord du lac, alors que la population s'était approprié ces espaces de promenade et de détente familiale, qui étaient aussi appréciés des touristes des gîtes voisins qui n'y auront plus accès.

La collectivité prend note de cet avis mais tient à préciser que ce projet vise l'intérêt général et que le lac demeure accessible à tous. Un travail concerté avec les associations locales et les institutions publiques départementales et régionales est réalisé pour assurer une parfaite mise en œuvre du projet. Des inventaires faune/flore concluent sur l'absence d'incidence du projet sur la biodiversité et des inventaires faune complémentaires sont réalisés sur la loutre pour lever toute ambiguïté sur la question.

Observation RN @126 : Mme DAYEZ BRIGITTE

Objet : chalets luxe sur le lac de Montbel, projet cocou

Tous les arguments de part et d'autre sont maintenant bien connus de la majorité des gens qui se sentent concernés. Reste la volonté politique des élus, la responsabilité d'une génération envers la suivante, et la conscience du respect de toutes les créatures qui partagent avec nous cet environnement vital, pour faire le choix entre le suicide collectif à brève échéance ou la simplicité volontaire au delà de toutes les étiquettes méprisantes préférées à l'endroit de ceux et celles qui osent ne pas accepter pour avenir celui que nous dictent les lobbies et leurs serviles serveurs.

La collectivité prend note de cet avis mais tient à préciser que ce projet vise l'intérêt général et que le lac demeure accessible à tous. Un travail concerté avec les associations locales et les institutions publiques départementales et régionales est réalisé pour assurer une parfaite mise en œuvre du projet. Des inventaires faune/flore concluent sur l'absence d'incidence du projet sur la biodiversité et des inventaires faune complémentaires sont réalisés sur la loutre pour lever toute ambiguïté sur la question.

Observation RN @127 : M. Nobileau Joël

Objet : montbel

Je vous demande de bien vouloir prendre en compte mon refus de révision du PLU sur la commune de Montbel dont l'objet est de permettre la construction de « Cabanes avec spa » (sic) sur une zone znieff

Voir contribution sur le registre numérique en @127

La présente enquête publique ne traite pas de la révision allégée du PLU communal de Montbel.

La collectivité prend note de cet avis mais tient à préciser que ce projet vise l'intérêt général et que le lac demeure accessible à tous. Un travail concerté avec les associations locales et les institutions publiques départementales et régionales est réalisé pour assurer une parfaite mise en œuvre du projet. Des inventaires faune/flore concluent sur l'absence d'incidence du projet sur la biodiversité et des inventaires faune complémentaires sont réalisés sur la loutre pour lever toute ambiguïté sur la question.

Observation RN @148 : M. Tachon Lilian - membre du collectif A pas de loutre.

Objet : Éco-complexe hôtelier Coucoo

je souhaite que vous trouviez des solutions à toutes les petites gens qui demandent de maigres modifications pour leurs modestes prés-carrés.

Je vous demande aussi que vous regardiez de plus près, ce projet Coucoo, invasif, onéreux pour la collectivité, qui bouleversera un écosystème irrémédiablement.

Voir contribution sur le registre numérique en @148

La collectivité prend note de cet avis mais tient à préciser que ce projet vise l'intérêt général et que le lac demeure accessible à tous. Un travail concerté avec les associations locales et les institutions publiques départementales et régionales est réalisé pour assurer une parfaite mise en œuvre du projet. Des inventaires faune/flore concluent sur l'absence d'incidence du projet sur la biodiversité et des inventaires faune complémentaires sont réalisés sur la loutre pour lever toute ambiguïté sur la question.

L'intégration de « maigres modifications » a parfois de lourdes conséquences pour l'agriculture ou la nature.

Observation RN @159 : Mme Albert Laurence

Objet : Préserver les abords du lac de Montbel

Je souhaite que le lac de Montbel reste préservé de tout aménagement invasif de ses contours. .... Je m'oppose au projet coucoo et je suis pour un lieu ouvert avec des organisations d'événements ponctuels culturels, festifs, écologiques... accessibles à tous et respectueux d'un environnement sans aménagements plus importants sur le lac lui-même et ses contours.

Voir contribution sur le registre numérique en @159

La collectivité prend note de cet avis mais tient à préciser que ce projet vise l'intérêt général et que le lac demeure accessible à tous. Un travail concerté avec les associations locales et les institutions publiques départementales et régionales est réalisé pour assurer une parfaite mise en œuvre du projet. Des inventaires faune/flore concluent sur l'absence d'incidence du projet sur la biodiversité et des inventaires faune complémentaires sont réalisés sur la loutre pour lever toute ambiguïté sur la question.

Observation RN @168 : M. Michel Joseph

Objet : PLU allégé pour la Société Coucoo

Mais pourquoi donc la révision allégée du PLU de Montbel, du sur-mesure pour la Société Coucoo, contredit-elle chaque point des objectifs visés ? Cette révision approuvée par la Comcom du Pays de Mirepoix est annexée dans le PLUi actuellement en enquête publique.

Les observations-recommandations de la MRAe et de la DREAL dans le cadre de la révision allégée du PLU ont été une vitrine tranchante pour la Comcom et la société Coucoo de tous les manquements du dossier et de leurs conséquences au niveau responsabilité et surtout sur le milieu naturel. Il vaudrait mieux aller construire ces cabanes ailleurs. Leur nombre a été réduit à 25 mais pas leurs impacts.

Voir contribution sur le registre numérique en @168

La présente enquête publique ne traite pas de la révision allégée du PLU communal de Montbel.

La collectivité prend note de cet avis mais tient à préciser que ce projet vise l'intérêt général et que le lac demeure accessible à tous. Un travail concerté avec les associations locales et les institutions publiques départementales et régionales est réalisé pour assurer une parfaite mise en œuvre du projet. Des inventaires faune/flore concluent sur l'absence d'incidence du projet sur la biodiversité et des inventaires faune complémentaires sont réalisés sur la loutre pour lever toute ambiguïté sur la question.

Observation RN @179 : Mme Sénégas Cécile

Objet : Avis défavorable

Nouvelle habitante de la communauté de communes du Pays de Mirepoix, j'ai choisi de m'installer durablement sur ce territoire pour me rapprocher du lac de Montbel et de ses abords restés sauvages. ....

C'est donc en tant qu'habitante préoccupée par l'avenir de son territoire, future paysanne nécessitant les meilleures conditions pour produire des aliments sains et de qualité (du foncier, de l'eau non polluée, les risques climatiques les plus réduits possibles, etc.), et surtout en défense de la communauté des vivants dont je fais partie, à côté des arbres, des oiseaux, des insectes, etc. que je m'oppose à la validation du PLUi

Voir contribution sur le registre numérique en @179

La collectivité prend note de cet avis mais tient à préciser que ce projet vise l'intérêt général et que le lac demeure accessible à tous. Un travail concerté avec les associations locales et les institutions publiques départementales et régionales est réalisé pour assurer une parfaite mise en œuvre du projet. Des inventaires faune/flore concluent sur l'absence d'incidence du projet sur la biodiversité et des inventaires faune complémentaires sont réalisés sur la loutre pour lever toute ambiguïté sur la question.

Observation RN @186 : M. TACHON Lilian

J'habite sur les parcelles 57.58.59 au hameau de Montbel d'en bas. Jusqu' à présent tout était classé en zone a urbaniser mais aujourd'hui la parcelle 59 est en zone naturelle et la parcelle 58 sur laquelle est bâtit la maison est coupé en 2. Une moitié urbanisation antérieure et l'autre moitié en zone naturelle.

Je souhaiterais avoir une explication quand au partage d'une parcelle en 2.

Voir contribution sur le registre numérique en @186

Il s'agit d'une erreur manifeste. L'intégralité des parcelles 57 et 58 peut être intégrée à la zone UA.

Observation RN @187 : Mme Saulay Dominique

Organisme : Citoyenne de Mirepoix

Objet : projet COUCOO

Ce projet est en totale contradiction avec les objectifs du Plan Local d' Urbanisme du Pays de Mirepoix, objectifs rappelés ci-dessous : -Modérer la consommation d'espace, - maintenir et valoriser les activités agricoles, -favoriser la mixité sociale, -préserver et restaurer les continuités écologiques -contrôler l'étalement urbain -préserver et valoriser les paysages.

Voir contribution sur le registre numérique en @187

La collectivité prend note de cet avis mais tient à préciser que ce projet vise l'intérêt général et que le lac demeure accessible à tous. Un travail concerté avec les associations locales et les institutions publiques départementales et régionales est réalisé pour assurer une parfaite mise en œuvre du projet. Des inventaires faune/flore concluent sur l'absence

d'incidence du projet sur la biodiversité et des inventaires faune complémentaires sont réalisés sur la loutre pour lever toute ambiguïté sur la question.

Observation RN @191 : Mme Morault Hélène

Objet : Projet Cocoo

Bonjour, je souhaite manifester mon désaccord concernant le projet Coucoo qui souhaite s'établir sur la commune de Montbel. Ce projet va à l'inverse de ce dont les citoyens ont besoin.

Voir contribution sur le registre numérique en @191

La collectivité prend note de cet avis mais tient à préciser que ce projet vise l'intérêt général et que le lac demeure accessible à tous. Un travail concerté avec les associations locales et les institutions publiques départementales et régionales est réalisé pour assurer une parfaite mise en œuvre du projet. Des inventaires faune/flore concluent sur l'absence d'incidence du projet sur la biodiversité et des inventaires faune complémentaires sont réalisés sur la loutre pour lever toute ambiguïté sur la question.

Observation RN @195 : Mme DEVILLE Muriel

Refus de voir le lac constant de Montbel soumis au projet d'hôtellerie et d'hébergement. Laissons ce lac tranquille avec la faune et la flore qui l'habitent.

Voir contribution sur le registre numérique en @195

La collectivité prend note de cet avis mais tient à préciser que ce projet vise l'intérêt général et que le lac demeure accessible à tous. Un travail concerté avec les associations locales et les institutions publiques départementales et régionales est réalisé pour assurer une parfaite mise en œuvre du projet. Des inventaires faune/flore concluent sur l'absence d'incidence du projet sur la biodiversité et des inventaires faune complémentaires sont réalisés sur la loutre pour lever toute ambiguïté sur la question.

Observation RN @196 et @221 : Mme Schumacher Inge

En ces temps d'urgence climatique et de la dramatique diminution de la biodiversité, il me semble primordial de préserver les derniers endroits encore naturels, pour le plaisir des habitants et visiteurs de cette zone.

Nul besoin de créer un complexe hôtelier haut de gamme avec toutes les nuisances que cela engendrerait (pollution lumineuse, sonore, et probablement chimique (les clients utilisent certainement des produits pour se laver, etc.).

Voir ses contributions sur le registre numérique en @196 et @221

La collectivité prend note de cet avis mais tient à préciser que ce projet vise l'intérêt général et que le lac demeure accessible à tous. Un travail concerté avec les associations locales et les institutions publiques départementales et régionales est réalisé pour assurer une parfaite mise en œuvre du projet. Des inventaires faune/flore concluent sur l'absence d'incidence du projet sur la biodiversité et des inventaires faune complémentaires sont réalisés sur la loutre pour lever toute ambiguïté sur la question.

Observation RN @197 : M. MYERS David

Destruction de la biodiversité au lac Constant

Je vous soumets que les personnes impliquées dans le projet d'éco-village ne sont passionnées que par le profit et non par l'environnement naturel et c'est pourquoi je vous demande de refuser la permission pour le projet d'éco-village et de laisser la nature y prospérer comme elle le fait maintenant.

Voir contribution sur le registre numérique en @197

La collectivité prend note de cet avis mais tient à préciser que ce projet vise l'intérêt général et que le lac demeure accessible à tous. Un travail concerté avec les associations locales et les institutions publiques départementales et régionales est réalisé pour assurer

une parfaite mise en œuvre du projet. Des inventaires faune/flore concluent sur l'absence d'incidence du projet sur la biodiversité et des inventaires faune complémentaires sont réalisés sur la loutre pour lever toute ambiguïté sur la question.

Observation RN @202 : Mme Delphine Meyrignac

Objet : projet coucou

Ca tombe à pic nous sommes en période électorale alors oui je vote non au projet de constructions. ....

Voir contribution sur le registre numérique en @202

La collectivité prend note de cet avis mais tient à préciser que ce projet vise l'intérêt général et que le lac demeure accessible à tous. Un travail concerté avec les associations locales et les institutions publiques départementales et régionales est réalisé pour assurer une parfaite mise en œuvre du projet. Des inventaires faune/flore concluent sur l'absence d'incidence du projet sur la biodiversité et des inventaires faune complémentaires sont réalisés sur la loutre pour lever toute ambiguïté sur la question.

## 20. Moulin Neuf

Observation RD @03 : Mme Véronique LAUER

Les parcelles 222 et 223 font partie d'une seule propriété pour laquelle j'ai signé un sous seing privé je souhaiterais rendre constructible le fond de la parcelle 223 elle l'est semble t'il en alignement avec la parcelle 222.

Le but serait de construire une autre maison individuelle tout en laissant suffisamment d'espace vert à la maison existante sur la parcelle 222.

Voir registre numérique en @3

La zone UB peut être agrandie en fond de parcelle 223.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande.

Observation OVJO MIRE n°9 : Mme Nicolle

Demande que sa parcelle 199, située en continuité du village, qui a été totalement viabilisée à l'occasion d'un chantier voisin (accès, eau, eaux usées, électricité), ou au minimum le bas de cette parcelle, puisse être construite.

Si une partie de cette parcelle est intégrée il faudrait également intégrer la parcelle 1139 et l'habitation voisine, ce qui créerait un écart d'urbanisation. Par ailleurs, dans un contexte de limitation de la consommation du foncier, la municipalité souhaite prioriser le projet du nouveau lotissement.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

Observation E244 et E245 : M. Bernard FLORENCE

Le pétitionnaire s'interroge sur les options retenues pour le PLUi, compte tenu des options diverses des maires successifs.

Sa contribution est consultable sur le registre numérique en E244 et E245

En effet, la parcelle n°191 n'est pas constructible dans le projet de PLUi.

Si une partie de cette parcelle est intégrée il faudrait également intégrer les parcelles voisines, ce qui créerait un écart d'urbanisation. Par ailleurs, dans un contexte de limitation de la consommation du foncier, la municipalité souhaite prioriser le projet du nouveau lotissement.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

## 21. Pradettes

Observation OVJO MIRE 18: M. le maire de Pradette, intervenant pour M Gaudreau, propriétaire au village des parcelles 689, 690, 691 et 692 pour environ 1100 m2. Demande que ces parcelles, « situées au centre du village », soient classées constructibles.

Les parcelles citées, situées à proximité d'une zone urbaine, pourraient être rendues constructibles.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande.

Observation RN @184 et @218: M. GAUTREAU Jean, Jacques, Paul

Date de dépôt : Le 17/06/2021 à 21h13

Objet : demande d'un certificat d'urbanisme en vue de la vente de ce terrain PRADETTES parcelles 689, 690, 691 et 692 section A

Contribution : demande d'un certificat d'urbanisme en vue de la vente de ce terrain.

Voir registre numérique en @184 et @218

Les parcelles citées, situées à proximité d'une zone urbaine, pourraient être rendues constructibles.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande.

## **22. Régat**

NEANT

## 23. Rieucros

Observation RD @ 6 : Mme BREONCE Anne Marie

Demande l'intégration dans la zone à urbaniser des Parcelles ZD 80/76/77/78. Situées à l'ouest du chemin de Miquelou qui relie les deux zones urbanisées du village et de la RD 119, ces parcelles sont en limite d'urbanisation. Quelques constructions d'habitation existent déjà sur des parcelles adjacentes. La surface de ces quatre parcelles est d'environ 1,6 ha.

Le choix de la collectivité est de concentrer le développement dans le centre-bourg et de relier les deux polarités du bourg (guinguette/urbanisation récente/village ancien).

De ce fait, il est préférable de maintenir ces parcelles en zone agricole.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

Observation E 8 : Mme Marie Geneviève AUBARET

Même demande que ci-dessus (RD6), au titre de la seule parcelle ZD78, parcelle de 9700 m<sup>2</sup>.

Le choix de la collectivité est de concentrer le développement dans le centre-bourg et de relier les deux polarités du bourg (guinguette/urbanisation récente/village ancien).

De ce fait, il est préférable de maintenir cette parcelle en zone agricole.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

Observation OVJO RIEU n°1 : M. Michel Marty.

Ses parcelles 000 A 278, 279 et 1653, au village, sont en totalité (278 et 279), ou en partie (1653), pour environ 5000 m<sup>2</sup>, classées en zone N.

Monsieur Marty conteste ce classement, et demande un classement en zone constructible, en faisant valoir que ces parcelles sont situées en bordure du village, enclavées entre des zones constructibles ou à urbaniser.

Il est vrai que ces parcelles sont enclavées au milieu d'une zone urbaine. Elles pourraient être rendues constructibles.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande.

Observation OVJO RIEU n°2 : M. le maire de Rieucros

Indique que, en limite du village, les parcelles ZD161, 151 et 152, pour environ 5500 m<sup>2</sup>, sont incluses dans le périmètre de l'OAP n° SE41.

L'OAP prévoit pour ces parcelles de l'habitat groupé. Monsieur le maire constate que l'expression « habitat groupé » n'est pas définie, indique que le partage d'espaces ou de locaux ne paraît pas approprié pour cette opération, et demande que l'OAP soit modifiée et précisée.

L'OAP et sa densité pourront être retravaillées avec la commune d'ici l'approbation en faisant attention de ne pas perdre l'économie générale du projet.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande.

Observation OVJO RIEU n°3 : M. le maire de Rieucros

A propos de ces parcelles ZD161, 151 et 152, pour environ 5500 m<sup>2</sup> sur 35 ml de profondeur, incluses dans le périmètre de l'OAP n° SE41. Le maire souhaite pouvoir baisser la densité à 15 logements / ha si besoin, car les extrémités nord et sud du tènement ne seront pas bâtis, mais dédiés pour l'un à un espace public à proximité du monument aux morts, pour l'autre à un parking face aux terrains de sport, portant le nombre souhaitable de logements sur ce secteur à 8 au lieu de 10.

L'OAP et sa densité pourront être retravaillés avec la commune d'ici l'approbation en faisant attention de ne pas perdre l'économie générale du projet.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande.

Observation OVJO RIEU n°6 : M. Alain BEDREDE

Demande confirmation qu'aucun alignement sur voie n'est obligatoire sur son tènement A293, 294, 296, compte tenu de la topographie du site en dénivelé en fond d'impasse.

La demande du pétitionnaire est légitime, mais dans ce cas une clôture doit venir faire office d'alignement à l'impasse (page 19 du règlement écrit).

La CCPM est favorable à cette demande, sous réserve de l'édification d'une clôture faisant office d'alignement.

Observation OV JO RIEU n°7 : M. Michel BREONCE

Demande que la parcelle ZD 76 soit constructible. (Idem RD 6 et RD 8 ci-dessus)

Le choix de la collectivité est de concentrer le développement dans le centre-bourg et de relier les deux polarités du bourg (guinguette/urbanisation récente/village ancien).

Il est par ailleurs à noter qu'une partie de la parcelle ZD76 est en zone inondable.

De ce fait, il est préférable de maintenir ces parcelles en zone agricole.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

Observation RD @68 : M Michel Breonce

Demande que les parcelles ZD 76, 77, 78, 80, soient constructibles. Idem observations RD6, RD8, OVJO RIEU 7, OVJO RIEU 8.

Son argumentation est consultable sur le registre numérique en @68

Le choix de la collectivité est de concentrer le développement dans le centre-bourg et de relier les deux polarités du bourg (guinguette/urbanisation récente/village ancien).

Il est par ailleurs à noter qu'une partie de la parcelle ZD76 est en zone inondable.

De ce fait, il est préférable de maintenir ces parcelles en zone agricole.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

Observation OVJO RIEU n°8 : M. AUBARET

Demande que la parcelle ZD 78 soit constructible. (Idem RD 6, RD 8 et OV20 ci-dessus).

Le choix de la collectivité est de concentrer le développement dans le centre-bourg et de relier les deux polarités du bourg (guinguette/urbanisation récente/village ancien).

De ce fait, il est préférable de maintenir cette parcelle en zone agricole.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

Observation OVJO RIEU n°9 : Mme MARROUAT

Sa parcelle ZD603 en bordure de la zone UB du village, au lieudit chemin des gravières, faisait l'objet d'une autorisation de lotir dont la modification date de 2016. Le projet de PLUi la classe en A, semble t'il au motif qu'elle est en zone inondable « bleue » au PPRN (aléa faible).

Elle demande le maintien de sa parcelle en zone constructible, ou au minimum la moitié de sa parcelle qui est à l'extérieur de la zone inondable selon le plan du géomètre.

Elle déposera une demande complète sur le registre numérique.

La zone de projet étant à proximité d'une zone UB, elle pourrait être intégrée.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande.

Observation RD @17 (RP MIR 5) + OVJS MIRE n°2: Mme MONE

La requérante propriétaire de la parcelle à Rieucros ZC 63, de 7451 m<sup>2</sup>, avait obtenu un CU pour la construction de 5 à 6 maisons : « Demande que dans le PLUi sa parcelle soit classée en zone constructible pour habitations »

Sa demande complète est consultable sur le registre numérique en R17

Le choix de la collectivité est de concentrer le développement dans le centre-bourg et de relier les deux polarités du bourg (guinguette/urbanisation récente/village ancien). La parcelle demandée ne fait pas partie du projet intercommunal. Etant contrainte de limiter

les zones urbaines au besoin à court et moyen terme, il est proposé de maintenir ce terrain en zone agricole.  
La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

Observation R226 (MIRE-C-26) : Mme Jacqueline Mone

En confirmation d'observations antérieures, pour sa parcelle de 7451 m<sup>2</sup>, cadastrée sous le numéro ZC 63 rue J.Giret 7451m<sup>2</sup>, qui a fait l'objet d'un CU positif en 2019. Demande que sa parcelle, qui jouxte la zone urbaine, y soit intégrée.

Le choix de la collectivité est de concentrer le développement dans le centre-bourg et de relier les deux polarités du bourg (guinguette/urbanisation récente/village ancien). La parcelle demandée ne fait pas partie du projet intercommunal. Etant contrainte de limiter les zones urbaines au besoin à court et moyen terme, il est proposé de maintenir ce terrain en zone agricole.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

Observation RD @46 : M. Bruno Mestre

Parcelle ZA92 chemin de la Laiterie lieu dit la Gare.

Demande que sa parcelle soit constructible. Elle se situe dans un lotissement, mais est classée en zone agricole.

Son argumentation et les pièces jointes sont consultables sur le registre numérique en @46

Le quartier de la Laiterie pourrait être classé en zone UB.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande.

Observation RD @50 : M Bertruc et Mme Léal

Parcelle ZC71, 9 bis rue Juliette Giret.

Contestent le tracé de la zone agricole protégée qui traverse leur terrain en empiétant sur une construction en cours autorisée par Permis de Construire en 2019.

Son argumentation et les pièces jointes sont consultables sur le registre numérique en @50

La partie concernée par la zone bleue du PPRi pourrait être rendue constructible.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande, qui sera limitée à la zone bleue du PPR.

Observation RD @99 : Mme Jocelyne Chausson, fait deux observations :

Conteste le projet d'un contournement routier de Rieucros par le sud, qui enclaverait entre deux routes les habitations situées côté sud de la route départementale.

Demande que la totalité de sa parcelle ZA23 reste constructible, et conteste qu'une partie de cette parcelle puisse être inondable. Le détail de son argumentaire peut être consulté sur le registre numérique au numéro 99. La parcelle se situe en continuité du lotissement du chemin de la laiterie.

Le projet de déviation de la route départementale et l'emplacement réservé mentionné dans le cadre du PLUi est portée par le Conseil Départemental. La CCPM n'a pas d'autres choix que d'intégrer ce projet dans le PLUi.

Concernant la demande sur la parcelle n°ZA23, le choix de la collectivité est de ne pas urbaniser ce secteur et de préserver l'activité agricole qui y est présente. Par ailleurs, la parcelle est concernée par le PPRn.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

## 24. Roumengoux

Observation E 28 : M. Pierre LAGET

Propriétaire d'une parcelle située sur la Commune de Roumengoux 09500, ZA53 sur laquelle se trouve ma maison construite depuis 1996, je souhaiterais obtenir la possibilité de pouvoir construire sur une fraction de celle-ci. Je vous adresse en P.J. la désignation de la zone concernée (photo aérienne) ainsi qu'un extrait du plan cadastral. Ce terrain est desservi en eau et en électricité. Je vous demande de bien vouloir prendre note de ma requête et m'informer de la suite que vous pourrez lui donner. Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

La pièce jointe est consultable en E28

Une zone urbaine peut être créée sur le hameau et intégrer la zone du projet. La construction viendra en lieu et place du jardin potager. Il n'y a aucune activité agricole sur ces parcelles.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande.

Observation RD@42 + R61: M. Mme Daniel et Michele CASTERAN

Concerne ZA 17, Pesquiès

En accord avec les élus et après entretien avec le commissaire enquêteur le 26 mai 2021, nous demandons que la délimitation de notre parcelle sur laquelle nous souhaitons que soit bâtie notre future maison, soit reprise selon son tracé réel.

Voir registre numérique en @42 et R61

La zone UB prévue sera adaptée pour bien retranscrire le plan transmis dans le cadre de l'enquête publique.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande.

Observation RD@72: M. Marc ???

Je souhaite que toutes les zones agricoles soient maintenues

Le PLUi en général et sur la commune de Roumengoux limite au maximum l'étalement urbain. Dans ce contexte et tant que possible, les zones agricoles sont maintenues.

Observation RD@80: M. Yves LAFONT

Je souhaiterais que cette parcelle agricole, n°30, qui se situe à l'entrée du lieu-dit les Senies ne soit pas modifiée en terrain constructible afin de conserver pour ces habitants une vue vers le sud et les montagnes comme cela a déjà été fait pour le village de Roumengoux. Sans quoi ce lieu-dit qui ressemble déjà à un long couloir deviendrait en plus aveugle.

Voir registre numérique en @80

La parcelle n°30 au lieu-dit Senies est bien classée en zone agricole.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande.

Observation RD@93: Mme Vanessa BIARD

La pétitionnaire souhaite que les parcelles n°233, 235 et 236, qui étaient en zone U dans l'ancien PLU de Roumengoux, soient classées UA dans le PLUi de la CCPM.

Son argumentation historiquement détaillée est consultable sur le registre numérique en @93

Tenant compte des éléments suivants :

l'accès des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie est impossible ;

le réseau d'alimentation en eau potable surpressé est déjà à saturation et ne permet pas d'ajout de nouveau compteur autres que ceux déjà prévus dans le PLU communal ;

la parcelle est grevée d'une servitude sur le tracé d'une conduite d'eau syndicale qui la traverse. Toute construction est donc interdite à 2 mètres de part et d'autre de cette

canalisation. De plus, un accès direct au service de l'eau doit lui être conservé à tout moment sur le réseau ;  
la superficie de la parcelle 236 (130m<sup>2</sup>) ne permet pas d'envisager une habitation ;  
la commune ne souhaite pas voir se développer un habitat très resserré autour de l'Église, qui viendrait impacter l'esthétique de la zone ;  
la CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

Observation OVJO MIRE 19 : M le maire de Roumengoux demande que le PLUi permette d'engager l'extension du périmètre de la carrière. La modification du PLU communal réalisée en 2020 ne permet que quelques années d'activité, alors qu'il s'agit du premier employeur du canton.

Les parcelles citées, situées à cheval sur Mirepoix et sur Roumengoux, ne font pas l'objet d'une autorisation préfectorale en cours de validité. La collectivité souhaite néanmoins soutenir l'activité de carrière sur son territoire. Un tramage carrière peut donc être proposé « secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol R151-34 du CU », ce qui n'exonérera pas le porteur de projet de réaliser toutes les demandes d'autorisation requises auprès des services compétents.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande.

Observation OVJO MIRE 20 : M le Maire de Roumengoux constate que l'ancien lac de la carrière est classé pour moitié en zone inondable, comme si une partie du lac y était plus haute que l'autre, et n'est de ce fait que pour partie inclus dans un secteur éligible à l'installation d'un parc photovoltaïque flottant. Il demande que le zonage photovoltaïque soit étendu à tout le lac.

Le zonage reprend la zone de risque de la carte d'information des zones inondables (CIZI). Il est toutefois vrai que la distinction de zonage au milieu du lac ne paraît pas justifiée. Le zonage pourrait être modifié, ce qui n'exonérera pas le porteur de projet de réaliser toutes les demandes d'autorisation requises auprès des services compétents.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande.

Observation OVJO MIRE 21 : M le Maire de Roumengoux demande que le secteur pavillonnaire situé le long de la route de Lagarde soit classé en UB et pas en A, ce qui permettra une légère densification du secteur, notamment sur la parcelle 250.

Aujourd'hui le secteur est en zone A.

La création d'une zone urbaine (UB) permettrait aux parcelles aujourd'hui non construites ZA147 / ZA148 / ZA185 / ZB211 / ZB236 / ZB 239 et ZB 250 d'accueillir des habitations. Tous les réseaux sont à proximité immédiate. Ces terrains sont soit des jardins, soit des terres agricoles de peu de valeur (et très petite surface). A ce moment-là, cette bande urbaine présenterait une cohérence d'ensemble.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande.

Observation OVJO MIRE 22 : M le Maire de Roumengoux constate que l'OAP prévoit, pour la zone AU au village, la construction de 7 maisons. La capacité du réseau d'eau, en surpression sur ce secteur de crête, ne permet pas d'alimenter 7 maisons. Il demande que la cible soit ramenée à 5 maisons.

Le PLU communal de 2008 avait intégré un besoin de développement basé sur des parcelles d'une superficie individuelle de 1500 m<sup>2</sup>. Il est souhaité de conserver cette approche. La zone représentant environ 7500 m<sup>2</sup> / 5 = 1500 m<sup>2</sup>.

De plus, le PLU communal avait intégré dans son calcul de la capacité du réseau d'eau potable une alimentation de 5 compteurs maximum sur cette zone + 8 compteurs supplémentaires sur la zone de Fagot (sur le réseau surpressé). La limite haute supportable pour ledit réseau telle que définie par le délégataire est atteinte.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande. La densité sera revue.

Observation OVJO MIRE 25: M. Roland Sanchez, propriétaire d'une parcelle dans la zone AU. Demande que la densité prévue à l'OAP soit revue à la baisse, car le réseau d'eau ne permet pas d'alimenter 7 maisons, et parce que les acquéreurs qui cherchent un terrain en crête souhaitent des grandes parcelles.

Le PLU communal de 2008 avait intégré un besoin de développement basé sur des parcelles d'une superficie individuelle de 1500 m<sup>2</sup>. Il est souhaité de conserver cette approche. La zone représentant environ 7500 m<sup>2</sup> / 5 = 1500 m<sup>2</sup>.

De plus, le PLU communal avait intégré dans son calcul de la capacité du réseau d'eau potable une alimentation de 5 compteurs maximum sur cette zone + 8 compteurs supplémentaires sur la zone de Fagot (sur le réseau supprimé). La limite haute supportable pour ledit réseau telle que définie par le délégataire est atteinte.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande. La densité sera revue.

Observation OVJO MIRE 26: M. Jean-Luc Sanchez regrette que la zone éligible à l'installation d'un parc photovoltaïque soit limitée à la moitié du lac de la carrière.

Le zonage reprend la zone de risque de la carte d'information des zones inondables (CIZI). Il est toutefois vrai que la distinction de zonage au milieu du lac ne paraît pas justifiée. Le zonage pourrait être modifié, ce qui n'exonérera pas le porteur de projet de réaliser toutes les demandes d'autorisation requises auprès des services compétents.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande.

Observation RD @108 et @109 : M. John Williams SMITH

Commune de Roumengoux, parcelle ZB 250, souhaite que sa parcelle retrouve son statut de constructibilité. Son argumentation et pièces jointes sont consultables sur le registre numérique en @108

La CCPM émet un avis favorable à cette demande.

Observation RD @122 : M. Nicolas TEISSEYRE pour RESCANIERES Entreprises

Le pétitionnaire souhaite pérenniser l'activité granulats qui est « le pétrole » de la construction (poste d'enrobage, travaux routiers). Pour ce faire il demande que les zones extractibles des anciens documents d'urbanisme de Roumengoux et Mirepoix soient reprises dans le PLUi.

Son argumentation est consultable sur le registre numérique en @122

Des adaptations du règlement seront réalisées pour gérer les « incohérences » entre zone la P et la tramage carrière. Pour ce qui est des demandes d'extension : une vérification va être faite au niveau de l'arrêté du 7 juin 1999 pour les parcelles qui seraient oubliées. Le cas échéant, elles seront intégrées.

Pour ce qui concerne les parcelles de la Plaine du Chapitre, elles ne font pas l'objet d'une autorisation préfectorale en cours de validité. La collectivité souhaite néanmoins soutenir l'activité de carrière sur son territoire. Un tramage carrière peut donc être proposé « secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol R151-34 du CU », ce qui n'exonérera pas le porteur de projet de réaliser toutes les demandes d'autorisation requises auprès des services compétents.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande.

Observation RD @136 + @176 : M. Maurice RESCANIERES

Mirepoix section OB lac de Breuil

Le pétitionnaire demande que soit prise en compte la nécessité de transformer le zonage du plan d'eau en un zonage Ner, compatible au développement du photovoltaïque, sur la totalité de ce dernier, afin de pouvoir mener à bien son projet en partenariat avec Totalenergies.

Lors de ma précédente contribution (@136) je n'ai pas mentionné que notre projet de centrale photovoltaïque flottante était située en bordure de la rivière.

Prenant en compte le risque d'une improbable inondation, j'ai voulu par une étude hydraulique me donner les moyens d'éviter ce phénomène.

Les résultats des moyens à mettre en œuvre me seront communiqués incessamment. Je ne manquerais pas de les transmettre aux services compétents

Sa contribution et les pièces jointes sont consultables sur le registre numérique en @136 et @176

Le zonage reprend la zone de risque de la carte d'information des zones inondables (CIZI). Il est toutefois vrai que la distinction de zonage au milieu du lac ne paraît pas justifiée. Le zonage pourrait être modifié, ce qui n'exonérera pas le porteur de projet de réaliser toutes les demandes d'autorisation requises auprès des services compétents.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande.

Observation RD R139 (MIRE-C-17) : M. Jacques BOYE

Le pétitionnaire demande l'inscription d'un bâtiment à la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination : propriétaire: GFA de la grand borde Roumengoux

Destination actuelle: hangar, écurie, communs agricoles REF ZA 136, ZA153, ZA 154

Destination projetée gites ruraux

Sa contribution est consultable sur le registre numérique en R139

La CCPM est favorable à ce qu'une possibilité de changement de destination soit positionnée sur ce bâtiment pour permettre sa réhabilitation.

Observation RD R142 (MIRE-C-20) : M. Jacques BOYE

Propriétaire du hameau de la grand borde a Roumengoux demande que les parcelles ZD 136, ZD 153, ZD 154 puissent obtenir leur changement de destination au même titre que la parcelle ZD 138.

Les bâtiments [conpi????] ont exactement les mêmes caractéristiques (accès, éloignement, insertion lactogène, intérêt de bâti) que celles énoncées ci-dessous pour le changement de destination de la parcelle 138 déjà effectué.

Sa contribution est consultable sur le registre numérique en R142

La CCPM est favorable à ce qu'une possibilité de changement de destination soit positionnée sur ce bâtiment pour permettre sa réhabilitation.

Observation RD R143 (MIRE-C-21) : Mme Joséphine ROBERT représentée par M. Jacques BOYE

Demande que sa parcelle ZD30 (41a80ca) (Hameau des jériès) soit maintenue dans l'état de constructibilité, dont elle disposait dans l'ancien PLU: soit constructible leur 25 a environ.

Sa contribution est consultable sur le registre numérique en R143

La commune est en cours d'acquisition de cette parcelle (en partie constructible à ce jour) et souhaite qu'elle soit maintenue en zone agricole sur la totalité.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

Observation RD @164 + E165 : Mme Florence DEYMIER

La pétitionnaire souhaite que les propriétés de l'indivision retrouvent leur statut actuel, notamment que soit remise en zone AU une toute petite partie de la parcelle 345 (environ 1100m<sup>2</sup>)

Sa contribution, et ses pièces jointes, sont consultables sur le registre numérique en @164 et E165

Cette zone était déjà inscrite en zone constructible. Le chemin d'accès privé ainsi que tous les autres réseaux sont présents, notamment l'eau potable (réseau gravitaire).

L'enjeu paysager sera préservé par une autorisation de construction uniquement en rez-de-chaussée.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande, dans la limite d'une augmentation de la zone UB limitée à environ 1000 m<sup>2</sup>.

Observation RD R238 (MIRE-C-34) : M. Jacques BOYE

Demande que l'observation RD @122 faite par M. Nicolas TEISSEYRE pour RESCANIERES Entreprises, ne soit pas suivie d'effet.

Sa contribution, et ses pièces jointes, sont consultables sur le registre numérique en R238

La CCPM prend note de cet avis.

Observation RD R239 (MIRE-C-35) : M. Jean-Claude CORMAN

Critique l'activité carrière de Rescanières, du fait ses conséquences en matière de pollution. Il souhaite donc que cette activité soit arrêtée.

Sa contribution, et ses pièces jointes, sont consultables sur le registre numérique en @R239

La CCPM prend note de cet avis.

Observation RD R240 (MIRE-C-36) : M. MF VINCQ

Comme M. Corman, M. Vincq critique l'activité carrière de Rescanières, du fait ses conséquences en matière de pollution. Il souhaite donc que cette activité soit arrêtée.

Sa contribution, et ses pièces jointes, sont consultables sur le registre numérique en R240

La CCPM prend note de cet avis.

Observation OVJS MIRE n°12 : Indivision DEYMIER Jean-Pierre ROUMENGOUX

Demande à rendre constructible une partie de la parcelle 345 dans sa partie Sud qui est limitrophe de la zone AU (actuellement agricole)

Cette zone était déjà inscrite en zone constructible. Le chemin d'accès privé ainsi que tous les autres réseaux sont présents, notamment l'eau potable (réseau gravitaire).

L'enjeu paysager sera préservé par une autorisation de construction uniquement en rez-de-chaussée.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande, dans la limite d'une augmentation de la zone UB limitée à environ 1000 m<sup>2</sup>.

## 25. Saint Félix de Tourneгат

R235 (MIRE-C-31) + OVJS MIRE n°13: Mme Gigo-Higel

Pour le GFA Le Garric. Constate que la parcelle 516, sur laquelle est installée leur roulotte d'habitation depuis 1996, est prévue d'être classée en zone AP Agricole protégée. Demande que le classement de la parcelle permette le maintien sur place de la roulotte au titre des dispositions de la loi Alur en faveur des installations alternatives en zone non constructible.

La loi ALUR donne effectivement un statut à l'habitat alternatif. En revanche, la loi stipule bien que les hébergements relevant de l'habitat alternatif sont soumis aux mêmes règles que les logements « classique », et notamment : ils doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme et ils doivent être implantés en zone constructible, desservie par les réseaux.

La zone sur laquelle est implantée la roulotte est une zone agricole protégée qui ne peut être rendue constructible.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

## **26. Saint Julien de Gras Capou**

NEANT

## 27. Saint Quentin la Tour

OVJS LERA n°18 : Mme Elodie BOMBAIL

St Quentin section C parcelle n°856. Classé UB « en DENSITE MINIMALE »

Demande des précisions sur les caractéristiques et la faisabilité de construction de sa parcelle

La densité minimale est réglementée par le règlement écrit.

« Objectif de densité minimale

Dans les secteurs identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article R 151-39, les bâtiments seront au minimum édifiés en R+1 et leurs emprises au sol respecteront les règles suivantes :

- 30% minimum jusqu'à 200 m<sup>2</sup> inclus de parcelle,
- 20% minimum entre 201 et 300 m<sup>2</sup> inclus de parcelle,
- 12% minimum entre 301 et 700 m<sup>2</sup> de parcelle,
- 8% minimum entre 701 et 1500 m<sup>2</sup> inclus de parcelle,
- 10% minimum au-dessus de 1500 m<sup>2</sup> de parcelle.

Ces pourcentages d'emprise au sol sont à appliquer aux surfaces des parcelles issues d'éventuelles divisions ».

Il est recommandé à la pétitionnaire de s'adresser au service instructeur (SDIAU) qui pourra étudier la faisabilité de son projet en fonction de la règle définie.

Observation RD E212 : M. Alain TOMEIO, Président de la CCPM

J'ai constaté que le parc photovoltaïque de Saint-Quentin-la-Tour n'était pas identifié avec un zonage Ner, comme il devrait l'être me semble-t-il. Je souhaite que cet oubli soit rectifié.

Il s'agit d'une erreur manifeste qui sera corrigée avant l'approbation du PLUi.

## **28. Sainte Foi**

NEANT

## 29. Teilhet

Observation OVJO RIEU n°5 : M. Gougnot Jean Louis

Propriétaire au Teilhet d'un terrain de 10 000 m<sup>2</sup> environ, objet de l'OAP SA3.

L'OAP correspond à ce qu'il attendait.

La CCPM prend note de cet avis.

Observation OVJO RIEU n°11 : MM Jean Louis et Romain Huc

Ils demandent que leurs parcelles C283, C631 et C630 (pour partie) soient incluses dans la zone UB limitrophe. Environ 7000 m<sup>2</sup> sont hors zone inondable, et il s'agit des seuls terrains qui pourraient être construits en bordure du village.

Au vu des contraintes sur la commune liées au PPRn et des possibilités limitées, cette zone pourrait être rendue constructible.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande.

Observation OVJO RIEU 16 : M Jean Michel Estebe, accompagné par M le Maire de Teilhet. Il indique que l'OAP SE52, pour un projet d'aménagement touristique sur le site du château de Roques, ne précise pas les parcelles concernées. Le schéma de l'OAP ne prend pas en compte le périmètre d'ensemble de l'opération projetée. Déposera son projet avec plans sur le Registre Numérique.

Voir ci-dessous.

Observation @ 207 : M. Jean-Michel Estèbe

En confirmation et complément de l'observation OVJO RIEU 16, pour la sci Château de Roques, communique le plan des parcelles qu'il souhaite voir être intégrées au périmètre de l'OAP SE 52. Initialement prévu par l'OAP sur la parcelle 723, le projet concernerait les parcelles suivantes: partie de 723 / 724 / 721 / 722 (partie de terrain plus plate pour construction), ainsi que parcelle 601 en totalité pour le parking.

Le descriptif du projet est disponible sur le registre, au numéro @207.

Ce projet est déjà connu de la collectivité. Il fait l'objet d'une OAP. Le pétitionnaire a fait évoluer le projet depuis l'arrêt du PLUi. Il est possible de modifier le zonage et l'OAP d'ici l'approbation.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande.

Observation @71 + OVMA MIRE n°1: Mme Marie-Pierre Aribaud - Carnoy

Dans le cadre de la reconversion de l'ancienne carrière, la pétitionnaire, propriétaire du domaine de la Mondonne, d'une superficie de 60 hectares, dont 29 ha de lacs, sur les communes de Manses, Teilhet et Tourtrol, souhaite, en collaboration avec les élus, pérenniser le site tout en l'ouvrant au public ; pour ce faire elle souhaite que son bien puisse accueillir un parc photovoltaïque terrestre et flottant de 15 à 20 ha, afin d'assurer l'équilibre financier de l'opération, et que les bâtiments puissent changer de destination pour y permettre l'accueil du public.

Elle demande également de revoir la délimitation des zones inondables.

L'exposé de son projet est consultable sur le registre numérique en @71

Dans la mesure où les communes de Manses et de Tourtrol ne sont pas couvertes par un PPRn, la CCPM est favorable au reclassement de la zone naturelle protégée (NP) en zone naturelle (N). Ce changement de zonage pourra favoriser la conduite d'études de faisabilité pour un projet sur le site. Néanmoins, il n'exonérera pas le porteur de projet de réaliser toutes les demandes d'autorisation requises auprès des services compétents.

Pour ce qui concerne la commune de Teilhet, soumise à un PPRn, le zonage P sera maintenu et même étendu car il apparaît qu'une partie classée rouge au PPRn est classée en zone A dans le PLUi. Il s'avère que ce type d'incohérence apparaît à d'autres endroits

du PLUi. Après consultation des services de l'Etat, il s'avère que ces erreurs sont dues à un problème de moissonnage des données publiées par l'Etat. Les données ont été téléchargées sur le site data.gouv.fr. Les services de l'Etat conseillent de télécharger les données SIG sur le site Géo-IDE catalogue, Toutes les couches SIG des PPRNn seront vérifiées et modifiées, le cas échéant, d'ici l'approbation du document. Le zonage de Teilhet sera modifié pour correspondre au PPRn. Enfin, la CCPM est favorable à ce qu'une possibilité de changement de destination soit positionnée sur les bâtiments.

### 30. Tourtrol

Observation @119: M. le Maire de Tourtrol fait deux demandes :

a) Modifier la répartition des parcelles pouvant être urbanisées : retrait de la zone AU des parcelles N° 197 - 192 - 193, que leur propriétaire n'envisage pas de vendre, et intégration en zone urbaine ou à urbaniser de surfaces identiques, parcelles détaillées en annexe.

b) Demande que les surfaces et distances des constructions annexes aux habitations existantes pouvant être édifiées en zone N, soient doublées.

Le détail des observations et propositions du Maire de Tourtrol sont consultables sur le registre numérique, observation 119.

a) Le bilan quantitatif de cette proposition est neutre. Les nouvelles zones viennent grignoter des espaces agricoles vierges d'urbanisation. C'est moins le cas de la proposition du PLUi qui utilise une grosse dent creuse. Néanmoins, les propositions sont plus opérationnelles pour les propriétaires car de simples déclarations préalables (pour division parcellaire) seront requises contre un permis d'aménager dans la proposition du PLUi.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande.

b) Cette demande ne peut être acceptée. Les surfaces et distances ont été travaillées avec la Chambre d'agriculture et répondent à une doctrine locale standardisée.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande.

Observation OVJO BESS 1: M. Hervé Canal, pour la parcelle 127 au village. Cette parcelle, de 6 481 m<sup>2</sup>, fait la jonction entre le village et le lotissement Carrelongue et est desservie par tous réseaux. Il demande en conséquence qu'elle soit constructible.

Cette demande constitue une extension de l'urbanisation mais qui n'affecte pas un terrain déclaré à la PAC. La zone UA peut être étendue pour rendre cette parcelle constructible.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande.

Observation OVJO RIEU 17: M Lazerges. Il indique que, au village, la zone urbaine enclave plusieurs petites parcelles ou parties de parcelles entre le village et les deux ruisseaux, et que ces parcelles ne sont plus cultivables. Il demande que les parcelles correspondantes soient entièrement en zone urbaine. Il s'agit des parcelles ZE 24, 26, 23 et 27.

La zone urbaine peut être légèrement étendue.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande, en excluant une bande de 6 mètres de part et d'autre des deux ruisseaux qui bordent la parcelle.

Observation @154: Mme Myriam Rubis

En confirmation d'une demande de permutation de parcelles présentée par M le Maire de Tourtrol, demande que la partie non construite de sa parcelle ZB 213 soit intégrée dans la zone à urbaniser du PLUi.

Plan et contribution détaillée sont consultables sur le registre au numéro @154.

Le bilan quantitatif de cette proposition est neutre. Les nouvelles zones viennent grignoter des espaces agricoles vierges d'urbanisation. C'est moins le cas de la proposition du PLUi qui utilise une grosse dent creuse. Néanmoins, les propositions sont plus opérationnelles pour les propriétaires car de simples déclarations préalables (pour division parcellaire) seront requises contre un permis d'aménager dans la proposition du PLUi.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande.

Observation @155 : M Gomiero

En confirmation d'une demande de permutation de parcelles présentée par M le maire de Tourtrol, demande que la partie non construite de sa parcelle ZB 144 soit intégrée dans la zone à urbaniser du PLUi.

Plan et contribution détaillée sont consultables sur le registre au numéro @155.

Le bilan quantitatif de cette proposition est neutre. Les nouvelles zones viennent grignoter des espaces agricoles vierges d'urbanisation. C'est moins le cas de la proposition du PLUi qui utilise une grosse dent creuse. Néanmoins les propositions sont plus opérationnelles pour les propriétaires car de simples déclarations préalables (pour division parcellaire) seront requises contre un permis d'aménager dans la proposition du PLUi. Avis favorable.

Observations @213 et E215 : M Philippe Jeannin

Pour la parcelle ZC 162, le projet de PLUi réduit la partie constructible de la parcelle, sans prendre en compte le fait que l'implantation récente (2015) sur cette parcelle d'une nouvelle conduite SMDEA réduit beaucoup la partie utilisable. Demande que la limite constructible soit revue.

La contribution et le plan annexé sont disponibles sur le registre aux numéros @213 et E215.

Cette demande est acceptable et permet la prise en compte du passage de la canalisation. Le zonage pourrait être adapté tel que proposé par le pétitionnaire.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande.

Observation @71 + OVMA MIRE n°1: Mme Marie-Pierre Aribaud - Carnoy

Dans le cadre de la reconversion de l'ancienne carrière, la pétitionnaire, propriétaire du domaine de la Mondonne, d'une superficie de 60 hectares, dont 29 ha de lacs, sur les communes de Manses, Teilhet et Tourtrol, souhaite, en collaboration avec les élus, pérenniser le site tout en l'ouvrant au public ; pour ce faire elle souhaite que son bien puisse accueillir un parc photovoltaïque terrestre et flottant de 15 à 20 ha, afin d'assurer l'équilibre financier de l'opération, et que les bâtiments puissent changer de destination pour y permettre l'accueil du public.

Elle demande également de revoir la délimitation des zones inondables.

L'exposé de son projet est consultable sur le registre numérique en @71

Dans la mesure où les communes de Manses et de Tourtrol ne sont pas couvertes par un PPRn, la CCPM est favorable au reclassement de la zone naturelle protégée (NP) en zone naturelle (N). Ce changement de zonage pourra favoriser la conduite d'études de faisabilité pour un projet sur le site. Néanmoins, il n'exonérera pas le porteur de projet de réaliser toutes les demandes d'autorisation requises auprès des services compétents.

Pour ce qui concerne la commune de Teilhet, soumise à un PPRn, le zonage P sera maintenu et même étendu car il apparaît qu'une partie classée rouge au PPRn est classée en zone A dans le PLUi. Il s'avère que ce type d'incohérence apparaît à d'autres endroits du PLUi. Après consultation des services de l'Etat, il s'avère que ces erreurs sont dues à un problème de moissonnage des données publiées par l'Etat. Les données ont été téléchargées sur le site data.gouv.fr. Les services de l'Etat conseillent de télécharger les données SIG sur le site Géo-IDE catalogue, Toutes les couches SIG des PPRNn seront vérifiées et modifiées, le cas échéant, d'ici l'approbation du document. Le zonage de Teilhet sera modifié pour correspondre au PPRn.

Enfin, la CCPM est favorable à ce qu'une possibilité de changement de destination soit positionnée sur les bâtiments.

### 31. Troye d'Ariège

Observation RD @ 12 : M. Christophe DANJOU

Les parcelles 303 et 304 ne sont actuellement pas constructibles.

Les parcelles environnantes 297 (avec la maison), 1036, 1038 qui m'appartiennent sont constructibles.

Le chemin de desserte (B 1187/1189) de ces parcelles passe par les parcelles 303 et 304. De ce fait, ces 2 parcelles ne retrouveront jamais un usage agricole. Actuellement, ces 2 parcelles ne sont pas cultivées, ni exploitées.

Je demande donc la possibilité de passer ces 2 parcelles en constructibles.

Ces parcelles ne sont pas au RPG de 2019 et peuvent être intégrées à la zone UA.

La CCPM émet un avis favorable à cette demande.

Observation RD @ 157 : Indivision LAZERGES

Nous souhaiterions que la parcelle n° 849 jouxtant la parcelle n°850 - 851 et 852 soit intégrée dans le PLUI en cours d'élaboration ce qui permettrait l'agrandissement de la parcelle 852 exigüe pour réaliser une construction. Cet ajout au PLUI serait également dans la continuité de la parcelle constructible 1024.

Leur contribution est consultable sur le registre numérique en @157

En soi la demande n'est pas illogique, la demande pourrait être prise en compte en ajoutant une partie de la parcelle dans l'alignement de la zone Ua.

La CCPM est favorable à cette demande.

## **32. Vals**

NEANT cf. mail

### 33. Viviers

Observation OVJO MIRE n°8 : Mme Jordane GASC et M Jean Louis GASC

Demandent que leur parcelle ZC 66 au hameau de Pévidal soit partiellement rendue constructible, sur environ 800 m<sup>2</sup>, pour permettre la construction d'une maison en bordure du hameau, à côté d'une maison déjà construite. Un certificat d'urbanisme positif avait été obtenu en 2011 sur ce terrain facile à construire en continuité immédiate du hameau contrairement au site retenu pour l'OAP SE56 dont les contraintes d'accès sont importantes.

La zone UA peut être légèrement étendue pour répondre à la demande du pétitionnaire.  
La CCPM émet un avis favorable à cette demande.

Observation RD E45 : M Paul Xicluna

Parcelles ZE 102, 129, 131, 122 au hameau Gaston.

Il demande que son tènement soit constructible, au motif qu'il est jouxté par deux constructions. Le terrain est contigu à la zone urbaine, inséré entre deux constructions et la route.

Son argumentation est consultable sur le registre numérique en E45

Cette demande est recevable. Il s'agit d'un espace en entrée de village dans un contexte urbanisé. Il ne s'agit pas d'une consommation d'espace agricole.  
La CCPM émet un avis favorable à cette demande.

## 0. Questions de la commission d'enquête

Observation CE1 : S'agissant de la CCI de l'Ariège

Quelles sont les réponses concrètes apportées par la CCPM à cette demande de phase 2 ?

La CCPM souhaite permettre la réalisation de ce projet et va faire évoluer le règlement graphique afin de permettre notamment la réalisation de la phase 2. Pour cela une zone AUL sera créée permettant la sous-destination hébergement touristique.

Observation CE2 : S'agissant du Conseil Département de l'Ariège - (C.A.U.E)

Quelles sont les réponses apportées par la CCPM aux observations du C.A.U.E ?

Logements vacants. Le taux de logements vacants à réhabiliter a été calculé afin d'être au plus juste des réalités du territoire. La réhabilitation des logements vacants est dépendante des propriétaires privés qui détiennent ces logements. Bien que les pouvoirs publics puissent avoir un rôle sur ces habitations, cela ne permettra pas de résorber l'ensemble des logements vacants du territoire intercommunal.

Changement de destination. Les bâtiments identifiés en tant que changement de destinations ne peuvent être comptabilisés dans les capacités d'accueil étant donné que :

- Le changement de destinations peut se faire pour des destinations autre que de l'habitat (commerce et activités de services par exemple),
- Le propriétaire peut ne jamais lancer la procédure de changement de destinations et si ces bâtiments sont considérés comme une capacité d'accueil pour de l'habitat, cela peut grever la création de logements dans d'autres espaces.
- Après approbation du PLUi, tout projet nécessitant un changement de destination en zones agricoles ou naturelles sera examiné en CDPENAF où un avis conforme sera délivré.

Le nombre de bâtiments susceptibles de changer de destinations est donc particulièrement incertain et définir les constructions qui auront pour sous-destinations l'habitat difficilement déterminable.

OAP. Les zones AU sont ouvertes au fur et à mesure de la mise en œuvre des réseaux, notamment pour permettre aux propriétaires d'urbaniser à leur rythme leurs parcelles. Les zones AUa quant à elles doivent être urbanisées en plusieurs opérations d'ensemble. Dans tous les cas les orientations définies dans le PLUi doivent être respectées dans un rapport de compatibilité.

Règlement. Le règlement écrit prévoit pour des espaces en zone urbaine de surface importante l'application d'une densité minimale (R 151-39 du CU).

Observation CE3 : S'agissant du Conseil Département de l'Ariège - (Direction des Routes Départementales)

Quelles sont les réponses précises apportées par la CCPM aux réserves de la DDR 09 :

a/ Concernant l'OAP SE9 (Cazals des Baylès) ?

Il est à noter que parmi les accès figurant sur l'OAP, un seul est à créer, les autres existent déjà. L'OAP pourra être retravaillée en phase d'approbation pour favoriser la réduction des accès sur la D106a. Toutefois, dans tous les cas et au vu de ce qui est déjà réalisé, il sera difficile de réduire à moins de 2 le nombre d'accès.

b/ Concernant l'OAP SE34 (Manses) ?

Nous pensons qu'il y a erreur sur l'OAP. Il s'agit en fait de l'OAP SE31. L'OAP prévoit un accès unique pour limiter les incidences potentielles. A cet endroit le projet est en zone 30.

c/ Concernant l'OAP SE47 (St Julien de Gras Capou) ?

Les accès sont des orientations données à titre indicatif. L'OAP sera néanmoins revue pour exposer précisément qu'il ne faut pas créer d'accès dans le virage.

Observation CE4 : S'agissant du Conseil Département de l'Ariège - (D.A.M.E.)

Quelles sont les réponses précises apportées par la CCPM aux remarques de la D.A.M.E. concernant :

a/ Le rapport de présentation/bilan général du projet politique de PLUi ?

b/ Le dossier foncier récapitulatif à compléter ?

c/ L'agencement des O.A.P. dans les zones UB de grandes superficies de plusieurs communes (neuf communes listées en supra) ?

Le rapport de présentation en page 89 (justifications) fait état de la consommation d'espace zone par zone et donc thématique par thématique. Dans les pages 11 à 16 de ce même rapport le détail des calculs permettant de réduire la part de logements vacants est présenté. Rappelons que l'objectif de réduction de la part de vacance est un objectif théorique qui doit être associé à des actions opérationnelles complémentaires au PLUi.

L'inventaire des zones humides sera intégré au PLUi (rapport de présentation et zones Np créées).

Le règlement prévoit pour des espaces en zone urbaine de surface importante l'application d'une densité minimale (R 151-39 du CU). La zone UB fera l'objet d'une nouvelle analyse pour évaluer la nécessité d'utiliser davantage cet outil voire de mettre en place des OAP pour encadrer leur urbanisation ; néanmoins les zones UB visées dans l'avis concernent des fonds de parcelles ou des zones déjà divisées en parcelles bien identifiées. Il ne semble pas que des OAP apportent plus de clarté dans ces espaces qui ne seront pas densifiés ou simplement construits (1 parcelle = 1 habitation).

Observation CE5 : S'agissant de la Chambre d'Agriculture de l'Ariège

Quelles sont les réponses précises de la CCPM à la Chambre d'Agriculture 09 sur les trois réserves émises concernant les zones A ?

Deux réserves sont formulées en conclusion de l'avis de la Chambre d'Agriculture.

La première concerne le souhait de la Chambre d'agriculture d'intégrer dans le règlement écrit la possibilité de réaliser des aménagements liés au développement touristique (camping à la ferme, chambre d'hôte, etc.) « sous réserve de démontrer que l'activité d'accueil à la ferme est accessoire à l'activité agricole et a pour support une exploitation pérenne ».

La CCPM émet un avis favorable à cette demande ; les dispositions souhaitées seront intégrées d'ici l'approbation.

La seconde réserve demande à expliciter dans le règlement écrit l'interdiction de toute activité de carrière en dehors de périmètres bénéficiant d'autorisations préfectorales en cours de validité.

La CCPM émet un avis défavorable à cette demande. En effet, elle souhaite que les parcelles de la Plaine du Chapitre, situées sur Mirepoix et Roumengoux, bénéficient d'un tramage carrière « secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol R151-34 du Code de l'Urbanisme », comme demandé par plusieurs pétitionnaires dans le cadre de la présente enquête publique, alors même que ces parcelles sont situées en zone agricole et ne font pas l'objet d'une autorisation préfectorale en cours de validité. Cette décision se justifie par le fait que la CCPM souhaite soutenir cette activité économique sur le territoire.

Observation CE6 : S'agissant de la DDT - Service Aménagement Urbanisme et Habitat

Quelles sont les réponses apportées par la CCPM aux réserves du Service Aménagement Urbanisme et Habitat de la DDT concernant :

a/ Les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) : ont-ils été joints en annexe du dossier PLUi avant le début de l'enquête ?

Les PPRn ont été joints au dossier à la demande de la commission d'enquête.

b/ OAP SE52 concernant le château de Roques sur la commune de Teilhet :

Le périmètre du projet est-il revu pour être positionnés hors de la zone rouge « mouvements de terrain » du PPR ?

L'OAP va être revue, en lien avec une demande du pétitionnaire de faire évoluer le projet dans le cadre de l'enquête publique.

c/ OAP SE45 (commune de Roumengoux) concernant la création de 5 gîtes isolés : Confirmer l'évolution du projet pour une utilisation économe des espaces naturels et agricoles ainsi que la desserte du projet par les réseaux ?

Le centre du Soularac est un équipement structurant pour le territoire, qui développe 4 activités : agriculture classique, valorisation de l'élevage agrotouristique, accueil de mineurs (qui fait l'objet d'une régularisation dans le PLUi), accueil d'adultes. Le centre rencontre des difficultés pour l'hébergement des adultes. Le PLUi a d'ailleurs permis d'identifier un manque d'hébergements de grande capacité et de gamme supérieure sur le territoire. L'un des objectifs du PADD est d'ailleurs de pallier ce manque. Ce projet s'inscrit donc en parfaite cohérence avec le PLUi. Le projet a par ailleurs évolué dans le sens d'une meilleure prise en compte des espaces naturels et agricoles. Le projet est désormais situé à 250 m du centre et à 50 m de l'habitation du propriétaire. L'emprise au sol a par ailleurs été revue à la baisse. La desserte du projet par les réseaux sera réalisée depuis la maison du propriétaire. La concrétisation de ce projet permettra l'embauche d'au moins 1 ETP supplémentaire.

d/ OAP SA1 (Mirepoix) et SA5 (Aigues-Vives) concernées par 2 zonages différents AU<sub>sa</sub> et Ub :

L'ensemble des périmètres de ces deux OAP seront-ils classés en zone AU<sub>sa</sub>, afin de garantir une cohérence des OAP et les contours des OAP seront-ils matérialisés sur les plans de zonage ?

Les deux OAP sont bien classées en zone AU<sub>sa</sub>. Il s'agit d'une coquille, le nom d'une zone UB est venu se positionner sur la zone AU<sub>sa</sub>.

Les secteurs soumis à OAP sont matérialisés (pointillés noirs). A Mirepoix il se chevauchent avec une autre trame (R 151-30). Ce point sera clarifié pour l'approbation.

e/ OAP TH8 - zone AUL :

La zone AUL de l'OAP TH8 doit être revue dans les documents graphiques pour se limiter à la zone d'implantation effective des cabanes, notamment sur l'îlot ?

Cette OAP sera reprise avec les éléments de la révision allégée du PLU de Montbel comme demandé dans le cadre de l'enquête publique. Effectivement, la zone AUL concerne uniquement les zones d'implantations des constructions.

f/ Préservation des entités architecturales remarquables :

Le règlement et les documents graphiques du PLUi inscriront-ils la mise en place de prescriptions particulières sur la bastide via la création d'une zone UAm et d'un classement Site Patrimonial Remarquable (SPR) ?

Le travail de réglementation avec l'UDAP en cours permettra de compléter les dispositions réglementaires en zone UAm pour préserver le patrimoine de la Bastide notamment. Notons que la zone UAm est déjà existante. Le SPR s'impose au PLUi, un travail est en cours pour sa mise en place. Le périmètre du SPR a été validé en CNPA le 4 mars 2021. Une enquête publique est prévue à l'automne. Deux outils de gestion sont à l'étude : PSMV et PVAP. Ce seront les outils de premier choix pour garantir la protection de la bastide.

g/ Risques sanitaires liés aux espèces invasives :

Un rapport sur le volet des risques sanitaires liés aux espèces invasives est absent dans le document de présentation. Va-t-il être introduit ?

Le rapport de présentation sera complété avec la présentation des risques sanitaires liés aux arboviroses, moustiques tigres, pollens et espèces végétales exotiques.

Observation CE7 : S'agissant de la DREAL Occitanie - MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale)

Quelle sont les réponses et compléments apportés par la CCPM aux demandes et recommandations de la MRAe ?

a/ Secteur du lac de Montbel :

Les éléments réglementaires liés au projet de développement touristique autour du lac et les justifications au regard des enjeux environnementaux forts ont-ils été détaillées et complétés avant la mise à l'enquête ?

Le dossier sera complété pour l'approbation avec l'intégration des nouvelles investigations menées depuis l'arrêt en 2019. Les échanges avec la DREAL intervenus en juin 2021 seront également intégrés puisque ceux-ci font notamment état d'absence de besoin de réaliser un dossier de dérogation pour destruction d'espèce protégée.

b/ Résumé non technique : Le résumé non technique a-t-il été rédigé en un document distinct accessible, intégré en tout début du dossier et avant le début de l'enquête PLUi ?

Pour l'approbation le résumé non technique sera bien rédigé dans un document à part. Il a par ailleurs été rédigé à part pour l'enquête publique.

c/ Maîtrise de la consommation de l'espace :

Quelles sont les réponses concrètes apportées aux demandes de la MRAe sur les 3 points que sont :

l'obtention d'un scénario démographique progressif adapté au nombre de logements à construire ?

Le scénario démographique est un objectif à moyen-long terme. Néanmoins, le projet de PLUi permet le développement de l'urbanisation de manière progressive avec des zones urbaines à conforter (densification), des logements vacants à réinvestir, des zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation et des zones à urbaniser différées. Les zones différées représentent 20% des espaces à vocations résidentielles.

la complétude du bilan de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers) ?

Le bilan de la consommation d'espaces sera complété.

plus de clarté entre le nombre de nouveaux logements suivant les objectifs affichés dans le PADD et ceux présentés dans le rapport ?

Des justifications complémentaires seront apportées. Néanmoins, notons que le PADD prévoit « qu'il faudra être en mesure de réaliser près de 810 logements ». Le projet de PLUi, notamment avec une densité augmentée de près de 40% par rapport à la décennie précédente permet de modérer considérablement la consommation d'espace (50% comme rappelé par la Chambre d'Agriculture) et de créer les logements nécessaires au développement de la CCPM. Cette densité accrue justifie la production complémentaire de 102 logements. Le rapport de présentation sera ajusté avec les derniers chiffres INSEE connus.

d/ Préservation du patrimoine et du paysage : Le règlement écrit et les documents cartographiques ont-ils été amendés pour traduire la protection des enjeux patrimoniaux et paysagers ?

L'Etat Initial sera complété, notamment sur la description du patrimoine de Mirepoix et des enjeux liés. Les OAP sont établies avec des orientations d'intégration paysagère adaptées et proportionnées à chaque site de projet.

e/ Risque inondation :

Comment justifier l'implantation de zones de développement U et AU dans des secteurs situés en secteur à risque inondable (PPRI) ?

Normalement, aucune zone U ou AU ne se situe en zone rouge d'un PPRn. Toutefois, la CCPM s'est aperçue d'erreurs manifestes pendant la phase d'enquête publique et au moment du traitement des contributions. Après consultation des services de l'Etat, il s'avère que ces erreurs sont dues à un problème de moissonnage des données publiées par l'Etat. Les données ont été téléchargées sur le site data.gouv.fr. Les services de l'Etat

conseillent de télécharger les données SIG sur le site Géo-IDE catalogue, Toutes les couches SIG des PPRN seront vérifiées et modifiées, le cas échéant, d'ici l'approbation du document.

Comment intégrer dans le règlement graphique les zones CIZI ouvertes à l'urbanisation et les dispositions de réduction qui s'appliquent ?

Les zones CIZI ne sont pas un document réglementaire. Les zones de risques de la CIZI ont toutefois été évitées dans le cadre de l'élaboration du PLUi et classées en zones AP et NP, à l'exception des sites envisagés pour l'accueil de panneaux photovoltaïques flottants, classés en N ou en A en l'absence d'incompatibilité démontrée.

f/ Sites favorables à l'accueil d'énergies renouvelables : A quelle échéance l'analyse du potentiel des sites favorables à l'accueil d'énergies renouvelables, notamment photovoltaïque, sera elle engagée ?

Une première analyse a été réalisée dans le cadre des nombreux échanges avec les personnes publiques associées à l'élaboration du PLUi (DDT notamment). Les projets matures et cohérents avec les sites privilégiés par les services de l'Etat (anciennes friches, zones urbaines, etc.) ont pu être intégrés. C'est le cas du projet de Roumengoux, qui est prévu sur les lacs d'anciennes gravières. Les espaces agricoles ont quant à eux été préservés. La réflexion doit encore être mûrie sur ce projet complexe, en lien avec les partenaires et avec les porteurs de projets intéressés. Une stratégie sera certainement stabilisée dans les mois qui viennent. Le document d'urbanisme pourra être amené à évoluer en fonction de la stratégie retenue.

Observation CE8 : Questions complémentaires

8.1 Modification du règlement écrit du PLU :

demandes de droit de préemption de terrains

Lors de l'approbation du PLUi, la CCPM prendra une délibération pour acter la possibilité de préempter sur toutes les zones U et AU du territoire. Si la délibération est motivée, il n'y a pas de caractère obligatoire à se doter du droit de préemption au stade du document d'urbanisme. Cela sera le cas lorsque la CCPM préemptera sur une vente.

classement patrimonial paysager

Une mise en cohérence, si elle s'avère nécessaire, sera faite entre les éléments identifiés sur le règlement graphique (not. par le L 151-19) afin que des dispositions réglementaires soient associées dans le règlement écrit.

cahier de recommandations architecturales à la carte communale à titre informatif

Le cahier de recommandations architecturales établi par le CAUE est également annexé au PLUi.

Quelles sont les réponses apportées par la CCPM ?

8.2 Modifications des documents graphiques

Mettre en cohérence certains documents graphiques entre eux, en particulier avec le règlement écrit du PLUi :

Quelles sont les réponses apportées par la CCPM ?

Tous les documents, notamment le règlement graphique et les OAP seront mis en cohérence si des modifications sont apportées à l'approbation. De la même manière les PPRN seront actualisés avec les données de la DDT09

Le règlement écrit précise d'ores et déjà dans les dispositions générales les formes d'urbanisation de chaque zone.

Observation CE9 : S'agissant de la CC Besset - DDEA, SAUH (Service Aménagement Urbanisme et Habitat)

La mise en place de droit de préemption de terrains pour création d'une voie de desserte adaptée au hameau et le classement patrimonial paysager demandées par la DDEA SAUH ont-ils été pris en compte par la CCPM ?

La CCPM les a-t-elle intégrés dans le projet PLUi pour créer la zone à urbaniser AU associée à une OAP ?

**Le droit de préemption sera instauré par délibération du Conseil communautaire en parallèle de l'approbation du PLUi.**

**Le chemin d'accès au hameau de Béoulaygues fait bien l'objet d'une identification au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.**

Observation CE10 : S'agissant de la CC Besset - DDEA, Unité Territoriale

L'aménagement de la zone constructible du hameau de Béoulaygues ainsi que le cahier de recommandations architecturales avaient-ils été inclus dans le rapport de présentation de la carte communale et ont-ils été repris dans le PLUi par la CCPM pour son projet de création d'une OAP d'habitat individuel ?

**L'aménagement de la zone AU de Béoulaygues a fait l'objet d'une nouvelle réflexion dans le cadre de l'élaboration du PLUi.**

**Le cahier de recommandations architecturales du CAUE a également été annexé au PLUi.**

Observation CE11 : S'agissant de la CC Besset - Conseil Général, DPC

Quelle sont les réponses apportées par la CCPM aux souhaits d'une étude complémentaire de sécurisation aux sorties sur la RD 119 et de mise en place d'un droit de préemption pour aménager les intersections ?

**Aucune étude complémentaire n'a été menée.**

Observation CE12 : S'agissant de la CC Besset - Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE)

Quelle réponse a apporté la CCPM à la demande initiale du CAUE ?

**Oui, l'aménagement de la zone constructible du hameau de Béoulaygues a été intégré dans le rapport de présentation.**

Observation CE13 : S'agissant de la CC Besset - Suite des études à la réunion de présentation aux P.P.A

La CCPM peut-elle confirmer :

que la commune de Besset avait fait réaliser par le Conseil Général une étude complémentaire afin de sécuriser l'intersection des hameaux de Béoulaygues et des Graoussos avec la RD 119 ?

**Non ce n'est pas le cas.**

que le dossier de carte communale terminé (prise en compte des dernières modifications suite à cette réunion et à l'étude du Conseil Général) a été envoyé aux personnes publiques associées pour avis dans un délai d'un mois avant réunion de présentation ?

**La CCPM n'a pas connaissance de cette information qui date.**

que dans le cadre de l'abrogation de la carte communale de Besset et de l'élaboration du PLUi les demandes des PPA, les études, aménagements et actions qui en découlent ont bien été prises en compte et intégrées dans le projet PLUi ?

Quelles sont les réponses apportées par la CCPM ?

**Un tableau de réponse aux avis des PPA est joint au présent mémoire en réponse.**

Observation CE14 : programmation de l'OAP SA2 à Mirepoix

La Commission d'enquête s'interroge sur l'adéquation entre un programme très ambitieux (200 logements, soit le quart de la production de logements attendue au titre du PLUi sur les 33 communes), et la faiblesse des prescriptions pour l'aménagement du quartier, les formes urbaines, la qualité architecturale, les voiries, etc... Elle s'interroge aussi sur la faisabilité de l'opération d'ensemble, dont la conception et le financement ne sont portés ni par une maîtrise d'ouvrage publique ni par un accord entre les propriétaires fonciers privés. La CCPM peut-elle préciser ses attentes concernant cette opération majeure ?

Cette OAP est soumise à plusieurs opérations d'ensemble et la solution finale a étudié les découpages fonciers pour s'assurer que les projets de différents propriétaires ne se télescopent pas.

Néanmoins, cette opération est effectivement très importante. L'idéal serait d'envisager une opération avec un portage public de type ZAC. Quoiqu'il en soit, il y a un véritable enjeu à créer un nouvel espace urbain qualitatif et vivable.

Observation CE 15 : constructibilité en zone d'aléa faible au PPRN

La CCPM semble avoir systématiquement exclu des zones constructibles les secteurs à aléa faible pouvant être construits selon le PPRN sous réserve du respect de ses prescriptions. Cette prudence excédant les préconisations du PPRN va par endroits à l'encontre d'une utilisation raisonnée de l'espace bâti. La CCPM peut-elle expliciter son choix ?

Il s'agit d'appliquer le principe de précaution sur le territoire au regard des risques naturels. Certaines zones bleues ont toutefois été rendues constructibles au regard de projets.

Observation CE 16 : zone AU<sub>sa</sub> de Teilhet : la localisation de la zone AU<sub>sa</sub> de Teilhet semble déroger à tous les principes du PADD : zone agricole excentrée, éloignée du village, alors que des terrains semblent pouvoir être constructibles au village de Teilhet ou, en tout état de cause, au village de Rieucros à quelques centaines de mètres de la zone AU<sub>sa</sub> de Teilhet. La CCPM peut-elle justifier son choix ?

Il s'agit de la zone de développement de la commune de Teilhet mais qui, dans une logique de développement intercommunal, est davantage rattachée à Rieucros. Par ailleurs, les porteurs de projet sont actifs et souhaitent réaliser une opération de qualité, d'où l'OAP esquissée.

La CCPM est favorable à ce projet.

Observation CE 17 : zone AU à Besset : la localisation de la zone AU de Béoulaygue à Besset, dont l'accès sur la RD119 est dangereux, semble déroger à tous les principes du PADD : zone agricole excentrée, éloignée du village, alors que des terrains semblent pouvoir être constructibles au village de Besset et connectés à la voie verte, classés en AUs au projet de PLUi. La CCPM peut-elle justifier son choix ?

Il s'agissait d'une volonté communale de conserver cet espace dans les zones à urbaniser prévues dans le PLUi.

Toutefois, les arguments mis en avant par la commission d'enquête sont pertinents. La CCPM serait favorable à un report de cette zone AU sur le secteur du Moulin, défini en zone AUs dans le projet de PLUi. Il est toutefois important que la commune de Besset, très proche de Mirepoix et bientôt accessible par la voie verte qui est en cours d'aménagement, puisse maintenir son potentiel d'urbanisation. Il serait donc souhaitable d'agrandir la zone AU du Moulin, et de prévoir une extension en AUs, pour aboutir à un bilan neutre par rapport au projet de PLUi arrêté.

\*\*\*\*\*