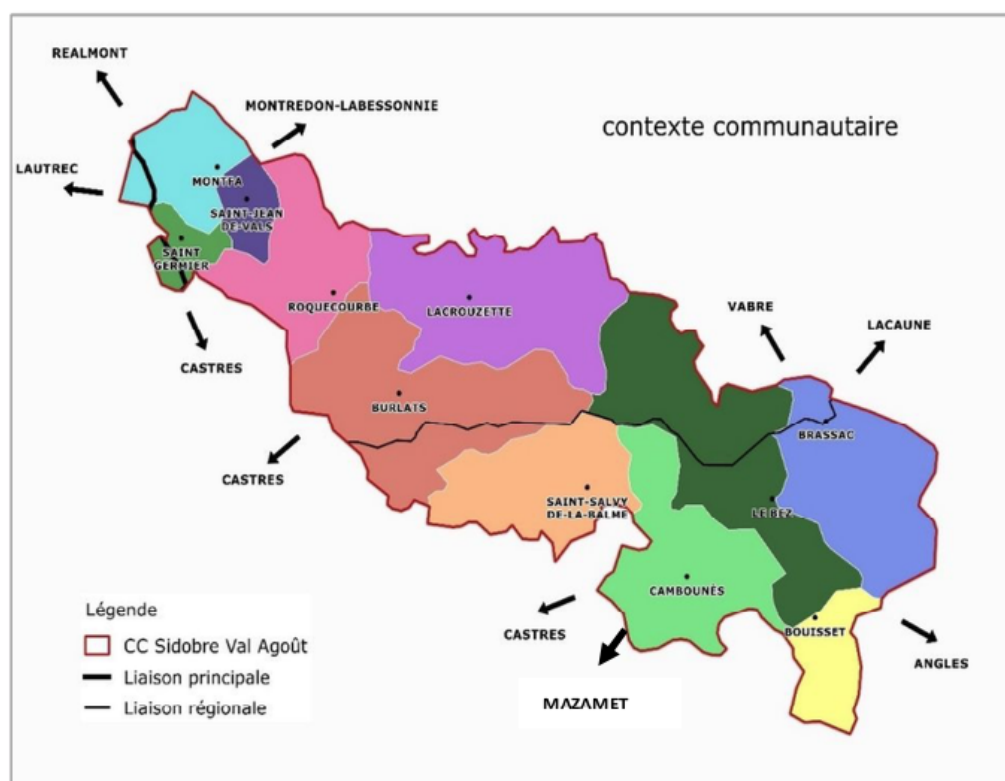


Enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes de Sidobre - Val d'Agout



I - Le Rapport d'enquête¹

rédigé par la Commission d'enquête :

Bruno GALIBER d'AUQUE

Jean-Marie PUECH

Patrick ROUX

¹Ce document est suivi du Volume II : "CONCLUSIONS et AVIS" de la Commission d'enquête.

Sommaire

1. Généralités.....	4
1.1. Préambule.....	4
1.2. Objet de l'enquête.....	5
1.2.1.1. Le territoire.....	5
1.2.1.2. L'état des lieux.....	5
1.3. Cadre réglementaire.....	7
2. Le dossier soumis à l'enquête.....	7
2.1. Le dossier d'enquête.....	7
2.1.3.1. La politique d'aménagement.....	8
2.1.3.2. La politique d'équipement.....	9
2.1.3.3. La politique d'urbanisme.....	9
2.1.3.4. La politique de préservation des paysages.....	9
2.1.3.5. La politique de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.....	9
2.1.3.6. La politique de préservation et de remise en état des continuités écologiques.....	9
2.1.7.1. Délibérations.....	12
2.1.7.2. Compte rendu des réunions en vue de l'enquête publique.....	13
2.1.7.3. Bilan de la concertation préalable.....	13
2.1.8.1. Annexes sanitaires.....	14
2.1.8.2. Servitudes d'utilité publique.....	14
2.1.8.3. Etude Loi Montagne (187 pages).....	14
2.2. Le Registre d'enquête.....	14
2.3. Le dossier administratif.....	14
2.3.1.1. Agence Régionale de Santé d'Occitanie (ARS).....	15
2.3.1.2. Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn.....	15
2.3.1.3. Chambre d'Agriculture du Tarn.....	15
2.3.1.4. Avis de la Commission départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CODENAPS).....	19
2.3.1.5. Avis du Centre Régional de la Propriété Forestière.....	19
3. Les critères d'appréciation de la Commission d'enquête.....	45
3.1. L'aménagement de l'espace pour l'habitat.....	46
3.2. L'environnement et de paysage.....	47
3.3. Les services publics et l'activité économique.....	48
3.4. Les déplacements et la mobilité.....	48
4. Organisation et déroulement de l'enquête.....	49
4.1. Autorité organisatrice de l'enquête.....	49
4.2. Désignation de la Commission d'Enquête.....	49
4.3. Modalités de l'enquête.....	49
4.4. Information du public.....	50
4.5. Incidents relevés en cours d'enquête.....	50
4.6. Climat de l'enquête.....	51
4.7. Clôture et modalités de transfert du dossier et du registre.....	51
4.8. Entretiens, réunions et visites.....	51
4.9. Bilan comptable des observations.....	51
5. Communication avec le pétitionnaire.....	52

5.1. Procès-verbal de synthèse.....	52
5.2. Réponse du pétitionnaire.....	52
6. Analyse des requêtes et observations du public.....	52

1. Généralités

1.1. Préambule.

Située en région Occitanie, au sein du département du Tarn, la Communauté de Communes Sidobre Val d'Agoût (SVA) s'étend sur 11 communes : Montfa, Lacrouzette, Saint Jean de Vals, Roquecourbe, Burlats, Saint Salvy de La Balme, Le Bez, Brassac, Cambounès, Lasfaillades et Saint Germier.

Au 1^{er} janvier 2017, cette communauté de communes a fusionné avec la Communauté de Communes Vals et Plateaux des Monts de Lacaune pour former une nouvelle entité :

La Communauté de Communes Sidobre Vals et Plateaux (CCSVP)

Depuis le 1^{er} janvier 2019, la communauté de communes Sidobre Vals et plateaux s'est dotée, sur le territoire de l'ancienne communauté de communes Vals et Plateaux des Monts de Lacaune, d'un PLU intercommunal.

Par contre, plusieurs documents d'urbanisme sont encore en vigueur sur les différentes communes du territoire Sidobre Val d'Agoût : Burlats, Lacrouzette, Roquecourbe et Saint Salvy de La Balme possèdent un PLU; Brassac, Cambounès, Le Bez, Montfa, Saint Germier et Saint Jean de Vals ont une carte communale. Lasfaillades est encore sous le régime du RNU (Règlement National d'Urbanisme).

Il devenait nécessaire, dans un souci d'uniformisation, qu'elle se dote d'un document d'urbanisme identique sur le territoire de l'ancienne communauté de communes Sidobre Val d'Agoût, afin d'uniformiser les politiques de développement futur sur tout le territoire de cette nouvelle entité.

La première réunion de lancement du projet a eu lieu le 23 juillet 2015.

Les objectifs sont :

- Gérer l'urbanisation en délimitant les secteurs constructibles ;
- Définir les zones à différentes vocations : habitat, agricoles, naturelles, activités de loisirs, activités commerciales, etc.
- Maîtriser les investissements en planifiant la création, le développement des équipements publics et l'extension des réseaux : Eau, assainissement, etc.
- Faciliter l'application du droit des sols.

Par arrêté n° 2019-188 du 12 novembre 2019 , la communauté de communes Sidobre Val d'Agout a décidé de mettre à l'enquête publique le projet d'élaboration du Plan local d'Urbanisme.

1.2. Objet de l'enquête

L'enquête consiste à consulter le public sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

intercommunal (PLUi) sur le territoire de l'ancienne communauté de communes Sidobre Val d'Agoût.

1.2.1. Le projet

1.2.1.1. Le territoire

Le projet concerne le territoire de l'ancienne communauté de communes Sidobre Val d'Agoût, comprenant onze communes : Montfa, Lacrouzette, Saint Jean de Vals, Roquecourbe, Burlats, Saint Salvy de La Balme, Le Bez, Brassac, Cambounès, Lasfaillades et Saint Germier.

1.2.1.2. L'état des lieux

1.2.1.2.1. démographie

Le territoire se caractérise par :

- Une tendance générale à l'augmentation régulière de la population du territoire avec une dynamique plus importante pour la partie ouest proche de Castres,
- Un solde migratoire légèrement positif (0,3%) et un solde naturel quasi à l'équilibre,
- Une population relativement jeune,
- Un territoire attractif pour les familles : 30 % de couples avec enfants contre 25 % pour le département du Tarn,
- Une taille des ménages en baisse depuis la fin des années 70 qui entraîne une perte importante de population par desserrement des ménages,
- Le territoire Sidobre Val d'Agoût est peu touché par le chômage : 11 % de personnes sans emploi déclarés.
- Les catégories socioprofessionnelles les plus représentées sont : les ouvriers (38%), les employés (22%) et les professions intermédiaires (15%).
- Les revenus déclarés par foyer sont supérieurs aux autres territoires communautaires analysés.

1.2.1.2.2. habitat

- 77,6 % du parc de logements est composé de résidences principales. Seulement 12,4 % représentent la part des résidences secondaires, ce qui est peu en comparaison avec les intercommunalités voisines de montagne ou les taux dépassent 39 % ;
- Les logements vacants représentent 6 % du parc. Il existe une disparité de ce taux de vacance selon les communes de la communauté de communes. L'enjeu de la résorption sera d'autant plus important pour les communes de Brassac, Roquecourbe et Lacrouzette ;
- On observe une grande majorité de propriétaires (80%) ;
- Il existe un nombre important de logements sociaux notamment sur les communes de Brassac, Lacrouzette et Roquecourbe, mais plus limité sur Burlats en particulier ;
- 90 % de l'habitat est de l'habitat individuel contre 10 % de locatif.

1.2.1.2.3. mobilité

- Plus de la moitié des ménages possèdent 2 voitures ou plus.
- Les déplacements individuels en voiture particulière sont prépondérants malgré la présence de transports collectifs sur le territoire qui peuvent être développés par le transport à la demande et la desserte du village de Lacrouzette.
- Le transport automobile : Le territoire est desservi par plusieurs routes départementales:

- Les D 612 et D 622 notamment (1ere catégorie) qui connaissent une augmentation du trafic importante ces dernières années (depuis 2013). Le réseau de 2ème catégorie est composé des D93, D66, D58, D53 et D61 qui assurent les liaisons entre les diverses communes du territoire ;
- Le réseau de Bus : Le transport collectif du territoire de la communauté est réparti entre trois acteurs : Le réseau Tarnbus géré par le conseil départemental propose des lignes pour le grand public, la FEDERTEP assure le transport scolaire et les Transports Maury propose ses services aux acteurs publics et privés ;
- Covoiturage : Ce type de mobilité s'est démocratisé avec l'apparition de plateforme mobile en ligne. A ce jour, une aire de covoiturage est en projet à Saint Germier. Les usagers se sont parfois appropriés des emplacements non aménagés ;*
- Transport à la demande: Le service est assuré par le SMEMAB (syndicat mixte pour l'exploitation du minicar d'anglès brassac) qui propose à la demande des déplacements entre les communes adhérentes. Ce service est surtout utilisé par les personnes âgées.
- Les déplacements doux sont insuffisamment marqués : Il n'existe aucune piste cyclable sur le territoire et aucun emplacement de stationnement de vélos ; Il en ressort que peu d'espaces publics sont aménagés dans les villages, espaces qui doivent être aménagés, requalifiés et adaptés aux besoins.

1.2.1.2.4. Economie

- Le bassin d'emploi : 35 % des actifs du territoire travaillent sur place, mais la majorité travaillent dans une commune extérieure à leur lieu de domicile , ce qui révèle une forte attractivité pour le territoire. Les plus gros employeurs sont liés aux activités granitières. La ville de Castres joue un rôle important de même que l'influence de la métropole Toulousaine.
- Les zones d'activité : Il existe deux zones d'activités d'intérêt communautaire : Plaisance (St Germier) qui regroupe 5 entreprises et une cinquantaine d'emplois, et Saint Agnan(Le Bez) occupée en majeure partie par l'entreprise Brassac; Cette zone est bien desservie car proche de la D622. Une troisième zone d'activité située à Lacrouzette a une activité essentiellement liée au granit ; ses perspectives de développement sont limitées par la topographie du site.
- Un développement axé autour des TPE/PME : Une place importante est occupée par le secteur du commerce, des transports et des services (43 % des établissements actifs). Ensuite viennent les secteurs de l'industrie (19%), de l'agriculture, l'administration publique, l'enseignement et la santé (18%) et la construction . Les établissements se caractérisent par de petits effectifs de salariés, ce qui témoigne de la place importante des PME/TPE sur le territoire ;
- L'activité industrielle focalisée sur quatre filières : **L'activité granitière** représente plus de la moitié de la production nationale. **L'activité forestière** et de transformation du bois est répartie sur tout le territoire avec un développement vers l'est. **L'activité de transport** est répartie sur tout le territoire. **Les activités liées au textile** sont situées sur les plus gros villages.
- Les activités artisanales, de commerces et de services : Les commerces et services sont présents principalement sur Lacrouzette,, Brassac et Roquecourbe. De petites entreprises artisanales sont présentes sur l'ensemble du territoire, souvent liées au bâtiment.
- Le tourisme : Un développement autour du tourisme vert orienté autour du patrimoine naturel : on note de nombreuses activités de randonnées pédestres et équestres. Les activités d'eaux vives se sont aussi développées (Canoë, kayak, pêche). L'offre d'hébergement touristique se partage entre 60 établissements principalement développée autour des gîtes, campings et hôtels.
- L'activité agricole : Elle occupe une place importante : plus de 20 000 hectares de superficie agricole et forestière ; Les agriculteurs représentent 2,3 % de la population active. Les sites à vocation agricole sont concentrés autour de 2 grandes zones au nord

et plus au sud. La surface exploitée est de 4 522 ha répartie entre 1 288 îlots d'une surface moyenne de 50 ha ; Les quatre productions principales sont : les bovins viande, les bovins lait, les ovins viande et les grandes cultures. Le bassin de production de « l'ail rose de Lautrec (label rouge – IGP) » déborde sur les communes de Montfa et St Germier. La zone « Roquefort » est aussi présente sur le territoire qui est entièrement concerné par la production IGP « veau d'aveyron et du ségala » . Compte tenu de la localisation des sites agricoles, les zones de « non constructibilité » sont regroupées sur deux zones : Au nord (Montfa, St Jean de Vals, Roquecourbe) et sur les commune du Bez, Cambounès et Brassac ;

1.3. Cadre réglementaire.

Cette enquête publique se situe dans le cadre réglementaire suivant :

- Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000
- Loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003
- Loi Engagement National pour le logement (ENL) du 13 juillet 2006
- Loi Mobilisation pour le logement et le lutte contre l'Exclusion (MOLE) du 25 mars 2009
- Grenelle de l'environnement du 03 août 2009 et du 12 juillet 2010
- Loi ALUR (Accès au Logement et à l'Urbanisme rénové) du 27 mars 2014
- Loi Avenir de l'Agriculture de l'Alimentation et de la Forêt du 13 octobre 2014

L'essentiel des lois précédentes est repris dans les Articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'Urbanisme (Ordonnance 2015-1174 du 23 septembre 2015).

L'élaboration du PLUi est soumise à **Évaluation environnementale** en application de l'article R.104-9 du code de l'urbanisme.

A noter que le PLUI doit s'inscrire dans les prérogatives du SCoT Hautes Terres d'Oc.

2. Le dossier soumis à l'enquête

2.1. Le dossier d'enquête

2.1.1. Le dossier mis à disposition du public

En abordant tous les aspects imposés par la réglementation, la composition du dossier est conforme aux exigences réglementaires (articles L.151-1 à L.151-48 et R.151-1 à R.151-55 du CU²) et comprend les documents suivants :

2.1.2. Le Rapport de Présentation (220 pages) et 14 annexes

Le rapport développe les thèmes suivants :

- I. Le diagnostic du territoire
- II. Etat initial de l'environnement
- III. Les enjeux, perspectives et besoins
- IV. Dispositions du plan local d'urbanisme intercommunal
- V. Motif des choix retenus

2CU : Code de l'Urbanisme

- VI. Analyse de la consommation d'espace
- VII. Compatibilité du plui avec les lois et règlements
- VIII. Analyses des incidences prévisibles
- IX. Tableau des superficies des zones
- X. Résumé non technique
- XI. Table des graphiques
- XII. Table des cartographies
- XIII. Table des illustrations
- XIV. Table des tableaux

Listes des annexes :

- I. Hiérarchisation des voies
- II. Liaisons piétonnes
- III. Trame de l'urbanisation
- IV. Carte des intérêts culturels
- V. Organisation urbaine des villages
- VI. Diagnostic agricole rural et foncier
- VII. Bilan de l'urbanisation des 10 dernières années
- VIII. Liste des éléments du patrimoine à protéger
- IX. Liste des changements de destinations possibles
- X. Justification des zones d'urbanisation
- XI. Impact des zones d'urbanisation sur l'agriculture
- XII. Evolution des zones d'urbanisation
- XIII. Schémas d'aménagement des zones AU
- XIV. Impact résiduel des surfaces libres après mesures ERC

2.1.3. Projet d'Aménagement et de Développement Durable (17 pages)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable se décline en 6 politiques prévues par le Code de l'Urbanisme :

2.1.3.1. La politique d'aménagement

- Volet habitat

- Développer prioritairement l'urbanisation sur les pôles de Brassac et Roquecourbe
- Conforter le développement des pôles d'équipements secondaires à Burlats (Les Salvages) et Lacrouzette
- Assurer le développement des villages en améliorant la forme urbaine en favorisant la continuité du bâti
- Limiter le développement de l'urbanisation diffuse
- Privilégier l'évolution du bâti et valoriser le bâti de caractère
- Privilégier la création de logement à caractère social sur Roquecourbe, Brassac et Burlats (Les Salvages)
- Renforcer l'intégration de l'urbanisation au contexte architectural et paysager sur l'ensemble des communes
- Assurer la protection patrimoniale et architecturale en particulier sur le village de Burlats

- Volet activités économiques et touristiques

- Développer les activités industrielles et du tertiaire
- Développer les énergies renouvelables
- Développer les activités artisanales
- Assurer l'intégration des bâtiments et zones d'activités
- Développer des activités agricoles et para agricoles
- Développer les infrastructures touristiques structurantes ou locale et de loisirs sur les communes du Parc (UTN...) en veillant à leur insertion dans le site.
- Développer les commerces et services de proximité en priorité dans les centres bourgs (pôles d'équipements)

2.1.3.2. La politique d'équipement

- Volet équipements et espaces publics

- Privilégier le rayonnement de Brassac, Roquecourbe, Lacrouzette et conforter les pôles d'équipements secondaires
- Maintenir les effectifs scolaires et les équipements publics nécessaires à la «vie des villages et des pôles »
- Aménager les espaces publics et sécuriser les déplacements

- Volet réseaux et transport

- Limiter les investissements en terme de réseaux
- Prendre en compte les infrastructures routières
- Renforcer l'utilisation des transports collectifs

2.1.3.3. La politique d'urbanisme

- Assurer une croissance démographique à 0,93 % par an
- Développer la mixité sociale

2.1.3.4. La politique de préservation des paysages

- Préserver le patrimoine architectural et paysagers des centres anciens et des extensions urbaines
- Préserver les sites naturels et le patrimoine rural et végétal emblématique
- Préserver les points de vue et les perspectives paysagères identitaires
- Préserver les paysages aux abords des activités
- Lutter contre la fermeture des paysages

2.1.3.5. La politique de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers

- Assurer une gestion économe des sols permettant le maintien et le développement de l'activité agricole
- Préserver les productions agricoles
- Préserver les vallées de l'Agout et ses affluents
- Prendre en compte les risques naturels
- Assurer une gestion durable des espaces forestiers dans le cadre d'un document de gestion des espaces forestiers et de la charte forestière du PNR

2.1.3.6. La politique de préservation et de remise en état des continuités écologiques

- Préserver les corridors écologiques et les Trames Vertes et Bleues.

2.1.4. Règlement écrit (158 pages) et documents graphiques des communes au 2500e et 5000e

Il définit les règles applicables, en cohérence avec le PADD, dans chacune des zones de la Nomenclature du Code de l'Urbanisme. Sur l'ensemble du territoire intercommunal sur lequel s'applique le zonage du Plan Local d'Urbanisme, quatre grand types de zones sont établies. Certaines sont sectorisées pour leur vocation ou pour leurs contraintes.

- **1 URBAINE (U)**

Sont classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs ou les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter³. Ce sont des zones de développement immédiat de l'urbanisation.

Sous-zones : U1 U2 U3 UX UC UE UL

- **2 A URBANISER (AU)**

Peuvent être classés en zone à urbaniser, les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation⁴.

Sous-zones : AU1 AU2 AU0 AUL AUC AUX AUC0

- **3 AGRICOLE (A)**

Sont classées en zones Agricoles les secteurs de la communauté de communes équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles⁵.

Trois secteurs sont définis dans le règlement écrit : **A1, Ap, Atvb**

- **4 NATURELLE (N) et (NL)**

Sont classés en Zones Naturelles et forestières les secteurs de la communauté de communes, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel⁶.

Sept secteurs sont définis dans le règlement écrit : **Nt, Nj, Ne, Np, N1, N2, N3.**

2.1.5. Orientations d'Aménagement et de Programmation (112 pages)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprennent les dispositions pour les zones d'urbanisation futures à vocation d'habitat ou d'activités, généralement en zone AU mais aussi parfois en zone N ou UI (pour le tourisme ou le camping) et portent sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les zones d'ouverture à l'urbanisation, appelée AU (à urbaniser), sont le lieu privilégié du développement par des opérations d'aménagement d'ensemble.

3 Art. R. 151-18 du code de l'urbanisme

4 Art. R. 151-20 du code de l'urbanisme

5 Art. R. 151-22 du code de l'urbanisme

6 Art. R. 151-24 du code de l'urbanisme

Pour la **CCSVP**, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont définies sur les zones ouvertes immédiatement à l'urbanisation (AU1 et AU2).

L'aménagement des zones AU1 passe par la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

L'aménagement des zones AU2 passe, soit par la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit par une urbanisation au fur et à mesure de l'équipement de la zone.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont localisées à titre indicatif et s'appliquent en termes de compatibilité. Elles portent sur :

1. La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère (implantation du bâti par rapport aux voies et à la topographie, volumes des constructions, densité de construction éléments de paysages ...)
2. La desserte des terrains par les voies et réseaux (liaisons routières, liaisons piétonnes raccordement aux réseaux d'eau potable, d'électricité, d'assainissement le cas échéant, pluvial...).

Éléments de préconisations :

Les exemples de coupes de voirie, de noues paysagères, de liaisons douces et de haies sont illustrés à la fin du Rapport de présentation. Le principe de constructions durables est conseillé sur l'ensemble des zones, une illustration est proposée en page 107. Un extrait de la charte architecturale du PNR HL figure en page 108 et suivantes.

Les OAP sont classées par communes :

COMMUNE DE BRASSAC

Zone AU : Croix de Castres, Catalanié, Cante Niox, La Prade, Le Bourg, Belfort

Zone UL Camboussel

COMMUNE DE BURLATS

Zones AU (a, b, c, d, e, f et g) La Plano, Le Fraysse, Massalarié, Le Lézert, La Rode, La Parulle, La Bourdarie, Les Salvages, Sémiau, La Glène, La Bancalié, Sept faux, Le Téron

Zone Nt La bancalié, La glène, Les Combettes

COMMUNE DE CAMBOUNÈS

Zone AU : Village, Malcros, Caunan, Esperieres

COMMUNE DE LACROUZETTE

Zone AU : La Rocque et les Calmettes, La Calmette, La Montagnole et Bois de Hêtre, Lebes de la Calmette, la Clarié haute et Basse, Bourg Centre, Campselves, Le Théron, Malrieu Haut, Le Fraysse, Belherbette

Zone UL La Bessiere

Zone Nt Le Roussy

COMMUNE DE LASFAILLADES

Zones AU : Le Bourg

COMMUNE DU BEZ

Zones AU : Plo du Bez, Les Pontils, Combe-Rouge, L'Alba, Les Pradels, Les Sagnoles,

Guyor Haut, Le Bourg, Puech de Guyor Haut
Zone UL : Bourg, Vialavert
Zone AUX : Saint Agnan

COMMUNE DE MONTFA

Zones AU : Les Fournials, La Teuiliere, Le Bourg

COMMUNE DE ROQUECOURBE

Zones AU : Les Anouals, Le Mas d'Enfau, Les Tuileries, Le Bourg, Le Bouyssou, Le Bourg, La Valie, Frescaty, La Valie

COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-VALS

Zones AU : Le Bourg, Las Planes

COMMUNE DE SAINT-GERMIER

Zones AU1h et AU1i Le Bourg (Le Mazet)

COMMUNE DE SAINT-SALVY-DE-LA-BALME

Zones AU : Les Rouquis, Le Bourg, Roquelongue
Zone Nt Les Tailhades .

2.1.6. Le résumé non technique (13 pages)

Il est intégré au rapport de présentation (page 205 à 217). Il a pour but de décrire le projet en le résumant pour en tracer les principales lignes directrices.

Le résumé non technique traite des points suivants :

- A. Contexte de l'étude
- B. L'état initial de l'environnement
- C. Les enjeux environnementaux
- D. Le projet de PLUI
- E. Analyse des incidences du PLUi sur l'environnement
- F. Evaluation des incidences du PLUi sur les sites Natura 2000
- G. Mesures d'évitement, de réduction et de compensation du PLUi
- H. Compatibilité du projet de PLUI avec les documents supérieurs

2.1.7. Le dossier administratif

2.1.7.1. Délibérations

Le Conseil de la Communauté est l'instance décisionnaire qui a lancé la démarche et validera le plan. Les réunions ont été les suivantes :

- Délibération du 16 Juin 2014 du Conseil de la CCSVP
Objet: Prescription de l'élaboration du PLUI (Plan Local d'Urbanismes Intercommunal) sur le territoire de la communauté de communes "Sidobre - Val d'Agout". Approbation des objectifs poursuivis. Précision des modalités de concertation en application de l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme.

- Délibération du 18 Décembre 2014 du Conseil de la CCSVP
Objet: Complément à la délibération du 16 Juin 2014 prescrivant l'élaboration du PLUi "Sidobre - Val d'Agout"
- Délibération du 22 Décembre 2016 du Conseil de la CCSVP
Objet: débat du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- Délibération du 22 Juillet 2019 Conseil Communautaire de la CCSVP
Objet: Modernisation du règlement du PLUi et arrêt du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal "Sidobre - val d'Agout"

2.1.7.2. Compte rendu des réunions en vue de l'enquête publique

Le dossier d'Enquête contient quatre compte-rendu de réunions

- 1 - Compte-rendu de lancement du 23-07-2015
- 2 - Compte-rendu de diagnostic du 21-12-2015
- 3 -Compte-rendu de présentation du PADD aux personnes publiques associées (PPA) du 30-11-2016
- 4 - Compte-rendu de présentation du zonage du PLUi aux personnes publiques associées du 12-03-2019
- 5 - Compte-rendu de présentation du règlement écrit et des OAP du PLUi aux personnes publiques associés du 15-03-2019.

2.1.7.3. Bilan de la concertation préalable

La concertation préalable consiste à informer la population du projet et des implications qu'elles pourront avoir sur le parcellaire. Elle s'est déroulée comme suit :

- Le diagnostic du territoire et le PADD ont été mis à disposition de la population dès leur réalisation, au siège de la communauté ;
- L'information de la population a été réalisée par l'affichage de 3 panneaux sur le diagnostic, 1 panneau sur le PADD et 1 sur le projet de PLUi au siège de la communauté et présentés lors des réunions publiques sous la forme d'exposition itinérante ;
- 4 articles ont été insérés dans le bulletin communautaire ;
- des articles ont été publiés dans les bulletins communaux ;
- 2 réunions publiques ont eu lieu le Mardi 17 janvier 2017 à 20h30 à Roquecourbe et le Jeudi 19 janvier 2017 à 20h30 à Brassac ;
- 3 réunions publiques ont eu lieu le Lundi 04 mars 2019 à 18h30 à Brassac, le Mardi 05 mars 2019 à 18h30 à Lacrouzette et le Jeudi 07 mars 2019 à 18h30 à Burlats afin de présenter le projet de PLUi. Les supports de communication ont été mis en ligne sur le site internet de la communauté ;
- Un registre a été mis à disposition du public dès le lancement de l'étude afin de collecter les observations et les courriers ;
- Plusieurs réunions ont été organisées sur les secteurs d'enjeux de développement urbain sur les communes de Brassac, Burlats et Roquecourbe avec les propriétaires.

Bilan :

Lors des 2 premières réunions publiques, une cinquantaine de personnes se sont déplacées. Pour les 3 autres réunions publiques, environ 90 personnes étaient présentes.

146 observations ont été consignées sur le registre d'observation ou par courrier. Il en ressort un bilan positif avec 70 demandes ou observations qui ont reçu un avis favorable.

Est intégré dans le dossier d'enquête, le tableau reprenant la totalité des demandes et observations. Ce tableau précise les noms des demandeurs, la nature du projet, et la décision de la CCSVP.

De plus ont été ajoutés 4 Annexes :

- 1- panneaux de concertation
- 2- bulletins intercommunaux
- 3- réunions publiques
- 4- réunions propriétaires

2.1.8. Annexes

2.1.8.1. Annexes sanitaires

Comprend:

- Plan du réseau AEP
- Plan du réseau et zonage d'assainissement
- Classement sonore des infrastructures terrestres
- Notice eau potable
- Notice assainissement
- Notice déchets

2.1.8.2. Servitudes d'utilité publique

Comprend:

- Plan prévention des risques retrait gonflement des argiles
- Plan prévention des risques inondations Agout amont
- Plan prévention des risques inondations Durenque
- Plan prévention des risques inondations Thoré
- Liste des servitudes

2.1.8.3. Etude Loi Montagne (187 pages)

Comprend:

- La présentation du contexte
- les secteurs soumis à la dérogation
- l'état initial de l'environnement
- Le contexte socio-économique
- Compatibilité des projets avec les dispositions relatives aux zones de montagne
- Conclusion
- Annexes

2.2. Le Registre d'enquête

Un registre coté et paraphé a été déposé dans chaque mairie des communes concernées ainsi qu'au siège de la CCSVP le premier jour d'enquête.

2.3. Le dossier administratif

2.3.1. Les Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Les Avis reçus ont été intégrés au dossier à mesure de leur réception au siège de la CC.

2.3.1.1. Agence Régionale de Santé d'Occitanie (ARS)

L'ARS (DDT du Tarn) a rendu son avis le 18 septembre 2019.

En exergue, la déléguée départementale, madame Isabelle Vilas, souhaite que *ce projet d'urbanisme soit favorable à la santé de la population actuelle et future et participe à la lutte contre les inégalités sociales, territoriales et environnementales de santé.*

Parmi les nombreux points soulevés, elle remarque qu'il n'est pas fait mention des capacités quantitatives et qualitatives de la ressource en eau, des stations de traitement et du réseau de distribution, que le projet est peu ambitieux sur les déplacements doux, les sols pollués (anciennes carrières), la lutte contre les espèces invasives, l'épandage de produits phyto-sanitaires.

Ses recommandations principales sont les suivantes :

- que les périmètres de protection des captages d'eau (publique ou privé) destinée à la consommation humaine soient classés en zone à protéger Np et/ou Ap ;
- que seules les zones pour lesquelles l'assainissement non collectif est préconisé et ayant fait l'objet d'études pédologiques examinant l'aptitude des sols, soient ouvertes à l'urbanisation ;
- que soit mis en place un véritable maillage de pistes cyclables et piétonnes ;
- compte tenu de la géologie particulière du Sidobre, que des recommandations préventives visant à limiter l'exposition des habitants au risque de radon soient intégrées au PLUi.

La réponse de la CC (résumée) est la suivante :

- ***la protection de la ressource en eau est prise en compte dans le projet dès le diagnostic et les périmètres de protection des captages sont identifiés dans les servitudes d'utilité publiques ;***
- ***Le PLUi ne peut se substituer au Schéma directeur eau potable ni au schéma directeur assainissement ;***
- ***Le PLUi ne dispose pas d'outils réglementaires pour limiter l'exposition des populations aux nuisances qui ont une incidence indirecte sur la santé humaine. Une notice sur la santé et sur la gestion des déchets sera cependant intégrée.***

Avis de la CE : La CE prend acte des réponses de la CC qu'elle approuve globalement, beaucoup de remarques de l'ARS dépassant le cadre d'un PLUi.

2.3.1.2. Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn

Le président de la CCI a transmis un avis favorable au projet par lettre en date du 8 octobre 2019.

2.3.1.3. Chambre d'Agriculture du Tarn

Un courrier signé du président est parvenu le 6 novembre 2019. Dans son courrier du 28 octobre 2019, le président de la CAT, émet un avis favorable mais demande expressément la prise en compte des observations ci-dessous. La réponse de la CC est portée en vis à vis⁷.

⁷ elle a été incluse au dossier en cours d'enquête

Localisation	Demande de la CAT	Résumé de la réponse de la CC
Règlement écrit		
zone A	ne pas autoriser les parc photovoltaïques	<i>seule la zone A est concernée</i>
Emprise au sol des habitations	limiter à 250 m2	<i>trop limitant, notamment pour le bâti ancien</i>
Clôtures	que les prescriptions ne concernent pas les clôtures agricoles	<i>les clôtures agricoles sont exclues</i>
surfaces non imperméabilisées	préciser que la prescription (> 30 % de la parcelle) ne concerne pas les bâtiments agricoles	<i>sera précisé dans le règlement</i>
Plantations d'arbres en limite	autoriser les haies brises vents	<i>sera précisé dans le règlement</i>
Règlement graphique		
Zonage Atvb	Justifier au cas par cas	<i>le projet suit les prescriptions du SCoT des hautes Terres d'Oc (P39, 40, 41, 42). Le rapport de présentation sera complété pour prendre en compte les enjeux du milieu naturel.</i>
Changement de destination des bâtiments agricoles	demande qu'ils soient comptabilisés dans la production de logements	<i>Ils sont comptabilisés en page 161 (50 logements vacants et changements de destination sur 10 ans).</i>
	Proposition d'une grille d'interprétation restrictive	<i>voir p 137 du rapport de présentation qui reprend cette grille</i>
Commune de Cambounes		
hameau de Caunan	Contestation du classement AU2 proposé	<i>bergerie désaffectée ; l'éleveur sera consulté</i>
zonage Atvb et STECAL	Justifier ce classement	<i>le projet suit les prescriptions du SCoT des hautes Terres d'Oc ; le zonage d'Espénières est en cours d'étude par les porteurs de projets</i>
Commune de Lasfaillades		
	Contestation du classement AU2 au sud proposé	<i>Les parcelles de la zone AU2 sont au contact des habitations ce qui ne permet pas à l'agriculteur d'épandre des effluents</i>

		<p>d'élevage. La parcelle 28 ne représente que 4000 m² et actuellement la partie distante de 100m de l'habitation ne représente que 2500 m².</p> <p>Les 2 parcelles en dent creuse sont en pente avec une partie très humide et ont fait l'objet de remblais qui ne sont pas adaptés à la construction.</p>
Commune de Le Bez		
OAP d'Alba et Combe rouge	avis défavorable	<i>terres proches des habitations, accès aux fonds respectés</i>
zones AU des Sagnoles	avis défavorable	<i>enjeux environnementaux pris en compte dans l'OAP ; emprise limitée à 4400 m²</i>
zone AU2 Guior Haut	avis défavorable (pb. d'accès)	<i>surface limitée à 5000 m² et accès prévus aux parcelles par l'arrière.</i>
zone AUC0 de Guior haut	Mieux justifier la création de cette zone	<i>maintien en raison de la continuité avec l'activité actuelle, la présence des réseaux,...et le maintien du Droit de Préemption</i>
44 Changements de destination de bâtiments agricoles	réexaminer ces autorisations et de les justifier	<i>changements validés en CDPENAF</i>
Commune de Montfa		
zonage AU 748 et 506	Conserver la fonctionnalité agricole	<i>extension du village sans nuire au paysage (zone N au sommet pour préserver le paysage)</i>
Commune de Roquecourbe		
Hameau des Tuileries	revoir le zonage en profitant des dents creuses et en évitant de perturber l'élevage proche	<i>la zone AU2 est à plus de 60 m de l'exploitation -> maintien du projet avec un emplacement réservé pour désenclaver la parcelle</i>
Commune de St Jean de Vals		
zones AU	regrouper les 2 zones sur une même parcelle	<i>projet établi en concertation avec les agriculteurs</i>
Commune de Saint Salvy de la Balme		
hameau du Rouquis	prévoir une OAP avec regroupement sur une même parcelle	<i>maintien du zonage mais avec accès aux parcelles agricoles.</i>

Changement de destination n°9	avis défavorable	<i>Aux Rouquis la parcelle n'est pas propice à l'agriculture (prairie à boules)</i>
Commune de Saint Germier		
zone Ap	mieux justifier cette création	<i>L'OAP sera modifiée afin de limiter l'impact des nouvelles constructions</i>

Avis CE : La CE se satisfait de la réponse donnée par la CCSVP.

2.3.1.4. Avis de la Commission départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CODENAPS)

L'avis de cette commission est sollicité pour les dérogations en zone A et N (secteurs à accueil limité - SECTAL) ou à la Loi Montagne lorsque la construction envisagée n'est pas en continuité avec une parcelle déjà construite⁸.

La commission s'est réunie le 17 juillet 2019.

Les demandes examinées portaient pour l'essentiel sur des projets à vocation touristique ou de loisir (dérogations 1 à 9). L'avis est globalement favorable mais assorti de réserves quant au risque d'incendie qui est important à proximité des zones boisées.

Les autres demandes portent sur des activités artisanales ou économiques en lien avec des entreprises existantes.

La CODENAPS émet un avis favorable aux dérogations proposées, certaines assorties de certaines réserves pour lesquelles la CCSVP prévoit de donner suite. Seul l'avis défavorable sur le secteur de La Bancalié (BURLATS) ne pourra être appliqué car l'autorisation a été accordée (sur avis précédent de la CDPENAF).

2.3.1.5. Avis du Centre Régional de la Propriété Forestière

L'avis a été émis le 27 septembre 2019. **Il est favorable.**

2.3.1.6. Avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Tarn⁹

Le 19 septembre 2019, le directeur du SDIS a émis un avis dont la teneur porte essentiellement sur la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI). Il remarque que de nombreuses zones habitées - hors des villes et des bourgs - ne disposent pas de ressources en eau suffisantes pour faire face à un incendie. Il préconise l'établissement d'un Schéma communal ou intercommunal de DECI pour améliorer cette situation.

La réponse de la CC est la suivante :

“les zones U et AU sont généralement couvertes par la défense incendie. Pour les hameaux, des réserves devront être mise en place comme indiqué en pièce 612

⁸ articles L122-5 et L122-7 du Code de l'Urbanisme

⁹ elle a été incluse au dossier en cours d'enquête

(emplacements réservés). La CC a pris la compétence et prévoit la réalisation d'un schéma intercommunal de DECI."

Avis CE : La CE se satisfait de la réponse donnée par la CCSVP.

2.3.1.7. Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (DRAC)

L'architecte des bâtiments de France, par un courrier du 7 novembre 2019, s'inquiète des extensions envisagées sur la commune de Burlats, particulièrement sur le hameau des SeptFaux situé à proximité de lieux d'une sensibilité paysagère particulière du fait des formations géologiques particulières du Sidobre. Il demande que cette zone, identifiée AU2 dans le projet, soit classée en N.

Réponse de la CC :

"Le développement prévu reste limité avec des prescriptions paysagères qui prennent en compte la charte du PNR. Les constructions sont également soumises à l'avis de l'ABF au moment du PC".

Par ailleurs, dans le Sidobre, il souhaite que le Règlement qui envisage les changements de destination préserve le caractère architectural et paysager du bâti existant.

Réponse de la CC :

"Le caractère patrimonial fait partie des critères retenus pour l'identification de ces changements de destination."

Avis CE : La CE se satisfait de la réponse donnée par la CCSVP.

2.3.1.8. Institut national de l'Origine et de la Qualité (INAO)

L'INAO a transmis une réponse en date du 4 décembre 2019. Elle propose de diminuer la consommation d'espace en réduisant la taille des parcelles et de vérifier que les changements de destination excluent les ruines. *"Le projet n'a pas d'incidence directe sur l'AOP et les IGP concernées".*

2.3.1.9. Parc Naturel du Haut languedoc

Après examen par la commission "Aménagement de l'espace et biodiversité", le Parc a transmis une réponse datée du 28 novembre 2019. Dans celle-ci, le Parc relève que *"le projet prend en compte la Charte du Parc naturel régional du Haut-Languedoc"*.

Quelques réserves sont cependant émises quant aux objectifs d'accueil et de besoins en logements ainsi que

2.3.2. L'avis de la MRAE

La MRAE a rendu sa réponse en date du 22/11/2019 en précisant que son avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en oeuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. L'avis de la MRAE contient 15 observations ou recommandations.

Synthèse de l'avis

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) vise à doter les 11 communes de la communauté de communes Sidobre Vals et Plateaux d'un document d'urbanisme

commun. Le territoire concerné comporte des sensibilités environnementales et paysagères attestées par la présence de sites et d'espèces naturels et patrimoniaux protégés, avec notamment un territoire montagneux et boisé inclus en grande partie dans le parc naturel régional du Haut-Languedoc.

La consommation d'espace constitue un enjeu essentiel de ce territoire, qui se caractérise par une importante dispersion de l'habitat et une péri-urbanisation liée notamment à la desserte routière. Le scénario démographique retenu est ambitieux au regard des dynamiques récentes et mériterait d'être mieux justifié afin de limiter l'ouverture à l'urbanisation à des fins d'habitat. Concernant le choix des zones d'activités économiques, le dossier souffre d'une justification erronée des besoins à l'horizon temporel du PLU et d'un manque de maîtrise de la consommation d'espace. Au total, le projet augmente, au lieu modérer, la consommation foncière, à rebours des ambitions nationales en la matière.

Les choix d'ouverture à l'urbanisation de certaines zones demandent à être davantage argumentés au regard de la prise en compte des enjeux écologiques et paysagers.

Concernant la trame verte et bleue, la démarche d'évaluation environnementale n'est pas aboutie. La MRAe recommande de mobiliser plus efficacement les outils de protection disponibles pour garantir la préservation des continuités écologiques, des zones humides et des réseaux bocagers. La MRAe considère que la démarche d'évitement-réduction des impacts n'est pas suffisamment exposée et recommande de poursuivre la démarche d'évaluation environnementale afin de choisir les secteurs à urbaniser d'un moindre impact sur l'environnement.

En outre, la MRAe recommande de préciser le potentiel de développement des énergies renouvelables, et de compléter le volet déplacements afin de favoriser la cohérence entre urbanisme et transport.

Sur le Rapport de Présentation

La MRAe rappelle la nécessité de justifier les choix opérés dans le PLUi notamment en matière d'ouverture à l'urbanisation au regard des enjeux environnementaux et des solutions alternatives envisageables.

Réponse CCSVP ⇒ Les justifications du projet au regard des enjeux environnementaux et des solutions de substitution seront exposées.

Avis CE : La CE se satisfait de la réponse donnée par la CCSVP.

La MRAe recommande :

- de compléter l'état initial de l'environnement par un diagnostic précis des secteurs voués à être artificialisés, portant sur les différentes thématiques environnementales, et intégrant des représentations cartographiques appropriées ;
- de mener une analyse paysagère proportionnée aux enjeux sur l'ensemble des secteurs voués à être artificialisés ;
- de compléter l'évaluation environnementale, au vu de ces résultats, par l'analyse des incidences et la définition des mesures « éviter, réduire, compenser » (ERC)

Réponse CCSVP ⇒ *L'évaluation environnementale a été réalisée par un passage sur le terrain d'un paysagiste écologue qui a identifié les éléments qui ont conduit à établir des OAP ou des protections paysagères et patrimoniales. Les Mesures ERC ont été définies p.194 à 196 et identifiées p.197 et suite...*

Avis CE : La CE se satisfait de la réponse donnée par la CCSVP.

La MRAe recommande de prendre en compte des données plus récentes pour établir le scénario de croissance démographique.

Réponse CCSVP ⇒ *Les scénarii sont établis sur l'évolution des 10 dernières années et non sur la période la moins favorable.*

Avis CE : La CE se satisfait de la réponse donnée par la CCSVP.

La MRAe recommande de justifier la pertinence du scénario de croissance démographique retenu au regard des dynamiques économiques et démographiques récentes de l'intercommunalité, et le cas échéant d'envisager un scénario de croissance plus modéré

permettant de mieux maîtriser l'urbanisation du territoire et de favoriser la dynamique des centres-bourgs. Elle recommande en tout état de cause de concentrer l'urbanisation en connexion directe avec la tache urbaine existante.

Réponse CCSVP ⇒ *Le développement correspond aux objectifs du SCOT, fruit d'un travail important en relation avec les services de l'état. La précision sera indiquée.*

Avis CE : La réhabilitation des centres-bourgs lui semble un objectif à prendre en compte. Ceci fera l'objet d'une Recommandation : Ra4.

La MRAe recommande de justifier les coefficients de rétention foncière appliqués sur l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation et en l'absence d'une telle justification de retenir des taux plus faibles.

Réponse CCSVP ⇒ *L'argumentaire sera développé au regard notamment de la libération du foncier sur les 10 dernières années. De plus, ces coefficients de rétention foncière sont conformes à ceux définis dans le SCOT.*

Avis CE : La CE se satisfait de la réponse donnée par la CCSVP.

La MRAe recommande de reprendre l'analyse multicritère sur la base d'une analyse plus détaillée (distance aux pôles de service, capacité résiduelle des stations de traitement des eaux usées, enjeux paysagers et écologiques...) et de définir des seuils d'acceptabilité pour chacun des critères.

Réponse CCSVP ⇒ *L'analyse multicritère a été réalisée dans le choix de développement limité des hameaux pour un développement durable. C'est-à-dire en prenant en compte les critères environnementaux (écologiques et paysagers), les critères économiques (réseaux et équipements) et les critères sociaux (taille des hameaux, forme urbaine, activités agricoles...).*

Avis CE : La CE se satisfait de la réponse donnée par la CCSVP.

La MRAe relève que l'objectif de modération de la consommation d'espace au regard de la consommation passée n'est pas atteint pour les activités économiques. Elle recommande

de compléter le rapport de présentation par une étude des besoins et des projets à vocation économique dans un périmètre plus étendu que celui du territoire du PLUi comprenant a minima le territoire d'influence castrais, de définir une densité optimisée d'emplois à l'hectare et de limiter l'ouverture aux besoins avérés à l'horizon 2027 visé par le PADD. La MRAe recommande de conditionner l'ouverture à l'urbanisation des zones fermées à une consommation effective de l'espace dans les autres zones (par exemple en les conditionnant à un certain un taux de remplissage).

Réponse CCSVP⇒ Le caractère rural et l'activité est une particularité de ce territoire de montagne qui est déjà encadrée par le SCOT et par la charte du PNR. Les besoins ont été estimés au niveau du SCOT sans majoration liée à la rétention foncière.

C'est pourquoi le projet de PLUi dépasse les objectifs. Les conditions de fermeture à l'urbanisation sont définies par le code de l'urbanisme et seul l'absence ou l'insuffisance de réseaux peut la conditionner.

Avis CE : La CE se satisfait de la réponse donnée par la CCSVP.

La MRAe recommande de prendre en compte les continuités écologiques identifiées, les réseaux bocagers et l'ensemble des zones humides dans le zonage du PLUi avec un règlement écrit ou graphique protecteur¹⁰.

Réponse CCSVP⇒ Les continuités écologiques ont été désignées par une trame et disposent d'un règlement spécifique. Les zones humides sont toutes situées en zone N ou Ntvb. Leur protection est assurée par le règlement écrit.

Avis CE : La CE se satisfait de la réponse donnée par la CCSVP.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation afin de préciser le recul des constructions nécessaire par rapport aux différents cours d'eau pour garantir la préservation des ripisylves et le maintien de l'espace de mobilité des cours d'eau. À défaut, la MRAe recommande de prévoir un recul supérieur à 4 mètres.

Réponse CCSVP⇒ Le règlement écrit prévoit un recul de 4m qui est suffisant pour assurer le maintien des continuités écologiques.

Avis CE : la CE n'a pas d'avis autorisé sur ce point.

La MRAe recommande :

- de justifier la localisation de l'ensemble des secteurs voués à être artificialisés par l'étude de solutions alternatives pour éviter les enjeux environnementaux identifiés ;

- de reclasser en zone non constructible et non aménageable, au moyen d'un classement protecteur, les secteurs dont l'impact résiduel, après application des mesures d'évitement et de réduction, est identifié comme fort ;

Elle recommande de manière générale de recentrer l'urbanisation sur un nombre de secteurs limités choisis pour leur faible sensibilité environnementale.

¹⁰ La CE remarque que dans le rapport de présentation (p 68) aucune zone humide n'est identifiée sur la commune de ST GERMIER.

Réponse CCSVP ⇒ Les secteurs où l'impact reste fort pourront être réduits ou supprimés en fonction des caractéristiques du milieu naturel et des équipements présents.

Avis CE : La CE estime ces prescriptions peu justifiées étant donné les caractéristiques de ce territoire sur lequel la pression foncière est faible.

La MRAe recommande de mener une analyse des perceptions sensibles du territoire et d'établir une carte des espaces à forte sensibilité paysagère (cône de vue, silhouette, crêtes, ligne structurante...).

Elle recommande d'illustrer l'évaluation des incidences sur le paysage de la mise en oeuvre du plan par des cartes croisant les secteurs susceptibles d'être artificialisés et les espaces à fortes sensibilités paysagères.

Avis CCSVP ⇒ Une carte des enjeux paysagers croisée aux zones constructibles sera ajoutée.

Avis CE : La CE se satisfait de la réponse donnée par la CCSVP. Celle-ci fera l'objet d'une Recommandation (Ra1)

La MRAe recommande de compléter l'état initial par une carte localisant les espaces qui présentent des sensibilités paysagères fortes au sein du massif du Sidobre.

Elle recommande de délimiter les espaces les plus sensibles par un sous zonage muni d'un règlement protecteur et de redéfinir le périmètre carrier en conséquence.

Réponse CCSVP ⇒ Le plan du Parc pour le Sidobre et la charte architecturale assurent cette fonction. Si nous intégrons un règlement spécifique, en cas d'évolution de la Charte et ou du plan du parc, le PLUI devra être révisé. Cette solution n'est pas souhaitable.

Avis CE : La CE se satisfait de la réponse donnée par la CCSVP.

La MRAe recommande de recentrer l'étude paysagère sur les secteurs à enjeux et faisant l'objet de projets de développement, afin de guider le projet de PLUI et, le cas échéant, le contenu des OAP.

Réponse CCSVP ⇒ Une carte des enjeux paysagers croisée aux zones constructibles sera ajoutée sur les principaux pôles.

Avis CE : La CE se satisfait de la réponse donnée par la CCSVP.

La MRAe recommande de compléter le volet déplacement :

- en apportant des précisions sur les mesures envisagées pour favoriser le covoiturage
- en intégrant concrètement (carte...) dans le PLUI le principe de cohérence entre urbanisme et mobilité, se traduisant par une urbanisation en priorité sur les axes desservis par les transports en commun, les plus adaptés au covoiturage et aux modes doux de déplacements ;

Réponse CCSVP ⇒ Une aire de covoiturage est prévue sur Roquecourbe et une autre au niveau du siège de la communauté de communes Sidobre Vals et Plateaux.

Avis CE : La CE estime la réponse de la CCSVP un peu courte...mais reconnaît que cette problématique est encore difficile à appréhender dans un PLUi. Seulement 35 % des habitants travaillent sur place ce qui est peu. Il est regrettable que le diagnostic ne produise aucun comptage de véhicules sur les principaux axes de déplacement. Ceci fera l'objet d'une Recommandation Ra2.

La MRAe recommande de réévaluer le potentiel de développement de l'énergie solaire photovoltaïque, en identifiant des zones favorables à l'accueil de centrales photovoltaïques au sol tenant compte des enjeux environnementaux et paysagers. Elle recommande de traduire les résultats de cette analyse dans le règlement graphique afin d'orienter les futurs porteurs de projet.

Réponse CCSVP ⇒ Un paragraphe sera ajouté dans le rapport de présentation pour expliquer que la communauté de communes souhaite développer le photovoltaïque en particulier sur les zones artificialisées conformément à la charte du Parc. La communauté de commune souhaitait autoriser le photovoltaïque dans tous ces secteurs mais ce périmètre a dû être enlevé à la demande de la CODENAPS.

Le périmètre photovoltaïque a été réduit au site de Lafontasse en cours d'instruction et demandé par l'Etat puisque les projets doivent être soumis à l'avis de la CDNPS au titre de la discontinuité avec l'urbanisation existante (Loi Montagne). Le potentiel est estimé à 700 ha, il figure en pièce 63 (étude dérogatoire). Tout nouveau projet devra faire l'objet d'une déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLUi et demande de dérogation à la loi Montagne.

Avis CE : La CE se satisfait de la réponse donnée par la CCSVP.

Remarque générale de la CE : La CE observe que quelquefois l'avis de la MRAe est trop technique pour des néophytes. La CE observe que l'avis de la MRAe comporte des critiques sur le scénario démographique retenu, le choix des zones d'activités économiques, les choix d'ouverture à l'urbanisation, la démarche d'évaluation environnementale, la démarche d'évitement-réduction des impacts, le potentiel de développement des énergies renouvelables. Tout en relativisant les critiques de la MRAe, la CE considère que les précisions apportés par la CCSVP sont satisfaisantes pour permettre l'élaboration du document et que les engagements pris amélioreront la qualité de la démarche d'évaluation environnementale. Ceci fera l'objet d'une Recommandation : Ra3

2.3.3. L'Avis des Services de l'Etat

(Remarque : la numérotation de ce chapitre suit le document source)

Le Préfet du Tarn a transmis le 27 novembre 2019 l'avis des services de l'Etat¹¹ sur le projet de PLUi. Cet avis comporte 30 pages. Il a fait l'objet d'une analyse et d'une réponse de la part de la CCSVP. Cette réponse nous a été remise le 20 décembre et a été incluse au dossier d'enquête.

¹¹ Direction départementale des Territoires, Services Connaissance des Territoires et Urbanisme

Dans sa lettre le préfet salue "l'ampleur et la qualité générale du travail accompli." Des améliorations sont cependant demandées afin de sécuriser au maximum le PLUi et notamment :

- de respecter les objectifs du SCoT qui fixe à 50 ha l'enveloppe maximale des zones vouées à l'économie ;
- de revoir le classement de certaines zones constructibles qui semblent en contradiction avec le PADD ou la Loi Montagne ;
- de faire preuve de plus d'ambition sur la réhabilitation de l'habitat ancien.

Appréciation globale

Des avancées réelles sont constatées en matière de gestion durable des espaces.

Elles se traduisent tout d'abord par le renforcement de l'armature urbaine (16 pôles dont 11 de services) et un recentrement des dynamiques de développement vers les principales polarités. Cet objectif majeur défini par le SCoT dans son orientation n° 1 a été rendu possible par un travail de sélection précis des secteurs susceptibles de se développer. Il constituait un défi pour un territoire disposant d'un grand nombre de groupes de constructions traditionnelles.

Une logique d'intensification urbaine est instituée par des prescriptions spécifiques. Dans ce domaine, les caractéristiques topographiques et/ou le caractère naturel des zones pouvaient constituer un frein. Pour répondre à cette attente imposée par la prescription n°13 du SCOT, le PLUi réduit la taille moyenne des terrains constructibles des zones à urbaniser (AU), afin de tendre vers une surface moyenne comprise entre 1200 et 1500 m² (brut) au lieu des 1876 m² enregistrés jusqu'à ce jour.

L'effort de maîtrise de la consommation des espaces se traduit également par une réduction significative des espaces constructibles par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur, de l'ordre de 130 hectares (soit 55%) pour ce qui concerne l'habitat.

L'étude produite pour élaborer le projet de PLUi s'appuie sur un travail rigoureux d'analyse et de production cartographique. La qualité des pièces, particulièrement bien structurées, contribue à établir un document de bonne facture. Les diverses politiques publiques, notamment environnementales, sont relativement bien traitées et déclinées dans le document.

L'analyse s'est notamment appuyée sur 14 annexes thématiques contribuant à enrichir le projet par la traduction spatiale des enjeux en présence et l'affichage des évolutions entreprises.

Au-delà de ces points positifs, des améliorations sont nécessaires pour répondre pleinement à l'objectif de gestion économe des espaces.

La stratégie économique s'appuie sur une armature urbaine et des polarités assignées aux documents d'urbanisme par le SCoT. Cependant, le décompte du potentiel offert dans chaque zone vouée à l'économie s'élève au total à 64 hectares alors que le SCOT attribue une enveloppe maximale de 50 hectares sur un horizon de 20 ans. Ce différentiel constitue un point de non compatibilité avec la prescription n°29 du SCOT qu'il sera nécessaire de lever.

Réponse CCSVP ⇒ L'estimation des 64 ha repose également par la quantification des surfaces liées aux activités existantes en particulier sur les zones N3. Ce potentiel n'est pas à intégrer aux surfaces de développement s'agissant d'extension limitées de l'existant. Dans le potentiel du SCOT, le SCOT n'a pas quantifié la rétention foncière qui peut être estimée à 30% sur le territoire.

L'argumentaire sera développé et inséré au rapport de présentation. De plus, le secteur des Braguels sera diminué.

Avis CE : La CE se satisfait de la réponse donnée par la CCSVP

Dans le domaine de l'habitat, le classement de certaines zones constructibles (U3 ou AU) appelle des réserves soit parce qu'elles s'inscrivent en contradiction avec les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ou les dispositions de la loi Montagne, soit parce qu'elles viennent compromettre un enjeu fort identifié dans l'analyse du PLUi.

Réponse CCSVP : Les contradictions relevées seront levées, par une explication détaillée pour les secteurs concernés.

Concernant la politique de renouvellement urbain, l'objectif de remobilisation du bâti ancien n'atteint pas l'objectif fixé par le SCOT. Il y aura lieu d'afficher une ambition plus forte afin d'encourager la revitalisation des centres bourgs qui disposent d'une vacance importante.

Réponse CCSVP ⇒ La mobilisation du bâti ancien est difficile lorsqu'il s'agit de bâti non dégradé, mais qui ne correspond plus à la demande en logement car la valeur des biens reste un frein pour les collectivités qui sont en plus délaissés par les opérateurs publics pour de la rénovation. Les bâtiments dégradés sont peu nombreux et ne constituent pas un potentiel de logement, mais plutôt un potentiel de démolition pour créer des espaces publics, puits de lumières... Les acquisitions potentielles peuvent ainsi être réalisées par le biais du DPU.

L'OPAH montre bien que certains secteurs bâtis ne sont pas réhabilitables. De nombreux exemples sont connus.

Avis CE : La CE estime cependant nécessaire d'agir de façon plus volontariste en proposant aux municipalités des outils adaptés à la réhabilitation des centres-bourgs. Ceci fera l'objet d'une Recommandation : Ra4

- 1) Analyse du PLUi au regard des principes définis à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme

1.1 Engager le PLUi dans une démarche efficiente de gestion économe des espaces et de lutte contre l'artificialisation des sols

1.1.1 Mettre en cohérence le projet de zonage avec les orientations du PADD

Les secteurs identifiés ci-après ne contribuent pas au renforcement de l'armature urbaine définie dans l'orientation n°1 du DOO du SCOT. Outre le risque de fragilisation des

réseaux en place, l'urbanisation dans ces secteurs constitue un élément d'illégalité au sens de l'article L.151-8 du code de l'urbanisme.

Sont concernées les zones U3 suivantes :

Saint Salvy de la Balme « Les Tailhades »

Roquecourbe « Terrisses »

Réserve : Il est demandé de réviser le classement de ces secteurs afin qu'ils ne puissent pas offrir de possibilité d'accueil supplémentaire.

Réponse CCSVP : La zone U3 de Tailhades sera réduite. La zone constructible sur le secteur des Terrisses correspond à un renforcement du bâti existant sur les parcelles 47 et 49. De plus, les réseaux sont présents sur la parcelle et la zone constructible est limitée à la partie haute de la parcelle.

Avis CE : La CE se satisfait de la réponse donnée par la CCSVP

Sont concernées les zones AU2 suivantes. S'ajoute par ailleurs un phénomène d'étalement linéaire des voies, non compatible avec les orientations du PADD et celles du SCoT.

Le Bez : « Combe Rouge »

Burlats : « La Bancalié »

Réserve : Il est demandé de reclasser les zones AU2 concernées en zone naturelle ou agricole.

Réponse CCSVP : La zone AU2 sur le secteur de « La Bancalié » correspond à un renforcement du bâti existant dans cette zone et correspond au remplissage d'une dent creuse dans un secteur déjà bâti et où les réseaux sont déjà existants.

Le secteur de « Combe Rouge » est le seul secteur constructible à l'Est de la commune de Le Bez. Ce secteur est déjà urbanisé, les réseaux sont présents. Les zones AU2 permettent de boucher les dents creuses. La communauté de communes s'appuiera sur l'avis des commissaires enquêteurs.

Avis CE : en accord avec la CCSVP, le CE propose de maintenir ces zones telles qu'envisagé.

1.1.2 Compléter les justifications ayant amené à la réalisation du projet de PLUi et à favoriser l'urbanisation dans la tache urbaine et les principales polarités

Réserve : Il est demandé de justifier davantage le renforcement de l'armature urbaine en réalisant un tableau de répartition des surfaces (hameaux/ polarités).

Réponse CCSVP : Un tableau de répartition sera ajouté.

Avis CE : La CE se satisfait de la réponse donnée par la CCSVP

1.1.3 Assurer une mise en compatibilité des modalités de densification urbaine avec les orientations du SCOT

Réserve : Il est demandé de compléter les indications portées dans le dossier des OAP afin de préciser que la densité minimale comprend également la réalisation des voies et réseaux divers et des espaces publics.

Réponse CCSVP : Cette mention peut être intégrée aux OAP, mais elle n'a pas d'effet puisque l'ensemble des zones AU1 comporte un nombre minimum de logements en cohérence avec la densité déclinée par commune. La page 162 sera complétée par un tableau montrant la densité en surface par logement.

Avis CE : La CE se satisfait de la réponse donnée par la CCSVP

1.1.4 Compléter le volet propre aux indicateurs de suivi

La déclinaison des indicateurs figurant dans les tableaux (p 203 RP) appellerait quelques compléments afin de faire ressortir les dynamiques suivantes :

- La part liée au développement des hameaux par rapport aux polarités urbaines définies dans l'armature du SCOT (en nombre de logements et superficies disponibles en ha) ;
- La part liée à l'urbanisation dans et hors de la tâche urbaine au regard de la prescription n° 13 du SCOT ;
- L'évolution du nombre de logements ayant fait l'objet d'une remobilisation du bâti (changement de destination, réhabilitation, résorption de la vacance) au regard des objectifs de la prescription n° 15 du DOO du SCOT (Atteinte minimale de 12 % des besoins).

Observation : il est recommandé de définir les indicateurs précités pour s'assurer que les effets du PLUi respecteront les prévisions établies.

Réponse CCSVP : Ces indicateurs seront ajoutés.

Avis CE : La CE se satisfait de la réponse donnée par la CCSVP et fera l'objet d'une Recommandation : Ra8

1.2 Renforcer la gestion économe des espaces dans la stratégie économique du territoire

1.2.1 Mettre en cohérence les potentialités de développement économiques avec celles attribuées par le SCoT

Mise en compatibilité avec les objectifs du SCoT

L'enveloppe totale attribuée au développement économique génère un dépassement de 15 ha de l'enveloppe attribuée par le SCoT à l'horizon 2037 (50 ha au total). Ce différentiel constitue un point d'incompatibilité qu'il sera nécessaire de lever.

Réserve : Il est demandé de revoir l'enveloppe économique afin qu'elle soit compatible avec la prescription n° 29 du DOO du SCoT.

Réponse CCSVP : La compatibilité avec cette prescription sera démontrée.

Avis CE : dont acte

Réduction de la consommation des espaces

Le dossier doit apporter des éléments plus probants quant à la modération de la consommation d'espaces au regard de la consommation foncière constatée au cours des 10 dernières années.

En effet, entre 2005 et 2015 le projet de PLUi indique que la consommation des espaces dans les zones économiques s'est élevée à 8 ha. En corrélant le projet de PLUI avec ces données, on constate que le projet économique traduit difficilement une amélioration de la gestion économe des espaces.

Réserve : Il est demandé d'apporter plus de lisibilité et de clarté dans la démonstration faite contribuant à maîtriser et réduire la consommation des espaces.

Réponse CCSVP : Les justifications seront complétées par la nature des activités susceptibles de se développer et la faible dynamique économique qu'a subi le territoire depuis la crise de 2008.

Sur le territoire, de nombreuses entreprises se situent en zones naturelles ou agricoles, ces entreprises ont donc été classées en zone N1, N2 ou N3 et sont comptabilisées en tant que surface d'activité même si en soit ces zones ne sont pas de réelles zones économiques et permettent uniquement aux entreprises existantes de faire des extensions. De plus, le secteur des Braguels sera réduit.

Avis CE : La CE estime faible la consommation de territoire dénoncée au regard de l'étendue du territoire concerné et se satisfait de la réponse donnée par la CCSVP.

1.2.2 Clarifier la vocation de la zone Ux les Braguels (commune de Lacrouzette)

Réserve : Au regard du maillage économique actuel et de l'importance de la zone des Braguels à Lacrouzette, il est demandé de revoir les capacités d'accueil de cette zone et de la circonscrire au seul périmètre destiné à recevoir les constructions.

Réponse CCSVP : La zone sera réduite

Avis CE : La CE se satisfait de la réponse donnée par la CCSVP

1.2.3 Compléter la justification des zones économiques

Observation : Il conviendrait de justifier davantage le développement des principales zones d'activités économiques et touristiques afin d'assurer la sécurité juridique du PLU.

Réponse CCSVP : L'argumentation sera développée

Avis CE : La CE se satisfait de la réponse donnée par la CCSVP

1.3 La politique de l'habitat et du renouvellement urbain

1.3.1 Augmenter le taux attribué au renouvellement urbain afin d'atteindre les objectifs fixés par le SCOT

Réserve: Il est demandé de relever le niveau des objectifs du renouvellement urbain afin qu'il s'inscrive dans un objectif minimal de production de 12 % des besoins, soit une production de 7 logements minimum par an consacrés à cet objectif. Ce rééquilibrage doit en contrepartie générer une réduction de la consommation des espaces équivalent à 20 logements (2 logements / an à l'horizon 10 ans).

Réponse CCSVP : Le projet prévoit 75 logements en renouvellement urbain soit un taux de 12.6 % (p 168 du rapport de présentation).

Avis CE : La CE se satisfait de la réponse donnée par la CCSVP.

1.3.2 Favoriser le renouvellement urbain et la réhabilitation tout en respectant les enjeux en présence

Préciser les critères de choix des bâtiments concernés par le changement de destination

Les critères permettant de définir les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent s'appuyer, d'une part, sur le caractère de la construction (absence de ruine), et d'autre part, sur l'absence d'impact sur l'économie agricole, l'environnement, les paysages, les risques, et enfin, sur la présence de réseaux suffisants (eau et électricité).

Réserve : Il est demandé de compléter le rapport de présentation afin de préciser les critères ayant présidé au choix des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination.

Réponse CCSVP : Les critères figurent en p 213. Les choix opérés sur ces critères seront développés

Avis CE : La CE se satisfait de la réponse donnée par la CCSVP.

Apporter des évolutions aux changements de destination suivants :

Changement de destination n° 15 Saint Germier « La Fourrié »

Réserve : Au regard de l'état de ruine du bâtiment concerné, il est demandé de retirer ce bâtiment de la liste des changements de destination.

Réponse CCSVP : Ce changement de destination pourra être retiré

Avis CE : La CE se satisfait de la réponse donnée par la CCSVP.

Changement de destination « Les Pesses » Saint Salvy de la Balme n°7 p35 Annexe IX

Observation : Le bâtiment repéré ne correspond pas à la photographie qui lui est associée. Cette dernière représente le bâtiment situé à une trentaine de mètres au sud-ouest. Il conviendrait de mettre en corrélation le repérage du bâtiment et la photographie correspondante.

Réponse CCSVP : La correction sera réalisée

Avis CE : La CE se satisfait de la réponse donnée par la CCSVP.

Changement de destination Roquecourbe « Cantegaline » n° 15 p 26 Annexe IX

Observation : Le bâtiment repéré sur la parcelle n° 193 est à ce jour une habitation qui ne correspond pas à la photographie jointe. Il conviendrait de mettre en corrélation le repérage du bâtiment et la photographie correspondante.

Réponse CCSVP : La correction sera réalisée

Avis CE : La CE se satisfait de la réponse donnée par la CCSVP.

1.3.3 Définir les règles d'évolution des habitations en zone naturelle ou agricole

Réserve : Il est demandé de préciser dans le règlement écrit l'emprise maximale autorisée (existant + extension). Cette dernière ne devra pas dépasser une emprise maximale de 300 m².

Réponse CCSVP : La limitation à 300 m² bloquerait tout projet pour les constructions qui font déjà plus de 300 m². Ces constructions correspondent généralement à d'anciens corps de ferme et comprennent souvent plusieurs habitations. Le moindre projet, tel que la création d'un porche de 6 m² ou la création d'un balcon, serait bloqué.

Avis CE : La CE se satisfait de la réponse donnée par la CCSVP.

1.4 La préservation de la biodiversité et des écosystèmes – la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

1.4.1 Préserver la zone humide localisée dans la zone AU1 de la Bertrandie (commune de Le Bez)

Réserve : Au regard de ces enjeux, il est demandé de supprimer cette zone AU1 et de la reclasser en zone agricole.

Réponse CCSVP : La communauté de communes suivra l'avis du commissaire enquêteur. Cette parcelle dispose de réseaux et est située en continuité de parcelles déjà urbanisées.

Avis CE : Cette parcelle est déjà lotie et supporte déjà trois maisons. Les réseaux sont présents. La CE approuve le maintien en zone AU1, au moins pour la partie située en bordure de la route (entre la route et la haie).

1.4.2 Prendre en compte les enjeux environnementaux dans les secteurs voués au tourisme Nt « Espénières » à Cambounès

Réserve : Au regard de l'importance de la zone qui empiète sur une partie des espaces boisés et d'une zone humide, de l'absence d'éléments de cadrage et de précisions permettant d'assurer l'équilibre écologique des lieux, le zonage Nt ne peut, en l'état, être maintenu. Il est demandé de reclasser le secteur en zone N.

Réponse CCSVP : La zone humide n'est pas incluse dans la zone Nt. La zone sera réduite au regard des projets identifiés.

Avis CE : La CE se satisfait de la réponse donnée par la CCSVP.

1.4.3 Renforcer la démonstration relative à la prise en compte des enjeux identifiés dans le SRCE

Observation : Il conviendrait de produire un complément cartographique plus lisible

et sectorisé pour asseoir la démonstration afférente à la prise en compte des enjeux écologiques identifiés dans le SRCE.

Réponse CCSVP : Une cartographie sera ajoutée

Avis CE : La CE se satisfait de la réponse donnée par la CCSVP.

1.5 La protection et la mise en valeur des sites, milieux naturels et paysages

1.5.1 Protéger le paysage emblématique du Sidobre

- **Prendre en compte les enjeux patrimoniaux et paysagers identifiés dans le hameau de Sept Faux (commune de Burlats)**

Réserve : Au regard des enjeux patrimoniaux forts identifiés, il est demandé de réduire significativement l'enveloppe constructible du hameau de Sept Faux afin qu'elle soit circonscrite à la parcelle n°74 et que les parcelles n°65 et n°94 soient remises en zone agricole (se référer également à la partie 1.5.2 relative aux prescriptions paysagères des OAP).

Réponse CCSVP : le rocher tremblant se situe au cœur du hameau. Les mesures de protection architecturales et paysagères sont prévues par le règlement écrit et les OAP

Avis CE : La CE s'est rendue sur place : le projet d'OAP limite l'emprise au sol des constructions et semble compatible avec l'enjeu patrimonial.

- **Encadrer le changement de destination - Saint Salvy de la Balme « Le Rouquis » (n°9 p 35 de l'annexe IX changement de destination) au regard des enjeux.**

Réserve : Il est demandé de faire évoluer le règlement écrit afin d'encadrer l'évolution de ce bâtiment et de son environnement (volumétrie, parements, accès, ...).

Réponse CCSVP : Le changement de destination n'est accordé que sur le volume du bâtiment en place, il devra être réhabilité dans l'esprit du bâtiment d'origine.

Avis CE : La CE se satisfait de la réponse donnée par la CCSVP.

- **Encadrer les conditions de réhabilitation des bâtiments**

Observation : Compte tenu du caractère paysager sensible du site inscrit du Sidobre et de ses alentours, il conviendrait de compléter le règlement écrit pour les zones A et N en renforçant les conditions de réhabilitation (préservation du volume et de l'aspect architectural initial etc.).

Réponse CCSVP : Le règlement écrit pourra être modifié afin d'introduire certaines règles pour assurer l'insertion du projet dans le site.

Avis CE : La CE se satisfait de la réponse donnée par la CCSVP.

1.5.2 Compléter certaines dispositions du volet des orientations d'aménagement et de programmation

Secteur « La plano - La Bracadelle », commune de Burlats

Observation : Afin de contribuer à l'instauration d'une unité d'ensemble et d'optimiser les atouts de ce site, il conviendrait de revoir l'orientation d'aménagement et de programmation dans le sens suivant : découpage des parcelles en lanière (nord/sud), organisation du bâti permettant de conserver les vues lointaines, sens de faitage perpendiculaire ou parallèle à la pente, limitation des déblais/remblais sur les parcelles privatives, adaptation de la densité.

Sur la forme, le schéma de l'OAP pourrait être présenté à une échelle plus grande avec des tracés plus précis et l'indication d'une altimétrie des courbes de niveau. En outre, l'indication du nombre de logements minimum sur AU1e devrait figurer dans la partie littéraire.

Réponse CCSVP : *Certaines précisions pourront être apportées*

Avis CE : La CCSVP a fourni en fin d'enquête une précision quant à cette OAP et se satisfait de sa réponse (Annexe n°3).

Secteur « La Roque les Calmettes », commune de Lacrouzette :

Observation : il conviendrait de revoir le principe d'organisation de la voirie sur ce secteur afin de pallier tout risque de nuisance.

Réponse CCSVP : *S'agissant d'activités artisanales, les nuisances ne sont pas de nature à exposer les riverains à des nuisances importantes.*

Avis CE : La CE se satisfait de la réponse donnée par la CCSVP.

Secteur « Saint Agnan », commune de Le Bez :

Observation : il conviendrait de favoriser les constructions sur la partie basse du terrain plutôt que sur la partie haute (dans le vallon). Par ailleurs, l'OAP devrait faire ressortir les haies existantes au nord et au sud (par une mention à conserver et à renforcer). Par contre, l'instauration d'une haie plantée le long de la route n'apparaît pas indispensable.

L'OAP pourrait également préconiser une implantation des bâtiments perpendiculaires à la voie pour optimiser l'espace et ménager des vues vers le paysage lointain.

Réponse CCSVP : *Certaines précisions pourront être apportées*

Avis CE : La CE se satisfait de la réponse donnée par la CCSVP.

Secteur « Guior Haut », commune de Le Bez :

Observation : Il conviendrait de revoir l'implantation des bâtiments en recherchant une implantation perpendiculaire à la route. Ces derniers devraient en outre proposer une toiture à deux pentes et une hauteur maximale contribuant à leur bonne intégration paysagère (9 mètres environ au faitage).

Réponse CCSVP : *Certaines précisions pourront être apportées*

Avis CE : La CE se satisfait de la réponse donnée par la CCSVP.

Secteur « Sept Faux », commune de Burlats :

Observation : Il conviendrait que l'OAP restante pour la parcelle n° 74 (voir réserve – partie 1.5.1) mette en relief l'enjeu de ce site et fasse apparaître des stationnements pour les visiteurs. Elle devrait également tenir compte des éléments paysagers préexistants (haies d'arbres existants). En complément, le règlement devrait prévoir le maintien naturel des abords des constructions (sans clôture).

Réponse CCSVP : *Le droit de clore est inaliénable du droit de propriété. Le stationnement est suffisant dans la zone.*

Avis CE : La CE suggère le positionnement d'un emplacement réservé s'il s'avérait que le stationnement soit insuffisant.

Secteur « Massalarié », commune de Burlats :

Observation : il conviendrait de préciser que les haies seront perpendiculaires à la pente afin de préserver les vues.

Réponse CCSVP : *La haie à créer la plus au Nord sera supprimée.*

Avis CE : La CE se satisfait de la réponse donnée par la CCSVP.

1.5.3 Anticiper les risques d'enclavement générés par les zones AU

Observation : Il conviendrait de vérifier et de compléter, le cas échéant, les OAP si l'instauration de zones AU tend à enclaver les espaces naturels situés à l'arrière.

Réponse CCSVP : *Une vérification sera réalisée.*

Avis CE : La CE se satisfait de la réponse donnée par la CCSVP.

1.5.4 Encadrer les règles d'implantation des abris de jardin

Réserve : Il est demandé de compléter le règlement écrit afin de prendre en compte les prescriptions ci-dessous :

- **implantation des abris :** le règlement impose que le bâti soit situé à l'alignement ou en recul de 3 mètres par rapport aux emprises publiques. Afin de conserver l'harmonie des lieux, il conviendra de veiller à ce que les abris de jardin soient implantés en fond de parcelle, proche du versant montagneux.
- **superficie des abris :** il est demandé de limiter la surface des abris à 10 m² maximum. Les débords de toiture peuvent être éventuellement autorisés dans une limite de 10 m².

Réponses CCSVP : *Les règles pourront être adaptées*

Avis CE : La CE se satisfait de la réponse donnée par la CCSVP.

1.5.5 Eviter le recours systématique aux murs de clôture

Observation : il conviendrait, dans le règlement écrit, de veiller à une bonne

intégration des murs de clôture dans leur environnement.

Réponse CCSVP : Les hauteurs sont limitées et les matériaux sont également pris en compte

Avis CE : La CE se satisfait de la réponse donnée par la CCSVP.

1.6 La prévention des risques et des nuisances

1.6.1 Prendre en compte le risque d'incendie dans les zones AUL, UL et Nt

Réserve : Il est demandé de compléter les pièces du projet de PLUi afin d'apporter toutes les garanties en matière de lutte contre l'incendie.

Réponse CCSVP : Un complément sera réalisé en particulier pour les STECAL.

Avis CE : La CE se satisfait de la réponse donnée par la CCSVP.

1.6.2 Renforcer la prise en compte du risque d'inondation

Observation : il conviendrait, par souci de lisibilité, que le règlement écrit renvoie à l'application des dispositions des PPRI en vigueur.

Réponse CCSVP : Les articles A1 y font référence

Avis CE : La CE se satisfait de la réponse donnée par la CCSVP.

Changement de destination commune Le Bez «La Resse» n° 4 p 11 annexe IX

Réserve : Il est demandé de retirer ce bâtiment de la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination au regard du risque inondation identifié.

Réponse CCSVP : Le changement de destination sera retiré.

Avis CE : La CE se satisfait de la réponse donnée par la CCSVP.

Changement de destination, commune de Le Bez «Saint Agnan » n° 33 p 18 Annexe IX

Réserve : Il est demandé de retirer ce bâtiment de la liste des changements de destination au regard du risque inondation identifié.

Réponse CCSVP : Le changement de destination sera retiré.

Avis CE : La CE se satisfait de la réponse donnée par la CCSVP.

Changement de destination, commune de Roquecourbe «Cambon » n° 12 p 25 Annexe IX

Réserve : Il est demandé de retirer ce bâtiment de la liste des changements de destination au regard du risque inondation identifié.

Réponse CCSVP : Le changement de destination sera retiré.

Avis CE : La CE se satisfait de la réponse donnée par la CCSVP.

Changement de destination, commune de Cambounès « Lavoppé les Planques » n° 3 p 6 annexe IX

Réserve : Il est demandé de faire application du règlement du PPRI pour le changement de destination d'un bâtiment d'activité.

Réponse CCSVP : *Le changement de destination vers l'activité est autorisé en zone inondable. Il sera fait application du PPRI conformément au règlement.*

Avis CE : La CE se satisfait de la réponse donnée par la CCSVP.

1.6.3 Prendre en compte les risques liés à la sécurité routière

Changement de destination, commune de Cambounès « Lavoppé les Planques » n° 2 p 6 annexe IX

Observation : Compte tenu de sa proximité avec la RD 93 et des risques routiers notables que cela représente, il conviendrait de ne pas inscrire ce bâtiment dans la liste des changements de destination possibles.

Réponse CCSVP : *Le changement de destination sera retiré.*

Avis CE : La CE se satisfait de la réponse donnée par la CCSVP.

1.6.4 Prendre en compte les nuisances sonores

Observation : Au regard du maillage économique étendu sur le territoire, il conviendrait de vérifier la bonne corrélation entre le tissu artisanal susceptible de générer des nuisances sonores et le voisinage des zones habitées.

Réponse CCSVP : *Le volet nuisance des activités artisanales et industrielles sera développé.*

Avis CE : La CE se satisfait de la réponse donnée par la CCSVP et en fera une Recommandation : Ra5

1.6.5 Prendre en compte les règles de réciprocité par rapport aux bâtiments agricoles d'élevage existants

Observation : Il conviendrait de s'assurer que les distances d'implantation définies au titre des ICPE et du RSD entre les nouvelles habitations et les bâtiments agricoles d'élevages ne remettent pas en cause les zones de développement prévues par le présent plan.

Réponse CCSVP : *Les distances sont respectées*

Avis CE : La CE se satisfait de la réponse donnée par la CCSVP.

1.7 La lutte contre le changement climatique - la réduction des émissions de gaz à effet de serre

1.7.1 Prévoir l'instauration d'aires de covoiturage

Observation : Il conviendrait de mettre en cohérence le projet de PLUi. Le rapport de présentation ainsi que les documents graphiques, le cas échéant, devront traduire

l'orientation définie dans le PADD.

Réponse CCSVP : L'aménagement d'aires de covoiturage est prévue sur Vialavert et Roquecourbe sur des emprises publiques existantes

Avis CE : La CE se satisfait de la réponse donnée par la CCSVP.

1.7.2 Développer les modes de déplacements durables en corrélation avec les zones de développement

Observation : Pour répondre aux attentes de l'orientation n°3 du SCOT relative à l'amélioration de la desserte en transports en commun des zones d'activité, il conviendrait que les OAP illustrent le lien entre cheminements doux et transports en commun (arrêts de bus, aires de covoiturages ...).

Réponse CCSVP : Les OAP pourront être complétées

Avis CE : La CE se satisfait de la réponse donnée par la CCSVP.

1.7.3 Compléter l'inventaire des stationnements

Réserve : il est demandé que l'inventaire des stationnements soit produit dans le rapport de présentation.

Réponse CCSVP : L'inventaire sera complété

Avis CE : La CE se satisfait de la réponse donnée par la CCSVP.

1.8 Préserver la qualité de l'air, de l'eau, du sol et des ressources du sol

1.8.1 Permettre la requalification des anciennes carrières et des friches par le développement des énergies renouvelables

Observation : il conviendrait que le rapport de présentation précise que cette localisation peut, à ce stade, n'être qu'indicative car les cinq communes concernées sont situées en zones de montagne et sont soumises de ce fait aux dispositions de la loi Montagne.

Réponse CCSVP : La mention sera ajoutée.

Avis CE : La CE se satisfait de la réponse donnée par la CCSVP.

1.8.2 Compléter les dispositions réglementaires en matière de protection des captages d'eau potable

Observation : il conviendrait que le rapport de présentation soit complété sur le volet captage d'eau potable.

Réponse CCSVP : L'inventaire sera complété.

Avis CE : La CE se satisfait de la réponse donnée par la CCSVP.

1.8.3 Mettre aux normes les installations d'assainissement

Réserve : Sur les communes de Saint Salvy de la Balme et de Cambounès, il est demandé de différer l'ouverture à l'urbanisation des zones AU si les zones sont prévues en assainissement collectif, ceci dans l'attente d'un engagement de la collectivité sur un échéancier de travaux compatible avec les perspectives d'urbanisation.

Observation : Il conviendrait de compléter comme suit le rapport de présentation :

- clarifier le projet en matière d'assainissement et démontrer la cohérence entre les choix retenus en matière d'urbanisme et le projet d'assainissement ;
- justifier les choix retenus pour la localisation de la nouvelle station de traitement des eaux usées (STEU) sur la commune de Cambounès pour laquelle un emplacement réservé est inscrit sur le plan de zonage. De manière générale, le choix de créer une nouvelle STEU avec extension du réseau collectif devra être accompagné d'une estimation financière attestant de la faisabilité économique de l'opération ;
- préciser l'emplacement de la future station de traitement des eaux usées sur la commune de Saint Salvy de la Balme qui ne fait pas l'objet d'un emplacement réservé ;
- justifier, pour les communes qui sont pourvues d'une STEU et pour celles qui en ont une en projet, les zones d'urbanisation future qui ne sont pas prévues en assainissement collectif.

Le règlement écrit pourrait par ailleurs mentionner, pour plus de clarté, que le raccordement au réseau public d'assainissement devra être réalisé pour les zones AU comprises dans le zonage d'assainissement en secteur d'assainissement collectif.

Réponse CCSVP : Une élaboration d'un schéma directeur d'assainissement intercommunal permettra de redéfinir les zones d'assainissement collectif au regard du potentiel urbanisable. Un schéma d'assainissement intercommunal est en cours d'élaboration sur le territoire de la communauté de communes.

Avis CE : La CE se satisfait de la réponse donnée par la CCSVP.

2. Analyse du PLUi au regard des obligations de respect des dispositions de la loi Montagne :

2.1 Supprimer les zones U3 situées en discontinuité de l'urbanisation existante

Zones U3 au carrefour des communes de Le Bez, Cambounès et Saint Salvy de la Balme « Vialavert »

Réserve : Considérant que le projet de zones U3 ne respecte pas les dispositions de la loi Montagne, il est demandé de le supprimer.

Réponse CCSVP : La communauté de communes suivra l'avis des commissaires enquêteurs.

Avis CE : La CE ne perçoit pas de discontinuité évidente entre la parcelle 1 et 83, cette dernière n'étant qu'en partie constructible. Avis favorable au zonage proposé.

2.2 Compléter le volet descriptif des unités touristiques nouvelles (UTN)

Réserve : Il est demandé de préciser les points évoqués plus haut pour chaque UTN.

Réponse CCSVP : Un complément sera réalisé.

Avis CE : La CE se satisfait de la réponse donnée par la CCSVP.

2.3 Prendre en compte la bande de protection des 300 mètres par rapport aux rives du lac du Merle

Réserve : Il est demandé que le document graphique définisse ce périmètre autour du lac du Merle. Le règlement écrit associé n' autorisera que les équipements de loisirs et les équipements touristiques.

Réponse CCSVP : La bande de 300m sera identifiée comme pour le Lac des Saint Peyres.

Avis CE : La CE se satisfait de la réponse donnée par la CCSVP.

3 Analyse du projet au regard du contenu et de la cohérence de ses pièces constitutives

3.1.1 Le rapport de présentation

- Les données produites dans le diagnostic de territoire

Observation : il conviendrait d'actualiser certaines données chiffrées (ex INSEE 2012) lorsqu'il existe des données plus récentes.

Réponse CCSVP : Les données utilisées étaient celles disponibles au moment de l'élaboration du PLUI. Elles nous ont servi de base de travail à l'élaboration des perspectives et leur actualisation risquent de modifier et rendre incohérentes les valeurs utilisées dans le diagnostic et le PADD.

Avis CE : La CE se satisfait de la réponse donnée par la CCSVP.

- La justification des orientations du PADD et leur traduction dans le PLUI

Observation : il conviendrait que la présentation très analytique des justifications pour certaines thématiques (gestion économe de l'espace, politique de l'habitat, politique économique...) prenne une forme plus littérale même très synthétique.

Réponse CCSVP : Un complément sera ajouté.

Avis CE : La CE se satisfait de la réponse donnée par la CCSVP.

- La justification du choix des OAP

Observation : il conviendrait de mettre en cohérence les principes généraux d'organisation affichés dans le tableau de justification des OAP avec les orientations réelles affichées dans la zone (exemple : l'orientation du bâti en zone Nt).

Réponse CCSVP : Un complément sera ajouté

Avis CE : La CE se satisfait de la réponse donnée par la CCSVP.

- **La justification du règlement graphique**

La démarche poursuivie pour définir les zones constructibles est peu abordée notamment pour ce qui concerne l'approche spatiale au regard des contraintes urbaines et environnementales.

Observation : il conviendrait d'apporter des compléments de justification pour asseoir la sécurité juridique du document en regard des emprises conséquentes des zones économiques ou les zones AU, AUL ou UL.

Réponse CCSVP : Un complément sera ajouté

Avis CE : La CE se satisfait de la réponse donnée par la CCSVP.

3.1.2 Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Observation : Il conviendrait de mettre en adéquation le taux de croissance démographique avec celui affiché dans le SCoT. Le taux de progression annuelle démographique est en effet de 0,91 % au lieu de 0,93 %.

Réponse CCSVP : La correction sera réalisée

Avis CE : La CE se satisfait de la réponse donnée par la CCSVP.

3.1.3 Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Observation : Pour plus de clarté, il conviendrait de faire figurer à chaque page le nom de la commune et de prévoir, dans la mesure du possible, une vue d'ensemble de toutes les OAP situées dans un même secteur pour cerner la logique des choix opérés.

Réponse CCSVP : Un complément sera ajouté

Avis CE : La CE se satisfait de la réponse donnée par la CCSVP. Elle propose à l'introduction de la brochure, de mettre un plan sommaire de la commune permettant de situer l'OAP sur le territoire communal et expliquer aux propriétaires quelles sont leurs obligations (Recommandation Ra6).

Observation : Pour les zones AU dont la couverture est importante (>1ha), il conviendrait de vérifier si la réalisation en tranches n'est pas plus adaptée à une urbanisation sur la totalité de la zone. Le dossier pourrait également être complété au regard des observations paysagères émises dans la partie 1.5.2.

Réponse CCSVP : Les zones ont été délimitées en fonction des unités foncières et les surfaces ne sont pas très grandes.

Avis CE : La CE se satisfait de la réponse donnée par la CCSVP.

3.1.4 Le règlement écrit

Diverses modifications de rédaction ou de forme sont proposées...

Réponse CCSVP : il y sera donné suite

Avis CE : La CE se satisfait de la réponse donnée par la CCSVP.

3.1.5 Le règlement graphique

Sur la forme, il y a lieu de renforcer la lisibilité des plans de zonage lorsque les trames inondables (bleues) se superposent à celles des zones U (notamment U1 en bleu également).

La dénomination des secteurs AU1a à AU1h sur la planche graphique de la Bracadelle (commune de Burlats) est peu lisible. Une clarification est à apporter.

La large palette de couleurs figurant dans les légendes des planches graphiques (grand nombre de zones) rend difficile la distinction de chaque zone en fonction de leur couleur.

Observation : il conviendrait d'améliorer la lisibilité des documents graphiques.

Réponse CCSVP : La palette de couleur sera modifiée

Avis CE : La CE souscrit aux critiques quant à la lisibilité de certains plans. Elle aurait aussi souhaité disposer d'un outil facilitant la localisation des parcelles. Elle émettra une Recommandation à ce sujet : Ra7

3.2 Annexes

Il a été identifié quelques éléments manquants ou à clarifier dans le dossier des annexes faisant l'objet d'observations.

Risque inondation :

La trame inondable du PPRI Thoré approuvé le 06 juin 2019 est absente du règlement graphique pour la commune de Lasfaillades. Il y a lieu de compléter la planche.

Observation : il conviendrait d'améliorer la lisibilité de la trame inondable dans les zones U qui est à renforcer au regard des mêmes couleurs de trames bleues utilisées.

Réponse CCSVP : La palette de couleur sera modifiée

Avis CE : La CE se satisfait de la réponse donnée par la CCSVP.

Protection des captages d'eau potable

Le périmètre éloigné de protection des captages d'eau potable ne figure pas pour Roquecourbe, Saint Germier, Montfa.

Observation : il conviendrait de vérifier la complétude de ces documents.

Réponse CCSVP : La vérification sera réalisée

Concernant la forme, la légende n'explique pas assez bien les différences entre les périmètres immédiats, rapprochés et éloignés des captages d'eau potable (AS1). Il est nécessaire également de renforcer la lisibilité et le contraste entre les différentes trames et vérifier la présence de tous les périmètre rapprochés et immédiats ainsi que le contraste entre les différentes trames de protection de captage d'eau potable, et de servitude PT1 et PT2.

Observation : il conviendrait d'améliorer la lisibilité de ces documents.

Réponse CCSVP : La palette de couleur sera modifiée

Sites classés :

Pour Cambounès, le site inscrit du Sidobre ne figure pas.

Observation : il conviendrait de le rajouter.

Réponse CCSVP : La délimitation du site inscrit du Sidobre sera vérifiée. Sur la carte fournie dans le Porter à Connaissance, le site inscrit du Sidobre n'empiète pas sur Cambounès.

Sur la forme, il est nécessaire de distinguer les sites classés des sites inscrits, en particulier pour Saint Salvy de la Balme, (cf lieu dit La Fine deux sites classés, ainsi qu'un site classé à Ruscayrolles).

Réponse CCSVP : La palette de couleur sera modifiée

Les superpositions de couches similaires génèrent des difficultés de lecture (exemple : périmètres MH et sites inscrits).

Observation : il conviendrait d'améliorer la lisibilité de ces documents.

Réponse CCSVP : La palette de couleur sera modifiée

Les périmètres des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement (article L.331-14 et L.331-15) ne figurent pas dans le dossier Annexe.

Observation : il conviendrait de les faire figurer dans le dossier annexe.

Il n'y a pas de secteurs où la taxe est majorée. De plus, les taux de taxe d'aménagement variant chaque année, il ne serait pas souhaitable de faire figurer les taux.

Les périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées (article L.571-10 du code de l'environnement), avec leurs prescriptions, références et arrêtés préfectoraux correspondants ainsi que l'indication des lieux où ils peuvent être consultés, ne figurent pas dans le dossier.

Concernant les communes de Montfa et Saint-Germier (RD 612) et Roquecourbe (RD 89), l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2015 a déterminé les tronçons d'infrastructures affectées par le bruit. Cet arrêté ainsi que les plans sont absents du dossier Annexe.

Observation : il conviendrait de les joindre dans le dossier annexe.

Réponse CCSVP : L'arrêté et le plan figure en annexe sanitaire pièce 616.

Plan des zones à risque d'exposition au plomb : il n'est pas fait état du risque lié au plomb dans le PLUi.

Observation : il conviendrait de le préciser.

Réponse CCSVP : La mention sera ajoutée

Bois ou forêts relevant du régime forestier : aucune information sur ce point n'est présente dans le dossier Annexe.

Observation : il conviendrait de les produire dans le dossier annexe.

Réponse CCSVP : La mention sera ajoutée si nous disposons des données.

Avis CE : La CE se satisfait des réponses données par la CCSVP.

3.3 Format informatique du document d'urbanisme (standard CNIG)

Réserve : Il conviendra que les pièces numériques du document d'urbanisme fournies en phase arrêtée répondent aux obligations de l'ordonnance n° 2013-1184 du 19/12/2013 codifiée dans les articles L.133-1 à L.133-5 du code de l'urbanisme.

Réponse CCSVP : Le dossier sera transmis en version SIG conforme aux prescriptions du CNIG.

Avis CE : La CE se satisfait de la réponse donnée par la CCSVP.

Avis général de la CE : la CE s'étonne qu'autant de remarques, nécessitant parfois une reprise conséquente du dossier, aient été émises juste avant la mise à l'enquête, surtout de la part d'un service censé suivre de près son élaboration !

2.3.4. Avis des municipalités

Toutes les communes ont fait parvenir leur délibération concernant la projet de PLUi Sidobre Val d'Agoût . Les avis sont les suivants :

Commune de Brassac:

Avis **favorable** émis le 17/09/2019

Commune de Burlats:

Avis **favorable** émis le 28/10/2019

Commune de Cambounès:

Avis **favorable** émis le 07/10/2019

Commune de Lacrouzette:

Avis **favorable** émis le 10/12/2019

Commune de Lasfaillades:

Avis **favorable** émis le 17/09/2019

Commune de Le Bez:

Avis **favorable** émis le 15/10/2019

Commune de Montfa:

Avis **favorable** émis le 23/09/2019

Commune de Roquecourbe:

Avis **favorable** émis le 30/10/2019

Commune de Saint Germier:

Avis **favorable** émis le 03/10/2019

Commune de Saint Jean de Vals:

Avis **favorable** émis le 14/10/2019

Commune de Saint Salvy de la Balme:

Avis **favorable** émis le 24/10/2019

3. Les critères d'appréciation de la Commission d'enquête

Le projet de PLUi doit être en cohérence avec le SCoT des Hautes Terres d'Oc qui a été approuvé en septembre 2019. Il doit être compatible avec tous les textes ou règlements d'instance supérieure¹² ainsi qu'avec la Charte du Parc du Haut Languedoc.

La Commission s'est appuyée sur les enjeux dégagés par le PADD ainsi que sur les avis des PPA pour juger de la pertinence des choix faits par la CCSVP lors de ses réponses au public.

3.1. L'aménagement de l'espace pour l'habitat

Zonage

Le PLUi, en conformité avec les orientations nationales, propose de réduire nettement la consommation d'espace¹³ (moins 270 ha de surface constructible à vocation d'habitat au regard des dispositions précédentes). Toutefois le sud de la zone, proche de Castres, montre une certaine attractivité pour la population, essentiellement résidentielle.

Le PLUi prend en compte un accroissement modéré de la population chiffré à 975 habitants en plus sur 10 ans (+ 0,93 % par an) ou 60 logements par an, ce qui est un peu supérieur à l'évolution constatée sur les 10 ans précédents. La surface consommée serait de 130 ha sur 10 ans mais les extensions proprement dites de l'urbanisation représentent 24,11 ha de surface libre dont seulement 6,55 ha pour l'habitat et 5 ha pour les activités touristiques et de loisir.

Pour la CE, deux critères (outre les considérations environnementales ou topographiques)

¹² Loi ALUR, loi ENE, Loi MONTAGNE, SCoT, SDAGE, SRCE...

¹³La surface consommée de 2004 à 2015 a été de 105,08 ha pour 560 constructions nouvelles.

sont réellement déterminants si l'on veut respecter la loi et limiter l'expansion des zones urbanisées :

- la taille des parcelles construites : 1500 m² dans les communes rurales de montagne et de 1200 m² dans les autres ;
- la continuité des dites parcelles avec les zones déjà urbanisées.

Ces deux critères sont contrôlés en classant les terrains constructibles en AU et en les encadrant par des OAP. On évite également l'étalement le long des voies.

La CE a examiné avec bienveillance les demandes individuelles car le retrait du droit à construire peut avoir de lourdes conséquences financières et/ou affectives : parcelles acquises au prix du terrain constructible, travaux de VRD et/ou honoraires d'architecte engagés, droits de succession acquittés sur la base d'une valeur de terrain constructible, partage héréditaire déséquilibré après coup, souhait de vivre proche de sa famille et notamment de ses parents vieillissants, rapprochement du lieu de travail, retour au pays ...

La CE comprend que de nombreuses personnes, dont l'idée conductrice est qu'un jour elles vivront là, n'aient pas fait construire lorsque cela était possible. Les raisons en sont multiples et tournent principalement autour de 2 grands motifs : pas encore les moyens, pas d'urgence. Et surtout, d'une manière assez générale, la conviction que leur parcelle est constructible pour toujours (dans l'esprit, d'ailleurs, des droits acquis à la française ou encore de la non rétroactivité de la loi). **La CE considère que ce n'est pas parce que la réglementation le permet que les élus peuvent à loisir retirer la constructibilité de parcelles en fonction de l'évolution des textes ou de leurs choix d'aménagement.**

De même le classement en A de parcelles ayant manifestement peu ou pas de qualités « agronomiques » ne semble pas répondre à l'esprit de l'article R151-22 du CU « *Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles* ». Cette contradiction génère des interrogations du public. Un classement en N serait plus conforme à l'esprit des textes.

Notons toutefois la CE ne disposait pas systématiquement du zonage en vigueur et s'est appuyée sur les dires des propriétaires assurant que leur parcelle était auparavant constructible.

Ces cas feront l'objet des Réserves : Re1, Re2, Re3, Re4 (voir 3.2 de Avis et Conclusions)

Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

La CE s'est étonnée du nombre important d'OAP (plus de 82), certaines prévues pour deux à trois habitations. Elle prend acte des explications qui lui ont été fournies : c'est une manière d'imposer une taille limitée des parcelles sans le rendre systématique au niveau du Règlement.

Il serait utile que l'introduction de la brochure explique aux propriétaires concernés ce qu'ils peuvent faire et ne pas faire si leur terrain est situé dans le périmètre d'une OAP : peuvent-ils le vendre ou le construire? Ont-ils des obligations en matière de voiries et espaces communs ? Sont-ils obligés de se coordonner avec les autres propriétaires ? Comment doivent-ils déposer un permis de construire ? Comment doivent-ils engager leur démarche ?

La CE suggère également qu'en introduction de chaque OAP un plan sommaire de la commune permette de situer l'OAP sur le territoire communal.

Ces remarques feront l'objet d'une Recommandation : Ra5.

Emplacements réservés (ER) - prescriptions surfaciques

La CE n'a rien à redire à la liste des Emplacements Réservés (ER) qui sont bien justifiés et reportés utilement sur le plan de zonage réglementaire. Toutefois une ou deux fois les propriétaires n'avaient pas été informés de la présence d'un ER sur leur propriété. Ces cas ont été vus par la CCSVP dans un sens favorable. La CE n'a rien à redire.

En résumé la CE considère que la contrainte de resserrement des zones constructibles, si elle doit être respectée globalement, doit faire l'objet d'un traitement au cas par cas. Elle n'a retenu - sauf exception - que les parcelles en continuité de parcelles déjà construites. Elle n'a pas exclu cependant certaines demandes lorsque la surface avait fait l'objet d'une autorisation au titre du zonage précédent et que le propriétaire souhaite conserver. Au final, ces dérogations sont minimales au regard de la surface totale du territoire.

3.2. L'environnement et de paysage

Le projet porte sur une zone dont la biodiversité et les paysages sont exceptionnels, particulièrement dans le Sidobre. Il s'agit de préserver les paysages et les continuités écologiques. Des règles d'implantation et de construction des bâtiments sont définies afin d'améliorer l'intégration du patrimoine bâti.

La forêt occupe une part importante du territoire, l'agriculture n'étant majoritairement présente qu'à l'Ouest et dans une moindre mesure au nord-est (élevage), ce qui pose problème car les paysages ont tendance à se refermer. Il convient donc de favoriser l'élevage sur les hautes terres. Les zones humides, certains boisements, ont été identifiés et sont sanctuarisés. Les vallées (pentes, ripisylves) sont préservées ainsi que les Trames vertes et bleues¹⁴ décrites dans le SRCE¹⁵ et le SCoT.

Une bonne partie du territoire relève de la Loi Montagne et, à ce titre, certains aménagements doivent faire l'objet d'une procédure dérogatoire lorsque le projet n'est pas en continuité avec un hameau existant (voir Loi Montagne 2.1.8.3).

La qualité de l'air, et dans une moindre mesure celle de l'eau, sont bonnes¹⁶.

Des réservoirs de biodiversité existent et doivent être strictement respectés, notamment des ZNIEFF et les sites NATURA 2000 des vallées du Gijou et de l'Agout.

La CE constate que cet enjeu est respecté et que les demandes individuelles ne le remettent pas en cause. Elle salue le travail d'analyse mené par la CCSVP en dépit de quelques faiblesses soulevées par la MRAe auxquelles il est prévu de remédier lorsque l'équilibre du projet n'est pas remis en cause. Recommandations : Ra1, Ra3, Ra4, Ra5 et Ra8.

¹⁴article L371-1 du Code de l'Environnement

¹⁵Schéma régional des Continuités Ecologiques

¹⁶à l'exception de la Durencuse et de la Durenque qu'il convient de remettre en état.

3.3. Les services publics et l'activité économique

L'alimentation en eau potable, l'assainissement et la desserte en électricité sont globalement bien assurés sur la zone, à l'exception des hameaux cependant.

Pour la défense incendie, 44 réserves seront à créer et 14 bornes à installer.

La couverture 4G et la fibre sont à améliorer particulièrement à l'est.

L'activité granitière est majeure au centre (Sidobre), l'exploitation forestière, le bois et le textile sont aussi bien présents. La filière touristique serait à développer.

Les zones dévolues à l'éolien et au photovoltaïque au sol, sont identifiées et leur zonage limité.

En matière d'équipement de santé, d'enseignement et de service à la petite enfance, l'offre de service est inégalement répartie. Il existe également un enjeu fort pour le maintien des effectifs scolaires.

Les commerces et services de proximités seront favorisés dans les centres-bourg.

Pour conforter les activités économiques, y compris pour les activités touristiques et de loisir, 15 ha seront aménagés à terme, essentiellement sur la ZA de St Germier, à St Agnan et Guyor Haut. A noter cependant que 88 ha vont être restitués par la fermeture de carrières de granit.

La CE mesure là encore l'effort de rationalisation qui évite de multiplier les zones économiques en confortant celles qui existent. Elle prend acte du travail à mener dans le futur sur l'eau potable et l'assainissement.

3.4. Les déplacements et la mobilité

Etant donné l'habitat relativement dispersé et pour assurer les nombreux déplacements, le transport des personnes se fait majoritairement par véhicule individuel sur le réseau routier.

Ceci explique le nombre important d'emplacements réservés qui concernent l'amélioration de la sécurité publique.

L'enjeu est ici de diminuer ou au moins stabiliser l'utilisation de la voiture. Pour cela le projet prévoit de développer le covoiturage en créant des lieux de stationnement le long des principaux axes et de compléter l'offre de transport collectif par un dispositif de transport à la demande.

*La CE est consciente que la CCSVP n'a pas le pouvoir de modifier en profondeur les habitudes et les besoins de la population en terme de mobilité. Elle ne dispose d'ailleurs pas de toute la compétence nécessaire à ce sujet. La CE l'invite cependant à lancer une étude approfondie sur ce thème en élaborant un Schéma des déplacements sur le modèle des Plan de Déplacements Urbains (PDU¹⁷) imposés aux agglomérations de plus de 100 000 habitants ; Recommandation : **Ra2***

¹⁷loi SRU du 13 décembre 2000)

4. Organisation et déroulement de l'enquête

4.1. Autorité organisatrice de l'enquête

L'Autorité organisatrice de l'enquête est la Communauté de Communes Sidobre Vals et Plateaux.

4.2. Désignation de la Commission d'Enquête.

Comme suite à la demande présentée par Mr le Président de la CCSVP, le tribunal administratif de Toulouse, par décision n° E19000211/33 du 18/10/2019, a désigné une commission d'enquête afin de réaliser une enquête publique concernant l'élaboration du PLUi Sidobre Val d'Agoût. Cette commission est constituée de

- Mr Bruno GALIBER D'AUQUE en qualité de Président de la commission,
- Mrs Jean-Marie PUECH et Patrick ROUX en qualité de membres titulaires.

Un arrêté du président de la Communauté des communes Sidobre Vals et Plateaux a été pris le 12 novembre 2019 à fin de prescrire l'enquête et d'en préciser les modalités d'organisation.

4.3. Modalités de l'enquête.

Le jeudi 31 octobre 2019 une première rencontre de la commission avec les personnes chargées de l'élaboration du PLUi au sein de la communauté de communes Vals et Plateaux s'est déroulée au siège de la collectivité au lieu dit "Vialavert" commune de LE BEZ. A cette rencontre participaient aussi Mme Céline AZEMA, Chargée de mission Urbanisme et SIG, Mr Jean-Marie FABRE, président de la C.C. et Mr CHARRUYER, représentant le bureau d'études en charge de la confection du dossier (URBA2D) .

Au cours de cette réunion ont été définies :

- Le siège de l'enquête publique,
- Les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête publique,
- Les dates et lieux des permanences,
- Les modes de fonctionnement de la commission en liaison avec les services de la communauté de communes: collecte, suivi, remontée et traitement des observations du public, formalités d'ouverture et de clôture de l'enquête...etc...
- Information du public: Site internet de la collectivité, parutions dans les journaux, affichage sur le terrain, parution d'un article dans le bulletin intercommunal...

A l'issue de cette rencontre, un dossier complet a été remis à la commission d'enquête. Une clé USB contenant le dossier à été remise à chaque commissaire enquêteur.

L'enquête s'est déroulée du lundi 2 décembre 2019 à 9h au vendredi 10 janvier 2020 à 17h.

Comme prévu dans l'arrêté, la commission d'enquête a reçu le public au siège de la Communauté de Communes Sidobre Vals et Plateaux et dans les mairies aux dates et heures suivantes :

- Le lundi 2/12/2019 de 9 heures à 12 heures, à la Communauté de Communes Sidobre Vals et Plateaux, Vialavert 81260 Le Bez
- le lundi 2/12/2019 de 14 heures à 17 heures, à la Mairie de Burlats,

- le mercredi 11/12/2019 de 9 heures à 12 heures, à la Mairie de Roquecourbe,
- le mercredi 11/12/2019 de 14 heures à 17 heures, à la Mairie de Lacrouzette,
- le vendredi 20/12/2020 de 9 heures à 12 heures, au siège de la communauté de communes à Vialavert 81260 Le Bez,
- le vendredi 20/12/2020 de 14 heures à 17 heures à la mairie de Roquecourbe,
- le vendredi 3/01/2020 de 9 heures à 12 heures, à la Mairie de Brassac,
- le vendredi 3/01/2020 de 14 heures à 17 heures, à la Communauté de Communes Sidobre Vals et Plateaux.

4.4. Information du public.

Le dossier concernant le projet de PLUi Sidobre Val d'Agoût était consultable pendant toute la durée de l'enquête publique sur le site de La Communauté de Communes Sidobre Vals et Plateaux. Un exemplaire papier était disponible au siège de la communauté de communes et un poste informatique dédié était disponible.

Les parutions dans la presse: Quinze jours avant le début de l'enquête publique, un avis a été publié dans deux journaux lus localement: "**La Dépêche**" et "**Le Tarn Libre**", dans leurs éditions respectives du 15 novembre 2019 et du 6 décembre 2019.

Affichage: Le même avis a été affiché sur les panneaux d'affichage de toutes les communes concernées aux format et couleurs précisée par la réglementation en vigueur. La commission, lors de ses permanences, a pu constater que cet affichage avait bien été réalisé.

Un article d'information a été publié dans le bulletin intercommunal paru en décembre 2019. ce bulletin, tiré en 7000 exemplaires, a été distribué à tous les habitants de la communauté de communes Sidobre Vals et Plateaux; Cet article informe de l'ouverture de l'enquête publique, indique les dates et lieux des permanences, détaille les pièces du dossier et informe le public sur les outils de consignation des requêtes et des observations: registres dans les mairies, courrier et adresse mail.

4.5. Incidents relevés en cours d'enquête.

Aucun incident ne s'est produit pendant l'enquête. Les permanences se sont déroulées dans un climat de parfaite convivialité et dans des conditions matérielles satisfaisantes.

4.6. Climat de l'enquête.

La commission d'enquête n'a pas décelé de climat particulier.

La concertation préalable semble avoir été correctement réalisée. Ainsi la plupart des requérants ont été courtois avec les commissaires enquêteurs. Les permanences se sont déroulées dans un climat de parfaite convivialité et dans des conditions matérielles satisfaisantes.

4.7. Clôture et modalités de transfert du dossier et du registre.

Les registres ont été récupérés par la personne en charge du dossier du PLUi à la communauté de communes Sidobre Vals et Plateaux. Elle les a transmis le mercredi 15 janvier 2020 par voie postale à Monsieur le Président de la commission d'enquête qui les a reçus le 17 janvier et les a clôturés aussitôt. A noter que toutes les observations avaient déjà été transmises par mail au fur et à mesure du déroulement de l'enquête, permettant ainsi leur traitement "au fil de l'eau".

4.8. Entretiens, réunions et visites.

Avant l'ouverture de l'enquête (le 30 octobre 2019), une réunion s'est tenue au siège de la CCSVP pour prendre connaissance du dossier du projet et une deuxième rencontre s'est tenue lors de la remise du procès-verbal de synthèse le 17 janvier 2020.

A chacune de ces réunions étaient présents:

- La commission d'enquête - Mr **Bruno GALIBER D'AUQUE**, *Président*, Mrs **Jean-Marie PUECH** et **Patrick ROUX**, *membres titulaires*.
- Mr **Jean-Marie FABRE**, *Président de la communauté de communes Sidobre Vals et Plateaux*.
- Mme **Céline AZEMA**, *Chargée de mission urbanisme et SIG*.

De plus, lors de la première prise de contact, Mr **CHARRUYER** représentait le bureau d'études URBA2D en charge de la confection du dossier.

A plusieurs reprises, à l'occasion de ses permanences, et afin de se rendre compte de certaines problématiques soulevées par le public, la commission d'enquête s'est transportée sur les lieux concernés: *La Fontasse, Sept Faux ...etc...*

4.9. Bilan comptable des observations.

Au cours des permanences, la commission a reçu environ 150 personnes .

148 remarques ou observations ont été enregistrées sur les registres dont certaines ont été répliquées par courrier ou mail. Au final, 122 requêtes ont été traitées par la commission.

La répartition a été la suivante:

Commune de BRASSAC:	12 obs.
Commune de BURLATS:	29 Obs.
Commune de CAMBOUNES:	11 obs.
Commune de LACROUZETTE:	10 obs.
Commune de LASFAILLADES:	6 obs.
Commune de LE BEZ	20 obs.
Commune de MONTFA	4 obs.
Commune de ROQUECOURBE:	19 obs.
Commune de ST SALVY DE LA BALME:	11 obs.

Les registres déposés dans les mairies de Saint Germier et de Saint Jean de Vals n'ont reçu aucune observation.

5. Communication avec le pétitionnaire

5.1. Procès-verbal de synthèse

Un procès-verbal de synthèse a été remis par la Commission d'enquête à Monsieur le Président de la CCSVP le vendredi 17 janvier 2020 lors d'une réunion avec celui-ci au siège de la communauté de communes.

5.2. Réponse du pétitionnaire

La réponse du pétitionnaire est parvenue à la commission d'enquête le mercredi 29 janvier 2020. Les réponses aux différentes demandes et observations ont été reportées ci-dessous.

6. Analyse des requêtes et observations du public

Les observations du public émanent pour l'essentiel de propriétaires demandant le maintien ou l'ouverture à la constructibilité de leurs parcelles dans le projet de PLUi. La CE a dit dans le Rapport ses réticences quant aux rétrogradations pratiquées dans le PLUi dans l'objectif - louable - de réduire les surfaces constructibles et partant de limiter la consommation de terres agricoles et naturelles. Ses avis ont été guidés par les principes décrits ci-dessus et détaillés dans le rapport¹⁸, principes qu'elle a appliqués en tenant compte, le cas échéant, des arguments opposés par la CCSVP. Lorsque l'avis divergeait, il a été repris sous la forme d'une **Réserve** au projet. Les raisons invoquées ont été les suivantes :

- demandes de maintien de la constructibilité totale ou partielle de parcelles actuellement constructibles et déclassées en tout ou en partie en A ou N dans le PLUi : **Re1** ;
- demandes de maintien de la constructibilité immédiate pour les parcelles actuellement constructibles et classées en AU0 ou AU3 dans le projet de PLUi : **Re2** ;
- demandes de constructibilité de parcelles constituant une dent creuse ou faisant l'objet d'une discrimination par rapport au traitement des parcelles voisines : **Re3** ;
- demandes de classement en U de parcelles déjà construites : **Re4** ;
- demande de sortie ou de réaménagement d'une OAP : **Re5** ;
- tous les cas autres que ci-dessus tel que changement de destination, maintien d'exploiter,... : **Re6**.

La CE tient à préciser qu'elle considère que les réserves qu'elle émet relativement au classement de parcelles n'ont pas pour effet de mettre en cause l'économie générale du projet étant donné leur faible poids total rapporté au territoire de la CCSVP.

Le récolement effectué sur tous les registres présents dans toutes les mairies de la communauté de communes et au siège de celle-ci a permis de comptabiliser 122 requêtes ou observations qui ont été consignées dans le procès verbal de synthèse remis en main à Mr le Président de la communauté de communes le 17 janvier 2020.

La majeure partie de observations concerne des demandes individuelles de constructibilité de parcelles.

Commune de BRASSAC :

¹⁸ Chapitre 3 page 46 et suivantes

BRA01: Mr BASCOUL René - Le Bez

Demande le maintien de la constructibilité sur sa parcelle AH 59 située au lieu dit "les Pailhets". Il aménagera une sortie non dangereuse.

Réponse de la CCSVP: Avis favorable

Un lot pourra être créé sur la parcelle 59 car la commune a déplacé le panneau d'agglomération.

Avis de la CE: *La CE approuve la décision favorable de la CCSVP*

BRA02: Mr CABROL Michel 9 av. de la Bourdarié 81100 Burlats

Demande la constructibilité de ses parcelles C 333 & C 334 situées au lieu dit "Combespinas". Ce sont d'anciens potagers mitoyens de parcelles déjà construites dans le hameau.

Réponse de la CCSVP: Avis favorable.

L'inclusion de ces parcelles en zone constructible permet d'améliorer l'urbanisation du village.

Avis de la CE: *parcelle reboisée mais de petite taille et enclavée dans des parcelles en U : La CE approuve la décision de la CCSVP*

BRA03: Mr FOREST Georges, 97 av. du Sidobre 81260 Brassac

demande la possibilité de construire sur les parcelles AE 318 & AE 320.

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable :

La construction en hauteur engendrerait un impact paysager.

Avis de la CE: *Avis favorable pour un classement en U2 sur la totalité comme les parcelles mitoyennes : Re3*

BRA05: Mr BIAU Lucien

Fait diverses remarques globales et émet des demandes de renseignements auxquelles il a été répondu.

Réponse de la CCSVP: RAS

Avis de la CE: RAS

BRA06 : Mr BIRINDELLI Jean, 22 rue professeur Curie Castres

souhaite une extension de la zone constructible de 10m déjà attribuée sur la parcelle n°1 pour tenir compte d'une servitude EDF en bordure du chemin d'accès (depuis 1 an).

Réponse de la CCSVP: Avis favorable :

La zone sera légèrement agrandie.

Avis de la CE: *La CE approuve la décision de la CCSVP*

BRA07: Mme LEMIRE-PECHEUX, 88 av. du Sidobre 81260 Brassac

Relève des manques dans le rapport de présentation ; ses observations n'ont pas été reportées dans le bilan dans la concertation préalable. Adressera un courrier : non parvenu au jour de la clôture de l'enquête.

Réponse de la CCSVP: RAS

Avis de la CE: RAS

BRA10: Mr BIAU Lucien, 32 rue de Lafusanié (?) 81260 Brassac

demande l'extension de la constructibilité sur le hameau des Pailhes (classé en zone N) dans la continuité du hameau de Belfort alors que les réseaux existent et que la commune a prévu de ralentir les véhicules lors de la traversée.

Réponse de la CCSVP: Avis favorable

Un lot pourra être créé sur la parcelle 59 car la commune a déplacé le panneau d'agglomération.

Avis de la CE: *La CE approuve la décision de la CCSVP*

BRA10 Bis: Mr BIAU Lucien, 32 rue de Lafusanié (?) 81260 Brassac s'oppose en l'état à la création d'un parking pour le cimetière sur sa parcelle AE 130 sans lui en avoir parlé auparavant.

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable :

L'emplacement réservé sera utile pour le stationnement. Le PLU a été présenté aux conseils municipaux, une délibération a été prise.

Avis de la CE: *La CE approuve la décision de la CCSVP*

CC35: Mme SOULET, 10 rue A. Dide Toulouse conteste le classement de sa parcelle AE 276 en AU0 et demande l'alignement sur le voisinage, à savoir U2.

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable :

La zone AU0 permettra dans un deuxième temps la réalisation d'une opération d'ensemble.

Avis de la CE: *Avis défavorable : La CE approuve la décision de la CCSVP .*

CC41: Mr FERRIEU Jean Luc, 106 rue Theron Périé 81100 Castres demande le zonage en U2 pour ses parcelles situées au lieu dit "Pradels" n° A 263, 267(?) sur la totalité de la surface car la limite proposée est "en biais" et ne permet pas d'évolution telles que annexes à l'habitat; Demande déjà sollicitée le 24/01/2017.

Réponse de la CCSVP: Avis Favorable en partie :

La zone U2 pourra être agrandie afin d'inclure du terrain derrière la maison.

Avis de la CE: *Avis favorable pour 263 (part.)*

Avis défavorable pour 267 : La CE approuve la décision de la CCSVP

CC52: Mme SOULET, 10 rue A. Dide Toulouse demande le reclassement de sa parcelle AE 276 de AU0 en U2.

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable.

La zone AU0 permettra dans un deuxième temps la réalisation d'une opération d'ensemble.

Avis de la CE: *Avis défavorable : La CE approuve la décision de la CCSVP*

CC60: Mme AMEN Odette, 32 rue de la Fusarié 81260 Brassac conteste l'emplacement réservé situé "chemin de Luzertet" n° 329 car il ne s'agit pas d'une impasse;

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable :

L'emplacement réservé permettra de créer un espace de retournement.

Pour pouvoir classer en zone constructible les parcelles 329 et 330, il fallait prévoir un espace de retournement (accès secours,...). La zone de retournement se situe dans la

zone constructible.

Avis de la CE: [Avis défavorable](#) : La CE approuve la décision de la CCSVP

Commune de BURLATS

BUR01: Mr Paul TIBERGHIEU, GFR St Martial Lafontasse 81100 BURLATS demande le transfert de sa parcelle AT 108 située à "La Fontasse" en zone constructible

Réponse de la CCSVP: *Avis favorable*

La parcelle pourra être classée en zone U1p afin que la construction se tienne en alignement de la voie et que le style de la construction reste classique. Lors de la concertation préalable, le Département a demandé à ce que la parcelle soit classée en zone constructible.

Avis de la CE: [Avis défavorable](#): forte pente, proximité de la déviation de Lafontasse et nuisances .

BUR02: Mr GRAND Robert, lieu dit sept-faux 81100 BURLATS demande de transférer une partie des parcelles BS 105, BS 65 et BS 172 en zone constructible. Il joint un plan permettant de visualiser sa demande.

Réponse de la CCSVP: *Avis favorable (en partie)*

La zone pourra être agrandie afin d'améliorer la forme urbaine du hameau. Le secteur sera classé en zone AU2p. L'OAP imposera la création d'un lot supplémentaire.

Avis de la CE: [Avis favorable partiel](#) . : La CE approuve la décision de la CCSVP

BUR03: Mme KOKADEJAVAS Anne-Marie

demande de transférer ses parcelles AD 383 et AD 451 en zone constructible. Elle fait remarquer que la parcelle n° AD 383 est prévue pour être divisée en deux zones (U2 et A)? Un courrier et des graphiques joints à la demande font apparaître la présence d'une ligne Haute Tension.

Réponse de la CCSVP: *Avis défavorable*

Un permis d'aménager est en cours de finalisation. La zone est laissée en l'état.

Avis de la CE: [383: Avis défavorable](#) en raison de la présence d'une ligne Haute tension [451 : Avis favorable](#) en respectant la zone de sécurité de la ligne haute tension ; **Re1**

BUR 03 Bis: Mme KOKADEJAVAS Anne -Marie

demande de transférer la parcelle AD 454 en zone constructible.

Réponse de la CCSVP: *Avis défavorable*

Un permis d'aménager est en cours de finalisation. La zone est laissée en l'état.

Avis de la CE: [Avis défavorable](#): étalement, couloir écologique.

BUR 04: Mmes GALINIER Annette et Guylaine, 3 et 5 rue de la Guipalle 81100 BURLATS contestent le caractère non constructible de leur parcelle AD 262 prévues en zone N.

Un courrier fait l'objet de l'observation CC33 ci après.

Réponse de la CCSVP: *Avis favorable*

Zone de densification de l'urbanisation existante comportant les réseaux. Une zone de retournement des véhicules sera créée si le projet comporte plus d'un logement sur les parcelles 200 et 262.

Avis de la CE: [Avis favorable](#): La CE approuve la décision de la CCSVP.

BUR 05 (+CC11): Mr VERDEIL Patrice, 11 chemin des vignes 81100 BURLATS souhaite garder en zone constructible les parcelles AD 196, AD 197 et AD 198 qui sont prévues en zone N dans le futur PLUi. Un courrier est joint.

Réponse de la CCSVP: Avis favorable

Zone de densification de l'urbanisation existante comportant les réseaux.

Avis de la CE: Avis favorable: La CE approuve la décision de la CCSVP.

BUR 06: Mr CAZZARO André, 3 chemin des vignes Les Salvages 81100 BURLATS demande la constructibilité de sa parcelle située "al frau de la glène" n° AO167

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable

La demande correspond à de l'étalement urbain.

Avis de la CE: Avis défavorable suivant avis de la CCSVP

BUR07 (+CC25): Mme et Mr LOUP Françoise et Jean Louis, lieu dit la plano BURLATS souhaitent réaliser 3 lots au lieu de 4 prévus au PLUi sur leur parcelle AC 278 située à "La Plano". Ils refusent de lotir la parcelle AC 22 mitoyenne qui ne leur appartient pas;

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable

La densité doit être respectée. Le découpage a été réalisé en fonction des unités foncières et de l'organisation globale en terme de desserte, de réseaux et d'insertion paysagère.

Avis de la CE: Avis favorable : Les conditions de l'OAP sont contestables : Re5

BUR08 (+CC54): Mr COMBES André

s'étonne de la non constructibilité de sa parcelle AC 22 située à "La Plano" après diverses promesses faites.

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable

La parcelle 22 est en zone constructible. La forme de la parcelle ne permet pas un aménagement d'ensemble cohérent, c'est pourquoi elle est intégrée à la zone AU1a avec la parcelle 478.

Avis de la CE: Avis défavorable: La CE approuve le classement en AU1 et la décision de la CCSVP :

BUR 09 (+CC14) CAMINADE Marcelle LAVEZE Yvette CLAUZEL Roseline et Christian lieu dit AL ROUGEAT BURLATS

demande la constructibilité de leurs parcelles (**voir CC14**) Al Rougeat section A AM 498

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable

La demande correspond à de l'étalement urbain.

Avis de la CE: Avis défavorable en accord avec la CCSVP:

parcelle non boisée mais cultivée ; aucune maison de ce côté de la voie; étalement .

BUR11: Mrs et Mme LAVEZE Brigitte LAVEZE Joel LAVEZE Eric AL ROUGEAT BURLATS

demandent la constructibilité de leurs parcelles AM 497 et AM 504

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable

La demande correspond à de l'étalement urbain.

Avis de la CE: Avis défavorable : même décision que BUR09

CC07: USON Francois

Voir l'observation LAC07

*en zone "A" : réduit sa demande: 35 m seulement pour 1 ou deux habitations en bordure de voie comme la parcelle voisine ? **Avis favorable** : Re3*

CC10: Me LARROUY CASTERA pour GOUT Stéphane et Cindy, chemin de la Glène demande la constructibilité de leurs parcelles AD 13 et AD 14 , secteur déjà construit de l'autre côté de la voie d'accès.

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable

La demande correspond à de l'étalement urbain.

Avis de la CE: Avis défavorable : parcelle enclavée dans la forêt ; étalement .

CC11: Mr VERDEIL Patrice, 11 chemin des vignes 81100 BURLATS souhaite garder en zone constructible ses parcelles AD 196,197 et 198 , prévues en zone naturelle dans le PLUi - (Voir Obs BUR05)

Réponse de la CCSVP: Avis favorable

Zone de densification de l'urbanisation existante comportant les réseaux.

Avis de la CE: Avis favorable: La CE approuve la décision de la CCSVP

CC14 (+BUR09): CAMINADE Marcelle LAVEZE Yvette CLAUZEL Roseline et Christian lieu dit AL ROUGEAT BURLATS

(même requête que BUR 09,)

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable

La demande correspond à de l'étalement urbain.

Avis de la CE: Avis défavorable: parcelle non boisée mais cultivée ; aucune maison de ce côté de la voie.

CC17: Mr PUECH Jean-Pierre

demande le maintien de la constructibilité sur la totalité de sa parcelle n° AP 150 au lieu dit "La Bancalié" (classée en AU2) y compris la pointe pour faciliter son accessibilité (pente)

Réponse de la CCSVP: Avis favorable (en partie)

Avis de la CE: Avis favorable : La CE approuve la décision de la CCSVP .

CC21: Mme MATTIUZZO Solange, la Bouriette

constate une erreur sur les n° de ses parcelles AX 78,79,80,85,154,158,159 et 162. Elle demande confirmation du changement de destination.

Réponse de la CCSVP: Avis favorable

Les changements de destination seront corrigés.

Avis de la CE: Dont acte.

CC22: Mme MATTIUZZO Solange, la Bouriette

demande la constructibilité pour ses parcelles AX et AX 85

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable

La demande correspond à de l'étalement urbain.

Avis de la CE: Zonage Atvb (coeur de biodiversité) : Avis défavorable: La CE approuve la décision de la CCSVP

CC25:: LOUP Françoise & Indivision 82 rue Matabiau TOULOUSE

Même observation que **BUR 07**

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable

La densité doit être respectée. Le découpage a été réalisé en fonction des unités foncières et de l'organisation globale en terme de desserte, de réseaux et d'insertion paysagère.

Avis de la CE: Avis favorable : Re5

CC27: Mr CABROL Serge

Demande la constructibilité de sa parcelle située en continuité de parcelles déjà construites
Voir observation **ROQ 15**

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable

La demande correspond à de l'étalement urbain.

Avis de la CE: ne semble plus cultivée en 2016 mais étalement : Avis défavorable: La CE approuve la décision de la CCSVP

CC31 (+ROQ14): Mme DELHON Françoise, 36 rue Hector Berlioz 81100 Castres

souhaite le maintien de la constructibilité de sa parcelle équipée des réseaux et située entre deux constructions . **ID Obs. ROQ 14**

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable

La demande correspond à de l'étalement urbain.

Avis de la CE: Etalement et couloir écologique : Avis défavorable : La CE approuve la décision de la CCSVP

CC33 (+BUR04): Mmes GALINIER Annette et Guylaine, 3et5 rue de la Guipale Les Salvages 81100 Burlats

contestent le caractère naturel du zonage envisagé N pour leur parcelle AD 262 "Sémiau" qui se trouve entourée de terrains déjà construits.

ID Observation BUR04

Réponse de la CCSVP: Avis favorable

Zone de densification de l'urbanisation existante comportant les réseaux. Une zone de retournement des véhicules sera créée si le projet comporte plus d'un logement sur les parcelles 200 et 262.

Avis de la CE: Avis favorable : La CE approuve la décision de la CCSVP

CC40: Mrs FABRIES Michel et Jean-Claude

demandent par courrier la constructibilité sur leurs parcelles 618, 622,623,673 et 147 au lieu dit "La Fontasse"

Réponse de la CCSVP: > Avis défavorable pour les parcelles 618, 622, 623, 673.

La demande correspond à de l'étalement urbain. De plus les parcelles sont concernées par la présence d'un espace boisé classé. En outre, une activité économique présente à proximité va s'étendre.

Avis favorable pour la parcelle 147

Avis de la CE: La CE approuve l'avis de la CCSVP :

N° 618 proposée en EBC, 622,623 et 673 sont boisées en bord de route : Avis défavorable;

N° 147 parcelle boisée mais entourée de zone U2 : Avis favorable :

CC45: Mr VIDAL Christian, les Bancals 81100 Burlats

Demande la constructibilité pour ses parcelles n° 14,15,20 et éventuellement 21 situées en

bordure de la voie communale qui va à Gourteau, voie déjà lotie de l'autre côté;

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable

La demande correspond à de l'étalement urbain.

Avis de la CE: Avis défavorable : La CE approuve la décision de la CCSVP

CC50: Mr VIALA Francis

souhaite faire identifier ses granges situées à "La Simonié" n° AH 75 afin de faire un changement de destination.

Réponse de la CCSVP: Avis favorable

Les changements de destination seront corrigés.

Avis de la CE: Avis favorable : La CE approuve la décision de la CCSVP

CC54(BUR08): Mr COMBES Andre

s'étonne de la non constructibilité de sa parcelle AC 22 après diverses promesses faites.

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable

La parcelle 22 est en zone constructible. La forme de la parcelle ne permet pas un aménagement d'ensemble cohérent, c'est pourquoi elle est intégrée à la zone AU1a avec la parcelle 478.

Avis de la CE: La CE approuve le classement en AU1, donc constructible.

LAC 07 (+CC07): Mr USON Francois

Dépose un dossier comprenant 7 pages et 14 photos. Il demande que sa parcelle AP 59 soit classée en zone constructible. Il indique qu'il existe un accès goudronné, que les réseaux AEP et EDF sont à proximité et il existe des constructions dans le voisinage immédiat. Il ressent une injustice car un P.C. a été délivré à proximité.

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable

La demande correspond à de l'étalement urbain.

Avis de la CE: en zone "A" mais étalement limité : Avis favorable pour 35 m seulement pour 1 ou deux habitations en bordure de voie comme la parcelle voisine : Re3

ROQ05: Mr LAPONTERIQUE Bertrand

demande dans un dossier déposé à la mairie de Burlats que sa parcelle AB 455 passe en zone constructible et fasse partie de l'OAP AU1 du "Frayse".

Réponse de la CCSVP :Avis favorable

La zone sera un peu agrandie.

L'OAP sera également modifiée afin de ne pas contraindre à créer autant de voie.

Avis de la CE: Avis favorable: La CE approuve la décision de la CCSVP

ROQ14(CC31): Mme DELHON Françoise

demande le transfert de sa parcelle AM 273 en zone constructible

ID Obs. CC31

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable

La demande correspond à de l'étalement urbain.

Avis de la CE: Etalement et couloir écologique; Avis défavorable: La CE approuve la décision de la CCSVP

ROQ15(+CC27): Mr CABROL Serge demande la constructibilité de sa parcelle AD555 située en continuité de parcelles déjà construites.

ID Obs. CC27

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable

La demande correspond à de l'étalement urbain.

Avis de la CE: ne semble plus cultivée en 2016 mais étalement :[Avis défavorable](#) : La CE approuve la décision de la CCSVP

Commune de CAMBOUNES

BRA08: Mr MARAVAL Jean-Luc

demande le maintien de sa parcelle n° AI 119 au lieu dit "Fonbelle" en zone constructible comme c'était le cas auparavant

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable

La demande correspond à de l'étalement urbain.

Avis de la CE: CU expiré sans construction , extrémité du hameau mais parcelle mitoyenne construite ; La CE approuve la décision de la CCSVP : [Avis défavorable](#)

CAM01: Mr LAGASSE Christian

souhaite mettre en réserve les parcelles AN 176 et AN 177 car elles présentent un intérêt pour l'accessibilité.

Réponse de la CCSVP: Avis favorable:

L'emplacement réservé permettra de sécuriser le carrefour

Avis de la CE: Création d'un ER : La CE approuve la décision de la CCSVP : [Avis favorable](#)

CAM01Bis: Mr LAGASSE Christian

souhaite mettre en réserve les parcelles n° AW 226 et AW 5 car elles présentent un intérêt pour l'assainissement.

Réponse de la CCSVP: Avis favorable

Avis de la CE: La CE approuve la décision de la CCSVP : [Avis favorable](#)

CAM01Ter: Mr LAGASSE Christian Maire de Cambounès

souhaite tenir compte des observations de Me HOULES et Mr VIDAL Marc (Obs CC24 et CC09)

Réponse de la CCSVP: pas de réponse (voir CC06 -24 et CC 09)

Avis de la CE: voir CC09 et CC24

CC01: Mme AUSSILLOUS M.Pierre et Mr BUATOIS Richard, 56 ch. d'Esperieres 81260 AUSSILLON

demandent le maintien des zones NT sur leurs parcelles AN 129, AN 130 et AN 128

Réponse de la CCSVP: Avis favorable

La zone devra néanmoins être réduite pour respecter l'avis de la CDNPS

Avis de la CE: [Avis favorable](#) : La CE approuve la décision de la CCSVP

CC06 (+CC24): Mme HOULES Véronique, 34 rue de Fonbelle 81260 CAMBOUNES demande le maintien de la constructibilité de sa parcelle n° 120 située à “Fonbelle” car cette parcelle est soumise à un compromis de vente.

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable.

La demande correspond à de l'étalement urbain.

Avis de la CE: Avis défavorable : La CE approuve la décision de la CCSVP

CC09: Mr VIDAL Marc, Hameau de Malcros demande la constructibilité sur sa parcelle n° AZ 71. -(+courrier)

Réponse de la CCSVP: Avis favorable.

Une maison est construite sur la parcelle 71. La partie basse de la parcelle pourra être classée en zone constructible.

Avis de la CE: Avis favorable: La CE approuve la décision de la CCSVP

CC18: Mr SABLAYROLLE Guy, ch. de Vialavert Cambounes demande la constructibilité totale sur sa parcelle n° 83, desservie par les réseaux et en continuité de l'habitat existant.

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable

La CDPENAF a refusé cette zone en application de la loi Montagne. Un reclassement en zone A est envisagé.

Avis de la CE: Avis défavorable: La CE approuve la décision de la CCSVP

CC20: Mme SIGUIER Katia née SABLAYROLLE demande un changement de destination de sa grange (parcelle 888): habitats et réseaux à proximité.

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable:

La CDPENAF a refusé cette zone en application de la loi Montagne. Un reclassement en zone A est envisagé.

Avis de la CE: Parcelles incluses en forêt et périmètre carrier : Avis défavorable : La CE approuve la décision de la CCSVP

CC24 (+CC06): Mme HOULES Véronique, 34 rue de Fonbelle 81260 CAMBOUNES demande le maintien de la constructibilité de sa parcelle AI120. Le CU a été obtenu le 13 août 2019. ID Obs. CC06

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable.

La demande correspond à de l'étalement urbain.

Avis de la CE: Avis défavorable : La CE approuve la décision de la CCSVP

CC47: Mr JULIEN Christian, 6 ch. des pommiers 81260 Cambounes souhaite modifier la destination de deux anciennes constructions existantes sur les parcelles AM 198 et 282 ,lieu dit “Caunan” en maisons d'habitations. Des documents sont joints.

Réponse de la CCSVP: Avis favorable

Les changements de destination seront ajoutés.

Avis de la CE: Avis favorable : La CE approuve la décision de la CCSVP

Commune de LACROUZETTE

CC 34: Mme BEZIAT MARCOUL Chantal

souhaite le maintien de l'équivalent des classements antérieurs en UC et AU0 de ses parcelles AI 336,337,347, et AI 30 et 364, afin de ne pas déséquilibrer le partage familial.

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable:

La demande correspond à de l'étalement Urbain

Avis de la CE: *OAP en AU2 sur la parcelle AI 30 ; Avis défavorable : La CE approuve la décision de la CCSVP*

CC 42: Mme MARLOU CASTRO, Mme Beauregard 81470 Bellegarde

demande le maintien de ses parcelles n° 335 et 345 au lieu dit "La Calmette" en zone U Voir Obs CC34 ci dessus.

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable:

la demande correspond à de l'étalement urbain

Avis de la CE: *La CE propose de prolonger la zone AU2 sur la parcelle AI 335 ; Avis favorable partiellement : Re3*

CC 48: Mme BARRAGAN Florence,43 ch. de la Fourézie Lacrouzette

souhaite construire sur une partie de sa parcelle n° 413 au lieu dit "La Fourézie" pour y installer son fils sapeur pompier.

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable:

La demande correspond à de l'étalement urbain. de plus la personne dispose d'une parcelle AI 140 située en zone constructible qui permet l'implantation d'une maison.

Avis de la CE: *Avis défavorable : La CE approuve la décision de la CCSVP*

CC 49: Mr GATIMEL Michel,1 pl Castelnau 81260 Brassac

souhaite que sa parcelle n° AZ 32 soit en zone constructible pour réaliser un projet de construction pour leurs vieux jours;

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable:

La demande correspond à de l'étalement urbain.

Avis de la CE: *Cette parcelle est contiguë avec une autre construite et ne semble pas cultivée . Avis favorable pour 1500 m2 en bordure de la voie : Re3*

LAC 01: Mr & Mme PISTRE Jean Luc, 36 La Clairié basse LACROUZETTE

demande que le haut de leur parcelle n° AI 247 reste constructible comme ils le proposent sur un plan joint à leur courrier.

Réponse de la CCSVP: Avis favorable:

L'extension permettra d'améliorer la forme urbaine

Avis de la CE: *Avis favorable : La CE approuve la décision de la CCSVP*

LAC 02: Mmes CHADUTEAU et MAS Catherine

demandent que leur parcelle AH 133 redivisée suite à une vente soit classée constructible car les parcelles mitoyennes AH 73 et AH 56 sont en zone constructible.

Réponse de la CCSVP: Avis favorable:

L'extension permettra d'améliorer la forme urbaine.

Avis de la CE: Avis favorable conformément à la réponse de la CCSVP à la requête effectuée lors de la consultation

LAC 03: Mme RICARD Marie-Line

renouvelle sa demande de constructibilité pour sa parcelle AP 255 attenante à une parcelle déjà construite et desservie par tous les réseaux.

Réponse de la CCSVP: Avis favorable.

La parcelle est déjà située en zone constructible

Avis de la CE: Avis favorable : La CE approuve la décision de la CCSVP

LAC 04: Mme SEVERAC Laurie

demande que sa parcelle AZ 56 soit classée en zone constructible, parcelle sur laquelle un permis de construire n° PC 081 128 18 B0001 a été délivré

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable:

La parcelle est trop éloignée du hameau de Belherbette et correspond à de l'étalement urbain

Avis de la CE: Avis défavorable : La CE approuve la décision de la CCSVP

LAC 05: Mr BARDOU Claude

demande que ses quatre parcelles n° AK 47, 48, 49 et 50 au lieu dit "La Brunarie" soient classées en zone constructible.

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable:

la demande correspond à de l'étalement urbain.

Avis de la CE: Zone N boisée : Avis défavorable: La CE approuve la décision de la CCSVP

LAC 08:(+CC34) Mme MARCOUL CASTRO Sylvie

souhaite le maintien de l'équivalent des classements antérieurs de ses parcelles AI 336, 337, 347 & AI30, 364 en UC et AU0 afin de ne pas déséquilibrer le partage familial.

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable:

La demande correspond à de l'étalement urbain

Avis de la CE: OAP en AU2 sur la parcelle AI30 ;

Avis défavorable pour les autres parcelles.: La CE approuve la décision de la CCSVP

LAC 09: Mme MARCOUL CASTRO Sylvie

demande le maintien de la constructibilité des parcelles 335, 345

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable:

La demande correspond à de l'étalement urbain

Avis de la CE: La CE propose de prolonger la zone AU2 sur la parcelle AI 335 ;

Avis favorable partiellement : Re3

LAC 10: Mr et Mme SEVERAC Laurie et SOMPAYRAC Christophe

Voir LAC 04:

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable:

La parcelle est trop éloignée du hameau de Belherbette et correspond à de l'étalement

urbain

Avis de la CE: [Avis défavorable](#) : La CE approuve la décision de la CCSVP

Commune de LASFAILLADES

CC 16: Mr POIRSON Lorrain

souhaite avoir un petit STECAL afin d'implanter 2 ou 3 petits chalets de tourisme.

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable:

Les STECAL doivent être présentés en commission départementale de la nature et des sites avant arrêt du plan local d'urbanisme. Dans ce cadre, il n'est pas possible de créer un STECAL. de plus le secteur n'est pas relié au réseau public d'eau potable

Avis de la CE: [Avis favorable pour un changement de destination](#) : Re7

CC 37: Mme MOURET Jeanne Marie

demande le classement de son terrain AC28 en AU1 afin de pouvoir y établir sa fille.

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable:

la zone AU2 présente sur la parcelle permet déjà la construction d'une maison.

Avis de la CE: [Avis défavorable](#) : La CE approuve la décision de la CCSVP

CC 38: Mme MOURET Jeanne Marie

s'étonne de voir des possibilités de construire sur le hameau de Sauvergues alors qu'il n'est pas relié à l'eau potable et qu'il est proche de terres agricoles cultivées.

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable:

Cette demande semble être motivée par de la rancœur plutôt que par un problème d'urbanisme. la demande CC37 de Mme MOURET porte sur une parcelle agricole, ce qu'elle dénonce sur Sauvergues. Une étude est en cours pour le raccordement du hameau de Sauvergues au réseau public d'eau potable.

Avis de la CE: [Avis défavorable](#) : La CE approuve la décision de la CCSVP

CC 44: Mme RAYNAL Magali, Sauvergues 81260 Lasfaillades

agricultrice propriétaire de la parcelle AB 910 ne souhaite pas que la parcelle voisine AB 79 soit constructible en raison de la proximité de ses champs cultivés.

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable:

Une étude est en cours pour le raccordement du hameau de Sauvergues au réseau public d'eau potable.

Avis de la CE: [Avis défavorable](#) : La CE approuve la décision de la CCSVP

LAS 01: Indivision POIRSON/FRACK et POIRSON Nicolas

demandent le raccordement du village au réseau d'eau potable, souhaitent que le château puisse bénéficier d'un changement de destination.

Réponse de la CCSVP: Avis favorable:

Un changement de destination pourra être ajouté. Le raccordement au réseau d'eau concerne la commune de Lasfaillades.

Avis de la CE: [Avis favorable](#) : La CE approuve la décision de la CCSVP

ROQ 03 (+CC16): Mr POIRSON Lorrain
souhaite avoir sur sa parcelle située lieu dit "Le Gau" n° A24 un petit STECAL pour
implanter 2 ou 3 petits chalets de tourisme

ID Obs. CC16

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable:

Les STECAL doivent être présentés en commission départementale de la nature et des sites avant arrêt du plan local d'urbanisme. Dans ce cadre, il n'est pas possible de créer un STECAL. De plus le secteur n'est pas relié au réseau public d'eau potable

Avis de la CE: L'alimentation en eau et EDF sont absentes. Il propose des filtres UV pour l'eau et des photovoltaïques ou 1 éolienne pour l'électricité. La CE propose que le projet soit approfondi et le cas échéant soit soumis à la CDNdS lors d'une future session : [Avis favorable \(Re6\)](#)

Commune de LE BEZ

BRA 04: Mr BLANC Jean Marc, 4 ch. de Mauregou 81260 Brassac
demande la constructibilité en alignement des parcelles voisines pour sa parcelle située
L.D. "Malout" n° D 1213.

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable

La zone constructible permet l'implantation d'une construction.

Avis de la CE: parcelle cultivée mais enclavée dans secteur construit ; déjà partiellement en U ; [Avis favorable: Re1](#)

BRA 09: Mme RAYNAL Magali pour JOUCLA Josette
demande le classement de la parcelle n° 981 au lieu dit "L'Alba" en U3 au lieu d AU2 (pour pouvoir construire rapidement?).

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable

La zone AU2 permet l'implantation de deux constructions, la communauté de communes est favorable à la densification.

**La parcelle est localisée section C.*

Avis de la CE: La CE approuve la décision de la CCSVP

CC 03: Mme LANET Nicole, 6 Rue P-V Couturier 81100 CASTRES
demande la constructibilité de son terrain n° B 1365 "La Bertrandie".

Réponse de la CCSVP: Avis favorable

Des permis de construire ont été accordés sur les terrains voisins. La parcelle peut être considérée comme une dent creuse.

PERMIS ACCORDE

Avis de la CE: [Avis favorable](#) : La CE approuve la décision de la CCSVP

CC 05: Mr SENEGAS Roger, Plaisance LE BEZ
demande le maintien de la constructibilité pour sa parcelle n° AH 44 dans le village.

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable

Le pétitionnaire n'a pas donné de section mais après recherches, il semblerait que la seule parcelle 44 sur le hameau du Bez soit située sur la commune de Brassac et porte le numéro AH 44.

La demande correspond à de l'étalement urbain.

Avis de la CE: Etalement : Avis défavorable : La CE approuve la décision de la CCSVP .

CC 13: Mr BENAZECH Hubert, Alba 81260 LE BEZ

demande le maintien de la constructibilité sur ses parcelles C 1129 et 1146, hameau des "Pradels"

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable :

La demande correspond à de l'étalement urbain. De plus, de nouveaux accès devraient être créés sur la RD 622.

Avis de la CE: parcelle C 1129 cultivée;

Avis favorable pour 1446 seulement : Re3

CC 13 bis: Mr BENAZECH Hubert, Alba 81260 LE BEZ

demande le maintien de la constructibilité pour sa parcelle n° C 722 à Combe Rouge;

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable

Uniquement l'autre côté de la route est urbanisé. La demande correspond à de l'étalement urbain.

Avis de la CE: Avis défavorable: parcelles cultivée; habitat absent sur ce côté de la voie ;

CC 15: Mme CADARS Corinne

demande le maintien de la constructibilité de sa parcelle C 1442 au lieu dit "Les Pradels" considérant l'obtention d'un CU positif le 19 octobre 2018.

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable

La demande correspond à de l'étalement urbain. De plus, de nouveaux accès devraient être créés sur la RD 622.

Avis de la CE : Avis favorable: Re3

CC 19: Mr SABLAYROLLE Alain

demande un changement de destination de sa grange: habitat et réseaux à proximité (parcelle 888)

Réponse de la CCSVP: Avis favorable:

Le bâtiment sera ajouté en tant que changement de destination.

La parcelle est localisée section B.

Avis de la CE: Avis favorable : La CE approuve la décision de la CCSVP

CC 23: Mme CARAYON Marie Christine, 21 rue Constantin CASTRES

demande la constructibilité sur sa parcelle D 178.

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable

La demande correspond à de l'étalement urbain.

Avis de la CE: parcelle excentrée et cultivée : Avis défavorable: La CE approuve la décision de la CCSVP

CC 29: Mr LANET Hervé, LANET Hervé La Bertrandié 81260 Le Bez

souhaite le maintien de la constructibilité sur sa parcelle B 576 actuellement desservie par une servitude;

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable :

La demande correspond à de l'étalement urbain.

Avis de la CE: parcelle cultivée : Avis défavorable : La CE approuve la décision de la

CCSVP

CC 30: Mr MILLAVET Christian, 25 ch. de la mouline 81100 Castres souhaite le maintien de la constructibilité sur ses deux parcelles B 1893 et B 529.

Réponse de la CCSVP: Avis favorable

Un permis de construire a été accordé sur le terrain voisin. La parcelle peut être considérée comme une dent creuse.

PERMIS ACCORDE

Avis de la CE: Avis favorable : La CE approuve la décision de la CCSVP

CC 56: Mr SIGUIER Paul, Le Secun bas Le Bez demande le changement de destination d'une grange en maison d'habitation située sur la parcelle A 583, L.D."Le Fedial" (lors de la prochaine révision du PLUi en cours?)

Réponse de la CCSVP: Avis favorable

Le bâtiment sera ajouté en tant que changement de destination.

Avis de la CE: Avis favorable : La CE approuve la décision de la CCSVP

CC 61: Mr SEGUIER Pierre, Montagnol ch du verdier 81260 Le Bez conteste le nouveau classement de ses parcelles C 1427 et C 1428 en zone N car il souhaite relancer la discothèque à cet endroit (STECAL?)

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable Les STECAL doivent être présentés en commission départementale de la nature des sites et des paysages avant arrêt du Plan Local d'Urbanisme. Dans ce cadre, il n'est pas possible de créer un STECAL.

Avis de la CE: Classement en "A" en bordure de route ; Avis favorable pour maintenir l'autorisation d'exploitation - Re7

LEB 01: Mr VIGUIER Dominique, Guior haut 81260 Le Bez demande la constructibilité de sa parcelle B 491 aux "Landous" sur 35 m environ en continuité des bourgs existants;

Réponse de la CCSVP: Avis favorable

La parcelle B 782 en cours de construction sera également intégrée. Cette zone permettra d'améliorer la forme urbaine.

PERMIS ACCORDE

Avis de la CE: Avis favorable : La CE approuve la décision de la CCSVP

LEB 02: BERNAT Denis, GOUTINES Simone, BERNAT Roger 23 rue du moulin 81210 Lacrouzette

demandent le maintien de la constructibilité sur leurs parcelles n° C 1289, C 1290 et C 1291 à Combe Rouge

Réponse de la CCSVP: Avis favorable

La zone AU2 permet la construction d'au moins 2 maisons.

Avis de la CE: Avis favorable : La CE approuve la décision de la CCSVP

LEB 03: GALINIER Marlène ch. de l'église 81260 Le Bez

conteste l'emplacement réservé sur sa parcelle D 1510 pour y créer un stationnement (aurait souhaité être contactée préalablement).

Réponse de la CCSVP: Avis favorable

L'emplacement réservé sera réduit sur la moitié de la parcelle et le reste de la parcelle

sera classée en zone U2.

Avis de la CE: Avis favorable: La CE approuve la décision de la CCSVP mais demande que la solution proposée soit négociée avec le propriétaire : Re6

LEB 04: Mme GAUDERIC Marinette Bel-Air 81260 Le Bez

demande le maintien de la constructibilité sur ses parcelles n° 1167, 1412 et 1413.

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable

La demande correspond à de l'étalement urbain. De plus, aucun nouvel accès n'est autorisé sur la RD622 hors agglomération.

**La parcelle est localisée section C.*

Avis de la CE: Avis défavorable : La CE approuve la décision de la CCSVP

LEB 05: Mr SABLAYROLLE Georges Amiguet Rte de Castres 81260 Le Bez

Conteste le classement en AUX de ses parcelles C 1253 et C 1255 à Saint Agnan; Il produit à l'appui un jugement en sa faveur qui statuait sur la nécessité - pour appliquer ce règlement- d'obtenir une dérogation au titre de la loi "montagne", ce que la révision de la carte communale du 14 décembre 2015 ne prévoyait pas.

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable

Le projet de PLUI a été présenté en commission départementale de la nature des sites et des paysages. La zone a été débattue et la commission a donné un avis favorable pour la dérogation au titre de la Loi Montagne (le jugement a été précisé à la commission).

Avis de la CE: La dérogation a été obtenue pour ce PLUi :

Avis défavorable conformément à l'avis de la CCSVP

ROQ 01: MARAVAL Bernard 49 rue Dauque Castres

demande à transférer sa parcelle D 1528 en zone constructible dans la continuité de la zone construite et urbanisée.

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable

La demande correspond à de l'étalement urbain.

Avis de la CE: Avis défavorable : La CE approuve la décision de la CCSVP

ROQ 11: Mr VEAUTE Jean Paul

Cette parcelle B 1873 correspond à la parcelle n° 1861 sur la carte graphique et est prévue en zone AU1 de la Bertrandie (OAP des Sagnoles). En date du 21/11/2019, la DDT a donné un avis défavorable avec réserve sur cette parcelle en demandant la suppression de la zone AU1 pour reclassement en A.

Réponse de la CCSVP: Avis favorable

Un permis de construire a été accordé sur le terrain voisin. La parcelle peut être considérée comme une dent creuse.

PERMIS ACCORDE

Avis de la CE: Avis favorable : La CE approuve la décision de la CCSVP

Commune de MONTFA

MON 01: Mr et Mme SALVAN Claude et Josiane, 5 imp. de Cavailles 81201 Montfa font état d'un courrier du 16 janvier 2019 demandant la possibilité de construire 4 à 5 habitations sur les parcelles C 522 et C 521 situées à proximité de maisons déjà construites et proches de bois à vocation de nature.

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable

Le secteur de Graviac n'est pas situé dans la zone constructible. La demande correspond à de l'étalement urbain.

Avis de la CE: parcelle boisée, deuxième rideau, couloir écologique :

Avis défavorable : La CE approuve la décision de la CCSVP

ROQ 13: Mr BAÏSSE Claude

demande la constructibilité de sa parcelle n° 591 à "La Beyrié" dans sa partie sud est, dans la continuité du bourg afin de réaliser 2 ou 3 lots.

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable

La demande correspond à de l'étalement urbain.

**La parcelle est localisée section B.*

Avis de la CE: Avis défavorable : La CE approuve la décision de la CCSVP

ROQ 16: Mr LIMOIS Daniel La Beyrié 81210 MONTFA

demande la constructibilité de sa parcelle B 719 située dans le prolongement de parcelles déjà construites, alimentées en eau, électricité et présentant un faible intérêt agricole (forte pente); propose de garder le corridor écologique en ne lotissant qu'une partie seulement.

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable

La demande correspond à de l'étalement urbain.

Avis de la CE: ne semble plus cultivée en 2016 mais étalement :

Avis défavorable : La CE approuve la décision de la CCSVP

ROQ 17: Mr LIMOIS Daniel La Beyrié 81210 MONTFA

demande un changement de destination pour une ancienne bergerie contigüe à son habitation . Parcelle B 718.

Réponse de la CCSVP: Avis favorable

Le changement de destination sera ajouté dès lors qu'il n'y a pas de gêne à l'activité agricole et la présence des réseaux."

Avis de la CE: Avis favorable: La CE approuve la décision de la CCSVP

Commune de ROQUECOURBE

BUR 10 (+CC 28): Mr GLEIZE Serge

suite au refus de la CCSVP sur le bilan de la concertation, demande le transfert en zone UL et non A de sa parcelle n° 34, ayant l'objectif de construire un terrain de tennis couvert avec des panneaux photovoltaïques sur le toit.

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable

La demande correspond à de l'étalement urbain.

La parcelle est localisée section AP.

Avis de la CE: s'agissant d'un écart agricole:

Avis défavorable en accord avec la CCSVP

CC 26: Mr SEGUIER Steven, 2 rue Frescaty 81210 Roquecourbe

demande le maintien de la constructibilité de ses parcelles AS 56, 57, 59, 60 et 61.

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable

La demande correspond à de l'étalement urbain.

Avis de la CE: zone A ; étalement :

Avis défavorable : La CE approuve la décision de la CCSVP

CC28: Voir **BUR 10** Mr GLEIZE Serge Ci dessus.

s'agissant d'un écart en zone agricole :

Avis défavorable : La CE approuve la décision de la CCSVP

CC 36: Mme BERNAT -LACOURTHIADE

demande le maintien de la constructibilité de sa parcelle AR 363, au moins en partie.

Elle s'interroge sur l'emplacement réservé des parcelles AR 338, 360 et 362.

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable

La demande correspond à de l'étalement urbain en deuxième rideau.

*Avis de la CE: **Avis défavorable** : La CE approuve la décision de la CCSVP ; les ER sont destinés à élargir les voies.*

CC 39 (+ROQ 09): Mr MADAULE Christian, 9 rue René Fabre Roquecourbe

demande que ses parcelles AL 355, 356, 357 et 358 soient classées en U2 afin de permettre la construction en retrait de la voie comme la maison voisine (369) ou que la limite de la zone Nt soit repoussée à la limite de la parcelle 357.

Réponse de la CCSVP: Avis favorable

Le secteur est concerné par une zone NJ.

*Avis de la CE: **Avis favorable** : La CE approuve la décision de la CCSVP*

CC 43: Mr et Mme LAURENT Philippe et Pascale

demandent que leur terrain AH 223 au lieu dit "Cintegaline" soit constructible. Ils ont un projet de construire pour leur fils atteint de cécité.

Réponse de la CCSVP: Avis favorable

La zone sera agrandie à la marge car un espace goudronné empiète sur une grande partie de la zone constructible.

*Avis de la CE: **Avis favorable** : La CE approuve la décision de la CCSVP*

CC 53: Mr RAVAILLE Franck, 772 av. de Castres Roquecourbe

demande à pouvoir construire sur sa parcelle A 209 une maison d'habitation près de son atelier. Pas de sortie supplémentaire sur la RN 89.

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable

La zone est destinée à l'activité, la création d'un logement de fonction est autorisée.

Avis de la CE: Avis favorable : La CE approuve la décision de la CCSVP

CC 55 (+ROQ 02): Mme GUY Claudine, 11 rue G. Jalat 81210 Roquecourbe
demande le transfert de sa parcelle AP 206 en zone constructible.

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable

La demande correspond à de l'étalement urbain.

Avis de la CE: Avis défavorable : La CE approuve la décision de la CCSVP

CC 57 (+ROQ07): Mme MARTY Sylvie

indique par courrier (CC57) qu'il a été fait sur ses parcelles 1110, 1413, 1414, des divisions foncières en 2017 en trois lots. Elle souhaite conserver ses droits à bâtir pour les 3 lots AetB avec entrée commune et C avec entrée directe. Elle demande quels sont ses droits et obligations par rapport à la prévision de cet aménagement.

Elle demande le maintien de la constructibilité sur les trois parcelles ; elle a déjà engagé des frais pour leur viabilisation.

Réponse de la CCSVP: Avis favorable

La zone sera modifiée pour que les lots dont la déclaration préalable de division est acceptée seront classés en zone U2.

Après vérification sur les certificats d'urbanisme, les parcelles concernées sont situées section AK.

Avis de la CE: Avis favorable : La CE approuve la décision de la CCSVP

CC 59: Mme ROUMEGOUS Anne-Marie, EHPAD Le Clos de Siloé, 2 bis rte de Vabre
Roquecourbe

Voir ROQ 04:

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable

La parcelle permet déjà l'implantation d'une maison.

Avis de la CE: La parcelle 1220 est en partie constructible : La CE approuve la décision de la CCSVP

LAC 06: Mme SOULIE Jacqueline

demande que ses parcelles AK 707 et AK 709 soient classées constructibles afin de pouvoir les vendre en terrains constructibles. Les parcelles sont proposées en zone AU0 dans le nouveau PLUi.

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable:

La parcelle est classée en zone AU0 car aucun nouvel accès ne peut être créé sur la voie. La zone AU0 pourra être ouverte à l'urbanisation une fois que la zone AU1 sera aménagée par une voie.

Avis de la CE: zone AU0 : Constructible à terme : La CE approuve la décision de la CCSVP .

ROQ 02(+CC55): Mr GLEIZES Jean-Pierre

Demande le transfert de sa parcelle AP 206 "Plaine de Mirengue" en zone constructible.

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable

La demande correspond à de l'étalement urbain.

Avis de la CE: Avis défavorable : La CE approuve la décision de la CCSVP

ROQ 04: Mme ROUMEGOUS Laurence

souhaite que ces deux parcelles AK 1220 et 522 soient constructibles ou en zone à urbaniser afin de les vendre dans le futur pour l'aider à payer sa maison de retraite dans laquelle elle réside depuis le 26/03/19 (voir courrier CC59 ?)

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable

La parcelle permet déjà l'implantation d'une maison.

Avis de la CE: La parcelle 1220 est en partie constructible : La CE approuve la décision de la CCSVP

ROQ 06: Mr SUDRE Fabien

demande que sa parcelle AK 1210 passe partiellement constructible le long de la rue en continuité avec les terrains mitoyens . Il joint un courrier et des plans.

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable

La demande correspond à de l'étalement urbain.

Avis de la CE: La réponse suite à la concertation correspond à une demande sur 3 parcelles. Mr SUDRE réduit sa demande à la 455 (de manière partielle) sur le registre. La partie demandée en constructible correspond à une dent creuse.

Avis favorable pour la prolongation de l'OAP vers le sud : Re3

ROQ 07: Mme MARTY Sylvie

VOIR COURRIER (réf CC57) il a été fait des divisions foncières en 2017 en 3 lots (voir plan) Me MARTY souhaite conserver ses droits à bâtir pour les 3 lots A, B, avec entrée commune et C avec entrée directe. Me MARTY demande quels sont ses droits et ses obligations par rapport à la prévision des cet aménagement.

Voir obs. CC57 ci dessus

Réponse de la CCSVP: Avis favorable

La zone sera modifiée pour que les lots dont la déclaration préalable de division est acceptée seront classés en zone U2.

Avis de la CE: Avis favorable: La CE approuve la décision de la CCSVP

ROQ 08: Mr BOUISSIERE Didier

demande le maintien de ses parcelles n° 66, 81 et 196 en zone constructible.

Réponse de la CCSVP: Avis favorable pour la parcelle 81

Avis défavorable pour les parcelles 66 et 196

La demande correspond à de l'étalement urbain.

**Les parcelles semblent être localisées section AV.*

Avis de la CE: Avis favorable pour la 81 seulement : La CE approuve la décision de la CCSVP

ROQ 09: Mme MADAULE Françoise

Demande de maintien en zone constructible des parcelles 356, 357, 358.

Voir obs. CC 39 ci dessus

Réponse de la CCSVP: Avis favorable

Le secteur est concerné par une zone NJ.

Avis de la CE: Avis favorable: La CE approuve la décision de la CCSVP

ROQ 10: Mr Laur Q. gérant de la SCI LA MARMOTTE

demande le transfert des parcelles AV 90 et 91 au L.D. "Les Anouals" en zone constructible; chacune possède un accès direct au domaine public. Elles sont enclavées entre les parcelles AV 92, 230 et 231 déjà urbanisées.

Réponse de la CCSVP: Avis favorable

Avis de la CE: Avis favorable: La CE approuve la décision de la CCSVP

ROQ 12 bis: Mr LOUBET Gérard 77 ave de Castres Roquecourbe

demande, suite à l'accord pour la construction de sa maison sur les parcelles AR 47, 48, 49 et 50, à augmenter légèrement la surface constructible (courrier et carte joints) afin de pouvoir manoeuvrer plus aisément son véhicule en raison de son état de santé.

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable

Cette zone constructible, en dent creuse, permet l'implantation d'une construction.

Avis de la CE: Avis favorable car l'augmentation demandée coïncide avec les limites de la zone U3 : Re4

Commune de SAINT GERMIER

Aucune observation

Commune de SAINT JEAN DE VALS

Aucune observation

Commune de SAINT SALVY DE LA BALME

CC 02: Mr VIRICEL Guillaume et Mme ALBERT Sylvie,

demandent la constructibilité de leur terrain situé au L.D. Cabrol n° 83 et 84.

Réponse de la CCSVP: Avis favorable:

La zone constructible sera agrandie afin de permettre l'implantation d'une maison. La commune étudie la possibilité de classer la parcelle en zone d'agglomération.

Avis de la CE: Avis favorable : La CE approuve la décision de la CCSVP

CC 04: Mr SABLAYROLLE Jean-Marie, 851 Route de St Germier Roquecourbe

réitère sa demande de maintien de la constructibilité sur ses parcelles A 710, A 1726 , A 1722 et A 1721. Il s'agit d'une dent creuse; les réseaux sont situés à proximité.

Réponse de la CCSVP: Avis favorable:

la zone constructible sera agrandie afin de permettre l'implantation d'une maison. La

commune étudie la possibilité de classer la parcelle en zone d'agglomération.

Avis de la CE: [Avis favorable](#) : La CE approuve la décision de la CCSVP

CC 08: Mr et Mme CAZALS Francis et Roseline, 68 rue de Toulouse Lautrec, 34 av. C. de Gaulle St Salvy de la balme

demandent l'extension de la zone U sur la totalité de la parcelle C 1742 afin d'y construire une maison pour leur fils et d'y réserver un parking commun aux deux parcelles; parcelle traversée par une ligne électrique.

Réponse de la CCSVP: Avis favorable:

La zone constructible sera agrandie afin de permettre l'implantation de la maison et la création d'un parking commun.

Avis de la CE: [Avis favorable](#) : La CE approuve la décision de la CCSVP

CC 12: Mr et Mme PEIDRO RUIZ Ancey et Philippe, 1065 route du tapon 82240 CAYRIECH

demandent la constructibilité de leurs parcelles A 1941, 1944 et 1077 au L.D. "le Triadou" pour lesquelles des investissements ont été réalisés.

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable:

correspond à de l'étalement urbain.

Avis de la CE: [Avis défavorable pour 1077 en deuxième rideau.](#)

Avis favorable pour 1941 et 1944 : Re1

CC32 (+CC02) Mmes ALBERT Sylvie 7 rue des falaises 81200 Caucalières et ALBERT Florence L-dit Gabaude 81260 Le Bez

souhaitent le maintien en zone constructible des deux parcelles B 83 et B 84 au L.D. "Cabrol" pour lesquelles des C.U. ont été délivrés les 9 mai et 19 septembre 2019. -

Concerne les mêmes parcelles que l'Obs CC02-

Réponse de la CCSVP: Avis favorable:

La zone constructible sera agrandie afin de permettre l'implantation d'une maison. La commune étudie la possibilité de classer la parcelle en zone d'agglomération.

Avis de la CE: (parcelle boisée, proximité d'un atelier de carrier ?)

***Avis favorable* : La CE approuve la décision de la CCSVP**

CC 46: Mr COURTAY Thierry, 8 av. du Sidobre Saint Salvy

dénonce la présence d'une canalisation d'eau potable sur sa propriété.

Litige avec la commune

Réponse de la CCSVP: Cette demande ne concerne pas le PLUi

Avis de la CE: Sans rapport direct avec l'objet du PLUi

CC 51: Mr COURTAY Thierry, 8 av. du Sidobre St Salvy

demande que sa parcelle n° 1536 soit maintenue en zone constructible comme dans l'actuel PLU communal car il a installé une serre de 50 m² sur cette parcelle qu'il exploite pour le jardinage et il souhaite y construire un petit logement.

Réponse de la CCSVP: Avis défavorable:

correspond à de l'étalement urbain.

Avis de la CE: [Avis défavorable](#) : La CE approuve la décision de la CCSVP

CC 58: Mr COURTAY Thierry, 8 av. du Sidobre St Salvy

s'étonne de la disparition d'une servitude précédemment inscrite au PLU (Parcelle 766)

Réponse de la CCSVP:

Il n'existe pas de servitude d'alignement dans le PLU actuel. De plus, les règles d'implantations peuvent varier d'un PLU à un autre.

Avis de la CE: *La CE approuve la réponse de la CCSVP*

ROQ 12: PEIDRO-RUIZ Annecy et Philippe

Voir CC12 ci dessus (id.)

Avis défavorable pour 1097 qui est en deuxième rideau.

Avis favorable pour 1941 et 1944 : **Re3**

SSB 01: M & Mme DEBOURNAND Pierre 3 rue de la foun 81490 St Salvy de la Balme demandent que leurs parcelles A 837, 841, 842 et 2097 restent en zone U afin de construire un garage pour leur camping-car (permis de construire en cours), aménager un chemin et construire une maison sur la parcelle 837. Ils indiquent que suivant les indications du SCoT, ces parcelles resteraient en continuité de la zone Urbaine.

Réponse de la CCSVP: Avis favorable:

la zone constructible sera agrandie pour englober le garage (pour lequel un permis a été obtenu). En revanche, la zone ne permettra pas la création d'une nouvelle maison par manque d'accès.

Avis de la CE: Avis favorable: *La CE approuve la décision de la CCSVP*

SSB 02: Mr Thierry COURTAY, 8 av. du Sidobre St Salvy souhaite dénoncer la présence d'une canalisation publique d'eau potable sur son terrain n° 766.

Voir CC46 ci dessus.

Réponse de la CCSVP: *Cette demande ne concerne pas le PLUi*

Avis de la CE: Voir CC46: *Sans rapport direct avec l'objet du PLUi*

Rédigé et remis le 5 février 2020

La Commission d'enquête ,



B. GALIBER d'AUQUE



Jean-Marie PUECH



Patrick ROUX