

PROJET
DU DOMAINE DE LA RIVIERE –
L'ACADEMIE DE LA VOIE DE L'EXPANSION DE CONSCIENCE
en réponse à l'enquête publique

A l'attention de **M. Angel Condé**, enquêteur public

Table des matières

Le Domaine de la Rivière : l'état des lieux	2
Notre éthique, notre vision par rapport à l'urbanisme	2
Évaluation environnementale du projet.....	3
Le projet au présent et pour le futur	3
L'activité de l'Académie de la Voie de l'Expansion de Conscience (L'AVEC) au Domaine de la Rivière.	3
Notre impact économique et social sur la région.....	5
En réponse à votre demande de réduire la zone Nt	5
Autre élément figurant dans le rapport de transformation du PLUi	6
Qui sommes-nous ?	7

Le Domaine de la Rivière : l'état des lieux

Un domaine forestier de 100 ha géré par un plan simple de gestion.

Une rivière.

2 étangs.

avec les bâtiments existants suivants :

- Maison R+1 : (222 m²), destinée à l'habitat privé, et réserve d'eau prévue pour les pompiers. Permis de construire obtenu en 2005 – fin des travaux 2007.
- Salle de travail, (270m²). Permis de construire obtenu en 2005 – puis changement de destination en 2019.
- Sanitaires et douche collectifs.
- Six mobile-homes. En 2019 : création d'un parc résidentiel de loisir (PRL).
- Un dôme.

Notre éthique, notre vision par rapport à l'urbanisme

Nous sommes conscients d'avoir une responsabilité vis à vis des zones naturelles sur notre terrain, et soucieux de ne pas augmenter les éléments de bâti en dur, en pierre, avertis que la préservation de la nature et des écosystèmes est un enjeu important à l'heure actuelle.

Nous souhaitons faire partie des personnes référentes localement en matière d'urbanisme responsable et respectueux de l'environnement.

Nous souhaitons également favoriser la transmission pédagogique d'une nouvelle manière de considérer les écosystèmes, tout en respectant l'équilibre existant avec le voisinage.

Nous avons choisi ce lieu parce qu'il offre la possibilité de développer notre projet professionnel, notamment grâce à un environnement naturel qui répond à ce besoin.

Évaluation environnementale du projet

Voici des extraits du rapport officiel qu'il nous semble intéressant de rapporter ici :

- Analyse sur le milieu naturel et incidences Natura 2000 (p29) :

- « aucune espèce faunistique, floristique ou habitat naturel d'intérêt a été observée selon les données naturalistes publiques. De plus, au vu de sa localisation et son périmètre, le projet n'est pas susceptible d'affecter significativement les habitats du site Natura 2000. »
- « Le projet est limité et ne portera pas atteinte aux habitats naturels ou semi-naturels. »

Bien que ce soit un domaine forestier, nous prenons soin, à chaque éclaircissement, de replanter des essences natives, en accord avec le plan simple de gestion.

Le projet au présent et pour le futur

L'activité de l'Académie de la Voie de l'Expansion de Conscience (L'AVEC) au Domaine de la Rivière

Lalitha Berton est formatrice et accompagnante, en développement personnel et en développement de Conscience, depuis 40 ans. Ainsi qu'autrice et conférencière.

L'AVEC, créé par Lalitha Berton, est un organisme de formation en activité depuis 25 ans. Celui-ci s'est déplacé dans le Tarn depuis la Seine et Marne, pour marquer sa continuité et son expansion.

Dans ce cadre, Mme Berton organise des stages de plusieurs jours, et des formations courtes et longues.

C'est en moyenne, entre **15 et 30 personnes par mois** qui viennent en stage ou séjourner au Domaine de la Rivière pour leur développement, et pour des formations qui s'appuient aussi sur l'approche de la nature et de l'environnement.

Ce chiffre est en croissance continue depuis notre arrivée, ce qui justifie notre demande de conservation du STECAL contenant le PRL.

L'AVEC propose donc des stages et formations, auxquels s'engagent pour une année des personnes venant de la région, ainsi que de toute la France et des autres pays francophones.

C'est une structure qui opère tout au long de l'année contrairement à une structure touristique qui serait saisonnière.

Nous avons participé deux fois, en tant qu'exposants, au Salon du bien-être à Toulouse, et prévoyons de participer bientôt à celui de Castres.

De nombreuses personnes de la région se disent sensibles à ce que nous proposons ici en tant que collectif et en tant qu'Académie au niveau de la proposition en développement personnel, travail sur soi, et développement de conscience...

- Notre projet est de développer des formations plus conséquentes, et donc les infrastructures légères permettant de recevoir une activité en expansion.
En effet, il est indispensable pour l'efficacité du travail personnel proposé, que les stagiaires puissent séjourner sur place, profitant ainsi de la quiétude et de l'énergie des espaces naturels préservés et respectés.
De plus, et contrairement à ce qui est très couramment proposé aujourd'hui, la qualité et l'efficacité des formations et du développement personnel proposés sont aussi liées au fait d'être sur place en présence de la formatrice, et non à distance par internet. C'est un parti pris engagé, et unique, qui répond à des valeurs humanistes et environnementales. **De plus, comme cela est développé au point suivant, cela a un impact positif sur l'activité économique locale.**
- **Propositions régulières de conférences sur place, au domaine.**
Nous avions déjà fait une tentative fructueuse en ce sens l'année dernière, tout en n'étant pas encore suffisamment connus et implantés.
- Et aussi, il est envisagé dans le futur le développement d'ateliers (Arts, dessin/peinture/musique, yoga, arts martiaux) avec des intervenants extérieurs habitant sur la commune et les communes environnantes.
- Nous laissons libre cours à des inspirations d'autres développements futurs.

Notre impact économique et social sur la région

Notre installation en Occitanie a suscité un mouvement d'une dizaine de couples et familles amis et proches qui se sont également installés dans la région : dans ce mouvement d'écologie, de vivre en zone rurale...

Il y a des personnes avec lesquelles nous travaillons au quotidien ou épisodiquement pour soutenir les activités du Domaine et l'entretenir.

Les stages et formations proposées sur le domaine mobilisent l'activité des producteurs locaux et commerçants.

Le fait que toutes les activités du domaine impliquent que les stagiaires viennent sur place est favorable à l'activité de l'aéroport de Mazamet ainsi que des TER et taxis locaux.

Tout cela fait aussi partie de notre éthique. Nous sommes en très bonne relation avec le voisinage, les commerçants etc. et nous sommes bien conscients et heureux de toute l'activité que cela mobilise à Burlats et à Castres, etc.

En réponse à votre demande de réduire la zone Nt

Nous souhaitons profiter de cette enquête publique pour vous faire part de notre projet, afin que celui-ci soit reconnu.

L'expansion et l'avenir de notre activité et de notre projet professionnel, impliquant de pouvoir accueillir davantage de personnes, nous ne pouvons pas envisager la réduction de la zone Nt existante, et sollicitons de votre part le fait de pouvoir garder celle-ci dans sa totalité.

Afin de supporter l'activité de l'organisme de formation « l'Académie de la Voie de l'Expansion de Conscience© » et son développement.

En vue du développement des formations qui ont lieu tout au long de l'année et en présentiel sur le Domaine.

En vue de continuer de permettre à des personnes de venir au Domaine pour des séjours de ressourcements.

Et la participation d'intervenants extérieurs pour différentes activités : stages de dessin/peinture/sculpture, Yoga, arts martiaux...

La préservation de la zone Nt dans ses dimensions actuelles joue un rôle déterminant.

De plus, nous croyons que le PLUi est conçu pour accompagner l'évolution des territoires, en ce sens, le fait de réduire fortement la zone figerait le site et supprimerait toute marge d'adaptation future.

La présence de la zone Nt et STECAL / PRL qui lui sont joints ont été déterminants lors de notre acquisition du domaine des Bancals.

Il y a déjà 6 habitations légères de loisir installées sur la zone Nt.

Nous pourrions envisager, comme indiqué dans le rapport d'édification du PLU, d'en installer environ une dizaine en tout, confortant ainsi l'expansion du projet.

La zone pourra aussi contenir des structures de stockage de matériel lié à l'activité.

C'est donc la zone Nt qui nous permet d'envisager la bonne poursuite de notre activité professionnelle, notamment par notre besoin de développer l'accueil et les activités au domaine.

C'est pourquoi, nous avons envisagé des constructions qui soient liées à notre éthique écologique, respectueuses de l'environnement.

Autre élément figurant dans le rapport de transformation du PLUi

Nous serions en accord avec la perspective, évoquée page 140 du rapport de transformation du PLUi, que l'OAP existante sur la zone soit modifiée afin de permettre la régularisation du dôme, construit par le propriétaire précédent, sur une zone qu'il a artificialisée (terrassement, apport de graviers...).

Nous rentrons dans notre cinquième année de présence sur le domaine. Cela a été l'occasion d'une période de transition nécessaire où nous avons eu beaucoup à faire : remise en état des mobil homes, remplacement des chauffe-eau, entretien des infrastructures existantes ainsi que du domaine forestier, remplacement de la station d'épuration existante par une phyto-épuration aux normes, pose de récupérateurs d'eau de pluie...

Les bâtiments existants suivants servent à :

- Maison R+1 : 222 m², destinée à l'habitat privé.
- Salle polyvalente : 270m², tient lieu de salle de travail pendant les stages et formations, salle de conférence, salle de repos pendant les temps de repas et de pause des stagiaires, mais aussi une salle de repos pour les personnes intervenant au Domaine de la Rivière.
- Six mobile-homes : destinés à accueillir les stagiaires, les personnes souhaitant résider au Domaine de la Rivière pour leur ressourcement.

Qui sommes-nous ?

Nous sommes un **collectif d'amis** partageant notre amitié depuis 20 à 40 ans :

Lalitha Berton : Formatrice et accompagnante depuis 40 ans, conférencière et autrice.

Yacö Brun : Chef d'entreprise,

Maé Jund : Co gérante, agent d'artistes,

Michel Sajonas Berton-Proix : Artiste,

Franck Proix : Retraité, Artiste, musicien, psychothérapeute, constructeur,

Alban Stoeffler : Retraité, artiste menuisier bâtsisseur,

Amaël Herz : Astrologue, gemmologue,

Mana Gautier : Retraitee, Vidéaste, artiste.

- Nos activités professionnelles nous rassemblent dans différents projets : art, développement personnel, une vision humanitaire, écologique etc.
- Souhaitant vivre ensemble dans un collectif, nous partageons chacun des valeurs et une éthique commune.

Lalitha Berton, Yacö Brun et Maé Jund avons acquis en indivision, en 2022, le domaine forestier des Bancals que nous avons renommé Domaine de la Rivière.