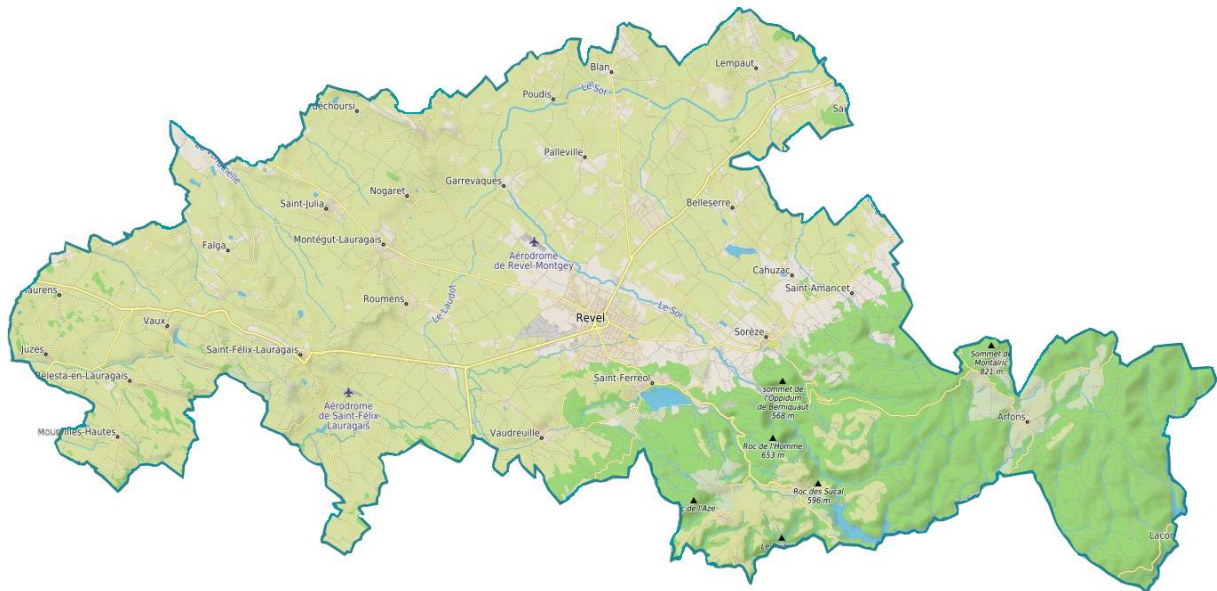


Départements de la Haute-Garonne, du Tarn et de l'Aude

# ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Du 20 février 2023 à 9h00 au 31 mars 2023 à 17h00

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la  
**Communauté de Communes LAURAGAIS REVEL SOREZOIS**  
Abrogation des cartes communales de  
Arfons, Belleserre, Cahuzac, Garrevaques, Le Falga,  
Montgey, Palleville  
Poudis, Puéchoursi, Roumens, St Amancet



## Tome 1 : rapport

Analyse du dossier, déroulement de l'enquête et examen des observations

## Tome 2 : conclusions motivées et avis

Conclusions sur le déroulé de l'enquête

Conclusions motivées et avis de la commission d'enquête

## Tome 3 : annexes

Commission d'enquête : Marc CHOUCAVY Président  
Michel BLANC titulaire  
Yves JACOPS titulaire



## PREAMBULE

Le présent rapport d'enquête publique est relatif à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Lauragais Revel Sorèzois (CCLRS), située dans les départements de la Haute-Garonne, du Tarn et de l'Aude, en région Occitanie.

Il s'agit d'une enquête publique prescrite par le Code de l'Urbanisme et conduite selon les dispositions du Code de l'Environnement(CE). Il s'agit donc d'une enquête environnementale.

Le document établi par la commission d'enquête suite à l'enquête publique en objet est composé de 3 tomes. Un premier tome relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. Un deuxième tome relate ses conclusions motivées et un troisième tome comporte les annexes.

### TOME 1 : rapport

Le tome 1 est constitué de 3 chapitres :

**Chapitre 1 qui relate les caractéristiques et le déroulement de l'enquête :**

- en présentant l'objet de l'enquête,
- en rendant compte de l'accomplissement des formalités de l'enquête,
- en recensant les observations émises par le public.

**Chapitre 2 consacré à la compréhension du dossier :**

- en décrivant et analysant le contenu du dossier,
- en s'attachant à mettre en évidence les enjeux soulevés par le projet,
- en vérifiant la cohérence de chacun des éléments du projet.

**Chapitre 3 qui examine les observations du et des personnes publiques associées :**

- en analysant le dossier et les observations du public sur le fond,
- en formulant des questionnements au responsable du projet qui prennent en compte les observations du public, l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), celui des Personnes Publiques Associées (PPA) et les remarques résultant de sa propre analyse du projet,
- en analysant les éléments de réponse du responsable du projet pour chacun des points soulevés.

### TOME 2 : conclusions motivées

Dans le tome 2, document séparé mais associé au rapport, la commission d'enquête formule ses conclusions motivées et son avis sur le projet.

Chapitre 1 : conclusions motivées sur le déroulé de l'enquête.

Chapitre 2 : conclusions motivées sur l'élaboration du PLUi

Chapitre 3 : avis de la commission d'enquête sur le projet de PLUi

### TOME 3 : annexes

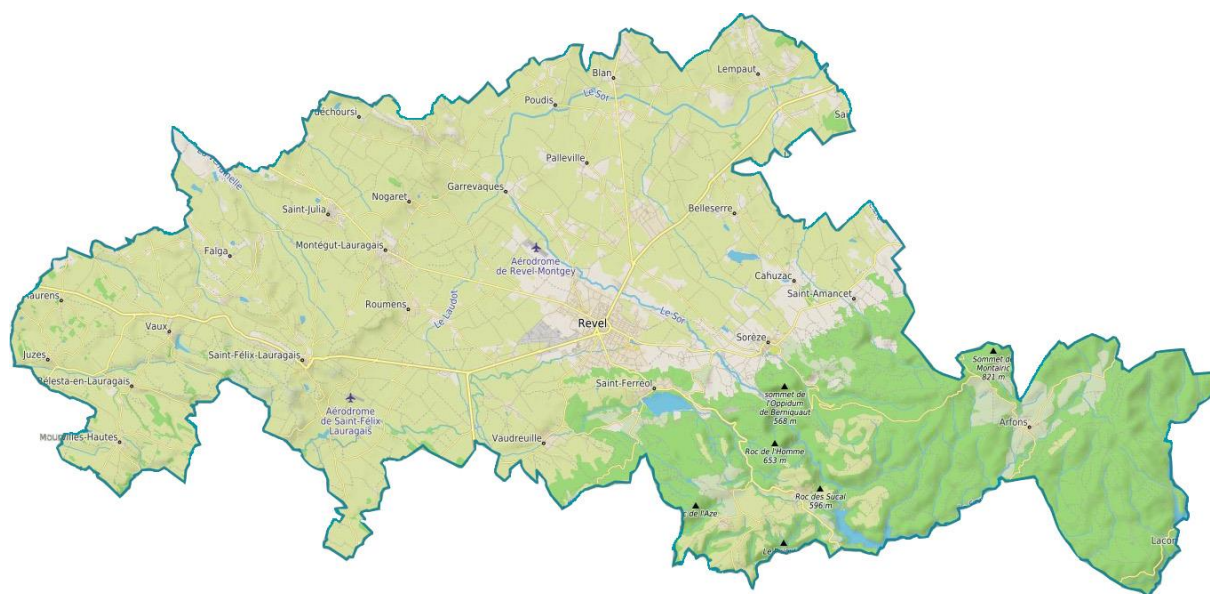
Dans le tome 3, il est fourni les documents réglementaires fondamentaux ainsi que le procès-verbal de synthèse de la commission d'enquête et le mémoire en réponse du responsable du projet.

Départements de la Haute-Garonne, du Tarn et de l'Aude

## ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Du 20 février 2023 à 9h00 au 31 mars 2023 à 17h00

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la  
**Communauté de Communes LAURAGAIS REVEL SOREZOIS**  
Abrogation des cartes communales de  
Arfons, Belleserre, Cahuzac, Garrevaques, Le Falga,  
Montgey, Palleville  
Poudis, Puéchoursi, Roumens, St Amancet



## Tome 1 : rapport

Commission d'enquête : Marc CHOUCAVY Président

Michel BLANC titulaire

Yves JACOPS titulaire



## Sommaire du rapport d'enquête

### Préambule

#### Table des matières

#### TOME 1

<b>1</b>	<b>GENERALITES</b> .....	<b>9</b>
1.1	Objet et cadre juridique de l'enquête .....	9
1.2	Contexte territorial.....	10
1.3	Synthèse du projet de PLUi.....	13
1.3.1	Le tome 1 .....	13
1.3.2	Les tomes 2a et 2b.....	14
1.3.3	Le tome 3 .....	16
1.3.4	Les tomes 4a et 4b.....	19
1.4	Composition du dossier soumis à l'enquête.....	22
	<i>Le dossier du PLUi soumis à l'enquête publique comprend les pièces obligatoires précisées dans l'article L-151-2 du code de l'environnement.</i> ....	23
1.5	Chronologie de l'opération .....	24
1.6	Concertation préalable .....	25
<b>2.</b>	<b>ORGANISATION DE L'ENQUÊTE</b> .....	<b>26</b>
2.1.	Formalités de l'enquête.....	26
2.2.	L'information du public .....	26
2.2.1.	Affichage .....	26
2.2.2.	Insertions dans la presse .....	27
2.2.3.	Autres médias d'information.....	27
2.2.4.	Modalités de consultation du dossier d'enquête.....	27
2.2.5	Préparation de l'enquête.....	27
<b>3.</b>	<b>DEROULEMENT DE L'ENQUETE</b> .....	<b>28</b>
3.1.	Les permanences .....	28
3.2.	Bilan comptable des permanences .....	29
3.3.	Bilan comptable du registre dématérialisé et des observations du public .....	35
3.3.1.	Visites du registre dématérialisé .....	35
3.3.2.	Observations orales .....	36

3.3.3.	Observations écrites : comptabilité.....	37
<b>3.4.</b>	<b>Clôture de l'enquête publique .....</b>	<b>39</b>
<b>4.</b>	<b>SYNTHESE DES AVIS DE LA MRAE ET DES PPA.....</b>	<b>39</b>
<b>4.1.</b>	<b>Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) et réponse de la CCLRS .....</b>	<b>39</b>
<b>4.2.</b>	<b>Avis des PPA .....</b>	<b>40</b>
4.2.1.	Services de l'Etat.....	40
4.2.2.	Services d'incendie et de secours.....	41
4.2.3.	Conseils départementaux de la Haute-Garonne, de l'Aude.....	41
4.2.4.	PETR Pays Lauragais (SCoT) .....	42
4.2.5.	CNPF (Centre National de la Propriété Forestière Occitanie) .....	42
4.2.6.	CCI (Chambre de Commerce et d'Industrie) .....	42
4.2.7.	Chambres d'agriculture (CA) .....	43
4.2.8.	Chambres des métiers (CMA).....	43
4.2.9.	Ministère des Armées/Zone Terre Sud .....	44
4.2.10.	Direction générale de l'aviation civile .....	44
4.2.11	DTSO/VNF .....	44
4.2.12	DREAL.....	45
4.2.13.	Agence régionale de santé .....	45
4.2.14.	Direction régionale des affaires culturelles.....	46
4.2.15	Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) 46	
4.2.16	Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).....	47
4.2.17	Conseils municipaux et communautaires .....	48
4.2.18	Parc Naturel Régional du Haut Languedoc .....	49
<b>4.3.</b>	<b>Avis des Personnes Publiques Consultées .....</b>	<b>49</b>
<b>5.</b>	<b>MEMOIRE EN REPONSE DE LA CCLRS.....</b>	<b>50</b>
<b>6.</b>	<b>ANALYSE DES OBSERVATIONS.....</b>	<b>54</b>
<b>6.1.</b>	<b>Préambule.....</b>	<b>54</b>
<b>6.2.</b>	<b>Observations du public, réponses du porteur du projet et commentaires de la commission d'enquête .....</b>	<b>56</b>
6.2.1.	Contributions écrites .....	56
6.2.2.	Contributions orales .....	210
6.3.	Questions de la commission d'enquête et réponses du porteur du projet .	220
6.4.	Evolution du projet suite à la consultation du public.....	223
<b>1.</b>	<b>ANNEXE : LISTE DES OBSERVATIONS ECRITES .....</b>	<b>224</b>

## Glossaire

CDPENAF : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)

CIZI : cartographie des zones inondables

CDNPS : Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites

DPU : Droit de préemption urbain

EBC : Espace Boisé Classé

EE : Evaluation Environnementale

ER : Emplacement Réservé

MRAe : Mission Régionale d'Autorité Environnementale

OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

PADDi : Programme d'Aménagement et Développement Durable intercommunal

PCAET : Plan Climat Air Énergie Territorial

PETR : Pôle d'Équilibre Territorial et Rural

PLUi : Plan Local d'Urbanisme intercommunal

PPA : Personnes Publiques Associées

PPRi : Plan de Prévention des Risques inondation

PPRN : Plan de Prévention des Risques Naturels

RNU : Règlement National d'Urbanisme

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

SPR : Site Patrimonial Remarquable

SRADDET : Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

SRCAE : Schéma Régional Climat Air Énergie

SRCE : Schéma Régional de Cohérence Écologique

STECAL : Secteur de Taille et de Capacité Limitée

SUP : Servitude d'Utilité Publique

TA : Tribunal administratif de Toulouse

TVB : Trame Verte et Bleue

ZAC : Zone d'Aménagement Concerté

ZAN : Zéro Artificialisation Nette

Les 28 communes de la communauté de communes Lauragais Revel Sorèzois :

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Revel RL (siège CCLRS)</li> <li>• Arfons AS</li> <li>• Bélesta en Lauragais BL</li> <li>• Belleserre BE</li> <li>• Blan BN</li> <li>• Les Brunels LB</li> <li>• Cahuzac CC</li> <li>• Les Cammazes LC</li> <li>• Durfort DT</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Falga FA</li> <li>• Garrevaques GS</li> <li>• Juzes JS</li> <li>• Lempaut LT</li> <li>• Maurens MS</li> <li>• Montégut Lauragais ML</li> <li>• Mongey MY</li> <li>• Mourvilles Hautes MH</li> <li>• Nogaret NT</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Palleville PE</li> <li>• Poudis PS</li> <li>• Puéchoursi PI</li> <li>• Roumens RS</li> <li>• St Amancet SA</li> <li>• St Félix de Lauragais SF</li> <li>• St Julia SJ</li> <li>• Sorèze SE</li> <li>• Vaudreuille VE</li> <li>• Vaux VX</li> </ul>
---	--	---



# 1 GENERALITES

## 1.1 Objet et cadre juridique de l'enquête

Il s'agit d'une enquête publique unique ayant pour objets soumis à la population de la communauté de communes du Lauragais Revel Sorèzois (CCLRS) :

- l'abrogation des cartes communales des communes Arfons, Belleserre, Cahuzac, Garrevaques, Le Falga, Montgey, Palleville, Poudis, Puéchoursi, Roumens, St Amancet
- l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Le cadre juridique qui entoure l'abrogation des cartes communales en cas d'élaboration d'un PLU, indique qu'il suffit de réaliser une enquête publique unique portant à la fois sur l'abrogation de la carte communale et sur l'approbation du PLU, et de veiller notamment à ce que la délibération finale emporte à la fois approbation du PLU et abrogation de la carte communale, l'ensemble s'accompagnant d'une décision du préfet.

La présente enquête publique a été prescrite conformément aux obligations résultant de :

- l'article L153-19 du Code de l'urbanisme (CU) relatif à l'obligation d'enquête publique pour un PLU;
- l'article L123-2 du Code de l'Environnement (CE) relatif à l'obligation d'enquête publique pour un document de planification soumis à l'évaluation environnementale prévue aux articles L122-1 et suivants de ce même code.

Aujourd'hui l'abrogation des 11 cartes communales et le projet de PLUi élaboré suivant les dispositions du livre I, titre v, chapitre III du CU, a satisfait à toutes les obligations de :

- projet arrêté par le Conseil communautaire
- consultation de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPF)
- consultation des personnes publiques associées (PPA)
- consultation de la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe)

Il peut donc être soumis à l'enquête publique afin d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers vis à vis des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2 du CE. Les observations et propositions du public parvenues pendant le délai de l'enquête seront prises en considération par le maître d'ouvrage, autorité compétente pour prendre la décision. (cf. article L123-1 du Code de l'Environnement).

**Par conséquent par arrêté en date du 25 janvier 2023, le Président de la CCLRS a prescrit l'ouverture d'une enquête publique unique du 20 février au 31 mars 2023.**

La présente enquête publique s'est déroulée en conformité avec le cadre fixé par les articles R123-2 à R123-27 du code de l'environnement.

## 1.2 Contexte territorial

Le territoire de la CCLRS qui couvre 351.74 km<sup>2</sup>, est composé de 3 entités géographiques et paysagères distinctes. A l'est, la pointe occidentale du massif montagneux de la Montagne Noire, au centre la plaine du Sor et à l'ouest une partie des collines du Lauragais. Cette diversité du contexte naturel induit un développement parfois hétérogène du territoire.

La CCLRS est composée de 28 communes de tailles très diverses, allant de moins de 100 habitants (Juzes) à près de 10 000 habitants (Revel).

Commune	Population	Superficie	Densité
Revel	9 637	35.31	273
Arfons	165	40.71	4
Bélesta-en-Lauragais	111	5.59	20
Belleserre	158	4.76	33
Blan	1 135	13.30	85
Cahuzac	350	5.69	62
Durfort	246	4.54	54
Falga	139	5.38	26
Garrevaques	402	6.86	59
Juzes	69	3.75	18
Lempaut	889	14.18	63
Les Brunels	271	11.97	23
Les Cammazes	349	7.68	45
Maurens	208	6.60	32
Montégut-Lauragais	423	7.72	55
Montgey	280	9.91	28
Mourvilles-Hautes	167	6.59	25
Nogaret	90	4.00	23
Palleville	433	6.44	67
Poudis	261	4.62	56
Puéchoursi	101	3.55	28
Roumens	247	3.57	69
Saint-Amancet	186	12.33	15
Saint-Félix-Lauragais	1 266	51.88	24
Saint-Julia	413	11.46	36
Sorèze	2 903	41.64	70
Vaudreuille	384	11.30	34
Vaux	305	10.41	29
<b>Total</b>	<b>21 588 habitants</b>	<b>351.74 km<sup>2</sup></b>	<b>61 habitants/km<sup>2</sup></b>

La partie centrale plainière regroupe une grande partie de de la population et de l'activité économique. Il en découle une hiérarchisation nette des communes qui composent la CCLRS. Apparaît donc une centralité organisée autour de la ville de Revel et des 3 pôles intermédiaires que sont les communes de Sorèze, St Felix de Lauragais et Blan.

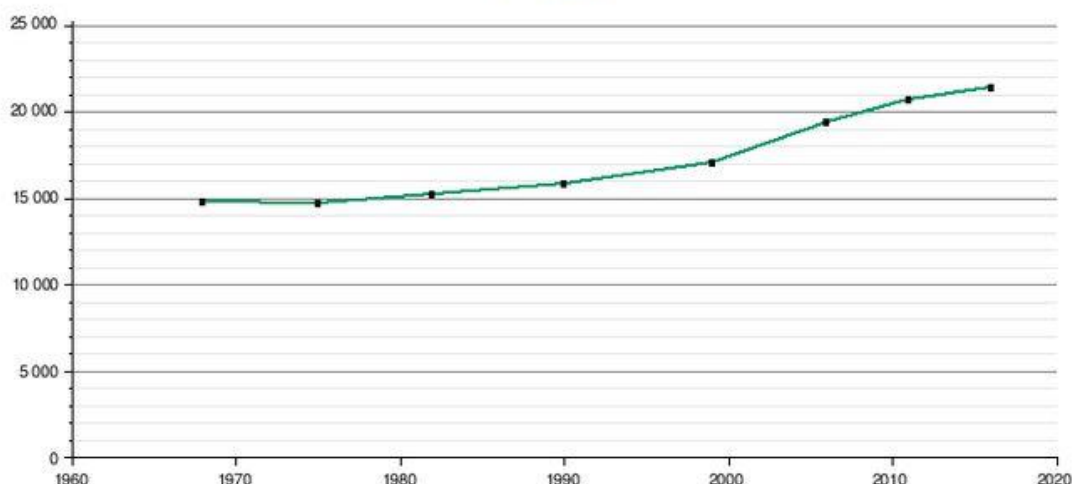
C'est dans ce secteur du territoire que sont concentrés la majorité des équipements et des services. Globalement, c'est donc dans cette zone que la pression foncière semble être la plus importante.

Plus largement, si l'ouest de l'intercommunalité fait partie de la zone d'attraction de la métropole toulousaine, la plupart des communes de la plaine du Sor et de la Montagne Noire demeurent sous l'influence de la zone d'emploi 2020 de Castres Mazamet.

#### Évolution démographique

1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016
14 807	14 689	15 246	15 872	17 085	19 445	20 753	21 428

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2019.  
(Sources : Insee<sup>2</sup>)



La population totale de la CCLRS approche les 22 000 habitants. Si la démographie du territoire reste positive (+0.4%/an sur 5 ans), 11 communes ont perdu des habitants. Deux secteurs semblent être plus attractifs : l'ouest et l'ensemble formé autour des communes de Revel et Sorèze qui conservent une démographie dynamique. Revel étant sans conteste le pôle démographique dominant avec 45% de la population totale du territoire

Malgré l'attractivité d'une partie du territoire, il est à noter que la population de la CCLRS est vieillissante probablement en raison du départ d'une partie importante des jeunes (attraction de la métropole) mais aussi phénomène inverse, de l'arrivée notable de retraités.

Le parc de logements peu diversifié est principalement composé d'habitations de grandes tailles (T4, T5). Si une part importante demeure ancienne, on note depuis quelques années une dynamique dans le renouvellement. Parallèlement la hausse de la vacance semble aussi se préciser. Enfin l'offre en logements sociaux reste faible, essentiellement concentrée sur Revel, Sorèze, Blan et Poudis.

Le territoire de l'intercommunalité est couvert par la SCoT Pays Lauragais qui a été arrêté le 11 décembre 2017. Sur le bassin de vie de Revel (une grande partie de la CCLRS), ce document prescrit sur la période 2012/2030 la réalisation d'un maximum de 3250 logements nouveaux (neufs et/ou réhabilités).

En matière de documents d'urbanisme, 21 communes sont déjà dotées d'un document d'urbanisme : 10 Plans Locaux d'Urbanisme et 11 cartes communales. Les 7 autres se rapportent au règlement national d'urbanisme (RNU).

Communes	Document d'urbanisme
Revel	PLU
Arfons	Carte intercommunale 2005
Bélesta	RNU
Belleserre	Carte communale
Blan	PLU
Cahuzac	Carte communale
Durfort	RNU
Garrevaques	Carte communale
Juzes	PLU 2013
Le Falga	Carte communale
Lempaut	PLU
Les Brunels	RNU
Les Cammazes	RNU
Le Vaux	RNU
Maurens	RNU
Montégut	PLU
Montgey	Carte communale
Mourvilles Hautes	RNU
Nogaret	PLU
Palleville	Carte communale
Poudis	Carte communale
Puéchoursi	Carte communale 2003
Roumens	Carte communale
St Félix de Lauragais	PLU
St Julia	PLU
St Amancet	Carte intercommunale 2005
Sorèze	PLU
Vaudreuille	PLU

Par conséquent la majeure partie du territoire est déjà soumise aux règles d'urbanisme d'un document de planification, même si la carte communale reste un document très simple non porteur de projet d'urbanisme.

Le PLUi mettra donc fin aux 21 documents d'urbanisme qui sont opposables aujourd'hui. En particulier les 11 cartes communales devront être abrogées sur décision du préfet à la suite de la présente enquête publique, lors de l'approbation du PLUi.

## 1.3 Synthèse du projet de PLUi

### 1.3.1 Le tome 1

#### Le rapport de présentation

Ce qui servira de fondement au PADD de la CCLRS et à sa traduction règlementaire est distribué dans les 4 documents constitutifs du rapport de présentation.

- Le diagnostic territorial qui expose les spécificités du territoire en matière de démographie, habitat, équipements publics, activités économiques, mobilités. Il contient aussi l'analyse foncière et le diagnostic agricole.
- L'état initial de l'environnement qui établit un état des lieux sur la ressource en eau, le patrimoine et les paysages, la biodiversité et les spécificités locales de la Trame Verte et Bleue. En lien avec le PCAET et le SRCAE, il expose les caractéristiques du climat et le potentiel mobilisable pour la transition énergétique. Il en prend en compte les données en matière de risques naturels et technologiques recensés sur le territoire par les documents cadres.
- La justification des choix retenus qui se fonde sur les conclusions du diagnostic territorial et sur l'état initial de l'environnement. Ce document justifie les choix retenus par l'intercommunalité pour établir d'une part le PADD et d'autre part, sa traduction règlementaire (règlement et OAP). Il vérifie l'adéquation entre les ambitions du PADD et gisement en matière d'accueil. Il vérifie aussi l'articulation avec les documents « supra » (SCoT, SRADDET). Il compare la consommation d'espace entre les documents opposables actuellement et le projet de PLUi. Il définit les indicateurs de suivi du PLUi.
- L'évaluation environnementale qui est systématique conformément à l'article L104-1 du CU. Ce document analyse les incidences notables du PLUi sur les composantes de l'environnement et le réseau Natura 2000. Elle évalue les mesures de la séquence Evitement-Réduction-Compensation (ERC) mises en place. Elle analyse les enjeux environnementaux sur les secteurs ouverts à l'urbanisation (les OAP). Elle expose la méthodologie utilisée dans la démarche d'évaluation environnementale. L'EE a été soumise à l'avis de la MRAe lors de la consultation des PPA.

Un résumé non technique est annexé au rapport de présentation. Il synthétise 3 éléments du rapport de présentation : l'état initial de l'environnement, la justification des choix retenus et l'évaluation environnementale.

#### Le PADD

Des enjeux recensés dans le rapport de présentation, le PADD a dégagé 2 axes en s'appuyant principalement sur les atouts du territoire.

L'axe 1 : « maintenir le cadre de vie » qui regroupe cinq objectifs :

- densifier dans le respect des spécificités communales,
- adapter le parc de logements à la diversité sociale. Le parc de 300 logements sociaux étant concentré sur les 3 communes « pôles » Revel, Sorèze et St Félix de Lauragais,
- améliorer l'attractivité des centres-bourgs, dynamiser les centralités, réduire de moitié le nombre de logements vacants,
- préserver et valoriser le patrimoine paysager,
- assurer la préservation des ressources naturelles et des réservoirs de biodiversité.

L'axe 2 : « conforter l'attractivité du territoire » qui regroupe aussi 5 objectifs :

- structurer l'activité économique et consolider les savoir-faire locaux,
- dynamiser l'économie touristique autour du patrimoine local,
- suivre une trajectoire menant à l'autonomie énergétique,
- pérenniser et diversifier l'activité agricole,
- améliorer la connectivité du territoire.

Les grands principes de développement qui ont été retenus par la CCLRS sont bien adaptés aux enjeux du territoire. Ils sont par ailleurs conformes aux cadre fixé par l'article L151-5 du code de l'urbanisme.

### 1.3.2 Les tomes 2a et 2b

#### La traduction règlementaire des objectifs du PADD

Elle se retrouve dans les 2 pièces opposables que sont le règlement (écrit et graphique) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

#### Le zonage

L'organisation du zonage est classique. Elle s'articule naturellement sur les quatre familles de zones ; U, AU, A et N. On retrouve dans chaque zone un nombre important de sous-secteurs de plus en plus habituellement employés dans les PLU. Si cette surenchère de zones indicées s'approche au plus près des spécificités du terrain, elle complexifie notablement la lecture du règlement écrit et graphique.

#### Zones urbaines

Zone Ua : centres-villes et centres-bourgs,

Zone Ub : extensions urbaines des centres-villes,

Zone Ub1 : extensions urbaines diffuses et/ou déconnectées,

Zone Ub2 : extensions urbaines diffuses et/ou déconnectées - enjeux touristiques,

Zone Uc : gestion de l'existant des extensions urbaines diffuses et/ou déconnectées,

Zone Uh : hameaux historiques,

Zone Ue : secteurs d'équipements d'intérêt collectif,

Zone Us : secteurs d'hébergements spécifiques,

Zone Ul : secteurs d'équipements de loisirs,

Zone Ut : secteurs d'activités touristiques

Zone Uxa : secteurs d'activités économiques à vocation artisanale et industrielle

Zone Uxb : secteurs d'activités économiques à vocation artisanale et commerciale

#### Zones à urbaniser

Zone AU : les zones à urbaniser à vocation résidentielle avec mixité fonctionnelle,

Zone AUe : les zones à urbaniser à vocation d'hébergement spécifique ou d'équipement,

Zone AUx : les zones à urbaniser à vocation économique, dont :

- la zone AUxa : activités à dominante artisanale,
- la zone AUxb : activités à dominante commerciale.

Zones agricoles

Zone A : espaces, équipés ou non, à protéger de l'urbanisation en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles,

Zone Ap : zone agricole paysagère destinée à préserver et valoriser la vue sur les villages,

Zone Atvb : zone agricole associée à la Trame Verte et Bleue destinée à maintenir un équilibre entre l'activité agricole et la préservation de la biodiversité.

Zones naturelles

Zone N : zone naturelle à préserver de l'urbanisation,

Zone Ntvb : zone naturelle associée à la TVB,

Zone Nj : destinée aux jardins familiaux et partagés,

Zone Nx : accueillant des activités économiques isolées,

Zone Nt : à vocation d'activités touristiques,

Zone Ntc : à vocation d'hébergements touristiques légers,

Zone NI : à vocation d'activités de loisirs,

Zone Ngv : destinée à accueillir les gens du voyage,

Zone Ne : à vocation d'équipements d'intérêt collectif isolés,

Zone Nc : liée aux carrières et gravières.

zones	surface	% de surface totale
<i>U</i>	<i>1567 ha</i>	<i>4.44</i>
<i>AU</i>	<i>87 ha</i>	<i>0.25</i>
<i>A</i>	<i>24264 ha</i>	<i>68.65</i>
<i>N</i>	<i>9425 ha</i>	<i>26.67</i>

Il est à noter que la zone A est largement dominante, ce qui traduit l'importance de l'activité agricole sur le territoire.

A défaut d'une zone A protégée qui pourrait sanctuariser l'inconstructibilité d'une partie importante des surfaces agricoles, le règlement prévoit un zonage Atvb (et Ntvb) associé à la Trame Verte et Bleue.

Outils d'urbanisme	Nombre ou surface
<i>EBC</i>	<i>17.5 ha</i>
<i>Secteurs patrimoniaux remarquables au titre du L 151-19 du Code de l'urbanisme</i>	<i>277</i>
<i>Eléments éligibles au changement de destination au titre du L 151-11 du code de l'urbanisme</i>	<i>99 à 114 en fonction des documents</i>
<i>STECAL</i>	<i>37</i>
<i>ER</i>	<i>131</i>

Le règlement écrit

Le règlement écrit présente la règle en 2 parties : les dispositions générales qui s'appliquent à toutes les zones et les règles applicables spécifiquement à chaque zone U, AU, A et N et à l'intérieur de ces zones à chaque secteur.

Les règles applicables spécifiquement à chacune des zones, sont regroupées dans 3 chapitres qui détaillent le contenu de chacun des 3 articles :

- Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.
  - Article 1-1 : interdiction et limitation des usages, affectation des sols, constructions et activités, destinations et sous destinations

- Article 1-2 : mixité fonctionnelle et sociale (art non réglementé pour les zones A et N)
- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.
  - Article 2-1 : volumétrie et implantation des constructions.
  - Article 2-2 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.
  - Article 2-3 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions.
  - Article 2-4 : stationnement.
- Equipements et réseaux.
  - Article 3-1 : desserte par les voies publiques ou privées.
  - Article 3-2 : desserte par les réseaux.

#### Le règlement graphique

Le règlement graphique est composé des planches A0 de zonage où figurent les prescriptions pour chacune des 28 communes.

Les planches A0 sont complétées par un document A3 qui expose pour chaque zone urbanisée de chacune des communes l'expression graphique du règlement détaillé sur 7 thèmes.

- Zonage (fonction de la zone).
- Typologie de zone et prescriptions.
- Hauteur maximale des constructions.
- Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies.
- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
- Emprise au sol.
- Aspect extérieur des constructions

Est aussi annexé aux pièces du règlement un listing non illustré des emplacements réservés, des éléments répertoriés du patrimoine bâti, du patrimoine naturel ainsi que des constructions pouvant changer de destination.

### **1.3.3 Le tome 3**

#### Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Conformément à l'article L151-2 du code de l'urbanisme, le projet de PLUi comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour la réalisation d'extensions urbaines et de secteurs de renouvellement urbain. Elles sont au nombre de 58, dont 53 sont à vocation résidentielles et équipements et 5 à vocation économique.

Les OAP résidentielles sont en grande majorité sectorielles mais quelques-unes sont des OAP de secteurs d'aménagement qui permettent de concevoir des OAP dont le règlement s'impose. Il s'agit en général d'OAP dont la finalisation est déjà très avancée.

Communes	Nombre OAP / Communes	Nombre de logements attendus (individuels et/ou collectifs)
Arfons	2	6 à 10
Bellesserre	1	7 à 10
Belestat en Lauragais	1	4 à 7



Blan	1	36 à 53
Cahuzac	0	0
Durfort	2	11 à 12
Le Falga	0	0
Garrevaques	0	0
Juzes	0	0
Les Brunels	1	5 à 7
Les Cammazes	0	0
Lempaux	3	33 à 47
Le Vaux	1	8 à 12
Maurens	1	3 à 5
Montégut-Lauragais	1	43 à 50
Mourvilles-Hautes	2	15 à 22
Montgey	1	9 à 15
Nogaret	2	7 à 10
Palleville	2	23 à 29
Poudis	1	3 à 4
Puechoursi	1	4 à 5
Revel	17	457 à 611
Roumens	0	0
St Amancet	1	14 à 17
St Félix de Lauragais	6	45 à 72
St Julia	1	11 à 15
Sorèze	9	98 à 137
Vaudreuille	1	10 à 14
TOTAL	58	852 à 1164

Le projet de PLUi recense aussi 3 OAP thématiques :

- L'OAP thématique « Mobilités » qui a pour principales orientations de valoriser les liaisons douces, de sécuriser les déplacements, de gérer l'offre de stationnement.
- L'OAP thématique « Lac de St Ferréol » qui a pour orientations d'affirmer le site comme polarité touristique, de préserver le patrimoine représenté par ce site, de structurer et valoriser le site (Lac et Rigoles).
- L'OAP « Trame Verte et Bleue » qui a pour orientations le maintien et le renforcement des réservoirs de biodiversité, le maintien des continuités écologiques, l'intégration de la biodiversité ordinaire dans l'aménagement du territoire.

Focus sur la cohérence du document et sur l'ambition du projet en matière de consommation d'espace

#### Cohérence en matière de logements mis sur le marché à l'horizon 2032

L'objectif 1 du PADDi retient une enveloppe de 2275 logements mis sur le marché.

Cet objectif paraît donc en cohérence avec les objectifs du SCoT : 3250 logements qui se décomposent en 1002 déjà produits sur la période 2012/2019 et 2248 à produire à l'horizon 2032. Ceci sans prendre en compte les Cammazes hors CCLRS au moment de l'approbation du SCoT.

Le potentiel en matière de logements ouvert par les différents outils du PLUi à 28 communes est établi à 2275 logements.

La cohérence entre le PADD, le SCoT et le potentiel du PLUi paraît donc maintenu.

Impact des outils règlementaires sur la gestion de l'espace

L'évolution du zonage met en évidence une baisse notable de la consommation d'espace naturel agricole et forestier (ENAF). Le document fait état d'une diminution brute des zones U et Au de l'ordre – 270 ha.

Ce chiffre est cependant à prendre avec précaution dans la mesure où seules 10 communes possèdent actuellement un PLU opposable, seul document permettant une comparaison précise.

Evolution du zonage avec l'application du PLUi								
	U ↗	U ↘	AU ↗	AU ↘	A ↗	A ↘	N ↗	N ↘
AS		13,37	0,01		625,84			612,85
BL								
BE		6,83			457,55			450,75
BN	11,43			37,32	88,45			27,57
CC		16,13			509,99			493,86
DT	0,01			0,02	0,58			0,56
FA	0,65				522,74			522,73
GS		4,18			653,82			648,64
JS		0,33		0,36	21,11			19,23
LC								
LT	19,82		2,64			29,33	6,32	
LB					0,08			0,08
MH								
MS					0,01			0,01
ML		0,07		1,27	83,53			82,26
MY		6,1	1,28		939,04			934,22
NT	2,27			0,19		1,8	0,52	
PE	2,88		0,33		605,51			610,45
PS		6,7	0,57		438,95			432,89
PI	0,07		0,29		340,21			340,62
RL		60,1		3,14	315,33			237,92
RS		7,62			335,31			327,69
SA		7,65			546,86			540,5
SE		33,55		37,85	1861,16			1739,56
SF		22,87		12,67	337,64			294,35
SJ		4,3		2,49	66,25			50,48
VE	7,71			34,62	264,92			238,92
VX					0,27			0,27
<b>TOTAUX (ha)</b>	<b>44,84</b>	<b>189,8</b>	<b>5,12</b>	<b>129,93</b>	<b>9015,15</b>	<b>31,13</b>	<b>6,84</b>	<b>8606,41*</b>

Tableau commission d'enquête publique d'après le document 1-3 du rapport de présentation

\*La diminution importante de la zone N au profit de la zone A est à imputer principalement à l'abrogation des 11 cartes communales dont la zone N non constructible associait secteur naturel et secteur agricole.

Pour rappel :

*Le SRADDET a été approuvé le 14 septembre 2022. Rendu exécutoire, il est opposable aux documents de rang inférieur tels que les SCoT et les PLUi.*

*L'objectif fixé par la loi Climat et résilience est d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » en 2050 (art programmatique 191) avec un objectif intermédiaire : réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'ici 10 ans (2031) par rapport à la consommation observée sur les 10 dernières années (2021-2031)*

*Une trajectoire de réduction du rythme de l'artificialisation mobilisant 2 notions sur 2 périodes :*

*- 2021-2031 : Réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, par rapport à 2011-2021.*

*- 2031-2050 : Atteinte du « ZAN » en 2050*

*Si le PLUi Lauragais Revel Sorèzois est concerné directement par la première période 2021-2031 de réduction de 50% de la consommation d'ENAF, il est couvert par le SCoT du Pays Lauragais.*

*Le SCoT a jusqu'au 22 aout 2026 pour intégrer les objectifs et la trajectoire en matière de consommation d'ENAF du SRADDET Occitanie. Le PLUi devra alors intégrer la trajectoire fixée par le SCoT. Malgré ce délai, il est impératif pour le projet de s'approcher au mieux de la trajectoire qui sera imposée à compter du 26 aout 2026.*

Si le projet porte une réelle ambition de gestion économe de l'espace, l'engagement de réduire de 50% la consommation d'ENAF à l'horizon 2031 paraît difficile à atteindre en considérant les options retenues par l'EPCI (voir l'avis des DDT). Il existe cependant des leviers permettant de s'approcher de la trajectoire attendue pour atteindre le ZAN dans les délais requis (voir avis DDT).

### **1.3.4 Les tomes 4a et 4b**

Ce tome est consacré aux annexes et en particulier aux servitudes d'utilité publique qui s'imposent à l'intercommunalité pour l'élaboration de son PLUi. Dans le dossier, ces SUP figurent sur des planches A0 dont les échelles sont identiques à celles des plans de zonage du règlement graphique.

Les autres annexes sont relatives aux :

- champ du droit de préemption urbaine (DPU),
- déclarations préalables pour les clôtures pour Blan et Sorèze,
- différents documents entrant dans l'autorisation d'exploitation pour les carrières et gravières,
- réseau d'assainissement, réseau pluvial, réseau AEP formant les annexes sanitaires avec les diverses notices relatives aux sols pollués à la gestion des déchets, au RSD agricole etc...

#### Analyse synthétique du projet

##### Sur la forme,

*Le dossier soumis à l'enquête publique comprend bien l'ensemble des pièces réglementaires. L'ensemble du dossier est particulièrement volumineux : près de 2800 pages hors tomes 4a et b consacrés aux annexes.*

*Si les documents sont largement illustrés par des schémas, photos, cartes et tableaux destinés à faciliter la compréhension, le dossier est difficilement accessible à un public non initié dans le temps imparti à l'enquête publique.*

*Le nombre de documents (plus d'une vingtaine) est important et la liaison entre chacun d'entre eux n'est pas toujours évidente. Par ailleurs, sur quelques points, la cohérence des données n'est pas assurée.*

*Classiquement la cartographie en format A4 manque de lisibilité sur le document papier. L'exemplaire numérique pallie ce travers grâce aux capacités de ses outils d'affichage.*

*Les sommaires sont pour la plupart insuffisants pour naviguer aisément dans les documents.*

*Point positif, le résumé non technique est conforté par une note de synthèse du PLUi qui regroupe les éléments clés du projet.*

*Les planches de zonages A0 sont à des échelles variables même en dehors des focus sur les centres ville. La planche d'assemblage est absente et les cartouches manquent d'une localisation graphique des limites de la zone représentée.*

*Point négatif, les erreurs, coquilles, omissions sont nombreuses.*

*Concernant les documents annexés au règlement, on peut regretter l'absence d'un atlas illustrant la liste des éléments remarquables répertoriés sur le territoire. : patrimoine bâti, patrimoine naturel (L151-19 du CU) et constructions pouvant changer de destination au titre de l'article L151-11 du CU.*

*Concernant les annexes (Tome 4), on peut regretter l'absence d'une liste des servitudes d'utilité publiques.*

#### *Sur le fond,*

*Le projet n'est pas parfait, mais il est le résultat plutôt réussi d'un travail communautaire de longue haleine. Sa durée d'élaboration a pour conséquence d'une part, qu'il a vu le cadre réglementaire évoluer (lois Elan et Climat et Résilience) et d'autre part que certaines données ne sont plus aujourd'hui totalement d'actualité. Cette évolution du contexte demandera une mise à jour qui transparait dans les avis des PPA.*

*Le diagnostic de territoire et l'état initial de l'environnement exposent de manière tout juste satisfaisante l'état des lieux. Les éléments à préserver et les points de vigilance qui en découlent ne sont pas toujours bien identifiés.*

*Malgré tout, le rapport de présentation permet de dégager les atouts et les faiblesses du territoire. Ces derniers sont à la base des choix retenus par l'intercommunalité. Si la justification des choix sur des critères environnementaux n'est pas toujours suffisante, en particulier pour les OAP, elle permet malgré tout d'en déduire les grands enjeux dans toutes les thématiques couvertes par le document d'urbanisme. Les fondations du PLUi de la CCLRS paraissent solides même si elles pourraient être confortées sur plusieurs points.*

*Le projet porté par le PADD est concis et bien construit autour des enjeux du territoire. Son ambition de tendre vers une trajectoire ZAN est bien présente. Cependant la réduction de 50% de consommation d'ENAF ne paraît que partiellement atteinte dans la traduction du PADD (41 à 44% et 36% en incluant les STECAL).*

*La traduction réglementaire des grands principes de développement durable inscrits dans le PADD se retrouve de manière plutôt satisfaisante dans les deux pièces opposables au tiers à savoir le règlement et les OAP.*

*Les domaines traités par le PLUi sont conformes aux attentes, à savoir : usage des sols, qualité du cadre de vie, mixité sociale et fonctionnelle, densité des zones urbaines et à urbaniser, préservation du patrimoine paysager et naturel...etc*

*Cette traduction n'est évidemment pas parfaite et des points défailants ont été relevés par la commission d'enquête et confirmés souvent par les PPA et la MRAe (voir le chapitre 4 du présent rapport). On peut citer à titre d'exemples les six inconvénients suivants :*

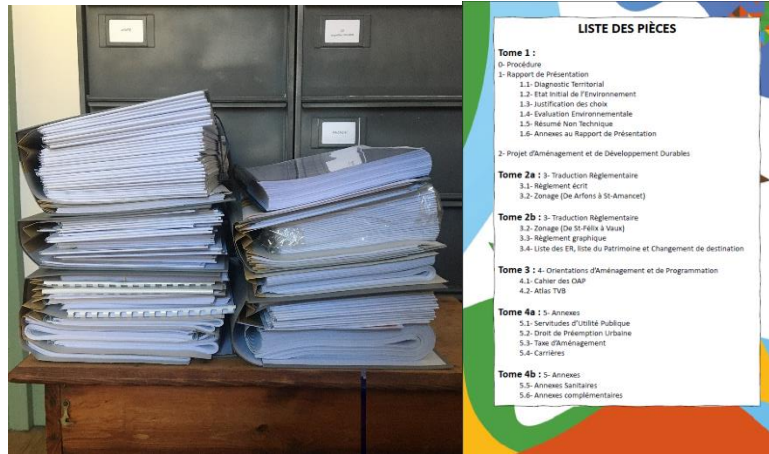
- Insuffisance de la réponse aux enjeux en matière de préservation des milieux naturels. En particulier, l'état initial de chacun des secteurs qui seront ouverts à l'urbanisation n'a pas été suffisamment caractérisé.*
- Manque de force dans les dispositions du zonage Atvb (qui fait office de « zone agricole protégée ») qui sont destinées à concilier préservation de la biodiversité et activité agricole.*
- Utilisation souvent inappropriée de l'outil STECAL.*
- Rupture en matière d'estimation de d'évolution démographique avec la courbe démographique de ces dernières années.*
- Erreur dans le décompte des logements vacants (comptés 2 fois).*
- Erreurs substantielles dans le bilan comptable des changements de destinations du document 3.4 et celui du document 1.3.*

*Concernant cette rupture de la courbe démographique et la mise sur le marché de logements, le projet s'appuie sur des prévisions démographiques en rupture avec la réalité de ces dernières années. Cependant certains facteurs comme «les aspirations de l'après Covid», la probable mise en service de l'A69 peuvent faire évoluer favorablement la démographie du territoire.*

*L'étude du dossier a permis à la commission de se faire une première idée du projet. Pour se forger plus précisément un avis sur la qualité du projet, la commission d'enquête s'appuiera sur les avis des PPA et de la MRAe dont le temps consacré à l'analyse du dossier et le niveau d'expertise lui sont largement supérieurs.*

## 1.4 Composition du dossier soumis à l'enquête

Le dossier soumis à l'enquête publique est composé de 2 dossiers dédiés l'un à l'enquête publique et le second au projet de PLUi.



Dossier volumineux

### Le dossier d'enquête est composé des pièces suivantes :

- *L'arrêté n°01-2023 du 25 janvier 2023 prescrivant l'enquête publique relative au projet de PLUi*
- *L'avis de la MRAe émis le 22 décembre 2022.*
- *L'avis de l'Etat (3 préfets) émis 22 décembre 2022 qui comporte une synthèse des 3 directions départementales des territoires.*
- *L'avis de la CDPENAF du Tarn émis le 16 décembre 2022.*
- *L'avis de la CDPENAF de la Haute-Garonne émis le 5 janvier 2023.*
- *L'avis de la CDNPS de l'Aude émis le 1<sup>er</sup> décembre 2022.*
- *L'avis de la CDNPS DU Tarn*
- *L'avis de la DREAL sur le canal du midi émis le 28 octobre 2022.*
- *L'avis du Ministère des Armées émis le 09 novembre 2022.*
- *L'avis de Voies Navigables de France daté du 13 octobre 2022.*
- *L'avis de la DGAC émis le 06 novembre 2022.*
- *L'avis du SDIS de l'Aude émis le 20 octobre 2022.*
- *L'avis du SDIS du Tarn émis le 10 octobre 2022.*
- *L'avis de l'ARS daté du 28 novembre 2022.*
- *L'avis de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine<sup>31</sup> émis le 20 décembre 2022.*
- *L'avis du PETR Pays Lauragais émis le 10 novembre 2022.*
- *L'avis du conseil départemental de la Haute –Garonne émis le 20 décembre 2022.*
- *L'avis du conseil départemental de l'Aude émis le 10 novembre 2022.*
- *L'avis de la CCI de la Haute-Garonne émis le 15 décembre 2022.*
- *L'avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Garonne émis le 12 décembre 2022.*
- *L'avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat Régionale émis le 05 décembre 2022.*
- *L'avis de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne daté du 02 janvier 2023.*
- *L'avis de la Chambre d'Agriculture du Tarn daté du 03 janvier 2023.*
- *L'avis du Centre National de la Propriété Forestière émis le 14 novembre 2022.*

- Les avis des 28 conseils municipaux des communes de la CCLRS exprimés au 3<sup>ème</sup> trimestre 2022.
- Les avis des communes limitrophes ayant répondu : Dourgne, Lagardiolle, Montmaur, Rieumajou, St Vincent, Saissac, Verdalle.
- L'avis de l'association pour la protection du cadre de vie, des espaces agricoles et naturels de Revel en date du 28 décembre 2022.
- L'avis de l'UPNET (Union Protection Nature Environnement TARN).

**Le dossier du PLUi soumis à l'enquête publique comprend les pièces obligatoires précisées dans l'article L-151-2 du code de l'environnement.**

Il est composé des pièces suivantes :

**Tome 1**

0 Pièces administratives

- la délibération du 11 avril 2017 relative à la prescription du PLUi
- l'arrêt des modalités de la collaboration entre la communauté de communes et les 28 communes
- la charte de gouvernance pour l'élaboration du PLUi (13 pages)
- La note de synthèse du PLUi (49 pages)
- Le bilan de la concertation (28 pages)
- Le cahier de la concertation (9 pages)
- la délibération du 20 septembre 2022 relative à l'arrêt du projet et au bilan de la concertation
- parutions dans la presse locale
- Le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe et des PPA (650 pages)

1 Rapport de présentation (RP)

Préambule

- 1.1 Diagnostic de territoire 139 pages
- 1.2 État initial de l'environnement 134 pages
- 1.3 Justification des choix retenus 191 pages
- 1.4 Evaluation environnementale 198 pages
- 1.5 Résumé non technique 38 pages
- 1.6 Annexes du RP
  - Atlas TVB 43 pages
  - Atlas consommation foncière 92 pages
  - Atlas diagnostic agricole 75 pages
  - Atlas potentiel de densification 47 pages
  - Atlas stationnement 67 pages
  - Atlas STECAL 39 pages
  - Livret visites communes 37 pages

2 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 23 pages

**Tomes 2a et 2b**

- 3.1 Règlement écrit 142 pages
- 3.2 Zonage 46 feuilles A0
- 3.3 Règlement graphique 433 pages

### Tome 3

- 4.1 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 238 pages
- 4.2 Atlas OAP TVB (Trame Verte et Bleue) 119 pages

### Tomes 4a et 4b

- 5 Annexes
  - 5.1 Servitudes d'Utilité Publique (SUP).
  - 5.2 Droit de préemption urbain
  - 5.3 Taxe d'aménagement
  - 5.4 Carrières
  - 5.5 Annexes sanitaires
  - 5.6 Annexes complémentaires

*Comme spécifié au chapitre 1.3, l'ensemble des documents présents dans le dossier soumis à l'enquête publique est conforme à la réglementation en cours. Les PPA ayant été consultées après l'arrêt du PLUi, les avis reçus et le mémoire en réponse de la CCLRS ont été annexés sous la forme d'un bordereau de pièces complémentaires et ont fait partie du dossier soumis au public dès le début de l'enquête.*

## 1.5 Chronologie de l'opération

Créée le 26 décembre 2001, la communauté de communes Lauragais Revel Sorèzois a vu le nombre de ses communes adhérentes évoluer au cours du temps. Elle se présente sur la forme actuelle de 28 communes depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, avec l'arrivée de la dernière commune (Les Cammazes). Comme précisé plus haut, toutes les communes ne sont pas rendues au même stade en matière de maîtrise de l'urbanisme. L'élaboration d'un document commun est devenue un objectif prioritaire de la CCLRS d'autant plus que la compétence urbanisme est du domaine de l'intercommunalité (loi Alur).

### Le PLUi

Les principales étapes procédurales lors de l'élaboration du projet de PLUi sont les suivantes :

- Création de la commission « PLUi » composée de 11 conseillers communautaires lors de la délibération du **02 mars 2017**.
- Prescription de l'élaboration du PLUi lors de la délibération **11 avril 2017** par le conseil communautaire de la CCLRS. Signature de la charte de gouvernance.
- Débat sur les orientations du PADD le **06 novembre 2019**.
- Arrêt du projet de PLUi par le conseil communautaire de la CCLRS lors de la délibération du **20 septembre 2022**.
- Saisine de la MRAe le **30 septembre 2022**.
- Saisine le **04 octobre 2022** des personnes publiques associées (PPA).



- Avis de la MRAe et des 3 DDT émis le **22 décembre 2022**.
- Arrêté de mise à l'enquête publique en date du **25 janvier 2023**.

## 1.6 Concertation préalable

Le conseil communautaire a défini les modalités de la concertation lors de la délibération du 11 avril 2017 prescrivant l'élaboration du PLUi, qui a pour but d'informer et d'associer les habitants tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi (cf. articles L103-2 à 6 du CU).

Au final, parallèlement aux réunions de travail du comité de pilotage et d'information des élus, la CCLRS a organisé 12 réunions publiques :

- Quatre réunions publiques de présentation de la démarche du PLUi, du diagnostic et des enjeux du territoire qui ont réuni 130 participants :
  - Le 25 mars 2019 à BLAN
  - Le 26 mars 2019 à SOREZE
  - Le 1<sup>er</sup> avril 2019 à REVEL
  - Le 2 avril 2019 à St FELIX DE LAURAGAIS
- Quatre réunions publiques de présentation du PADDi
  - Le 25 novembre 2019 à BLAN
  - Le 26 novembre 2019 à SOREZE
  - Le 3 décembre 2019 à REVEL
  - Le 2 décembre 2019 à St FELIX DE LAURAGAIS
- Quatre réunions publiques de présentation de la traduction règlementaire (règlement/OAP)
  - Le 25 avril 2022 à BLAN
  - Le 28 avril 2022 à SOREZE
  - Le 2 mai 2022 à REVEL
  - Le 26 avril 2022 à St FELIX DE LAURAGAIS

Il était possible pour le public de suivre l'avancement de la procédure sur des panneaux d'exposition installés dans les différentes mairies, sur les sites internet de la CCLRS et des communes adhérentes qui en disposaient.

Le bilan de la concertation fait état de 135 requêtes reçues par messagerie électronique et via la page Facebook de l'intercommunalité ainsi que sur les registres papier qui étaient mis à disposition du public.

La revue des cahiers de la concertation rassemble les 135 requêtes dont la majorité a trait au classement des parcelles (près de 70%).

Le nombre de demandes relatives au changement de destination est lui aussi notable (11%).

Les autres thèmes étant relatifs à des projets d'aménagement, de construction, d'activités, à la sécurisation d'un carrefour, à une OAP, un ER, à 2 STECAL et à 2 dépôts de CU. Enfin, une requête donne un avis défavorable à l'élaboration du PLUi.

Enfin le document « bilan de la concertation » comprend les copies des affichages, bulletins municipaux et coupures de presse locale ayant trait à la démarche et aux réunions.

Les moyens de communication mis en œuvre par la CCLRS paraissent proportionnés aux enjeux du projet.

Le bilan de la concertation est estimé positif par la CCLRS.

## 2. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

### 2.1. Formalités de l'enquête

Pour rappel, l'enquête publique s'est déroulée sur une période totale de 40 jours entiers et consécutifs, du **20 février 2023 à 9h00 au 31 mars 2023 à 17h00**.

L'autorité compétente pour organiser l'enquête est la communauté de communes Lauragais Revel Sorèzois (CCLRS).

Le responsable du projet, est également la CCLRS.

La commission d'enquête a été désignée par le tribunal administratif de Toulouse le **06 janvier 2023** pour mener cette enquête publique relative à l'élaboration du PLUi de la CCLRS. Elle est composée de Marc Choucavy président, Michel Blanc et Yves Jacops titulaires. Cette désignation a été suivie le **13 janvier 2023** d'une décision modificative prenant en compte dans le libellé de désignation l'abrogation des 11 cartes communales.

Il a été décidé en collaboration avec le porteur de projet de fixer 4 lieux d'enquête : les 3 mairies des communes de Sorèze, de St Félix de Lauragais et de Blan ainsi que la salle polyvalente Claude Nougaro à Revel.

### 2.2. L'information du public

#### 2.2.1. Affichage

L'arrêté a été affiché conformément à la réglementation.

Cette enquête publique a fait l'objet d'un affichage de l'avis d'enquête (affiche jaune A2) selon les délais fixés par l'arrêté du 25 janvier 2023, soit 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête aux lieux suivants :

- sur le panneau réglementaire de chacune des 28 mairies de la CCLRS ainsi que sur les lieux principalement fréquentés par la population,
- au siège de la CCLRS,
- sur le site Internet de la communauté de communes : <https://www.revel-lauragais.com>

### 2.2.2. Insertions dans la presse

À la demande de la CCLRS, l'avis d'enquête au public a fait l'objet de 2 insertions dans chacun des journaux de la presse locale des 3 départements concernés, que sont :

- La Dépêche du Midi 31, 81 et 11 : parutions du 02 et 23 février 2023.
- Le Midi Libre, le Journal d'Ici, la Voix du Midi : parutions du 02 et 23 février 2023.

### 2.2.3. Autres médias d'information

Plusieurs communes ont mis en œuvre un affichage supplémentaire sur divers supports dont le panneau d'affichage numérique (Revel).

Un article relatif à l'ouverture de l'enquête publique est paru le 14 février 2023 dans la Dépêche du Midi 31.

### 2.2.4. Modalités de consultation du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête sous forme numérique a été déposé dans chaque lieu d'enquête et a pu être consulté pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture des services. Seul le siège de la CCLRS disposait de la totalité du dossier et des documents graphiques du règlement sous la forme papier.

Chaque commune disposait sous forme papier du document graphique qui le concernait et du règlement écrit. La version numérique du dossier complet était disponible via une clé USB et un poste informatique.

Le dossier d'enquête était également consultable et téléchargeable via le lien affiché sur le site Internet de la CCLRS qui renvoyait sur le site de registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/4443>

Le public pouvait obtenir à ses frais auprès de la CCLRS copie de tout ou partie du dossier.

### 2.2.5 Préparation de l'enquête

Dès la désignation de commission d'enquête par le TA de Toulouse, un premier contact a été pris avec la CCLRS, suivi de nombreux échanges par courriels et entretiens téléphoniques. Ceux-ci ont permis de préciser les différentes modalités de l'enquête et d'en assurer la mise en œuvre. En particulier, la complétude du dossier a été réalisée par une collaboration entre la CCLRS et la commission d'enquête.

De nombreux échanges téléphoniques et par messagerie ont été effectués avec la CCLRS pour assurer une bonne préparation à l'enquête. Environ 210 courriels ont été échangés entre la désignation et le début de l'enquête.

Une première réunion a été programmée à Revel le **25 janvier 2023** entre la commission d'enquête, le président de la CCLRS Laurent HOURQUET, les vice-présidents Marie Lise HOUSSEAU et Michel FERRET, la directrice générale des services Sophie BOUDONIS et Pierre OYHANART de la DDT31. Cette

réunion a été principalement consacrée à la présentation du territoire, la finalisation du planning des permanences et la rédaction de l'arrêté de mise à l'enquête publique et de l'avis destiné à la presse et à l'affichage.

Une seconde réunion s'est déroulée le **03 février 2023** dans les locaux de la CCLRS entre la commission d'enquête, les représentants de l'intercommunalité et Pierre ALBERT directeur régional du bureau d'étude CITADIA qui a accompagné l'intercommunalité dans l'élaboration de son projet de PLUi. Cette réunion technique a porté sur le contenu des pièces du dossier et sur les caractéristiques du projet. Cette rencontre avec le BE a été suivie l'après-midi par une réunion de travail interne à la commission.

Une réunion en visioconférence a eu lieu le **09 février 2023** entre la commission d'enquête, les représentants de la CCLRS et CITADIA. Cette réunion avait pour objet l'examen du contenu du mémoire en réponse de l'intercommunalité aux avis des PPA.

### 3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

#### 3.1. Les permanences

Afin de recevoir le public, la commission d'enquête a tenu 14 permanences, dans les 4 lieux prévus à cet effet. Le planning des permanences s'est déroulé de la façon suivante :

Lieux de permanences	jour	Date	Heures
REVEL salle Claude NOUGARO 2 Rue Padourenc de Castres	lundi	20/02/2023	9H/2H
REVEL salle Claude NOUGARO 2 Rue Padourenc de Castres	mardi	28/02/2023	9H/12H
REVEL salle Claude NOUGARO 2 Rue Padourenc de Castres	mercredi	15/03/2023	9H/12H
REVEL salle Claude NOUGARO 2 Rue Padourenc de Castres	vendredi	24/03/2023	9H/12H
REVEL salle Claude NOUGARO 2 Rue Padourenc de Castres	mercredi	29/03/2023	14/17H
SOREZE salle de la mairie, allées du Ravelin	lundi	20/02/2023	14/17H
SOREZE salle de la mairie, allées du Ravelin	mercredi	15/03/2023	9H/12H
SOREZE salle de la mairie, allées du Ravelin	vendredi	24/03/2023	9H/12H
SOREZE salle de la mairie, allées du Ravelin	mercredi	29/03/2023	9/12H
St FELIX LAURAGAIS salle annexe à la mairie, 4 place Guillaume de Nogaret	mercredi	15/03/2023	14/17H
St FELIX LAURAGAIS salle annexe à la mairie, 4 place Guillaume de Nogaret	vendredi	24/03/2023	9H/12H
BLAN salle du conseil municipal 17 route de Puylaurens	mardi	28/02/2023	9/12H
BLAN salle du conseil municipal 17 route de Puylaurens	mercredi	29/03/2023	9/12H

BLAN salle du conseil municipal 17 route de Puylaurens	mercredi	15/03/2023	14/17H
--	----------	------------	--------

Compte tenu du nombre de commissaires enquêteurs présents lors des permanences, le potentiel de réception du public était équivalent à celui de 23 permanences : soit 69 heures de présence CE.

Bien que la crise sanitaire soit en régression, de manière à limiter une possible affluence dans les salles d'attente, les permanences des commissaires enquêteurs ont eu lieu en partie sur rendez-vous. Une plage étant toujours réservée pour les personnes n'ayant pas pris de rendez-vous. Le secrétariat de la CCLRS s'est parfaitement chargé de la gestion des prises de rendez-vous.

Pour cette enquête il a été déposé dans chacune des 28 mairies un registre portant le nom et les initiales de la commune concernée pour que le public puisse y déposer ses observations écrites.

Il en est de même au siège de l'enquête (20 Rue Jean Moulin, 31250 Revel) où a été ouvert un registre CCLRS pour les observations écrites.

En raison de l'absence d'une salle adaptée au siège de la CCLRS, les permanences sur la commune de Revel ont été déportées à la salle Nougaro bien identifiée par la population.

Il est à noter que le registre dématérialisé proposé par la société Préambules a parfaitement répondu à la demande de la commission d'enquête et plus largement aux besoins de l'enquête publique.

Les publications dans la presse ont été effectuées dans les délais imposés par la réglementation.

Les salles mises à disposition de la commission d'enquête étaient parfaitement adaptées et un poste informatique pouvait être utilisé par le public.

L'enquête s'est donc déroulée sans incident.

### 3.2. Bilan comptable des permanences

Les permanences ont permis de réaliser avec le public **185 entretiens** dans les 4 lieux dédiés.

Permanence du 20/02/2023 à REVEL			
	Nom	Communes	Objet
1	PISTRES Patrick	Sorèze	Classement/zonage
2	LEGUEVAQUES Fabrice	Lempaut	Classement/zonage
3	LATTES Alain	Montégut Lauragais	Classement/zonage
4	BARBASTE Philippe	Revel	Changement destination
5	MYRTHE Jean-Éric	Lempaut	OAP
6	PEREIRA famille	Revel	ZAC
7	RAMOND Jérôme	St Félix Lauragais	Energie
8	Soum Brigitte	Revel	Information
9	LAVAIL Suzanne	Revel	Corridor écologique
10	LAVAIL Claude	Revel	Classement/zonage
11	GARDIES	Vaudreuille	Classement/ER
12	RICARD Françoise	Revel	Classement/zonage
13	Alain RAMOND	Revel	Classement/zonage

14	DE MARITRIN Régis	Revel	Information
15	SAISSAC Eliette	Blan	Classement/zonage
16	WENTZY Christine	Mourvilles-Hautes	Classement/zonage
17	Non précisé	Revel	Energie/information

<b>Permanence du 20/02/2023 à SOREZE</b>			
	Nom	Communes	Objet
18	M.CRUZEL	Sorèze	Classement (pour mémoire)
19	Mme GUIRAUD	Sorèze	Classement/zonage
20	Mme PENARY	Sorèze	Classement/zonage
21	M. BERSAN	Sorèze	Classement/zonage
22	BIANCO Thierry	Sorèze	Information
23	Mme SEGONNE	Sorèze	Classement/zonage
24	Georges ALQUIER	Sorèze	Information
25	SOULARD André	Sorèze	Classement/zonage
26	Mr CATALO	Sorèze	Classement/zonage
27	Mr PAGES	Sorèze	Classement/zonage
28	JANSON Gérard	Lempaut	Classement/zonage
29	ROUSSEL Laurent	Saint-Amancet	Classement/zonage
30	BIGOT Georges	Sorèze	Classement/zonage
31	GAUBERT Patrick	Sorèze	Changement de destination

<b>Permanence du 28/02/2023 à REVEL</b>			
	Nom	Communes	Objet
32	XIBERRAS André	St Félix	Classement/zonage Changement de destination
33	LAGASSE Véronique	Palleville	Classement/zonage
34	AÏT AIDER Hacene	St Julia	Classement/zonage
35	GOUX Philippe	Palleville	Classement/zonage
36	PEYSSOU Georges	St Julia	Classement/zonage
37	BERTHOUMIEU Rose- Marie	Revel	OAP Classement/zonage
38	BAÏSSE Arlette	St Julia	OAP
39	LEBLANS	Belleserre	Information
40	PINEL Yves (ABPCQC)	Les Cammazes	Information St Ferréol
41	VINCENT Marie Claire	Revel	information
42	HNATYSZYN Marion Urban solidarité Téoule (SCI) Etablissement pour handicapés	Revel	Sécurisation de la sortie de l'établissement par un cheminement sécurisé pour rejoindre un cheminement doux
43	Milon Chantal	Belleserre/Cahuzac	Classement/zonage
44	BENAZET/NOEL Marie louise	Revel	Information
45	VETRINO Georges	Les Cammazes	Classement/zonage
46	ITIER Bernard	Revel	Classement zonage

<b>Permanence du 28/02/2023 à BLAN</b>			
	Nom	Communes	Objet
47	Mme FARGUES Dominique	Blan	Classement/zonage
48	Mr CALMET Roland	Lempaut	Information
49	Mme SENDRAL	Cahuzac	Information /zonage
50	Mr FILAQUIER Florent	Blan	Classement/zonage
51	Mr CAMPOS Philippe	Poudis	Changement destination
52	Mr HUGONENC Laurent	Blan	Règlement
53	Mr TONON Christophe	Vaudreuille	Classement/zonage
54	Mr CRESPIY Eloi	Lempaut	Classement/zonage
55	Mme LANGUILLON Martine	Lempaut	Classement/zonage

<b>Permanence du 15/03/2023 à REVEL</b>			
	Nom	Communes	Objet
56	RICALENS Philippe et André	Revel	Classement/ER
57	RICALENS Domitille	Revel	Classement/ER
58	Mr RUCQUOY	Revel	Demande de renseignement
59	LECARPENTIER Yves et Pierre	Revel	Classement/zonage
60	BORREL Louis	Les Cammazes	ER
61	AMIEL Séverine et Jérôme HENON Jérôme	Palleville	OAP
62	GABOLDE Emmanuelle	Roumens	Classement/zonage
63	GABOLDE Domitille	Revel	Classement/zonage
64	ABRUZZO Nelly Pour M.RAYNAUD	Revel	Classement/zonage
65	COMBES René	Revel	OAP
66	CALABRIN Stéphane et Violette	Blan	Classement/zonage
67	TAÏDER Aïcha et Mohamed	Belleserre	Classement/zonage
68	TELLI Naïma	Revel	Classement/zonage
69	DAIDE Josette	Revel	Classement/zonage
70	TREILLE Claudette	Les Cammazes	Classement/zonage/CAM 11
71	M. et Mme GRATTON	Vaudreuille	Classement/zonage
72	BENEZECH Georges	Vaudreuille	Classement/zonage
73	SALANDINI Elisa	Revel	Classement/zonage
74	Indivision ARQUIER	Revel	Classement/zonage

<b>Permanence du 15/03/2023 à SAINT FELIX LAURAGAIS</b>			
	Nom	Communes	Objet
75	EMBRY Marie	Le Falga	Classement/Patrimoine naturel et bâti à protéger
76	DECAFFARELLI	Le Falga	Information

	Marie-Laure		
77	COLLEWET Steeve	Revel	Classement
78	AUDIBERT Marc	Les Cammazes	Classement
79	TRANTOUL Jean-Luc	Revel	Information
80	BOUDONIS Etienne	Les Brunels	Règlement Ntvb
81	PLANCADE Jean-Claude	Les Cammazes	Emplacement réservé
82	LUX Joseph	Saint-Félix Lauragais	Information
83	CRUZEL Alexandre	Saint Ferréol	classement
84	DEROBERT-MASURE Danièle	Saint Félix Lauragais	classement
85	Société VOLTALIA	Saint Félix Lauragais	Classement/zonage
86	PAGES Maurice	Sorèze	Classement/zonage
87	BLANCHON Alix	Le Falga	Classement/zonage
88	FREDE Nathalie	Le Vaux	Classement/zonage
89	M. RAYNAUD	Revel	Classement/zonage
90	M. CAMPOS	Maurens Mourvilles-Hautes	Classement/zonage
91	M.MARTY Renaud	Revel	Classement/zonage
92	M.RICHET	Saint Felix	Classement/zonage

**Permanence du 15/03/2023 à SOREZE**

	Nom	Communes	Objet
93	DUBERTRAND Virginie	Sorèze	Classement/zonage
94	HOUSSEAU Marie-Lise	Sorèze	Divers
95	GISCLARD Jean-Louis	Sorèze	Classement/zonage Energie
96	CRAMAN Jean-Pierre	Sorèze	Classement/zonage
97	DE LEOTOING Hubert	Sorèze	Classement/zonage Energie
98	SALLIER Pierre	Lempaut	Classement/zonage
99	JOULIA Guillaume ALEX Vincent Soleil du Midi	Sorèze	Energie
100	MARQUET	Les Cammazes	Changement de destination
101	BAUNE (ABESA)	St Amancet	Divers
102	SEGONNE Christian	St Amancet	ER
103	MOIRET Marc « Sauvons la source »	St Amancet	Divers
104	PAGES Pascaline	Sorèze	Classement/zonage
105	MONOURY Pierre	Sorèze	Divers
106	KERR Daniel	Les Cammazes	ER

**Permanence du 15/03/2023 à BLAN**

	Nom	Communes	Objet
107	FILAQUIER Simon	Blan	Classement/zonage
108	BARRAULT Laurence	Poudis	Information



	Indivision ALBY		
109	JARRIGE Pierre Pour Mr MOLIGNER	Revel St Ferréol	Information
110	Le BOZEC	Blan	Classement/zonage
111	CHARD Alain	Blan	Classement/zonage
112	MARTY Christian	Revel	Changement de destination
113	VILOTTE William	Blan	Classement/zonage
114	LATGER Vincent	Sorèze	Classement/zonage
115	DEJEAN	Lempaut	Classement/zonage
116	RABOT Nicolas	Vaudreuille	STECAL
117	ROCACHER Alain	Blan	Changement de destination
118	AURIOL Michel	Sorèze	Classement/zonage OAP

<b>Permanence du 24/03/2023 à REVEL</b>			
	Nom	Communes	Objet
119	GARAUD Hélène	Vaudreuille	OAP/permis d'aménager
120	GAIANI Robert	Belleserre	
121	MEMBRANO Annick	Lempaut	Classement/zonage
122	MARIANI Alexandra	Arfons	Changement de destination Classement/zonage
123	BORREL Jean-Pierre	Revel	Classement/zonage
124	Indivision PUGINIER	Revel	Classement/zonage OAP
125	SEGREVILLE Lucette	Garrevaques	Classement/zonage
126	DOMBRES Nicolas	Revel	Classement/zonage
127	GARONZI Patrick	Revel	Classement/zonage
128	BONAFOS Marie-Claire	Revel	Information
129	MAUREL Marie-Josée	Revel	ER
130	TESTE Roland	Vaudreuille	Classement/zonage STECAL
131	KOLB Philippe Mme KOLB	Revel Arfons	Classement/zonage

<b>Permanence du 24/03/2023 à St FELIX LAURAGAIS</b>			
	Nom	Communes	Objet
132	CAMPAGNE Joël	Saint Félix Lauragais	Classement/zonage
133	Madame AVERSENG (travaille à la mairie) pour son mari agriculteur	Le Falga	Classement/zonage
134	REY Frédéric	Blan	Changement de destination
135	SABLONG Vincent	Belleserre	Classement/zonage
136	SORIANO/RAMOND	Saint Félix Lauragais	Classement/zonage
137	ROUQUET Brice	Revel	Classement/zonage
138	ROUQUET Jean	Revel	divers

139	ROQUES Josette Marie	Sorèze	Classement/zonage
140	MARTY Romain	Saint Félix Lauragais	Classement/zonage
141	LAFFORGUE Michèle	Sorèze	OAP
142	HEBRAUD Catherine	Vaudreuille	OAP
143	PASTRE Francis	Vaudreuille Saint Félix Lauragais	Information

<b>Permanence du 24/03/2023 à SOREZE</b>			
	Nom	Communes	Objet
145	LOTTI Josiane	Sorèze	Classement
146	VIALA Chantal	Sorèze	Classement
147	GUIRAUD Jeanine	Sorèze	Classement
148	COUTUREAU Isabelle	Le Falga	Classement
149	GRANZOTTO Anne- Marie	Le Falga	Information
150	Famille GRAS	Sorèze	OAP
151	MERIADEC François	Revel	Divers
152	RAMOND Monique	Arfons	Changement de destination
153	ROSSELLO Jacques	Sorèze	classement
154	AMBEGE Christine	Les Brunels	classement
155	SENDRAL Solange	Cahuzac	Changement de destination
156	Mr et Mme BONHOURE		Classement
157	BOUISSET		Classement
158	WITTEKIND		Classement

<b>Permanence du 29/03/2023 à REVEL</b>			
	Nom	Communes	Objet
159	COSTES Francis	Revel	ER
160	ESCRIEUT Thierry	Mourvilles-Hautes	Classement/zonage
161	JUILLA Bernard et Rémi	Vaudreuille	Classement/zonage
162	ARBUS Jean	Revel	Classement/zonage
163	SEGREVILLE Lucette	Garrevaques	Classement/zonage
164	REY André	St Félix Lauragais	Divers
165	LAURENS Norbert	Revel	Hors champ PLUi
166	DECAMPS Danielle	Revel	Divers
167	BERTE Robert	Revel	Classement/zonage
167	DIEZ Jean-Paul	Sorèze	OAP
168	PAUGAM	Sorèze	Classement
169	SCI BERFRAN	Revel	Information

<b>Permanence du 29/03/2023 à SOREZE</b>			
	Nom	Communes	Objet
170	Mme RECH DE LAVAL	Sorèze	Classement/zonage
171	AURIOL André	Sorèze	Classement/zonage

172	Mr MOLIGNIER	Sorèze	Classement/zonage
173	VIGUIER Patrick et Jean-Luc	Sorèze	OAP
174	ROUANET Gilles	Arfons	Classement/zonage
175	IZAR Jacques	Sorèze	Information
176	VIALADE Nicole	Arfons	Classement
177	PAUGAM	Sorèze	Classement
178	Mrs BONNET	Bélesta en Lauragais	Classement
179	LAVIALE	Sorèze	Classement
180	PRADEL Pierre BOURCIER Charles	Sorèze	STECAL
181	MAMY Albert	Sorèze	Classement

Permanence du 29/03/2023 à BLAN			
	Nom	Communes	Objet
182	ROUQUETTE	LEMPAUT	Changement de destination Classement/zonage
183	VIE	REVEL	Classement/zonage
184	BESLON Michael	BLAN	Classement/zonage
185	DELICHERE Pierre	BLAN	Classement/zonage

### 3.3. Bilan comptable du registre dématérialisé et des observations du public

#### 3.3.1. Visites du registre dématérialisé

Le registre électronique dématérialisé était à disposition sur le site internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/4443>

Ce registre dématérialisé, dénommé RD, a permis au public d'une part de consulter et télécharger le dossier et d'autre part de déposer ses observations par voie électronique, ainsi que des pièces jointes et également de consulter toutes les autres observations déposées sur ce registre.

Le public pouvait déposer ses observations pendant les 40 jours de la durée de l'enquête jusqu'au 31 mars 2023 à 17h00.

Durant cette période de 40 jours :

Le registre dématérialisé a reçu **8572 visiteurs** uniques pendant la durée de l'enquête publique.

**4371 visiteurs** du registre dématérialisé ont téléchargé au moins un document du dossier. Les documents les plus sollicités étant :

Procédure d'enquête publique	
Avis d'enquête publique	498
Arrêté d'enquête publique	335
Projet de PLUi	
Consommation foncière	400
Diagnostic agricole	356
Potentiel de densification	360
PADD	69
Règlement écrit	105
Zonage	899
Cahier des OAP	159

De plus, le dossier était aussi accessible sur le site internet de la CCLRS. La page consacrée au PLUi a reçu **1015 visites** dont en particulier **19%** a téléchargé le dossier CCLRS Arrêt 092022.

Nous pouvons conclure que la population de l'intercommunalité s'est particulièrement intéressée au projet de PLUi.

### 3.3.2. Observations orales

Les observations orales (hors demandes d'information générale) émises pendant les entretiens ont été en majorité suivies de contributions écrites transmises et/ou déposées dans les registres pendant la durée de l'enquête.

La commission a cependant retenu et comptabilisé 20 observations orales n'ayant pas été suivies de contributions sur les registres tous thèmes confondus

Bilan comptable des contributions et des observations orales en fonction du lieu de permanence concerné	
Lieu de permanence	Nombre
Revel	10
Sorèze	5
St Félix Lauragais	2
Blan	3
<b>Total</b>	<b>20</b>

25 personnes ayant participé aux permanences se sont par ailleurs informées sur le projet de PLUi sans formuler de demandes ou de contre-propositions visant à modifier le projet.

Demandes d'information diverses sur le projet de PLUi		
MYRTHE Jean-Éric SOU M Brigitte Mr LEBLANS JARRIGE Pierre MARTY Christian ROCACHER Alain BONAFOS Marie-Claire MAUREL Marie-Josée	BENAZET/NOEL Marie-Louise TELLI Naïma BENEZECH Georges Indivision ARQUIER MARTY Romain SCI Berfran Mr Mme BONHOURE MAMY Albert	LUX Joseph TRANTOUL Jean-Luc CALMET Roland DEMARTRIN Régis IZAR Jacques M.CRUZEL BIANCO Thierry ALQUIER Georges

### 3.3.3. Observations écrites : comptabilité

- Les registres « papier » ont été dénommés par 2 lettres précisées plus haut (ex Arfons AS).
- Le registre mis à disposition au siège de l'intercommunalité a été dénommé CCLRS.
- Le registre dématérialisé mis en ligne sur le site : <https://www.registre-dematerialise.fr/4443> a été nommé RD.

Toutes les contributions déposées sur les registres papier ou arrivées par courrier ou courriels ont été intégrées au registre dématérialisé ayant pour conséquence d'être mises à la disposition du public. C'est le secrétariat des différentes mairies qui s'est chargé du scan des registres, le secrétariat de la CCLRS s'est ensuite chargé de la transmission à Préambules.

Bilan comptable des contributions et des observations écrites en fonction de la commune concernée		
Registre	Nombre de contributions	Nombre d'observations
CCLRS	1	6
RL Revel	56	62
AS Arfons	14	15
BL Bélesta en Lauragais	3	3
BE Belleserre	7	7
BN Blan	13	13
LC Les Cammazes	15	17
CC Cahuzac	3	5
LB Les Brunels	4	4
DT Durfort		1
FA Falga	15	21
GS Garrevaques	4	4
JS Juzes		
LT Lempaut	8	8
MS Maurens	4	6
ML Montégut Lauragais	2	2
MY Mongey	4	4
MH Mourvilles Hautes	4	5
NT Nogaret	1	1
PE Palleville	10	10
PS Poudis	3	3
PI Puéchoursi	1	1
RS Roumens	3	3
SA St Amancet	4	12
SF St Félix Lauragais	17	21

SJ St Julia	7	8
SE Sorèze	42	48
VE Vaudreuille	9	11
VX Vaux	4	5
Non précisé	6	15
<b>Total</b>	<b>264</b>	<b>321</b>
DOUBLONS	27	
<b>Total général</b>	<b>291</b>	<b>321</b>

Bilan comptable des contributions en fonction de leur mode de rédaction	
WEB	197
Courriers	25
E-mails	20
Registres papier	
Revel	8
Sorèze	23
Bélesta en Lauragais	1
Blan	5
Le Falga	4
Mourvilles Hautes	3
Palleville	3
Puéchoursi	1
Vaudreuille	1
Total registres papier	47
<b>Total général</b>	<b>291</b>

Le registre dématérialisé compte au total **291** contributions dont 27 doublons.

Le mode dématérialisé de rédaction des contributions est clairement privilégié par le public.

Au final les 291 contributions écrites ont généré au total **321** observations. **La commission ayant pris en compte 20 contributions orales supplémentaires, le nombre total d'observations à analyser s'élève à 341.**

Il est à noter que plusieurs contributions écrites sont arrivées hors délai pour être intégrées dans le registre dématérialisé.

### 3.4. Clôture de l'enquête publique

L'enquête s'est terminée le **vendredi 31 mars 2023** à 17h00. Le registre dématérialisé a été verrouillé, conformément à l'arrêté, le 31 mars à 17h00. Tous les registres papier ont été retirés des mairies et clôturés manuellement le 04 avril 2023 par la commission d'enquête.

Après avoir analysé l'ensemble des requêtes et étudié le dossier, la commission a établi le procès-verbal de synthèse comportant un mémoire des questions découlant des requêtes écrites et orales émises par le public et de ses propres questionnements.

Une version numérique du procès-verbal a été adressé par messagerie au responsable du projet le 11 avril 2023 puis remis en mains propres au responsable du projet **11 avril 2023** lors d'une réunion tenue au siège de l'enquête.

Conformément à la réglementation, le responsable du projet a 15 jours pour présenter ses observations, et il l'a adressé par messagerie à la CE le **25 avril 2023**.

La commission d'enquête a adressé son rapport et ses conclusions motivées à l'autorité compétente pour organiser l'enquête, la CCLRS, le **05 mai 2023**, par messagerie et par courrier recommandé. Conformément à l'article 10 de l'arrêté, le rapport complet est mis à la disposition du public dans tous les lieux d'enquête et sur le site du registre dématérialisé.

La commission d'enquête a adressé simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées, en édition papier, au président du tribunal administratif.

## 4. SYNTHÈSE DES AVIS DE LA MRAe ET DES PPA

L'avis de la MRAe et l'ensemble des PPA et PPC ayant répondu a été fourni à la commission sous la forme d'un document relié d'environ 650 pages.

Les compléments et précisions apportés par le CCLRS en réponse aux avis de la MRAe et des PPA et qui seront reprises dans le dossier de PLUi avant approbation feront l'objet d'une réserve générale dans l'avis de la CE. Ceci de manière à sécuriser leur intégration au document.

### 4.1. Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) et réponse de la CCLRS

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) émet plusieurs critiques sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de COMMUNES Lauragais Revel Sorèzois.

- Sur le fondement d'un état initial rapidement exposé, le rapport de présentation justifie insuffisamment les choix opérés sur des motifs environnementaux et s'accompagne d'une analyse des incidences jugée insuffisante. En l'état, la MRAe considère que l'évaluation n'est pas aboutie et qu'il n'est pas démontré l'absence d'incidences sur l'environnement.

- Reposant sur un jeu d'hypothèses mal justifiées, le projet de PLUi ne traduit pas une consommation modérée d'espace par rapport aux dix ans passés, et ce notamment en référence aux objectifs de la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, promulguée le 22 août 2021.
- Le territoire présente de forts enjeux paysagers tenant à la présence du système d'alimentation du Canal du Midi, inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco, et en grande partie classé au titre des sites. Or, le PLUi projeté traite essentiellement ce bien sous l'angle économique. Il en résulte une absence de protection d'ordre patrimonial dans le règlement du PLUi.
- L'absence de protection est également relevée sur les aspects liés à la biodiversité. Alors que le territoire comporte de nombreux sites d'inventaire ou de protection pour l'environnement, ceux-ci, lorsqu'ils sont suffisamment identifiés, ne présentent pas un niveau de protection suffisant, à même de préserver leurs fonctionnalités. De manière générale, la MRAe relève des insuffisances dans les protections mises en œuvre à travers certains zonages théoriquement protecteurs (Atvb et Ntvb notamment) mais qui, dans le cas présent, ne permettent pas de garantir une préservation suffisante de l'environnement.
- L'analyse des problématiques liées à l'eau mérite également d'être davantage étayée et déclinée dans le PLUi. En particulier, la station d'épuration de Revel est en surcharge actuelle de 50 %, sans que ce dysfonctionnement ne soit pris en compte ni ses conséquences analysées, alors que la ville de Revel sera la centralité qui accueillera une partie importante de la population du territoire.
- Enfin, une attention doit être portée à l'analyse puis la transcription au sein du PLUi de règles à même d'assurer la sécurité des biens et populations face au risque inondation, en incluant le sujet des ruissellements auxquels le territoire est soumis.

Sur chacun des points soulevés, la MRAE formule des recommandations visant à pallier les insuffisances du dossier relevées ci-dessus.

## 4.2. Avis des PPA

Comme précédemment, les principaux éléments du mémoire en réponse de la CCLRS sont associés aux remarques et points soulevés par les Personnes Publiques Associées.

L'analyse réalisée dans le présent rapport est une synthèse qui ne reprend pas de manière exhaustive l'ensemble des remarques émises par les différentes personnes publiques associées. Elle met cependant en évidence les modifications qui seront apportées par la CCLRS avant approbation du PLUi. Ces modifications seront reprises sous forme d'une réserve (à priori levée) dans l'avis final.

### 4.2.1. Services de l'Etat

#### Synthèse des 3 Directions départementales des territoires

Les Services de l'Etat émettent **un avis favorable** au projet de PLUi arrêté mais émettent un certain nombre de réserves. Ils demandent de « traduire de de manière plus efficiente l'objectif de réduction de la consommation d'espace agricole et naturel, la densité, la diversification de la typologie de logements ou la construction de logements sociaux ».

Ces réserves concernent également, la compatibilité du projet avec le SCoT Lauragais. On peut, en particulier noter la demande



- D'une révision du phasage entre les différentes zones concernant le logement et les activités économiques,
- D'une correction nécessaire des STECAL, tout particulièrement sur les COMMUNES soumises aux dispositions de la loi Montagne et celles impactées par le site classé des paysages du système d'alimentation du canal du midi ;
- D'un report des risques inondations sur le règlement graphique.
- 

**Les Services de l'Etat indiquent que sans réponse aux réserves émises la compatibilité avec le SCoT ne sera pas démontrée.**

S'agissant de la protection de l'environnement, l'évaluation environnementale apparaît peu détaillée au vu de l'ampleur du projet. Sont ainsi identifiées les zones humides, la trame verte et bleue et le niveau de protection des boisements.

Pour ce qui concerne les enjeux issus du diagnostic agricole, le choix des secteurs de développement est peu explicite.

Enfin, un certain nombre de remarques concernent la qualité du dossier :

- Sa lisibilité ; en particulier les cartographies ;
- La méthodologie de calcul utilisée pour la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- L'usage de l'outil STECAL déjà mentionné ;
- L'écriture du règlement des zones agricoles et naturelles.

#### **4.2.2. Services d'incendie et de secours**

##### **• Département de l'Aude**

Seule la commune des Brunels est concernée par l'élaboration du PLUi. Outre les remarques générales sur l'accessibilité des moyens de secours, le SDIS 11 attire l'attention sur l'état des points d'eau incendie dont seuls trois sont opérationnels.

Il est également demandé d'introduire dans le règlement un paragraphe intitulé «prévention des incendies de forêts ».

##### **• Département du Tarn**

Le SDIS du Tarn est concerné par 14 communes de la Communauté de Communes, objet du PLUi. Le service insiste sur la nécessité de disposer de ressources en eau disponible en cas d'incendie. Or celles-ci, en dehors des villes et bourgs principaux, sont souvent insuffisantes pour intervenir efficacement. Tout développement de l'urbanisation devra être accompagné d'un renforcement de la défense extérieure contre l'incendie (DECI). Dans ce cadre il suggère de réaliser un schéma intercommunal de DECI.

#### **4.2.3. Conseils départementaux de la Haute-Garonne, de l'Aude**

##### **• Conseil départemental de la Haute-Garonne**

Le conseil départemental de la Haute-Garonne, sans formuler expressément un avis, remarque qu'un emplacement a été réservé au profit du département sur la RD2 à Maurens qui n'a pas lieu d'être mais qu'il serait opportun de porter au PLUi une réservation pour la déviation de Revel.

- **Conseil départemental de l'Aude**

Le conseil départemental de l'Aude n'a pas fait de remarque particulière.

#### **4.2.4. PETR Pays Lauragais (SCoT)**

Le PETR du Pays Lauragais émet un **avis favorable** avec deux réserves :

- Phaser l'ouverture à l'urbanisation des zones d'activités tout en restant dans l'enveloppe impartie de la vignette économie du SCoT ;
- Phaser l'ouverture à l'urbanisation des ZAU afin de ne pas dépasser le plafond de logements autorisé par le SCoT à l'horizon 2030.

#### **4.2.5. CNPF (Centre National de la Propriété Forestière Occitanie)**

Le Centre national de la propriété forestière Occitanie émet **un avis négatif** pour les raisons suivantes :

- Pour cet organisme, un PLUi est un outil de projet de territoire qui a d'abord pour objet l'affectation des sols et non la réglementation de la gestion sylvicole ou la fixation de prescriptions forestières sur les espaces boisés.
- Les classements utilisés au titre du code de l'urbanisme doivent être utilisés de manière sélective pour compléter, si besoin, le dispositif d'encadrement prévu par le code forestier.
- Un classement systématique de tous les bois d'une commune peut conduire à un sentiment de confusion.

Le CRPF recommande donc de privilégier le classement en zone N, voire la matérialisation d'une zone Nf (Naturelle forestière) pour les ensembles forestiers en zone rurale ou semi-rurale.

#### **4.2.6. CCI (Chambre de Commerce et d'Industrie)**

- **CCI de la Haute-Garonne**

La CCI de la Haute-Garonne émet **un avis favorable** au projet de PLUi arrêté et insiste sur l'intérêt de proposer une offre diversifiée de logements à produire pour permettre aux salariés des entreprises locales d'habiter à proximité de leur lieu de travail.

Elle se montre, en outre, très favorable à la création de STECAL pour autoriser le maintien d'activités économiques isolées en zones agricoles et naturelles, ce qui permet le maintien et le développement des activités de loisirs et touristiques en particulier.

Elle insiste, enfin, sur la nécessité de prévoir une densité suffisante de logements dans les centres villes avec accessibilité des véhicules particuliers et parkings correspondants tout en développant l'e-commerce dans les commerces de proximité pour pérenniser l'activité traditionnelle.

#### 4.2.7. Chambres d'agriculture (CA)

- **Chambre d'agriculture de la Haute-Garonne**

La chambre d'agriculture de la Haute-Garonne formule un **avis favorable** assorti de nombreuses réserves, en particulier :

- Revoir des densités afin de viser les seuils hauts des fourchettes inscrites dans le SCOT et de réduire les extensions urbaines et la consommation des ENAF.
- Affiner le potentiel d'intensification urbaine en vue de son optimisation.
- Revoir les zonages et répartition des zones AU et les OAP en lien avec les 2 réserves précédentes.
- Préciser et justifier les constructions désignées dans le plan de zonage en zone A et N comme pouvant changer de destination.
- Justifier et adapter les secteurs Ap.
- Revoir le découpage des secteurs Atvb.
- Reprendre le règlement des zones agricoles et naturelles pour intégrer l'ensemble des observations formulées.
- Reprendre les STECAL (découpage et règlement).

- **Chambre d'agriculture du Tarn**

La chambre d'agriculture du Tarn est prête à émettre un **avis favorable si** ses demandes, remarques et interrogations sont prises en compte :

- Le diagnostic agricole ne permet pas de prendre en compte l'activité agricole dans le PLUi ;
- Demande de modification du zonage permettant l'aménagement des sites d'exploitations agricoles ;
- Demande de modification de la zone Atvb ;

A l'issue des remarques d'ordre général, la chambre d'agriculture émet des remarques spécifiques concernant les communes d'Arfons, Belleserre, Blan, Cahuzac, Durfort, Lempaut, Montgey, Palleville, Sorèze. Ces remarques concernent, en particulier, des OAP, des changements de destination et des extensions d'urbanisation.

#### 4.2.8. Chambres des métiers (CMA)

- **CMA de Haute-Garonne**

La CMA de Haute-Garonne note que la notion de mixité fonctionnelle, pour laquelle elle est très attentive est reprise dans les OAP sectorielles. Cependant, la notion « d'activités non souhaitées » figurant dans un certain nombre d'OAP, fait craindre l'impossibilité d'accueil dans la zone. Pour la CMA H-G, une définition unique de la mixité fonctionnelle apparaîtrait plus opérationnelle. Elle fait d'ailleurs une proposition en ce sens.

- **CMA de l'Aude**

La CMA de l'Aude ne fait pas de remarques particulières.

#### **4.2.9. Ministère des Armées/Zone Terre Sud**

La Zone Terre Sud du ministère des armées émet un **avis favorable** avec une remarque sur l'absence d'un tableau de synthèse des servitudes, en particulier les servitudes radioélectriques.

#### **4.2.10. Direction générale de l'aviation civile**

La DGAC ne formule pas d'avis particulier mais elle appelle l'attention sur la nécessité d'inscrire les servitudes T4, T5 et T7 dans la liste des servitudes d'utilité publique.

#### **4.2.11 DTSO/VNF**

La direction territoriale sud-ouest de VNF formule des demandes portant d'une part sur le domaine public fluvial (DPF) et d'autre part sur les abords du canal qui comprend la rigole et lac de Saint Ferréol.

- **Demandes concernant le DPF**
  - Créer un zonage spécifique à ce domaine
  - Indiquer dans le règlement que :
    - l'autorisation de VNF est obligatoire pour toute occupation du DPF ;
    - le canal, ses embranchements et son système alimentaire constituent un site classé et que les travaux sont susceptibles d'être soumis à autorisation ;
    - les changements de destinations des bâtiments pour un usage touristique, économique, culturel ou d'habitat sont autorisés ;
    - les rejets d'eaux dans le canal sont interdits;
    - la création de dépôts de dragage et les aménagements et installations nécessaires au service public de la voie d'eau sont autorisés.
  - Eviter tout aménagement susceptible d'impacter le patrimoine arboré
- **Demandes concernant les abords du canal**
- Prévoir une OAP thématique ou sectorielle prenant en compte l'aménagement des abords du canal.
- Identifier et localiser les secteurs à protéger, mettre en valeur ou requalifier et définir des prescriptions pour les protéger.
- Définir dans les espaces boisés classés les massifs significatifs ou les alignements d'arbres participant au paysage autour du canal.
- Positionner des emplacements réservés pour garantir la bonne gestion des secteurs à forts enjeux paysagers ou patrimoniaux.

#### 4.2.12 DREAL

La DREAL reprend en les détaillant et les précisant la plupart des demandes de VNF.

- **STECAL**
  - La DREAL note qu'à ce stade la compatibilité du STECAL Rev 15 à Revel, classé en zone Nx à vocation d'activités économiques isolées, avec les enjeux du site classé où il est situé n'est pas démontrée et qu'une autorisation spéciale de travaux sera nécessaire pour sa réalisation.
  - S'agissant des STECAL Nt à vocation touristique situés dans des sites classés (Vaudreuille 32, 33 et 35 Rev 19 et Sorèze 24), la DREAL rappelle que la création d'un camping dans un site classé est interdite et que toute modification de l'état ou de l'aspect du site est soumise à autorisation spéciale de travaux. Cette autorisation sera également nécessaire pour le STECAL Vaudreuille 34, classé en zone NI à vocation d'activités sportives et de loisirs et prévoyant la création d'une base de loisir. En outre, sa compatibilité avec le site classé sera étudiée.
  - S'agissant des STECAL situés à proximité d'un site classé (STECAL St Felix 29 et STECAL Vaudreuille 30) la DREAL considère que des mesures d'intégration paysagère mériteraient d'y être prévues.
  - S'agissant du STECAL Rev19, en partie situé dans un site classé, la DREAL indique la nécessité en cas d'extension du camping de privilégier les parcelles situées en dehors du site classé.
- **Emplacements réservés**
  - La DREAL rappelle que les aménagements prévus sur les emplacements réservés situés dans le périmètre d'un site classé (LBRO2 aux Brunels et SOR 09, 13, 27 et 29 à Sorèze) seront soumis à une autorisation spéciale de travaux.
- **OAP**
  - La DREAL estime que des précisions devraient être apportées dans l'OAP thématique «Lac de Saint Ferréol», notamment concernant d'une part la justification de la localisation d'un espace multimodal au voisinage, voire dans le site classé « paysages du système d'alimentation du canal du midi » et d'autre part concernant les types de projets touristiques prévus dont certains, situés dans le périmètre du site classé, feront donc l'objet d'une autorisation spéciale de travaux.
  - La DREAL considère que l'OAP Rev 03 à Revel, programmant une ouverture prochaine à l'urbanisation et située en bordure du site classé de la rigole, devrait être retravaillée en formulant des recommandations architecturales et paysagères de qualité visant à s'ouvrir vers la rigole.

#### 4.2.13. Agence régionale de santé

L'ARS Occitanie émet un **avis favorable** au PLUi arrêté sous réserve de la prise en compte de nombreuses recommandations relatives :

- au renforcement de la lutte contre les effets du changement climatique sur la population (agencement du bâti, végétalisation, épisodes pluvieux extrêmes) ;
- à la promotion d'un habitat de qualité (qualité de l'air, confort acoustique, sobriété énergétique) qui doit se traduire dans le règlement écrit ;
- à la prévention contre l'exposition des personnes aux champs électromagnétiques (lignes à haute tension aérienne) ;
- à la protection contre l'exposition au radon pour les COMMUNES de Revel et Vaudreuille ;
- à la lutte contre la prolifération locale des ambrosies et du « moustique tigre ».

#### 4.2.14. Direction régionale des affaires culturelles

La DRAC, Unité de Haute-Garonne souligne quatre points :

- le développement urbain : elle préconise de procéder à une véritable densification des bourgs par un réel réemploi des terrains, l'exploitation des dents creuses et une lutte contre la vacance, en particulier dans les centre-bourgs qui contribue à donner une image dégradée de ceux-ci.  
Elle regrette que les OAP soient standardisées selon des formes banales et sans lien avec l'environnement urbanisé. Elle suggère, plutôt que de proposer systématiquement des OAP, d'étudier des projets d'extension urbaine intégrée dans le paysage.  
Elle insiste également sur la nécessité de préserver et requalifier les entrées de ville/village et densifier l'urbanisation.
- La qualité architecturale : elle regrette que le projet de PLUi ne comporte aucun objectif en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage dans les zones Ua qui caractérisent les centres-bourgs.
- La place des énergies renouvelables : elle indique que les installations photovoltaïques sont à exclure du bâti ancien de caractère et des bourgs. Dans les secteurs où les installations photovoltaïques sont envisageables, il convient de faire évoluer les stratégies d'implantation et le matériel afin de limiter l'impact de ces installations sur les paysages proches voire lointains.
- La place de la voiture : elle souligne la nécessité d'intégrer des réductions de place de stationnement et de non artificialisation des sols dans le PLUi. Elle s'interroge sur la légitimité d'urbaniser les abords du lac de Saint- Ferréol au détriment de la préservation des paysages naturels et de la continuité écologique.

#### 4.2.15 Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS)

- **Aude**

La CDNPS de l'Aude, dans sa formation spécialisée, dite des unités touristiques nouvelles (UTN), a émis un **avis favorable** avec plusieurs réserves :

- Intégrer au document approuvé, après enquête publique, le statut d'UTN locales pour les deux STECAL en discontinuité ;
- préciser les dossiers de ces deux UTN locales permettant de confirmer l'absence d'incidence majeure sur l'environnement, la préservation des espaces naturels et des paysages et la prise en compte des risques naturels ;
- élaborer deux OAP pour ces deux secteurs ;
- supprimer et remplacer le coefficient d'emprise au sol de 30% par une surface de plancher maximale pour limiter l'artérialisation sur les secteurs.

- **Tarn**

La CDNPS du Tarn a été saisie de deux demandes :

- Création d'une Unité Touristique Nouvelle locale (UTN) sur la commune des Cammazes pour laquelle a émis un **avis favorable** en demandant toutefois des précisions sur le projet d'aménagement, en particulier :
  - Création d'une OAP spécifique ;
  - Ajustement du projet en fonction des impacts environnementaux, notamment sur le site Natura 2000.
- Dérogation à la continuité de l'urbanisation au nombre de cinq :

- Le camping d'Arfons
- Le camping des Cammazes
- Développement de l'usine d'eau potable de Sorèze
- réaménagement du Moulin de Padiès à Sorèze
- Maintien et développement d'activités existantes à Sorèze classé en STECAL Nx

Ces demandes ont reçu **un avis favorable** avec pour chacune des réserves.

#### 4.2.16 Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

La CDPENAF de l'Aude n'ayant pas rendu d'avis et le délai de trois mois après saisine étant écoulé, son avis est réputé favorable.

- **Avis conforme sur les changements de destination en zones naturelles et agricoles**

La CDPENAF du Tarn ne rendant pas d'avis sur ce point, l'avis est réputé favorable.

La CDPENAF de la Haute Garonne demande de réexaminer la liste des bâtiments référencés comme pouvant changer de destination en fonction des possibilités réelles selon les règles en vigueur

- **Avis simple sur les extensions et les annexes en zone A et N**

La CDPENAF du Tarn émet un avis défavorable et recommande :

- une dimension de l'extension correspondant à 30% de la construction initiale, dans une limite maximum de 50 m<sup>2</sup> ;
- une emprise au sol des constructions (habitations principale, extensions et annexes) plafonnée à 250 m<sup>2</sup> ;
- une distance de l'annexe à l'habitation principale limitée à 20 mètres au maximum ;
- de positionner la piscine à plus de 20 mètres des limites de la propriété lorsque celle-ci jouxte une parcelle agricole cultivée.

La CDPENAF de la Haute Garonne émet un avis défavorable au motif que :

- l'emprise maximale de constructions existantes, extensions comprises, ne doit pas dépasser 200 m<sup>2</sup> ;
- la superficie de plancher de l'extension doit être au maximum de 30% ;
- la surface maximale de plancher totale et l'emprise maximale au sol totale des annexes ne doivent pas dépasser 50 m<sup>2</sup>.

- **Avis simple sur les STECAL**

La CDPENAF du Tarn émet :

- un avis défavorable pour les secteurs Nj et Ne ;
- un avis favorable pour les secteurs NT des communes des Cammazes, de Lempaut, Sorèze et pour le secteur Ntc des communes de Cahuzac et Garravaques sous réserve de circonscrire la délimitation de ces secteurs aux constructions existantes ou projetées ;
- un avis favorable pour le secteur Ntc de la commune d'Arfons et le secteur Nx de la commune de Sorèze.

La CDPENAF de la Haute Garonne émet :

- un avis défavorable sur les secteurs Nx de Bélesta 2 et de Revel 18 ; les secteurs Nt de Revel 15, 16, 17 et 21 et de Vaudreuille 32,33 et 35 ; les secteurs NI de Vaudreuille 31, 34 et 37 ; les secteurs Ntc de Saint Félix 29 et de Vaudreuille 36 ; le secteur Ne de Saint Félix 28 ;
- un avis favorable sur les secteurs Nt de Revel 19, Ngv de Revel 20 et Ntc de Revel 22 sous réserve de justifier les besoins et/ou de les resserrer ;
- un avis favorable sur les autres secteurs dans la mesure où elle ne se prononce pas à leur sujet.
- **Avis simple sur le PLUi dans son ensemble**

La CDPENAF du Tarn émet un avis favorable assorti de deux recommandations : phaser l'urbanisation des 3 secteurs AU ; accorder une possibilité pour l'implantation de tunnels maraîchers en zone agricole paysagère.

La CDPENAF de la Haute-Garonne émet un avis favorable sous réserve de : réexaminer, dans certains secteurs, la consommation d'espaces agricoles et naturels ; réexaminer certaines continuités écologiques et d'utiliser davantage les dispositions du code de l'urbanisme (article L151-23, EBC...) permettant de protéger les zones naturelles ; questionner le zonage AP pour ne pas entraver l'activité agricole et supprimer la possibilité dans les zones A et N de construire des habitations destinées au développement d'activités d'accueil à la ferme ou pour loger les ouvriers agricoles.

#### 4.2.17 Conseils municipaux et communautaires

- **Conseils municipaux de la Communauté de Communes**

Les 28 conseils municipaux des communes de l'intercommunalité ont délibéré sur le projet de PLUi. Tous ont émis un avis favorables. 13 d'entre eux l'ont accompagné d'observations portant notamment mais pas exclusivement sur :

- la densité de logement prévu dans l'OAP considérée comme trop importante pour des petits villages (Bélesta en Lauragais, Le Vaux);
- le classement en zone constructibles de certaines parcelles classées en zone agricole ou naturelle dans le projet de PLUi en particulier s'agissant de terrains déjà viabilisés ou totalement insérés au sein de zones urbanisées ou encore ayant fait l'objet de la délivrance de permis d'aménager ou de permis de construire (Blan, Cahuzac, Durfort, Le Falga; Arfons, Montégut-Lauragais, Revel, Roumens, Sorèze, Saint Félix de Lauragais, Vaudreuille, Garrevaques Mourvilles-Haute) ;
- Le classement en zone A de parcelles classées en U (Montgey, Le Falga) ;
- la demande de création d'un STECAL (Lempaut) ;
- le classement en zones naturelles de zones A pour permettre le développement d'un camping ou l'installation d'un parc photovoltaïque (Sorèze);
- le classement en zone Nt d'un camping (Les Cammazes) ;
- le classement en zone A d'un terrain classé en zone Atvb pour permettre la construction d'une bergerie et la reprise d'une exploitation (Sorèze) ;
- la suppression de l'OAP et reclassement en zone U sur des terrains déjà en partie aménagés et construits ou sur lesquels les risques de rétention foncière sont importants (Saint Julia);
- l'identification de certains bâtiments ou espaces naturels à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (Le Falga, Lempaut);
- de nouvelles autorisations de changement de destination de bâtiments en zone agricole ou naturelle (Les Cammazes, Montgey, Roumens, Mourvilles-Hautes)
- des modifications de tracés d'emplacement réservé ou de chemin (Lempaut, Les Cammazes);
- des aménagements du règlement pour pouvoir interdire en zone constructible les toits en terrasse ou des hangars, n'admettre en zone UXa et UXb des containers ou des dépôts de stockage que s'ils sont directement liés à l'activité implantée sur le site (Bélesta en Lauragais, Le Vaux, Lempaut, Sorèze).



- **Conseils municipaux des communes limitrophes de la communauté de communes**

Seuls 7 des 33 conseils municipaux concernés ont délibéré sur le projet de PLUi. 6 d'entre eux ont un avis favorable et le 7° n'a pas donné d'avis.

- **Conseils communautaires des EPCI limitrophes de la communauté de communes**

Aucun des 4 conseils communautaires concernés n'a délibéré sur le projet de PLUi.

#### **4.2.18 Parc Naturel Régional du Haut Languedoc**

Le PNR a été saisi hors délai et son avis est donc arrivé hors délai le 27 mars 2023. Il a cependant été intégré au dossier d'enquête le 28 mars 2023 sous la forme d'un bordereau de pièces complémentaires.

Son avis est favorable. Il est assorti de remarques proposant une meilleure protection de certains secteurs sensibles des communes de Sorèze, Les Cammazes et St Amancet : de A vers Atvb et de N vers Ntvb.

Cet avis sans réponse de la CCLRS et soumis tardivement à l'information du public, fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la commission.

### **4.3. Avis des Personnes Publiques Consultées**

#### **4.3.1 Union Protection Nature Environnement Tarn (UPNET)**

L'UPNET émet un avis favorable assorti de diverses remarques et demandes.

S'agissant de l'analyse des incidences sur l'environnement, l'association demande la déperméabilisation des parkings, la possibilité d'installer des panneaux photovoltaïques sur les habitations en zone de périmètre historique.

L'UPNET signale un certain nombre d'erreurs concernant notamment la transcription incomplète de la trame verte et bleue du SCOT dans le PLUi et des oublis places de stationnement dans l'atlas.

Elle demande l'identification dans le plan de zonage de Saint Amancet de divers éléments du patrimoine bâti ou naturel (ponts, alignement de platanes,...).

#### **4.3.2 Association pour la Protection du cadre de vie, des espaces naturels de Revel**

L'association estime les objectifs en matière environnementale globalement insuffisamment traduits par des mesures concrètes et parfois contradictoires (par exemple « construire 900 à 1245 logements » et en même temps « protéger les terres agricoles »).

Elle considère que le projet n'anticipe pas les conflits d'usage prévisibles dans la gestion des terres agricoles et la gestion de l'eau

Elle s'étonne de l'ampleur des nouveaux projets d'artificialisation des sols pour les zones d'activités alors que celles déjà existantes à Revel ne sont pas saturées.

Elle souhaite que l'intercommunalité milite activement pour la rénovation de la voie ferrée.

Elle signale plusieurs cas où la qualification de certaines parcelles mériterait d'être révisée, notamment pour celles abritant des refuges de la LPO qui devraient être associées à la trame verte et bleue.

Elle rappelle son opposition aux projets de rocades de contournement de Revel et de Blan et relève que le PADD les mentionne sans qu'elle n'apparaisse plus dans le zonage.

Enfin, elle ne comprend pas que n'ait pas été attendue la révision du SCOT pour lancer l'élaboration du PLUi et souligne qu'« il ne faudrait pas que le PLUi soit une course contre la montre pour maximiser l'artificialisation avant que des contraintes externes plus fortes ne viennent la limiter ».

## 5. MEMOIRE EN REPONSE DE LA CCLRS

L'intercommunalité a répondu aux avis des PPA et de la MRAe dans un tableau qui est annexé au présent rapport. Certaines remarques émises par les PPA et la MRAe ont été prises en compte dans la réponse de l'intercommunalité. Le PLUi arrêté devra donc être amendé sur les points listés dans le tableau suivant :

PPA	Thème	Sujet	Modifications
DDT-01	Zone AU et OAP	Echéance des phasages	Modification en fixant une échéance « long terme » à 2030 et moyen terme à 2026
DDT-02		Phasage des zones AU	Révision en différant l'ouverture de 15 ha de zones à urbaniser après 2030
DDT-03		Phasage des zones éco	Choix fait de mutualiser le potentiel de 1 ha par commune non-pôle
DDT-06	Mixité sociale		Introduire des outils complémentaires pour mieux répondre à l'objectif du PADD
DDT-08	STECAL		Les STECAL seront retravaillés pour réduire leur périmètre
DDT-15	Evaluation environnementale		Des compléments seront apportés pour mieux mettre en valeur les inventaires terrain

DDT-17.8		SUP	Les annexes seront complétées	
DDT-20	Formalisme et contenu du dossier	Justification des choix	Les justifications seront complétées	
DDT-25		SUP	Les annexes seront complétées	
DDT-19	Zones AU et OAP	Phasage de l'urbanisation	L'échéancier sera supprimé dans les OAP	
DDT-21	Sobriété foncière	Zone éco	La justification sera complétée	
DDT-26	Eau et assainissement	Capacités	Le projet sera ajusté en fonction des données existantes	
DDT-29	Formalisme et contenu du dossier	Cartographie	L'oubli sera corrigé	
DDT-36		nuanciers	Les nuanciers seront annexés au règlement	
DDT-38		SUP	Justification des choix	Les annexes seront complétées
DDT-39				
DDT-40				
DDT-42				
DDT-43		Annexes sanitaires	Les annexes seront complétées avec les éléments de zonages d'assainissement disponibles	
DDT-35	STECAL		Les STECAL seront retravaillés	
DDT-49a	Zone AU et OAP		Le dossier sera complété	
DDT-54b		Pluvial	Les zones AU feront l'objet d'études complémentaires	
DDT-55		Formulation	Les OAP seront reformulées	
DDT-61	Trame verte et bleue	Outils de protection	Le règlement des zones A et N sera revu	
DDT-68	Divers	Carrières	Les projets d'extension seront reportés sur les plans de zonage	
CNPF-01	Zone agricole ou naturelle	Forêt	Les secteurs NTVB jouent ce rôle	
MRAe-01	Evaluation environnementale	Inventaire terrain	Le dossier sera complété	
MRAe-02		Démarche ERC		
MRAe-03		Incidences		
MRAe-06		Natura 2000	Les STECAL seront réexaminés	

MRAe-08	Formalisme & contenu du dossier	Articulation du PLUi avec les autres documents	Le dossier sera complété		
MRAe-18	Trame Verte et Bleue	Protection	Le règlement des zones A et N sera revu		
MRAe-20	Eau & assainissement	Capacités AEP	Un ajustement sera apporté		
MRAe-22		Capacités assainissement			
MRAe-23	Paysage	Canal du Midi	Le dossier sera complété		
MRAe-25		Protection			
REV-06	Stationnement	Règlement	Une modification sera apportée		
REV-08	Formalisme & MAJ	Schéma directeur des pistes cyclables	Le dossier sera mis à jour		
SCoT-02	Zone AU et OAP	Phasage	Une modification sera apportée		
UPNET-01	Stationnement	Règlement			
CA31-01	Formalisme & contenu du dossier	Diagnostic	Mise à jour avec RGA 2020		
CA81-01			Diagnostic sera complété		
CA31-03		Annexe rapport de présentation : Atlas	L'erreur sera corrigée		
CA31-04					
CA31-02					
CA81-02					
CA31-14	Zone A et N	Constructibilité	Le règlement sera modifié		
CA31-12					
CA31-15					
CA81-03					
CA81-04					
CDPNAF31-13					
CDPNAF31-33					
CDPNAF31-34					
CDPNAF31-35					
CDPNAF81-11					
CDPNAF81-12					
CDPNAF81-13					
CA81-05					
CA31-19				Zone Ap	La construction de tunnel et de serres sera autorisée
CA81-06					
CDPNAF31-12				Une réflexion doit être menée pour assurer la bonne insertion de ces dispositifs d'énergie renouvelable	
CDPNAF81-02					
CA31-20					
CA31-21					

CA34-07			Des cartes de covisibilité utilisées pour les délimiter pourront être ajoutées
CA 31-10		STECAL	La possibilité de créer des STECAL en A sera étudiée
CNPS11-04			Les STECAL seront retravaillés (réduction de leurs périmètres, suppression de certains, affinement du règlement
CDPNAF 31-09			
CA31-33			
CA 31-24			
CA31-25			
CA 31-33			
CDPNS11-02			
CDPNS81-03			Les STECAL Nj seront reclassés en Uj ou en A
CDPNAF81-04			Selon les cas les STECAL Ne seront supprimés ou maintenus
CA81-13		Changement de destination	de Une fiche sera créée pour chaque changement de destination
CDPNAF31-10			
CA31-09			
CA31-29			
CA31-16	Trame vert et bleue	Atvb	Le règlement sera modifié : interdiction des parcs photovoltaïques. Le périmètre de ces zones sera réduit et le périmètre des zones A accru autour des sièges d'exploitation
CA31-17			
CA31-18			
CA31-22			
CA81-08			
CA81-09			
CA81-10			
CA81-11			
CDPNAF31-02	Zone AU	Phasage	Phasage après 2030 de plusieurs zones (environ 15 hectares)

La commission d'enquête tiendra compte dans son avis final de l'ensemble des modifications apportées au projet de PLUi à la suite de la consultation des PPA. Cette prise en compte sera sous la forme d'une réserve générale qui sera donc levée de fait lors de l'intégration de ces modifications dans le PLUi soumis à approbation.

## 6. ANALYSE DES OBSERVATIONS

### 6.1. Préambule

La commission d'enquête estime que la participation du public a été très satisfaisante.

Pour rappel :

- Entretiens effectués en permanence : 185
- Visiteurs uniques sur le registre dématérialisé : 8572
- Téléchargements d'éléments du dossier à partir du registre dématérialisé : 6674 pour 4371 visiteurs ayant opéré un téléchargement.
- Consultations du dossier sur le site internet de la CCLRS : 1015
- Contributions totales rassemblées sur le registre numérique : 291
- Observations écrites : 321
- Contributions orales : 20
- Observations à traiter : 341

La différence entre les contributions et les observations résulte du fait que pour chaque contribution plusieurs observations ou demandes peuvent être comptabilisées sur des thématiques ou des parcelles différentes.

Thématique	observations
Classement/Zonage	162
Changement de destination	23
OAP	26
Emplacements Réservés	26
PADD	1
Règlement	6
Energie	8
STECAL	3
Patrimoine bâti	7
Divers	32

### Le classement/zonage

Les observations relatives au zonage ont trait majoritairement aux parcelles concernées incluses dans les zones A, Atvb et Ap. On trouve 3 catégories de demandes :

- celles qui demandent à conserver le zonage constructible dont ils bénéficient avec le document d'urbanisme actuel,
- celles qui déjà en zone inconstructible, demandent à figurer en Ub ou AU,
- celles qui souhaitent un agrandissement de la zone A pour pouvoir construire des bâtiments agricoles ;

La zone N a été moins concernée par des demandes de ce type.

La zone AU a fait l'objet de remarques principalement dans le cadre des OAP.

### Le changement de destination

Ce sont des demandes pour figurer dans la liste des bâtis identifiés au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme pour entrer dans la destination habitations. Elles concernent la plupart du temps des granges ou bâtiments agricoles anciens désaffectés avec un caractère patrimonial plus ou moins affirmé.

### Les OAP

Les demandes sont diverses : diminution du nombre de lots, agrandissement du périmètre, refus de l'OAP, impact sur le voisinage...

### Les Emplacements Réservés

Ce sont des demandes de suppression pour des raisons diverses. Pour beaucoup d'entre elles, les contributeurs ont regretté le manque d'information en amont.

### Le PADD

Thématique très peu présente en tant que sujet unique des contributions, elle apparaît cependant dans des contributions qui mettent en avant une incohérence entre les objectifs du PADD et sa traduction sur le zonage ou le règlement.

### Le règlement

Cette thématique est souvent associée au zonage et concernent par exemple les prescriptions telle que celle au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme « Parcs et jardins » ou encore « éléments relais de type boisement » au titre de l'article L151-23 du CU.

### L'énergie

Toutes les contributions qu'elles proviennent du secteur professionnel ou du public ont pour objet les freins en matière de possibilités d'installation et de développement pour les parcs photovoltaïques et les projets agri voltaïques.

### Patrimoine bâti

Peu nombreuses, ces contributions ont trait aux conséquences du classement au titre de l'article L 151-19 du CU.

### Divers

Ce sont des contributions souvent polyvalentes qui ne se rattachent pas directement aux thématiques précédentes.

## 6.2. Observations du public, réponses du porteur du projet et commentaires de la commission d'enquête

Toutes les observations sont présentées dans des fiches individualisées suivies de la proposition de la CCLRS et de la conclusion de la commission d'enquête. Le texte de présentation des observations est une synthèse de l'entretien lors de la permanence, ou des courriers déposés ou envoyés par voie postale ou par messagerie numérique. Cette synthèse ne doit pas exempter le porteur de projet de la lecture de l'intégralité des observations et contre-propositions du public qui est annexée au présent rapport.

Dans le commentaire de la commission d'enquête qui suit chaque réponse de la CCLRS au public, il faut comprendre qu'une **réserve générale** sera exprimée dans l'avis final de manière unique pour toutes les modifications acceptées ou proposées par la collectivité qui font suite aux requêtes du public. Elles sont donc d'ores et déjà levées par le porteur de projet.

Une **réserve** correspond à une divergence d'appréciation sur une requête entre la CCLRS et la commission d'enquête. Il s'agit en général d'une demande qui reçoit un avis défavorable de la part de la collectivité et un avis favorable de la part de la CE. Cette réserve demande donc à être levée par le porteur de projet.

Pour rappel les communes sont mentionnées de la manière suivante :

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Revel RL (siège CCLRS)</li> <li>• Arfons AS</li> <li>• Bélesta en Lauragais BL</li> <li>• Belleserre BE</li> <li>• Blan BN</li> <li>• Les Brunels LB</li> <li>• Cahuzac CC</li> <li>• Les Cammazes LC</li> <li>• Durfort DT</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Falga FA</li> <li>• Garrevaques GS</li> <li>• Juzes JS</li> <li>• Lempaut LT</li> <li>• Maurens MS</li> <li>• Montégut Lauragais ML</li> <li>• Mongey MY</li> <li>• Mourvilles Hautes MH</li> <li>• Nogaret NT</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Palleville PE</li> <li>• Poudis PS</li> <li>• Puéchoursi PI</li> <li>• Roumens RS</li> <li>• St Amancet SA</li> <li>• St Félix de Lauragais SF</li> <li>• St Julia SJ</li> <li>• Sorèze SE</li> <li>• Vaudreuille VE</li> <li>• Vaux VX</li> </ul>
---	--	---

### 6.2.1. Contributions écrites

Une double numérotation est appliquée :

- La numérotation chronologique d'arrivée des contributions sur le registre dématérialisé.
- La numérotation des observations qui se rapporte aux communes (ex RL1 pour la 1<sup>ère</sup> observation relative à Revel). Une contribution pouvant générer plusieurs observations, le nombre d'observations peut être supérieur à celui des contributions.



N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
1 (+p)	ML1	LATTES Alain	A510, 511, 512, 513	Classées en N dans la carte communale. Demande classement zone constructible	Atvb	Classement/zonage

**OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS**

Le classement de cette parcelle en zone constructible irait à l'encontre du PADD dont l'objectif 1 de l'axe 1 du PADD vise à favoriser un développement urbain organisé en s'appuyant sur les enveloppes urbaines existantes et en localisant les nouvelles zones à urbaniser à proximité des infrastructures et dans une enveloppe urbaine cohérente. Ces parcelles sont en discontinuité de l'urbanisation existante. L'objectif du classement de ces parcelles en zone Atvb consiste à maintenir un équilibre entre poursuite des activités agricoles et préservation de la biodiversité.

L'urbanisation de cette parcelle est incompatible avec le PADD, le zonage Atvb sera maintenu.

**COMMENTAIRE de la CE**

La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation développée par la CCLRS. La réponse est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire de la part de la commission d'enquête.

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
2	RL1	Didier PAGES SIPOM Revel	B1320, B1321, B1628 B1045, B1623	Classées en Nd dans le PLU  Demande de reclassement de zone A en zone Nd car il s'agit d'un ancien centre d'enfouissement qui pourrait recevoir un parc photovoltaïque	A	Classement/zonage Energie

**OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS**

Les parcelles citées ne sont pas situées sur la commune de Revel.

Avis conforme à la demande : le classement en zone Atvb (agricole) de l'ancienne décharge n'a pas de justification. La commune soutient le projet photovoltaïque sur cette zone et le règlement du SPR communal en cours de modification intègre cette problématique avec l'accord de l'ABF du Tarn (cf. extrait du règlement ci-dessous).

2.2.11 Energies renouvelables et réseaux aériens (Page 63 du Règlement relatif au SPR V3)

« L'installation de centrales photovoltaïque, sur mat et de plein champ, est interdite sauf sur les friches industrielles ayant, ou non, le statut d'installations classées pour la protection de l'environnement et sur des terrains dégradés ou pollués comme les anciennes carrières ou les anciennes décharges ».

La commune demande que ces parcelles bénéficient d'un zonage type Nd et que le règlement écrit permette la mise en place de centrales photovoltaïques.

**COMMENTAIRE de la CE**

La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation développée par la CCLRS et ajoute que la mise en place d'un parc photovoltaïque correspond à l'objectif 3 du titre 2 du PADD. **Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
3 (+p)	SE1	BIGOT Georges	E76	Classée en N dans le PLU.  Demande classement en zone constructible vu qu'il y a déjà une maison d'habitation sur le terrain	A	Classement/zonage

**OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS**

La parcelle E76 se trouve dans les abords de l'enclos abbatial dans la zone 2 du SPR baptisé l'écrin (voir ci-dessous l'extrait du règlement concernant cette zone). Le zonage prévu dans le PLUi est : Atbv  
 Cette zone correspond aux espaces agricoles et naturels remarquables constituant l'écrin du bourg de Sorèze :

- les Piémonts de la Montagne Noire avec des prairies délimitées par les haies bocagères et ses arbres emblématiques ;
  - la « Plaine » avec de grandes parcelles agricoles structurées par les cordons boisés.
- A l'intérieur de ces deux ensembles naturels, des sous-entités paysagères ont été recensées pour leurs intérêts particuliers, il s'agit de :
- l'entrée de ville depuis Pont-Crouzet, l'ouverture sur la vallée de l'Orival ;
  - la plaine du Sor et ses moulins ;
  - les abords de l'enclos abbatial.

Ces ensembles paysagers contiennent de nombreux éléments bâtis remarquables (domaines agricoles, fermes, granges...) qui sont protégés par le SPR.

À l'intérieur de cette zone, le règlement aura pour objectif :

- de protéger les milieux naturels et les structures végétales qui font la qualité des paysages existants ;
- de maintenir les ouvertures visuelles sur les éléments paysagers remarquables ;
- de maîtriser l'impact des constructions qui pourraient s'y implanter (constructions liées à des activités agricoles ou extensions limitées du bâti existant) ;
- de protéger, de restaurer et de mettre en valeur les édifices d'intérêt architectural inventoriés dans cette zone.
- de favoriser l'intégration du bâti non protégé ;
- de valoriser une architecture contemporaine de qualité qui s'intégrera par son implantation et par sa forme au contexte paysager.

Dans les conditions du règlement du SPR (constructions liées à des activités agricoles ou extensions limitées du bâti existant) la demande concernant la construction d'une nouvelle habitation ne peut être retenue.

**COMMENTAIRE de la CE**

*La commission d'enquête retient les éléments de réponse fournis et l'argumentation développée par la CCLRS.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
-------	--------	--------------	-----------	--------------	--------	------------

4	RL2	PARIS Fanny		Evoque la difficulté de se loger sur Revel. Souhaite une participation de la commune pour la rénovation du bâti ancien vacant. Proposition de création d'un éco-quartier en lieu et place de l'ancien Intermarché.		Divers Logement
---	-----	-------------	--	--	--	-----------------

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
La commune de Revel a mis en place une opération de revitalisation de territoire visant une requalification d'ensemble du centre-ville. Le programme Rénov ton logement permet d'obtenir des subventions jusqu'à 80% du coût de travaux que l'on soit propriétaire occupant ou bailleur.  
Les terrains cadastrés section AK n° 183 et 248 font l'objet d'un emplacement réservé dans le PLUi arrêté

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête retient les informations fournies par la CCLRSS. Elle estime par ailleurs que les OAP devraient prévoir davantage de logements de type T2 ou T3.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
5 (+p)	RL3	PEREIRA (famille)	ZY23	Classée Ud dans le PLU. Projet commercial situé en A 6 entreprises sont attendues sur le site. Plusieurs sont déjà en activité. Impact très limité du futur contournement de Revel sur la parcelle (voir PJ). Plusieurs demandes non abouties dans les ZA de la CCLRSS. Demande le classement en zone économique pouvant recevoir le projet.	A	Classement/zonage ZAC

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS

Avis défavorable cause prochain tracé du contournement et hors ZAE.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation développée par la CCLRSS. Elle considère cependant que le projet porté par la famille Peirera répond à l'objectif 1 axe 2 du PADD. Elle recommande donc de mettre en place les conditions d'accueil de ce projet entrepreneurial dans une ZAE existante ou en projet. **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la CE.***

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
-------	--------	--------------	-----------	--------------	--------	------------

6		DOUBLON DE LA N°5				
---	--	-------------------	--	--	--	--

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Voir réponse observation n°5.

COMMENTAIRE de la CE  
Voir commentaire de la contribution n°5

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
7 (+p)	SE2	Guy CATALO	B1579, B2225	Classées UB dans le PLU La moitié de la parcelle B1579 et la parcelle B2225 ne sont plus constructibles Demande le maintien en zone constructible.	Ntvb	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
La parcelle B1579 d'une surface de 5000 m<sup>2</sup> se situe dans le hameau de Saint-Ferréol. Une partie de cette parcelle dans le PLUi se trouve classée en zone Ub2 la deuxième partie a été classée en zone Ntvb. Le propriétaire possède également les parcelles adjacentes B1481, B2232, B2230, B1578, B2228 soit 1,7 ha classés également en zone Ntvb.  
La parcelle B1579 est viabilisée et desservie par un chemin communal.  
La parcelle B2225 qui contient les parcelles bâties B442 et B444 pour une surface totale de 9747 m<sup>2</sup> se situe dans le hameau de Saint-Ferréol. Une partie de cette parcelle dans le PLUi se trouve classée en zone Ub2 la deuxième partie a été classée en zone Ntvb. Le propriétaire possède également les parcelles adjacentes B2227 et B2607 classées en Zone Ntvb, et les parcelles B2606, B1401, B1403 classées également en zone Ub2.  
La parcelle B2225 est viabilisée et desservie par un chemin communal.  
Concernant la parcelle B1579, le zonage sera rééquilibré sur une partie de la parcelle.  
Concernant les propriétaires de la parcelle B2225 : la propriété est constituée d'autres parcelles adjacentes les parcelles B2606, B1401, B1403 classées

COMMENTAIRE de la CE  
La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation développée par la CCLRS. Elle note que le zonage affectant la parcelle B1579 sera, en partie, rééquilibré. **Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
8 (+p)	LT1	LEGUEVAQUES Fabrice	D360, 644 (ex 361) et 646 (ex 645)	Classées UB dans le PLU. Extension de la zone UB1 existante déjà sur le lot 359, à nos deux lots 360 (déjà constructible en partie) et 646.	A	Classement/zonage

				Présence d'un fossé rendant les parcelles impropres à l'activité agricole. Demande le maintien en zone constructible.Présence d'un fossé rendant les parcelles impropres à l'activité agricole		
--	--	--	--	---	--	--

**OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS**

Le classement de terrains en zone A n'est pas suspendu au fait qu'ils fassent l'objet d'une exploitation agricole effective ni qu'ils disposent tous d'un potentiel agronomique, biologique ou économique. Par ailleurs, l'appréciation du potentiel agricole ne se fait effectivement pas parcelle par parcelle mais par secteur. Des terrains déjà artificialisés peuvent donc être classés en zone A. Un des principes du PADD consiste à s'appuyer sur l'enveloppe urbaine existante et à limiter son extension dans un objectif de modération de la consommation foncière.

L'urbanisation de cette parcelle est incompatible avec le PADD, le zonage A sera maintenu.

**COMMENTAIRE de la CE**

*La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation développée par la CCLRS. Elle considère cependant que le classement en zone agricole d'une parcelle qui n'a pas de valeur pour l'activité agricole expose la parcelle à un détournement d'usage non contrôlé.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
9 (+p)	SE3	GAUBERT Patrick	E873	Parcelle classée en Np dans le PLU. Confirme qu'il a un projet bien défini de changement de destination d'un bâtiment	A	Changement de destination

**OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS**

L'ajout d'un changement de destination pourra être fait si la commune fournit une fiche complétée permettant de vérifier que les différents critères sont respectés (état du bâti, desserte par les réseaux...).

**COMMENTAIRE de la CE**

*La commission d'enquête retient les éléments de réponse fournis et l'argumentation développée par la CCLRS. Le bâti étant inscrit sur la liste figurant dans le PLUi, la commission rappelle que la demande de changement de destination devra recueillir l'avis conforme de la CDPENAF.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
10	SE4	Sébastien KRAEMER	ER_SOR 25	Classé en UB dans le PLU. Cet ER semble marqué sur une mauvaise parcelle car la voie douce aboutit dans un jardin.	A	Emplacement réservé

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Ceci n'a plus lieu d'être aujourd'hui la mairie s'est porté acquéreur des parcelles A8 et A31. Cet emplacement réservé peut être supprimé.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La réponse de la CCLRS est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire de la part de la commission d'enquête.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
11 (+p)	SE5	Hélène et Jean-Claude SEGONNE	D943, D1209, D1210	Classées UB dans le PLU Il s'agit de la section D et non de la section A. Ces parcelles ont été acquises comme terrain constructible et vont devenir agricoles ce qui pénalise lourdement leur projet de vie.  Demande le maintien en zone constructible.	A	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
La parcelle D1209 appartient à Mme Segonne depuis 33 ans. La parcelle D1210 a été achetée il y a 5 ans pour former un ensemble urbain cohérent. La parcelle D1209 est construite le classement en zone agricole de cet espace ne semble, donc, pas cohérent. Ces deux parcelles se trouvent dans la zone 3 du SPR zone d'extension urbaine récente qui autorise les constructions contemporaines. La parcelle D1209 est mitoyenne sur le PLUi avec des parcelles classées en zone Ub.  
La parcelle D1209 sera reclassée en zone Ub. La parcelle D1210 n'est pas reclassée en zone Ub car il s'agirait d'une extension de l'urbanisation

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête retient les éléments de réponse de la CCLRS. Le reclassement de la parcelle 1209 en zone Ub devrait permettre à cette famille de réaliser son projet de vie. **Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.***

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
12 (+p)	SE6	PAGES Maurice	B2391	Classée en zone AU dans le PLU. Elle faisait partie initialement d'un lot de 4 parcelles dont ont été déjà construites. Elle est titulaire d'un CU.  Demande de maintien de la validité du CU.	A	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Le zonage est maintenu. Le classement en zone constructible serait constitutif d'une extension de l'urbanisation. Les CU mentionnent la possibilité d'un recours à un sursis à statuer.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La réponse de la CCLRS est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire de la part de la commission d'enquête.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
13 (+p)	SE7	PISTRE Marie-Pierre PISTRE Patrice	C1324, 1325, 1876 (1326)	Classées en zone UB du PLU. Les équipements présents sont AEP, assainissement, électricité et voirie. Les 3 parcelles ont fait l'objet de CU en aout 2014 prorogés jusqu'en 2016. Avis favorable du CG81 pour accès RD45. Etudes de sols positives réalisées le 08/02/21. Frais déjà engagés importants. Deux demandes de CU pour C1324 et 1325 ont reçu un avis favorable le 06/07/21 sous réserve d'un possible sursis à statuer. Suite aux demandes de travaux (25/02/22 et 28/02/22), sursis à statuer émis le 23/03/22 pour la C1324, le 25/04/22 pour la C1325.  Demande de maintien en zone constructible des 3 parcelles considérées.	A	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Le classement en zone constructible de ces parcelles constituerait une extension de l'urbanisation. Le CU mentionne la possibilité d'un recours à un sursis à statuer. La DP a fait l'objet d'un sursis à statuer.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de la CCLRS. Elle considère cependant que certains propriétaires ont engagé des frais parfois importants pour viabiliser leur parcelle qui est en zone constructible dans le PLU actuel. La commission recommande de réexaminer au cas par cas chaque demande sous tendue par une perte financière. **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la CE.***

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
14 (+p)	BN1	SAISSAC Eliette	ZB 105	Classée en 2AU dans le PLU.  Demande de classement en zone constructible de la partie de cette parcelle classée en zone constructible dans le PLU et inutilisable pour l'agriculture en raison de sa configuration et de sa taille.	A	Classement/zonage

**OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS**

Le classement de terrains en zone A n'est pas suspendu au fait qu'ils fassent l'objet d'une exploitation agricole effective ni qu'ils disposent tous d'un potentiel agronomique, biologique ou économique. Par ailleurs, l'appréciation du potentiel agricole ne se fait effectivement pas parcelle par parcelle mais par secteur. Des terrains déjà artificialisés peuvent donc être classés en zone A. Un des principes du PADD consiste à s'appuyer sur l'enveloppe urbaine existante et à limiter son extension dans un objectif de modération de la consommation foncière.

L'urbanisation de la totalité de cette parcelle d'une superficie importante est incompatible avec le PADD, le zonage A sera maintenu.

**COMMENTAIRE de la CE**

*La commission d'enquête retient les éléments de réponse fournis et l'argumentation développée par la CCLRS.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
15 (+p)	SJ1	BAÏSSE Jean et Arlette	ZK68	Classée en zone Ub dans le PLU. Equipements AEP, assainissement, électricité et études de sol réalisés en vue d'une vente. Déploie un manque de concertation autour de l'OAP.  Demande d'être avisés de la date d'approbation du PLUi, de date d'ouverture de l'OAP et du nom de l'organisme en charge de la mise en œuvre du projet	AU	OAP



OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
 La délibération d'approbation du PLUi fera l'objet de mesures de publicité. Concernant l'échéancier d'ouverture, cette zone sera ouverte à l'urbanisation à l'approbation du PLUi. L'arrêté accordant le permis d'aménager fera l'objet d'un affichage en mairie.

La mise en place d'une OAP sur ce secteur répond au PADD dont l'objectif 1 de l'axe 1 vise à favoriser un développement urbain organisé qui préserve les spécificités locales en promouvant des formes urbaines cohérentes avec le paysage urbain existant permettant de donner une image harmonieuse du territoire tout en respectant les objectifs de modération de la consommation d'espace. Les OAP ont en effet pour but d'encadrer les futurs projets de construction et d'aménagement en fixant les conditions de leur réalisation pour maintenir une insertion paysagère et urbain qualitative des projets, une gestion économe de l'espace et une optimisation des aménagements de voiries et réseaux.

L'OAP sera maintenue.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La réponse de la CCLRS est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire de la part de la commission d'enquête.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
16 (+p)	SE8	Marie PENARY	C 1794, C1792	Parcelles classées UB dans le PLU. Projet de construction sur ces deux parcelles qui sont viabilisées et électrifiées (10 000€ dépensés) Permis de construire déposés suivis de sursis à statuer. Demande le maintien en zone constructible.	A	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
 Le classement en zone constructible de ces parcelles constituerait une extension de l'urbanisation. Les parcelles sont déconnectées de l'enveloppe urbaine existante.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de la CCLRS. Elle considère cependant que certains propriétaires ont engagé des frais parfois importants pour viabiliser leur parcelle qui est en zone constructible dans le PLU actuel. La commission recommande de réexaminer au cas par cas chaque demande sous tendue par une perte financière. **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la CE.***

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
17	RL4	Anonyme		REVEL n'a pas besoin de contournement « fonciericide » agricole mais		PADD

				du rétablissement de la voie ferrée.		
--	--	--	--	--------------------------------------	--	--

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Sans objet dans le cadre du PLUi.

**COMMENTAIRE de la CE**

*La Commission d'enquête prend note de la réponse de la CCLRS, mais note toutefois que le contournement de Revel est évoqué dans le PADD.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
18 (+p)	SE9	Guy CATALO	B1316, B1317, B1318, B1319, B2226, B2229, B2231, B2233	Parcelles classées en N dans le PLU. La famille CATALO souhaite, depuis 2018, aménager 8 parcelles (pour un total de 48078m <sup>2</sup> ) en parc contenant des habitations légères de loisirs (HLL) tout en préservant l'environnement.  Dans ce but, elle demande à ce que ces parcelles soient classées en NI	Ntvb	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Les parcelles cadastrée B1316, B1318, B2226, B2229 et B2231 situées à Saint-Ferréol seront classées en zone Ntvb. Soit une surface totale d'environ 7,8 hectares.  
Le demandeur souhaite un classement en zone NI pour pouvoir y implanter des habitations légères de loisir.  
Le site de Saint-Ferréol est un site exceptionnel qu'il faut absolument protéger. Le classement en zone Ntvb doit être maintenu.

**COMMENTAIRE de la CE**

*La commission d'enquête note les éléments de réponse et l'argumentation de la CCLRS. Elle remarque cependant que l'OAP thématique-Lac de Saint Ferréol- retient comme principe de « structurer les offres touristiques et de loisirs selon les ambiances souhaitées » et que l'objectif 2 de l'axe 2 du PADD indique vouloir « proposer un éco-tourisme qui valorise le paysage en permettant notamment une diversification des activités touristiques : création d'activités de tourisme vert pour attirer des ménages (fermes pédagogiques, gîtes, bivouac...). Une partie de ces parcelles pourrait être classée en STECAL Nt. Elle recommande donc à la CCLRS de présenter le projet abouti devant la CDPENAF  
**Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la CE.***

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
-------	--------	--------------	-----------	--------------	--------	------------

19	RL5	GIL Patrick		<p>Demande la réalisation d'un mur anti bruit au niveau de la ferme des cinq coins</p> <p>Propose un aménagement paysager du rond-point des cinq coins</p> <p>Contribution hors champ du PLUi</p>		Divers
----	-----	-------------	--	---	--	--------

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Hors champ du PLUi.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La réponse de la CCLRS est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire de la part de la commission d'enquête.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
20	RS1	GABOLDE Emmanuelle	ZD72	<p>Classée en zone constructible dans la carte communale.</p> <p>Viabilisation réalisée (frais engagés)</p> <p>Demande de maintien en zone constructible</p>	A	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS

Le classement de cette parcelle en zone constructible irait à l'encontre du PADD dont l'objectif 1 de l'axe 1 du PADD vise à favoriser un développement urbain organisé en s'appuyant sur les enveloppes urbaines existantes et en localisant les nouvelles zones à urbaniser à proximité des infrastructures et dans une enveloppe urbaine cohérente. Un autre principe du PADD consiste à ne pas autoriser des constructions entraînant la création d'habitat nouveau et à encadrer les extensions et les annexes des constructions existantes dans les secteurs d'écarts et d'habitat diffus.

L'urbanisation de cette parcelle est incompatible avec le PADD, le zonage A sera maintenu.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation développée par la CCLRS. Elle considère cependant que certains propriétaires ont engagé des frais parfois importants pour viabiliser leur parcelle qui est en zone constructible dans le document d'urbanisme en cours.*

*La commission recommande de réexaminer au cas par cas chaque demande sous tendue par une perte financière. **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la CE.***

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
21 (+p)	BN2	FARGUES Danielle	ZO 162	<p>Classée en N1 dans le PLU</p> <p>Demande de classement en zone constructible d'une parcelle classée en A, ce qui</p>	A	Classement/zonage

				n'a pas lieu d'être car il y a des habitations tout autour et un fossé tout le long qui rend impossible l'accès aux engins agricoles.		
--	--	--	--	---	--	--

**OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS**  
 Le classement de terrains en zone A n'est pas suspendu au fait qu'ils fassent l'objet d'une exploitation agricole effective ni qu'ils disposent tous d'un potentiel agronomique, biologique ou économique. Par ailleurs, l'appréciation du potentiel agricole ne se fait effectivement pas parcelle par parcelle mais par secteur. Des terrains déjà artificialisés peuvent donc être classés en zone A. Le classement de cette parcelle en zone constructible irait à l'encontre du PADD dont l'objectif 1 de l'axe 1 du PADD vise à favoriser un développement urbain organisé en s'appuyant sur les enveloppes urbaines existantes et en limitant son extension dans un objectif de modération de la consommation foncière. Par ailleurs, la parcelle se situe en second rang d'un ensemble d'habitations lui-même situé en zone A.  
 L'urbanisation de cette parcelle est incompatible avec le PADD, le zonage A sera maintenu.

**COMMENTAIRE de la CE**  
 La commission d'enquête retient les éléments de réponse fournis et l'argumentation développée par la CCLRS.

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
22	BN3	DELICHERE Pierre et Anne-Marie	ZM193	Classée en zone AU dans le PLU. CU en 2019. Frais engagés.  Demande son maintien en zone AU.	A	Classement/zonage

**OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS**  
 Le classement de cette parcelle en zone constructible irait à l'encontre du PADD dont l'objectif 1 de l'axe 1 du PADD vise à favoriser un développement urbain organisé en s'appuyant sur les enveloppes urbaines existantes et en localisant les nouvelles zones à urbaniser à proximité des infrastructures et dans une enveloppe urbaine cohérente. Par ailleurs, la parcelle se situe à côté d'un ensemble de bâtiments lui-même situé en zone A.  
 L'urbanisation de cette parcelle est incompatible avec le PADD, le zonage A sera maintenu.  
 Le CU mentionne la possibilité d'un recours à un sursis à statuer.

**COMMENTAIRE de la CE**  
 La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation développée par la CCLRS. Elle considère cependant que certains propriétaires ont engagé des frais parfois importants pour viabiliser leur parcelle qui est en zone constructible dans le document d'urbanisme en cours.  
 La commission recommande de réexaminer au cas par cas chaque demande sous tendue par une perte financière. **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la CE.**

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
23	Non précisée 1	anonyme	Non précisée	Sans précision de lieu ou de parcelle, contribution difficile à analyser. Zone verte à protéger ?		Classement/zonage Divers

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Contribution difficile à analyser sans complément d'information.

*COMMENTAIRE de la CE*

*Pas de commentaire particulier de la part de la commission d'enquête.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
24 (+p)	SJ2	BAÏSSE Jean et Arlette Complément de la n°15		Ajoute à sa contribution n°15 que les propriétaires voisins de souhaitent pas vendre		OAP

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
CF observations n°15.

*COMMENTAIRE de la CE*


*Voir le commentaire sur la contribution n°15.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
25 (+p)	PE1	LAGASSE Robert	ZK77	Classée en N dans la carte communale. Parcelle en bordure du RD84  Demande la constructibilité de la parcelle	A	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Le classement de cette parcelle en zone constructible irait à l'encontre du PADD dont l'objectif 1 de l'axe 1 du PADD vise à favoriser un développement urbain organisé en s'appuyant sur les enveloppes urbaines existantes et en localisant les nouvelles zones à urbaniser à proximité des infrastructures et dans une enveloppe urbaine cohérente. Par ailleurs, cette parcelle, située hors agglomération, est riveraine de la RD84 dont le classement en 3<sup>ème</sup> catégorie génère d'office une bande inconstructible de 15 mètres à compter de son axe (retrait porté à 20 mètres en présence d'arbres d'alignement).  
L'urbanisation de cette parcelle est incompatible avec le PADD, le zonage A sera maintenu.

**COMMENTAIRE de la CE**

La réponse de la CCLRS est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire de la part de la commission d'enquête.

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
26 (+ p)	LT2	CRESPY Eloi	A139, A141, A143, A144, A868	Classées en A dans le PLU.  Demande de classement en zone constructible d'un ensemble de parcelles classées en Ap inutilisables pour l'agriculture. 	Ap	Classement/zonage

**OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS**

Le classement de terrains en zone A n'est pas suspendu au fait qu'ils fassent l'objet d'une exploitation agricole effective ni qu'ils disposent tous d'un potentiel agronomique, biologique ou économique. L'appréciation du potentiel agricole ne se fait effectivement pas parcelle par parcelle mais par secteur. Par ailleurs, certaines de ces parcelles référencées dans le diagnostic agricole présentent un potentiel agronomique, biologique ou économique. Le classement de ces parcelles en zone agricole répond à l'objectif 4 de l'axe 2 du PADD qui vise à pérenniser l'agriculture en préservant les outils de production agricole de l'urbanisation notamment et en limitant la consommation de terres agricoles. De plus, les parcelles sont plus particulièrement classées en zone Ap qui est une zone dont le but principal consiste à préserver et à valoriser les vues vers les villages conformément à l'objectif 4 de l'axe 1 du PADD qui vise à valoriser les paysages en protégeant notamment les perspectives paysagères.

L'urbanisation de cette parcelle est incompatible avec le PADD, le zonage Ap sera maintenu.

**COMMENTAIRE de la CE**

La commission d'enquête prend acte des éléments de réponse fournis et de l'argumentation développée par la CCLRS, mais note toutefois que la protection paysagère n'est pas justifiée puisque le vallon située en contrebas de la RD 12 n'est pas visible depuis ces parcelles en raison des constructions qui les entourent.

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
27 (+ p)	LT3	LANGUILLON Martine	D305, D306, D307, D308	Classées en N dans le PLU  Demande de classement en Nc, car la carrière est encore exploitable.	Ntvb	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Si un périmètre d'exploitation d'une carrière est existant, la CCLRS le prendra en compte.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête retient les éléments de réponse fournis et l'argumentation développée par la CCLRS.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
28	Non précisée 2	anonyme	Non précisée	Contribution anonyme et non localisée. Demande la possibilité de mettre des annexes de jardins qui n'impactent pas le milieu des jardins.	Non précisé	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Contribution difficile à analyser sans complément d'information.

*COMMENTAIRE de la CE*

*Pas de commentaire particulier de la part de la commission d'enquête.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
29		<b>DOUBLON DE LA N°30</b>				

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
CF observations n°30.

*COMMENTAIRE de la CE*

*Voir le commentaire sur la contribution n°30.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
30	LC1	Isabelle BORREL	ER CAM10 ER CAM06	- Les ER CAM 10 et CAM 06 font l'objet de nombreuses critiques de la part de riverains et propriétaires, en particulier les parcelles OA 301, OA 284 et OA 296 dont ils ne voient pas l'utilité.		Emplacements réservés

			<p>ER CAM01 ER CAM05 ER CAM07 ER CAM09</p> <p>ER CAM 11 et 02</p>	<p>- les ER CAM01, 05, 07, 09 sont considérés comme inutiles et coûteux et vont contribuer à l'artificialisation des sols.</p> <p>- Les ER CAM11 et 02 sont des chemins appartenant aux riverains en copropriété et réalisés à leurs frais que la mairie veut annexer.</p>		
--	--	--	---	--	--	--

**OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS**

Ce terrain représente une verrue au centre de la Place de Corfou et ne permet pas son aménagement. La réfection de cette place est en projet pour 2025 en concertation avec les habitants et un cabinet de géomètre. Il faut préciser que toutes les maisons de cette place sont aujourd'hui occupées ce qui n'était pas le cas auparavant.

L'ER CAM10 a été positionné sur une parcelle non bâtie qui se confond avec l'espace public. L'objectif est de maîtriser ce foncier pour permettre une requalification complète et cohérente de cet espace.

L'ER CAM06 a été positionné sur une parcelle bâtie dans le but de réaliser un curetage et de créer un accès. L'ER CAM01 correspond à la création d'un cheminement doux. L'impact sur l'artificialisation des sols est négligeable au regard de la largeur de cette voie et de sa vocation (pas forcément imperméabilisée).

Les ER CAM05 et 07 : voir réponse contribution n°136.

L'ER CAM09 a été positionné pour créer une voie douce reliant la route de Carcassonne au Chemin de la Plaine des Faures. Cela n'empêche pas la valorisation des parcelles situées de part et d'autre car une voie de desserte peut être aménagée le long de cette voie douce. Voir aussi réponse contribution n°43.

Les ER CAM11 et 02 : voir réponse contribution n°10.

**COMMENTAIRE de la CE**

La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de la CCLRS. Elle note cependant que la contribution n°10 ne concerne pas la commune des Cammazes et que la réponse est donc hors sujet.

Elle regroupera, dans ses conclusions, son avis sur les emplacements réservés. **Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
31	BN4	FILQUIER Florent	ZB106	<p>Classée partiellement en 2AU dans le PLU.</p> <p>Demande le classement en zone Ub1 de la partie de la parcelle située dans l'alignement des parcelles ZB215 et 101 (partie Ub1).</p>	A	Classement/zonage

**OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS**

Le classement de cette parcelle en zone constructible irait à l'encontre du PADD dont l'objectif 1 de l'axe 1 du PADD vise à favoriser un développement urbain organisé en s'appuyant sur les enveloppes urbaines existantes et en localisant les nouvelles zones à urbaniser à proximité des infrastructures et dans une enveloppe urbaine cohérente. Le cadre réglementaire impose de délimiter strictement les enveloppes



urbaines. Ici, le classement de la parcelle en zone constructible constituerait une extension de l'urbanisation et non de la densification comme il est préconisé dans le PADD. Par ailleurs, la parcelle est référencée dans le diagnostic agricole.  
L'urbanisation de cette parcelle est incompatible avec le PADD, le zonage A sera maintenu.

**COMMENTAIRE de la CE**

La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation développée par la CCLRS. Dans le cadre de ce projet de PLUi, le classement en A est approprié en regard de l'objectif de modération de la consommation d'espace porté par le PADD. Le classement en zone Ub1 de la partie en alignement des parcelles ZB215 et ZB101 pourra éventuellement être envisagé lors de la révision du PLUi

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
32 (+ p)	SJ3	AIT ADER Hacene	B310	Classée en Np dans le PLU. Il existe une habitation à réhabiliter sur la parcelle qui ne figure pas sur le fond cadastral. Cette parcelle ne présente pas d'intérêt du point de vue préservation de la biodiversité et du point de vue paysager. Elle fait partie du secteur urbanisé de la commune.  Demande de classement en Ua au même titre que la parcelle voisine B309.	Atvb	Classement/zonage

**OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS**

La parcelle cadastrée B310 est classée en zone Ap. Une partie de la parcelle cadastrée B302 est classée en zone Ap et l'autre en zone Atvb. Les deux parcelles sont en revanche concernées par la prescription relative aux parcs et jardins. Ces parcelles sont boisées. Le but principal de la zone Atvb consiste à maintenir un équilibre entre poursuite des activités agricoles et préservation de la biodiversité. Le but principal de la zone Ap consiste à préserver et à valoriser les vues vers les villages conformément à l'objectif 4 de l'axe 1 du PADD qui vise à valoriser les paysages en protégeant notamment les perspectives paysagères.  
La parcelle B310 sera reclassée en zone Ua.

**COMMENTAIRE de la CE**

La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation développée par la CCLRS sur la parcelle B302. Compte tenu de sa localisation et de sa taille, elle est favorable au classement de la parcelle B310 en Ua. **Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
33 (+ p)	VE1	TONON Christophe	ZB4	Classées en Np dans le PLU.	Atvb	Classement/zonage

				Demande de classement en A, de la partie de la parcelle classée Atvb pour construire un gîte rural.		
--	--	--	--	---	--	--

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Cela correspondrait à la création d'un nouveau STECAL et nécessiterait donc un nouveau passage du PLUi devant la CDPENAF.

**COMMENTAIRE de la CE**

*La commission d'enquête prend acte de ces éléments de réponse et de l'argumentation développée par la CCLRS, mais note que Monsieur Tonon étant agriculteur, le reclassement en A de cette parcelle ou la modification du règlement Atvb pourrait, semble-t-il, permettre de lui donner satisfaction. La commission demande donc à la CCLRS de réexaminer la demande de Monsieur Toinon. **Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.***

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
34	AS1	Guillaume BOUSQUET	B40	Classée en U dans la carte communale. Le propriétaire a obtenu un certificat d'urbanisme signé du maire le 21 juillet 2022 alors que celui-ci devait déjà savoir que cette parcelle ne serait plus constructible avec le nouveau PLUi. Il a, par ailleurs, engagé des travaux. Demande le maintien en zone constructible.	A	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Le classement en zone constructible constituerait une extension de l'urbanisation. Le CU mentionne la possibilité d'un recours à un sursis à statuer.

**COMMENTAIRE de la CE**

*La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentaion de la CCLRS. Elle note cependant que certains propriétaires ayant récemment obtenu un certificat d'urbanisme ont engagé des frais parfois importants pour viabiliser leur parcelle, en zone constructible dans la carte communale actuelle. **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la CE.***

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
35 (+ p)	PE2	GOUX Philippe	ZB6 ZB7	Classées en zone N dans la carte communale. Parcelle ZB7 grevée par l'ER PAL03.	A	Classement/zonage Emplacement réservé

				Projet de lotissement sur environ 10000m2 faisant liaison entre les secteurs du Bosc Batut et de Peco de Bru.  Demande le classement des 2 parcelles en zone constructible.		
--	--	--	--	---	--	--

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Le classement en zone constructible constituerait une extension de l'urbanisation.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La réponse de la CCLRS est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire de la part de la commission d'enquête.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
36	SE10	Anonyme	F321, F322	Anonyme, demande suppression des changements de destination SOR12, SOR13, SOR14, SOR15 car le secteur a connu des manques d'eau potable cet été.	A	Changement de destination

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS

Il s'agit en fait des zones CD\_SOR12, CD\_SOR 13, CD\_SOR 14, CD\_SOR 15

Actuellement pas de problème mais la remarque est pertinente il faudra être vigilant sur l'état des sources alimentant actuellement les habitations de ces zones. Ces bâtiments ont une valeur patrimoniale certaine il conviendra de les préserver et d'adapter les projets aux conditions climatiques.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête retient les éléments de réponse fournis et l'argumentation développée par la CCLRS.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
37	VE2	Jean-Luc PERRUCHET	ZD 89	Classée en AU dans le PLU. Cette parcelle sera classée Ntvb. C'est la seule parcelle qui sera ainsi classée au milieu d'un ensemble classé UB2 et à proximité d'une zone NI. Demande le maintien zone constructible.	Ntvb	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Le classement en zone constructible constituerait une extension de l'urbanisation.

**COMMENTAIRE de la CE**

La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de la CCLRS. Elle note cependant que la parcelle ZD 89 est encadrée par une zone Ub2 et un parking (ER VAD 01). La classification en zone Ntvb ne semble donc pas totalement justifiée. Un classement en zone AU pourrait être envisagé. **Ce point fera l'objet d'une recommandation de la part de la CE.**

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
38	NT1	BAULE Jean-Charles		Relève des erreurs et des incohérences sur la cartographie. Considère les OAP comme trop directives. Note l'absence de données chiffrées sur la surface à urbaniser de Nogaret ainsi que sur le nombre de logements attendus.		Divers

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Nous prenons note et procéderons à une vérification.

**COMMENTAIRE de la CE**

La réponse de la CCLRS est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire de la part de la commission d'enquête.

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
39 (+p)	VE3	Patrice GARDIES	ZI 13	Classée en AU et Np dans le PLU. Il existe un litige entre la commune de Vaudreuille et le Déposant. Celui-ci a saisi le TA de Toulouse à plusieurs reprises (jugements non joints). Le déposant, qui a acheté ce terrain, souhaite aménager 12 parcelles actuellement constructibles. Le PLUi arrêté classe la parcelle ZI 13, Ntvb. Celle-ci fait également l'objet d'un emplacement réservé (VAD 6) de la part de la commune destiné à « des équipements de loisirs et équipements	Ntvb ER	Classement/zonage Emplacement réservé

				publics », d'où la source du litige. A noter qu'au millésime 2022, cette parcelle cadastrale est toujours la propriété de Jean-Luc PERRUCHET.		
--	--	--	--	--	--	--

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Le classement en zone constructible constituerait une extension de l'urbanisation. Le terrain est concerné par la protection du Canal.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête retient les informations fournies et l'argumentation développée par la CCLRS*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
40		<b>DOUBLON DE LA N°37</b>				

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
CF observations n°37.

*COMMENTAIRE de la CE*

*Voir le commentaire à la contribution n°37.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
41 (+p)	RL6	HNATYSZYN Marion pour la SCIC La Téoule	ZV 191	Classée Ah et A dans le PLU.  Cette contribution fait suite à la visite de la déposante à la permanence de Revel le 28 février 2023. La SCIC La Téoule souhaite sécuriser la sortie de l'Etablissement pour personnes en situation de handicap afin de rejoindre des cheminements doux les plus proches.	Us	Divers

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Demande à étudier hors champ PLUi.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission prend acte de la réponse de la CCLRS.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
42	MY1	OURLIAC Christian	ZI 139	Classée en zone U dans la carte communale. Parcelle avec CU de 2013 prorogé chaque année (dernière prorogation 30/01/2023). Parcelle située entre 2 parcelles construites  Demande le maintien de la parcelle en zone constructible.	A	Classement/zonage

**OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS**

Le classement en zone constructible irait à l'encontre du corridor écologique présent qui justifie le classement en zone inconstructible. La parcelle est déconnectée de l'enveloppe urbaine.  
Le CU mentionne la possibilité d'un recours à un sursis à statuer.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La réponse de la CCLRS est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire de la part de la commission d'enquête.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
43	LC2	PLANCADE Jean-Claude		Demande la suppression de l'ERCAM09 car le prolongement du chemin d'en Tesseyre créerait des nuisances pour les riverains.	Ub1	Emplacement réservé

**OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS**

Un chemin piéton et vélo a été créé par la mairie du centre du village (l'école, terrains de jeux, salle des fêtes et salle des associations) à l'impasse d'En Teisseyre où demeure M.PLANCADE. L'idée est de poursuivre cette voie douce en direction du lotissement pour permettre notamment aux enfants et les personnes âgées de rejoindre le centre bourg en sécurité. La famille propriétaire des terrains concernés par ce chemin est favorable à cet équipement. Cependant, une modification du tracé a été demandé par le conseil municipal.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête retient les éléments de réponse apportés par la CCLRS.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
44	AS2	ARNAUD Nadine	B279	Classée en zone U sur la carte communale. Achat comme terrain constructible. Adduction aux réseaux AEP et assainissement réalisés en 2014.  Demande le maintien de la parcelle en zone constructible.	A	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
La parcelle n'est pas bâtie et est entourée de terres agricoles. Son classement en zone constructible nécessiterait de créer une zone AU, en intégrant les 2 parcelles voisines (B280 et B281), et de créer une OAP. Cela pourrait impacter l'équilibre du PLUi et son bilan en matière de consommation d'espace.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La réponse de la CCLRS est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire de la part de la commission d'enquête.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
45	SJ4	Sylvestre RODRIGUES	ZC4	Classée en A dans le PLU. Le propriétaire souhaite que cette parcelle agricole soit déclarée constructible. Demande déjà effectuée le 31/04/2022.	A	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Cette parcelle est non bâtie et cultivée. Elle est totalement déconnectée des espaces urbains. Elle ne peut donc pas être rendue constructible.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de la CCLRS.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
46	Non précisée	anonyme		Estime le projet non conforme aux objectifs de développement durable du 21 <sup>ème</sup> siècle.		Divers

				Fait observer que le territoire possède de nombreuses bâtisses à réhabiliter avant de penser à lotir de nouveaux secteurs.		
--	--	--	--	--	--	--

**OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS**  
 Le PLUi prend en compte les capacités de renouvellement et de requalification du bâti existant. Toutefois, il convient également de dégager des capacités foncières supplémentaires pour assurer le développement du territoire et répondre aux besoins des ménages (logements mais aussi équipements) et des entreprises. A noter que le PLUi identifie de nombreux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination afin de valoriser l'existant et limiter les besoins de logements nouveaux.

*COMMENTAIRE de la CE*  
 La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de la CCLRS.

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
47	BE1 (CC SE)	GLEIZES Christophe	ZB13 Sorèze ZA20 Belleserre ZA1 Cahuzac	La totalité de la retenue classée en « surface en eau » dans PLU et cartes communales. La rive nord classée en N dans la carte communale de Cahuzac  Demande le classement en surfaces en eau de la totalité de la retenue du Brunet et le classement en zone A de la rive nord de cette retenue	Surface en eau Réservoir biodiversité  Ntvb	Classement/zonage

**OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS**  
 La rive nord présente un caractère boisé qui justifie un classement en zone Atvb et non en A. Par ailleurs, le périmètre de la retenue semble bien positionné.

*COMMENTAIRE de la CE*  
 La Commission d'enquête retient les éléments de réponse fournis et l'argumentation développée par la CCLRS.

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
48	SE11	GLEIZES Christophe		Demande que figure sur le plan de zonage le canal d'alimentation de la retenue du Brunet qui part du lieu-dit Saint-Michel à Sorèze.		Plan de zonage



OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
L'accessibilité du canal d'alimentation est une obligation pour assurer son entretien. La CCLRS étudiera la nécessité d'annexer ce plan au PLUi.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La Commission d'enquête retient les éléments de réponse fournis et l'argumentation développée par la CCLRS.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
49	RL7	CLERC Nicolas		Contribution relative à la création de retenues d'eau en aval de Revel pour éviter les inondations et créer des réserves.	Aval Revel	Divers (Gestion de l'eau)

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Hors PLUi.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La Commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCLRS, mais note toutefois qu'un emplacement réservé pour un bassin de retenue d'eau lui semble pouvoir relever d'un PLUi.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
50	RL8	BARET	REV01 (OAP)	Demande la signification de : « ouverture à l'urbanisation à partir de 2028 ».	AU	OAP

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Les projets déposés sur la parcelle avant 2028 ne pourront être acceptés. Les dates d'ouverture des OAP dépendront de l'arrêt définitif du PLUi.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La réponse de la CCLRS est satisfaisante. Le phasage des OAP fait l'objet de demandes de la part de Personnes Publiques Associées et de la commission d'enquête. Les dates d'ouverture à l'urbanisation seront à définir pour l'approbation du PLUi. **Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.***



		Sylvie BAUNE ABESA (association)		<p>Page 127 MAJ des données SRC</p> <p>Doc 1.6 Annexes RP Atlas STECAL</p> <p>Page 27 Erreurs sur les propriétaires de jardins familiaux</p> <p>Zone archéologique inconstructible incomplète.</p> <p>Doc 1.6 RP Atlas Stationnement.</p> <p>Données sur les places de stationnement incomplètes</p> <p>TVB erreurs et données manquantes</p> <p>Zones de vigilance incomplète</p> <p>Doc OAP 4.2 TVB</p> <p>Nombreuses erreurs sur les planches 92 et 99</p> <p>Doc3.2 zonage liste ER CD PB PN</p> <p>Page 4 aménagement impossible.</p> <p>Page 15 ajout de plusieurs allées de platanes pluri centenaires.</p> <p>Ajout de la mare d'en Gourgo den basal</p> <p>Platanes de St Amancet en zone vigilance chancre coloré</p> <p>Orthographe de St Amancet à unifier.</p> <p>Difficultés d'approvisionnement en AEP non prises en compte.</p> <p>Changement climatique non pris en compte dans l'aménagement des espaces publics</p> <p>A69 Quelles mesures prévues dans le PLUi pour pallier à l'augmentation de la circulation sur la RD85</p> <p>Quelles mesures en faveur du développement des mobilités douces entre Sorèze et St Amancet ?</p>		
	SA2					
	SA3					
	SA4					
	SA5					
	SA6					
	SA7					
	SA8					
	SA9					

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
 SA1 / L'EIE sera ajusté  
 SA2 / La fiche STECAL sera mis à jour  
 SA3 / La TVB a été déterminée au regard du SCOT et d'analyse complémentaire, partagée avec les communes. Des compléments pourraient être apportés à condition de disposer des informations nécessaires.  
 SA4 / même réponse que SA3  
 SA5 / Les difficultés d'approvisionnement en eau potable a été pris en compte. Par exemple, cela a conduit à classer en UC inconstructible un secteur de Blan.  
 SA6 / Le référentiel des principes d'aménagement applicables à toutes les OAP (pages 20 et suivantes) prend bien en compte le changement climatique (composer avec l'eau, composer les espaces publics...)  
 SA7 / Hors sujet. Le report de trafic sur des routes départementales n'est pas du ressort du PLUi  
 SA8 / L'OAP mobilité indique l'aménagement de chemins piétonniers entre Sorèze et Saint-Amancet (page 221)

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission note l'absence de réponse concernant l'atlas de stationnement (SA3). Pour le reste, la réponse de la CCLRS est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
53 (+p)	VE5	RABOT Nicolas	ZI 17 et 18	Classées en Np dans le PLU. Suite à un avis défavorable de la CDPENAF sur un projet d'accueil touristique en milieu forestier. Projet très peu impactant sur l'environnement naturel.  Après avoir réduit la surface d'implantation de 2000 à 200m <sup>2</sup> , demande à ce que son projet d'écotourisme soit réétudié.	Ntc	STECAL

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
 En cohérence avec l'avis de la CDPENAF ce STECAL sera à minima réduit.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La réponse de la CCLRS est satisfaisante, la commission est favorable au réexamen par la CDPENAF du STECAL dans sa nouvelle dimension. **Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.***

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
54	BN5			Classées en A dans le PLU. Pas d'activité agricole depuis 15 ans.	A	Classement/zonage STECAL

		CALABRIN Stéphane	ZO 35, ZO 36, ZO 37, ZO 38, ZO 39, ZO 166	Demande de classement en zone Nt de façon à exercer une activité de restauration (changement de destination déjà accordé) et d'hébergement de loisir (HLL).		
--	--	----------------------	---	---	--	--

**OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS**

Il y a déjà un bâtiment repéré pour changement de destination.

La création d'une zone Nt correspond à la création d'un STECAL qui nécessite un nouveau passage devant la CDPENAF, ce qui n'est pas réalisable dans la temporalité de la démarche du PLUi

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de la CCLRS.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
55 (+p)	SE12	JOULIA Guillaume Soleil du Midi (SDMD)	B1320, 1321, 1628, 1045, 1623	Parcelles classées en Nd dans la PLU. Projet d'installation d'un parc photovoltaïque sur une ancienne décharge de déchets. Projet validé par l'ABF (zone 2 du SPR). Projet soutenu par la mairie de Sorèze, le sous-préfet, les services de l'Etat concernés et le SIPOM. Malgré le classement en A ou Atvb, une activité agricole n'est pas possible compte tenu de la qualité du sol. Le classement en A est par ailleurs incompatible avec la mise en place d'un parc photovoltaïque.  Demande le maintien du classement Nd déterminant pour l'avenir du projet qui s'inscrit dans les objectifs du PADD.	A	Classement/zonage Energie

**OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS**

Avis conforme à la demande : le classement en zone Atvb (agricole) de l'ancienne décharge n'a pas de justification. La commune supporte le projet photovoltaïque sur cette zone et le règlement du SPR communal en cours de modification intègre cette problématique avec l'accord de l'ABF du Tarn (cf. extrait du règlement ci-dessous).

2.2.11 Energies renouvelables et réseaux aériens (Page 63 du Règlement relatif au SPR V3)

« L'installation de centrales photovoltaïque, sur mat et de plein champ, est interdite sauf sur les friches industrielles ayant, ou non, le statut d'installations classées pour la protection de l'environnement et sur des terrains dégradés ou pollués comme les anciennes carrières ou les anciennes décharges ».

La commune demande que ces parcelles bénéficient d'un zonage type Nd et que le règlement écrit permette la mise en place de centrales photovoltaïques.

**COMMENTAIRE de la CE**

La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation développée par la CCLRS. Elle est favorable à la proposition de l'EPCI de classer les parcelles B1320, 1321, 1628, 1045, 1623 en Nd de manière à permettre l'installation d'un parc photovoltaïque. **Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
56 (+p)	SE13	DUBERTRAND Présenté par Jean-Odon CENAC (Valoris géomètre expert)	B2218, 2220 B377	Parcelles classées en Ub dans le PLU opposable. CU pour la création de 3 lots à bâtir 2019, 2021. Projet de 4 lots soit une densité de 7 logts/ha. Maintien de la surface boisée et donc du corridor écologique. Paiement des droits de succession pour une valeur des parcelles estimée à 77 985 €.  Demande le maintien de 5600 m <sup>2</sup> (sur 7825m <sup>2</sup> ) en zone Ub afin de réaliser le projet tout en préservant la trame verte et en comblant la dent creuse occasionnée par ce classement en Ntvb.	Ntvb	Classement/zonage OAP

**OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS**

Le classement en zone constructible nécessiterait la création d'une zone AU et d'une OAP au vu de la superficie du terrain. Cela pourrait impacter l'équilibre du PLUi et son bilan en matière de consommation d'espace. Le CU mentionne la possibilité de recours à un sursis à statuer

**COMMENTAIRE de la CE**

La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation développée par la CCLRS. Elle considère cependant que certains propriétaires se sont engagés financièrement parfois lourdement sur des parcelles qui sont en zone constructible dans le document d'urbanisme en cours.

La commission recommande de réexaminer au cas par cas chaque demande sous tendue par une perte financière.

Elle propose le reclassement d'une partie de la parcelle B2218 dans l'alignement de la B1858. La surface constructible générée ne nécessiterait pas la création d'une OAP. **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la CE.**

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
57 (+p)	LC3	AUDUBERT Marc	A807	Commune au RNU.  Demande le reclassement en A d'une petite partie de la parcelle pour pouvoir construire un laboratoire de fabrication de fromage de chèvre et un petit local de vente.	Ntvb	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
La zone agricole qui jouxte cette parcelle peut logiquement être étendue sur une partie de celle-ci, selon les plans fournis en pj.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La Commission d'enquête prend acte de l'engagement de la CCLRS d'étendre la zone agricole à une partie de cette parcelle et demande qu'il soit tenu. **Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.***

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
58 (+p)	SE14	LATGER Vincent	C1016	Parcelle classée en Ub dans le PLU. CU en 2018 et 2022. Demande le maintien en zone constructible. Projet avancé de construction d'une maison familiale. Réseaux présents. Frais déjà engagés sur l'étude de sol (voir document n°2). Avis favorable de la commune exprimé dans l'avis des communes sur le PLUi.  Demande le maintien en zone constructible.	A	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
La parcelle C1016 est située à l'extrémité d'une zone pavillonnaire déjà complètement urbanisée. Le terrain est viabilisé.  
Cette parcelle doit être classée en zone Ub1 comme toutes les autres parcelles adjacentes déjà construites.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La réponse de la CCLRS est satisfaisante. La parcelle de part sa localisation doit être classée en zone Ub1. La commission est favorable à cette modification en Ub1 du zonage de la parcelle C1016. **Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.***

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
59	RL10	COMBES René	OAP REV15	Souhaiterait que l'échéancier de l'OAP soit ramené de 2028 à 2025.	AU	OAP

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
La remarque est prise en compte. Les dates d'ouverture des OAP seront fixées au moment de l'approbation du PLUi.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de la CCLRS. Ce point fera l'objet d'une réserve de la part de la CE.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
60	LC4	Association des riverains de la route de la Passe	A 687	Commune au RNU Parcelle classée en servitude AC1. L'association qui regroupe les riverains du chemin de la PASSE est contre l'ER CAM 11 pour de nombreuses raisons, en particulier elle signale le danger qu'il y ait de faire passer les enfants par ce chemin qui aboutit à une pente raide, pour se rendre à l'école, alors que le trottoir de la route de la Passe est beaucoup plus sécurisé. Cela est également vrai pour les personnes âgées. A noter que la réglementation actuelle est AC1 : périmètre de protection des monuments historiques, site inscrit : canal du midi, tunnel des Cammazes.	UB1	Emplacement réservé

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
L'ER CAM11 a été positionné sur une voirie privée. L'objectif est de maîtriser ce foncier pour permettre l'ouverture de cette voie au public et son réaménagement. L'ER CAM02 est lié à l'ER11.  
Conformément à l'article L 151.41 du code de l'urbanisme, il est possible de délimiter à travers le règlement du PLUi des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics.  
Une association de riverains (propriétaires de quelques maisons rue de la Passe) ont acheté il y a quelques décennies un terrain à l'arrière des jardins de leurs maisons et ont créé un chemin d'accès. La mairie souhaite racheter ce terrain et le rendre public pour permettre :



-L'accès aux terrains de toutes les habitations de part et d'autre de ce chemin ce qui n'est pas le cas aujourd'hui, seulement la moitié des propriétaires de maisons sont autorisés à cet accès. Une majorité de ces propriétaires sont des résidences secondaires.

-Permettre l'accès aux futures habitations dans cette zone.

-Permettre un cheminement piéton notamment des enfants et les personnes âgées pour rejoindre le centre bourg (l'école, la zone de jeux enfants, terrains de sport, salle des fêtes, salle des associations...) en toute sécurité sans avoir à emprunter la départementale 629 (rue de la Passe) particulièrement étroite et des trottoirs très étroits voire inexistantes). La commune a lancé avec un architecte paysagiste et les services de l'Etat (DDT, DREAL, ABF) les aménagements possibles au droit de la Voûte Vauban dont ce chemin piétonnier qui sera sécurisé.

-Enfin, le propriétaire d'une parcelle de 250 m<sup>2</sup> en bout de chemin est favorable à vendre à la mairie ce terrain pour créer une aire de retournement pour les véhicules des riverains.

Il est utile de préciser que ce n'est pas l'ensemble des membres de l'association qui sont opposés à ce projet, certains sont favorables.

L'emplacement réservé est maintenu.

**COMMENTAIRE de la CE**

La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de la CCLRS. Elle regroupera, dans ses conclusions son avis sur les emplacements réservés. **Ce point fera l'objet d'une réserve de la part de la CE.**

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
61	LC5	Observation liée à la n°60		Pièce complémentaire		

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Voir réponse n°60.

**COMMENTAIRE de la CE**

Voir le commentaire sur la contribution n°60.

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
62 (+p)	RL11	RICAENS Karine	AT 138	Parcelle classée Ud dans le PLU.  Demande le reclassement en zone constructible et la suppression de l'ER REV 20 prévu pour un parking.	Atvb	Classement/zonage Emplacement réservé

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
L'ER est maintenu. Le classement de cette parcelle en zone constructible serait une extension de l'urbanisation.

**COMMENTAIRE de la CE**

La commission d'enquête entend l'argumentation développée par la CCLRS concernant le classement de cette parcelle. Mais elle considère qu'en raison de l'étroitesse des voies d'accès à cette parcelle le maintien de l'emplacement réservé est inapproprié. **Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
63	RL12  RL13	Claude PALOMERA pour l'indivision ARQUIER	AY 115	Parcelle classée en Uc dans le PLU.  - Demande s'il est possible de faire des extensions de leur demeure sur la zone A/parcs et jardins.  - Souhaite que la partie classée en A et qui prolonge le parc d'agrément de la maison et qui ne fait pas partie des terres données en fermage puisse être constructible pour réaliser un projet familial.	A Parcs et jardins	Classement/zonage Règlement

**OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS**

Le PLUi arrêté autorise :

- l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi sous réserve de ne pas augmenter de plus de 30% l'emprise au sol existante ;

ainsi que la construction d'annexes :

- dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par unité foncière,

et sous réserve d'être implantées dans un rayon de 20 mètres à compter de tout point de la construction principale.

Ces parcelles sont concernées par une protection « parcs et jardins » qui accompagne la protection du patrimoine bâti car ces deux éléments sont fortement liés : c'est l'ensemble parc et bâti qui est donc protégé. Cela signifie que le parc boisé doit être préservé et valorisé mais cela n'empêche pas des extensions des constructions existantes ou l'implantation d'une nouvelle construction. En cas de projet de ce type, il est seulement demandé de porter une attention particulière à la préservation des boisements et à l'harmonie de l'ensemble.

**COMMENTAIRE de la CE**

La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de la CCLRS.

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
64	RL14	SAYSSET-IMART Caroline et IMART Amélia	ZY 24	Parcelle classée en A et Ud dans le PLU.  Demande la suppression de l'ER REV13 pour aménagement d'un bassin de rétention car ne veulent pas être bloquées pour la vente de ce terrain agricole.	A	Emplacement réservé

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Avis défavorable.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La Commission d'enquête partage l'avis de la CCLRS, considérant notamment qu'en l'espèce l'intérêt général doit primer sur les intérêts privés.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
65	RL15	SALLES Jean pour les riverains de la boucle de CAMPMAS	AS126/127/137/ 110/116 AS7/110/111//1 37/131	Parcelles classées en Ue dans le PLU. Problèmes d'inondation des jardins des riverains de la boucle de CAMPMAS, connus des services de la mairie qui a prévu, sans doute dans ce but, un emplacement réservé (REV 10) pour créer un bassin de décantation.	N	Divers (Gestion de l'eau)

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Classement des parcelles en zone N afin d'éviter de nouvelles constructions et l'ER est maintenu.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de la CCLRS.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
66 (+p)	BN6	CHARD Alain	ZN116	Parcelle classée en 1AU dans le PLU. CU le 08/12/21 et dépôt de PC 24/01/23 complété le 06/02/23. Frais déjà engagés 3400€	A	Classement/zonage

				Demande le maintien de la parcelle en zone constructible de manière à finaliser le projet.		
--	--	--	--	--	--	--

**OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS**  
 La parcelle est largement composée de terres agricoles. Sa partie bâtie est en continuité de quelques autres bâtiments classés en A. Il n'est donc pas possible de classer ce terrain en zone constructible sans classer l'ensemble des bâtis de la même façon. Cela pourrait impacter l'équilibre du PLUi et son bilan en matière de consommation d'espace.  
 Le CU mentionne la possibilité d'un recours à sursis à statuer et le PC a fait l'objet d'un arrêté de sursis à statuer.

**COMMENTAIRE de la CE**

*La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation développée par la CCLRS. Elle considère cependant que certains propriétaires se sont engagés financièrement parfois lourdement sur des parcelles qui sont en zone constructible dans le document d'urbanisme en cours.  
 La commission recommande de réexaminer au cas par cas chaque demande sous tendue par une perte financière. **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la CE.***

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
67 (+p)	BN7	LE BOZEC Christiane et Maurice	Z1126	Parcelle classée en 2AU dans le PLU. Une parcelle voisine a été cédée à la commune pour l'installation d'un poste de relevage. Demande le classement en zone constructible.	A	Classement/zonage

**OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS**  
 Cette parcelle présente un caractère agricole et ne peut être classée en zone AU sous peine de modifier l'équilibre du PLUi et son bilan en matière de consommation d'espace.

**COMMENTAIRE de la CE**

*La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de la CCLRS. Elle note cependant que le caractère agricole n'a pas empêché le PLU actuel de la classer en zone AU.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
68 (+p)	SE15	AURIOL Michel	C1802	Parcelle classée en AUa dans le PLU. Un projet de lotissement a été accordé dans la même zone AUa (C729, 730) dont la desserte interne est prévue se raccorder sur une future voirie passant sur la parcelle C1802.	A	Classement/zonage OAP

				<p>Considérant le travail d'urbanisme effectué en amont qui intégrait sa parcelle, le demandeur s'oppose au classement en A de sa parcelle.</p> <p>Propose à minima de maintenir en zone AU une partie de la parcelle (zone 1 sur le schéma présenté dans la contribution).</p>		
--	--	--	--	---	--	--

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
 Le classement de cette parcelle en zone constructible nécessiterait la création d'une zone AU et d'une OAP au vu de la superficie du terrain. Cela pourrait impacter l'équilibre du PLUi et son bilan en matière de consommation d'espace. Le zonage est maintenu.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation développée par la CCLRS. Elle s'interroge cependant sur la suppression de cette zone AUa.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
69 (+p)	LC6	BORREL Louis	A284 et A319	<p>Commune au RNU.</p> <p>Opposé à l'emplacement réservé ER CAM 06 (parcelle A284) car la maison n'est pas en ruine et sa destruction pourrait endommager des murs en pierre sèche.</p> <p>Opposé à l'ER CAM10 (parcelle A 319) qui ne créerait pas de place de stationnement supplémentaire.</p> <p>Enfin son goudronnage irait à l'encontre de la biodiversité du lieu.</p>	UA	Emplacement réservé

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
 Ce terrain représente une verrue au centre de la Place de Corfou et ne permet pas son aménagement. La réfection de cette place est en projet pour 2025 en concertation avec les habitants et un cabinet de géomètre. Il faut préciser que toutes les maisons de cette place sont aujourd'hui occupées ce qui n'était pas le cas auparavant.

L'ER CAM10 a été positionné sur une parcelle non bâtie qui se confond avec l'espace public. L'objectif est de maîtriser ce foncier pour permettre une requalification complète et cohérente de cet espace.

L'ER CAM06 a été positionné sur une parcelle bâtie dans le but de réaliser un curetage et de créer un accès.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de la CCLRS. Elle regroupera, dans ses conclusions son avis sur les emplacements réservés. **Ce point fera l'objet d'une réserve de la part de la CE.***

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
70	RL16	Groupe anonyme		Groupe anonyme qui se plaint de la non-constructibilité des parcelles qu'il possède aux abords du lac de Saint Ferréol. Le zonage N ne se justifie pas puisqu'il y a des constructions sur la plupart des parcelles.	N	Classement/zonage

**OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS**

Le classement de ces parcelles en zone constructible irait à l'encontre du PADD dont l'objectif 1 de l'axe 1 du PADD vise à favoriser un développement urbain organisé en s'appuyant sur les enveloppes urbaines existantes et en localisant les nouvelles zones à urbaniser à proximité des infrastructures et dans une enveloppe urbaine cohérente. Ces parcelles sont en discontinuité de l'urbanisation existante. L'objectif du classement de ces parcelles en zone N consiste à maintenir un équilibre entre les bâtiments existants et préservation de la biodiversité. Classement du site de St Ferréol.

**COMMENTAIRE de la CE**

*La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de la CCLRS.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
71 (+p)	SF1	XIBERRAS André BERNABE Virginie	YN108 YN150	YN108 classée en Uc dans le PLU. Parcelle achetée en octobre 2022 comme totalement constructible, Le projet prévoit de déclasser 1/3 environ de la parcelle en A ce qui une influence sur la valeur du bien acheté il y a quelques mois. A noter qu'il n'existe pas de périmètre de salubrité comme cela a été évoqué pour confirmer cette réduction. Demande donc de maintien en zone constructible de l'intégralité de la parcelle.	A Ub1	Classement/zonage Changement de destination
	SF2			La parcelle YN15 supporte une bâtisse à réhabiliter qui a eu pour fonction d'être une habitation et qui semble être référencée comme maison pour le cadastre.		

				Souhaite savoir si sa réhabilitation en 2 logements doit passer par une demande de changement de destination.		
--	--	--	--	---	--	--

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
 La parcelle YN150 est déconnectée de l'enveloppe urbaine. Le classement de la totalité de la parcelle YN108 en zone constructible correspondrait à une extension de l'urbanisation, la capacité constructible prévue est suffisante.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation développée par la CCLRS. Elle remarque cependant l'absence de réponse concernant la parcelle YN15. La commission estime que si la construction est référencée comme habitation et donc n'a pas eu de fonction agricole, la demande de changement de destination ne s'impose pas.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
72	RL17	BARBASTE Philippe	YA 71 et YA 74	Parcelles classées en Ud dans le PLU.  Demande le changement de destination pour une ancienne étable et une remise.  Classement en zone A incohérent.	A	Changement de destination Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
 L'ajout d'un changement de destination pourra être fait si la commune fournit une fiche complétée permettant de vérifier que les différents critères sont respectés (état du bâti, desserte par les réseaux...).

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête retient les éléments d'information fournis et l'argumentation développée par la CCLRS concernant les changements de destination et rappelle que ce changement de destination devra recueillir l'avis conforme de la CPENAF.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
73	PS1	Mme AUSSARESSES-RIU Représentée par le cabinet BOUISSOU	ZD 259	Parcelle classée en N dans la carte communale.	AU	Classement/zonage OAP

				Demande le reclassement en zone A et la suppression OAP POU 01.		
--	--	--	--	---	--	--

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
 Cette question est pertinente mais nécessite une réflexion plus approfondie sur l'équilibre du PLUi au niveau de la production de logements.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La Commission d'enquête retient les éléments d'information fournis et l'argumentation développée par la CCLRS. Outre l'argumentaire de droit développé par le cabinet Bouissou, elle note par ailleurs que la réalisation d'une OAP sans le concours des propriétaires fonciers non vendeurs paraît difficilement envisageable.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
74	LC7	Famille VETRINO SIRVENT BALESTRIERI	A296 et 301	Commune au RNU. Déploire le manque de concertation amont sur les projets CAM06 et 10. Conteste le bien-fondé de ces deux emplacements réservés Perte de biodiversité pour le CAM10. Quel est l'objectif pour le CAM06 ? Risque de dégâts sur la propriété A296 suite à la réalisation du projet.	Ua	Emplacement réservé

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
 Ce terrain représente une verrue au centre de la Place de Corfou et ne permet pas son aménagement. La réfection de cette place est en projet pour 2025 en concertation avec les habitants et un cabinet de géomètre. Il faut préciser que toutes les maisons de cette place sont aujourd'hui occupées ce qui n'était pas le cas auparavant.  
 L'ER CAM10 a été positionné sur une parcelle non bâtie qui se confond avec l'espace public. L'objectif est de maîtriser ce foncier pour permettre une requalification complète et cohérente de cet espace.  
 L'ER CAM06 a été positionné sur une parcelle bâtie dans le but de réaliser un curetage et de créer un accès.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation développée par la CCLRS. La réponse est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
-------	--------	--------------	-----------	--------------	--------	------------



75		DOUBLON de la N°74				
----	--	--------------------	--	--	--	--

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Voir réponse n°74

COMMENTAIRE de la CE  
Voir le commentaire sur la contribution n°74

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
76	RL18 RL19 RL20	CANGUEIRO Jorge	AX57, 58, AW95, 173, 177, 172	AX57, 58, AW172, classées en N dans le PLU. AW173, 175 classées en N et Ud dans le PLU opposable.  Projet de type Tiny House sur AW173, AW177, AW172.  Evoque le potentiel constructible de la parcelle AX58  Servitude AC2 et mise place de panneaux photovoltaïques en toiture et au sol. Qu'en est-il ?	Ntvb Ub2	Classement/zonage Energie

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Le classement de ces parcelles en zone constructible irait à l'encontre du PADD dont l'objectif 1 de l'axe 1 du PADD vise à favoriser un développement urbain organisé en s'appuyant sur les enveloppes urbaines existantes et en localisant les nouvelles zones à urbaniser à proximité des infrastructures et dans une enveloppe urbaine cohérente.  
Zone boisé.  
La servitude AC2 est de la compétence de l'Architecte des Bâtiments de France. La pose de panneaux photovoltaïques est étudiée au cas par cas selon l'aménagement.

COMMENTAIRE de la CE  
La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation développée par la CCLRS. Si le projet d'installation de « Tiny Houses » à but touristique se précise et de manière à suivre l'objectif 2 axe 2 du PADD, la commission recommande à l'EPCI de présenter le projet à la CDPENAF pour la création d'un STECAL. **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la CE.**

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
-------	--------	--------------	-----------	--------------	--------	------------

77	VX1	M. et Mme FREDE Thierry	ZK 46	Sous servitude AC1. Les propriétaires ne sont pas hostiles à l'ER VAU01 mais trouvent que la surface de cet ER est trop importante et souhaitent la déplacer et la réduire. Des négociations sont en cours avec la municipalité.	UB1	Emplacement réservé
----	-----	----------------------------	-------	---	-----	---------------------

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
L'ER VAU01 mesure 1000m<sup>2</sup> et est voué à l'aménagement d'un équipement scolaire. La collectivité étudiera la possibilité de réduire l'ER.

**COMMENTAIRE de la CE**

*La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de la CCLRS. Ce point fera l'objet d'une réserve de la CE.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
78	RL21	RAYNAUD Alain	ZM 257	Classée en AU et AU0 dans le PLU. La même parcelle ZM 257 est divisée en deux zones Ub et A à peu près égales. Cette parcelle se situe au milieu d'une zone construite et face à un lotissement de 34 lots.  Le propriétaire demande que sa parcelle soit classée Ub dans son ensemble car elle a déjà fait l'objet de proposition d'achat.	Ub A	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Le classement de la totalité de la parcelle en zone constructible irait à l'encontre du PADD dont l'objectif 1 de l'axe 1 du PADD vise à favoriser un développement urbain organisé en s'appuyant sur les enveloppes urbaines existantes et en localisant les nouvelles zones à urbaniser à proximité des infrastructures et dans une enveloppe urbaine cohérente.  
Le zonage arrêté permet l'urbanisation dans l'alignement du bâti existant sans imperméabiliser à outrance le secteur et ainsi préserver la biodiversité.

**COMMENTAIRE de la CE**

*La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de la CCLRS.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
-------	--------	--------------	-----------	--------------	--------	------------

79 (+p)	BN8	FILAQUIER Simon	ZB62	Classée en 1AU dans le PLU. Demande de permis d'aménager (5 lots) déposée le 23/11/22. Sursis à statuer inattendu le 14/02/23. Frais engagés.  Demande le maintien de la parcelle en zone constructible.	A	Classement/zonage
------------	-----	-----------------	------	--	---	-------------------

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS

La parcelle est largement composée de terres agricoles. Sa partie bâtie est en continuité de quelques autres bâtiments classés en A. Il n'est donc pas possible de classer ce terrain en zone constructible sans classer l'ensemble des bâtis de la même façon. Cela pourrait impacter l'équilibre du PLUi et son bilan en matière de consommation d'espace.

Le PA a fait l'objet d'un arrêté de sursis à statuer.

COMMENTAIRE de la CE

La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation développée par la CCLRS. Il convient cependant de s'interroger sur le fait d'avoir accepté le dépôt d'une demande d'un permis d'aménager en 2022 alors que le zonage du PLUi était déjà arrêté. Elle considère aussi que plusieurs propriétaires ont engagé des frais parfois importants pour viabiliser leur parcelle qui est en zone constructible dans le document d'urbanisme en cours.

La commission recommande de réexaminer au cas par cas chaque demande sous tendue par une perte financière. **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la CE.**

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
80 (+p)	SA10	SEGONNE Christian	A6 (+ A7, 8, 9 10 ,11) ER SA102	La servitude de passage sur les parcelles A5 à A11 n'existe plus. Un chemin est par ailleurs prévu sur la parcelle A871 (propriété communale) et l'ancienne parcelle A872 (A1133 à 1137). Délibération du 6/12/2011 confirmée en août 2022. Demande la suppression de cet ER.		Emplacement réservé

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
ER à supprimer si l'information de la création d'un chemin sur les parcelles voisines est confirmée.

COMMENTAIRE de la CE

La réponse de la CCLRS est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire de la part de la commission d'enquête. **Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
81 (+p)	SE16	Maire de Sorèze HOUSSEAU Marie-Lise	E269 et 270 ER SOR02	Parcelles classées en Ub dans le PLU. Demande un classement en Ue de manière à réaliser l'ER SOR02.	Atvb	Classement/zonage Emplacement réservé OAP
	SE17		OAP SOR04 C1243, 563, 562, 561	OAP SOR04 incluse dans le projet de pôle sportif et devant accueillir le stade, la commune demande la suppression de cette OAP et un classement en zone Ue.		
	SE18		F198 F205	Demande l'extension du zonage A pour permettre l'implantation de bâtiments d'exploitation.		
	DT1		Jacournassy	Demande l'extension du zonage A pour permettre l'implantation de bâtiments d'exploitation.		

**OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS**

La commune de Sorèze a positionné un emplacement réservé ER SOR 02 sur les parcelles E269 et E270 pour prévoir l'agrandissement du cimetière. Ces parcelles qui ont été acquises récemment par la municipalité sont classées en Atvb ce qui n'est pas conforme à leur destination.

Elles devront être classées en zone Ue

L'OAP SOR 04 – La condamine est un terrain qui vient d'être acquis, par échange, par la municipalité dans le but de déplacer l'actuel terrain de football dans le cadre de la création d'un espace sportif global sur la zone des Moureaux.

Ce terrain comprendra exclusivement : le stade, les tribunes, et un vestiaire.

Il ne devrait pas être classé en OAP mais en zone Ue pour permettre sans problème la mise en oeuvre de sa destination finale.

Comme indiqué dans l'avis du conseil municipal de la commune de Sorèze en date du 28 novembre 2022, la majorité des surfaces agricoles des plateaux d'altitude sont classées Atvb interdisant la construction de bâtiments agricoles de plus de 100 m<sup>2</sup>.

Il est demandé que les surfaces classées en zone A soient étendues autour des bâtiments agricoles pour permettre l'implantation de bâtiments modernes à l'occasion de l'installation de jeunes agriculteurs.

C'est le cas au Montagnet où les parcelles F198 et F205 doivent passer de Atvb à A.

C'est aussi le cas pour l'exploitation de Jacournassy à Durfort (l'exploitant a la majorité des terres à Sorèze) où les parcelles plates à proximité de l'exploitation doivent être requalifiées de Atvb à A.

**COMMENTAIRE de la CE**

La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation développée par la CCLRS. Elle considère que les modifications apportées sont justifiées. La commission est donc favorable aux aménagements apportés aux observations SE16, 17, 18 et DT1. **Ces points feront l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
82 (+p)	SA11	Collectif « Sauvons la source »		Demande le maintien de l'alimentation en AEP via « les 3 fontaines de St Amancet » D'autant plus que le SIEMN connaît des difficultés d'approvisionnement		Divers (Gestion de l'eau)

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Ce sujet n'est pas du ressort du PLUi.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission entend bien que la remarque n'est du ressort directement du PLUi. Cependant elle estime que la ressource en eau et la gestion de l'AEP sont à prendre en compte dans la création de nouvelles OAP.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
83	RL22	RICALENS Philippe et André	AS 127, AS 110	Parcelles classées en Ue dans le PLU et en N dans le PLU.  Demande le reclassement en zone constructible. Il s'agit de grandes parcelles 4000 à 5000 m <sup>2</sup>	N	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS

Le classement de cette parcelle en zone constructible irait à l'encontre du PADD dont l'objectif 1 de l'axe 1 du PADD vise à favoriser un développement urbain organisé en s'appuyant sur les enveloppes urbaines existantes et en localisant les nouvelles zones à urbaniser à proximité des infrastructures et dans une enveloppe urbaine cohérente.

Ces parcelles sont en discontinuité de l'urbanisation existante. L'objectif du classement de ces parcelles en zone N consiste à préserver de l'urbanisation des espaces naturels et sites à forts enjeux paysagers et environnementaux, équipés ou non, afin de protéger la biodiversité.

Le caractère urbain n'est pas avéré.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La Commission d'enquête retient les éléments d'information fournis et l'argumentation développée par la CCLRS.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
84	RL23	LECARPENTIER Pierre et Yves (cousins des précédents)	AS7, AS116 et AS 126	Parcelles classées en Ue dans le PLU et en N dans le PLU.  Demande le reclassement en zone constructible.	N	Classement/zonage

**OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS**

Le classement de cette parcelle en zone constructible irait à l'encontre du PADD dont l'objectif 1 de l'axe 1 du PADD vise à favoriser un développement urbain organisé en s'appuyant sur les enveloppes urbaines existantes et en localisant les nouvelles zones à urbaniser à proximité des infrastructures et dans une enveloppe urbaine cohérente.

Ces parcelles sont en discontinuité de l'urbanisation existante. L'objectif du classement de ces parcelles en zone N consiste à préserver de l'urbanisation des espaces naturels et sites à forts enjeux paysagers et environnementaux, équipés ou non, afin de protéger la biodiversité.

Le caractère urbain n'est pas avéré.

**COMMENTAIRE de la CE**

*La Commission d'enquête retient les éléments d'information fournis et l'argumentation développée par la CCLRS.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
85	RL24	LOUSTALOT Elie	YA16	Parcelle classée A dans le PLU. La parcelle YA16 est classée comme agricole.  Le propriétaire demande à ce qu'elle soit déclarée constructible pour y installer sa famille dans le cadre du schéma départemental d'accueil de la communauté des voyageurs.	A	Classement/zonage

**OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS**

Le classement de cette parcelle en zone constructible irait à l'encontre du PADD dont l'objectif 1 de l'axe 1 du PADD vise à favoriser un développement urbain organisé en s'appuyant sur les enveloppes urbaines existantes et en localisant les nouvelles zones à urbaniser à proximité des infrastructures et dans une enveloppe urbaine cohérente. Cette parcelle est en discontinuité de l'urbanisation existante. L'objectif du classement en zone A consiste à maintenir un équilibre entre poursuite des activités agricoles et préservation de la biodiversité.

Parcelle ayant fait l'objet de cabanisation.

**COMMENTAIRE de la CE**

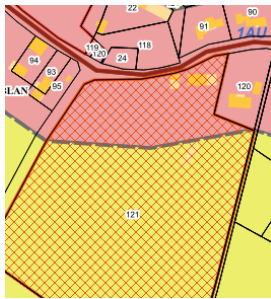
*La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de la CCLRS.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
86		DOUBLON DE LA N° 81				

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Voir réponse n°81.

*COMMENTAIRE de la CE*

*Voir le commentaire sur la contribution n°81.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
87 (+p)	BN9	VILLOTTE William	ZM121	<p>Parcelle classée en partie en zone 1AU dans le PLU.</p>  <p>Projet de construction de maison familiale déjà avancé. Raccordée à tous les réseaux y compris assainissement. Frais engagés. Sursis à statuer sur le PC en date du 09/03/23.</p> <p>Demande le maintien en zone constructible.</p>	A	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS

La parcelle ZM121 est largement composée de terres agricoles. Sa partie bâtie est en continuité de quelques autres bâtiments classés en A. Il n'est donc pas possible de classer ce terrain en zone constructible sans classer l'ensemble des bâtis de la même façon. Cela pourrait impacter l'équilibre du PLUi et son bilan en matière de consommation d'espace.

La DP a fait l'objet d'un arrêté de sursis à statuer, le PC aussi.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation développée par la CCLRS. Elle considère cependant que certains propriétaires ont engagé des frais parfois importants pour viabiliser leur parcelle qui est en zone constructible dans le document d'urbanisme en cours.*

*La commission recommande de réexaminer au cas par cas chaque demande sous tendue par une perte financière. **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la CE.***

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
88	PE3	AZAM Evelyne	ZK89, 166 (90)	Classées en N dans la carte communale. Parcelles incluses dans le hameau des Terrisses. Frais importants de viabilisation engagés.  Demande le classement en zone constructible.	A	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
 Au vu des superficies des parcelles, il n'est pas possible de les classer en totalité en zone constructible car cela nécessiterait la création d'une zone AU et d'une OAP ce qui bousculerait l'équilibre général du PLUi en accentuant la consommation d'espace. Un ajustement de la limite de la zone constructible sur une partie de ces parcelles n'est pas judicieux car il ne permettrait pas l'implantation d'une construction du fait de la présence de la parcelle cadastrée ZK165 située devant la parcelle cadastrée ZK166 et appartenant à un autre propriétaire.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation développée par la CCLRS.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
89 (+p)	PS2	BARRAULT Laurence Indivision ALBY	ZD73, 240, 243, 244, 250	Parcelles classées en N dans la carte communale. Constata qu'une seule OAP POU01 est prévue sur la commune de Poudis et que cette OAP ne retient pas l'accord des propriétaires.  Propose donc un transfert de l'unique OAP de commune sur les parcelles ZD73, 240, 243, 244, 250.	A	Classement/zonage OAP

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
 Les parcelles sont situées en zone agricole, zone qui ne permet pas la création d'une OAP.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La réponse de la CCLRS est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire de la part de la commission d'enquête.*



N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
90		<b>DOUBLON DE LA N°89</b>				

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Voir réponse n°89.

*COMMENTAIRE de la CE*  
*Voir le commentaire sur la contribution n°89.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
91	SJ5	CROS Yvette	ZK 106, 112, 114 et 113a (pas de 113a sur le cadastre mais une ZK112a lui appartenant)	La parcelle ZK était classée en AU dans le PLU et les autres en Ub.  Demande le reclassement en AU de ces parcelles classées en Ntvb dans le PLUI. Solide argumentation sur le non fondé du classement en Ntvb.	Ntvb	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Voir réponse contribution n°116.

*COMMENTAIRE de la CE*  
*Voir le commentaire sur la contribution n°116.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
92 (+p)	LT4	LALLIER Pierre	A793, 791, 795	Parcelles classées en A dans la carte communale. La parcelle A793 supporte une maison d'hôtes depuis 1976. Le restaurant gastronomique « L'Intangible » y est installé depuis juin 2020.  Demande le classement de tout ou partie des parcelles A791, 793, 795 en zone	A	Classement/zonage

				conforme avec l'activité touristique du lieu.		
--	--	--	--	---	--	--

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
 Le restaurant est situé dans un petit groupe de maison d'un secteur agricole. Le caractère urbain n'est donc pas avéré et doit être maintenu en A. Cela n'empêche pas l'activité touristique du lieu existant.  
 L'ajout d'un changement de destination pourra être fait si la commune fournit une fiche complétée permettant de vérifier que les différents critères sont respectés (état du bâti, desserte par les réseaux...).

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation développée par la CCLRS. Elle fait par ailleurs remarquer que l'activité actuelle et projetée répond à l'objectif 2, axe 2 du PADD. Elle recommande donc de l'encourager en mettant en place les outils adaptés à ce cas de figure. **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la CE.***

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
93		DOUBLON DE LA N°73				

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
 Voir réponse n°73.

*COMMENTAIRE de la CE*

*Voir le commentaire sur la contribution n°73.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
94	ML2	SOUAL Francis	A820	Sur la parcelle classée en zone A/UBa dans le PLU, le propriétaire souhaite transformer un corps de ferme (grange) en habitation pour ses enfants.	Ub1	Changement de destination

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
 L'ajout d'un changement de destination pourra être fait si la commune fournit une fiche complétée permettant de vérifier que les différents critères sont respectés (état du bâti, desserte par les réseaux...).

*COMMENTAIRE de la CE*

*La réponse de la CCLRS est satisfaisante. La commission souhaite cependant préciser que l'inscription sur la liste des constructions susceptibles de changer de destination n'indique pas que la CDPENAF donnera nécessairement un avis favorable lors de la demande effective.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
95	RS2	GABOLDE Emmanuelle	ZD72	Parcelle classée en U dans carte communale et en A dans PLUi. Demande classement en Ub1.	A	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
La parcelle est non bâtie et est située dans un espace classé en zone A. Il n'est donc pas possible de la classer en zone U.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête prend acte des informations fournies et de l'argumentation développée par la CCLRS. Toutefois elle estime que cette demande pose le problème plus général du classement en zone A ou N de hameaux regroupant plus d'une dizaine de maisons dont la légalité pourrait être questionnée. Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la CE.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
96 (+p)	BN10	CHARD Alain	ZN116	Contribution liée à la n°66 Le demandeur confirme les frais engagés pour le dépôt de PC qui a reçu un sursis à statuer.  Estime que le maire de la commune à tout pouvoir pour accorder le PC.	A	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Voir réponse n°66.

*COMMENTAIRE de la CE*

*Voir le commentaire fait pour la n°66.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
97	PE4	Mr et Mme AMIEL Jérôme, HENON Jérôme, GRAND Karine, PADIE Jonathan	ZI 67, ZI33, ZI 66	Ces parcelles font l'objet d'une OAP dont les contributeurs demandent la modification des voies d'accès.	AU	OAP

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Pas de réponse possible en l'absence de précision sur les propositions alternatives.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête s'étonne de l'argumentation développée par la CCLRS dans la mesure où était jointe à la demande des propositions alternatives de modification des accès à cette OAP dans la contribution n°104 et demande en conséquence de réexaminer cette contribution. **Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE***

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
98	BE2	PETIT Jean-Marie		Erreur sur la numérotation de l'OAP sur le plan : il faut indiquer BEL 01 et non pas BEL 02 : il n'y a qu'une OAP.		OAP

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Les OAP seront renumérotées.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La réponse de la CCLRS est satisfaisante.*

***Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la CE.***

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
99		DOUBLON de la N°98				

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Voir réponse n°98.

*COMMENTAIRE de la CE*

*Voir le commentaire sur la contribution n°98.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
100 (+p)		DE LEOTOING Hubert		Projet agricole techniquement et économiquement très abouti sur l'exploitation familiale en production ovins viande		

				associé à un parc agri voltaïque. Les bâtiments d'exploitations sont anciens et ne sont plus adaptés à l'élevage dans des conditions économiquement viables. La réussite du projet est conditionné à la présence du parc agri-voltaïque. Ce dernier est totalement compatible avec l'élevage ovin (pâturage sous les panneaux).	Atvb	Classement/zonage Changement de destination Energie
SE19		F198	Parcelle en Nc dans le PLU. Demande l'extension de la zone A sur la parcelle OF198 de manière à pouvoir y construire une bergerie de 960m2.	A		
SE20		F321 et F322	Parcelles en Nc dans le PLU. Demande de pouvoir utiliser les bâtiments sur les parcelles OF321 et 322 pour des usages d'exploitation, d'habitation et de gîte.	Atvb		
SE21		F151 à F156 F219 à F222 F168	Parcelles en NC dans le PLU. Demande le maintien de l'autorisation de parc agri-voltaïque dans la zone Atvb comme indiqué dans le PLUi arrêté.	Atvb		

**OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS**

Première demande : Passer une partie de la parcelle OF 198 en zone A pour pouvoir construire une bergerie aux normes de 960m2 point central du projet agricole pour atteindre une taille critique de cheptel en garantissant le bien-être animal

- Deuxième demande : déplacer l'ancien corps de ferme sur les parcelles OF 0321 et 0322 de bâtiment agricole en habitation. Il est important de donner une seconde vie aux bâtiments agricoles qui ne sont plus fonctionnels pour l'agriculture et qui peuvent être aménagé en habitation/gîte comme expliquer dans mon rapport d'installation.

- Troisième demande : La mise en place d'un parc AGRIVoltaïque sur des parcelles en zonage Atvb soit les parcelles OF 151, 152, 153, 154, 155, 156, 219, 220, 221, 222, 168.

La mairie de Sorèze accompagne ce projet et son évolution positive dans la surface de terrain qui serait attribué au projet AGRIVoltaïque. C'est la survie des exploitations en montagne qui en est l'enjeu.

**COMMENTAIRE de la CE**

La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation développée par la CCLRS. Elle est aussi favorable pour les mêmes motifs aux 3 demandes SE19, 20 et 21 exprimées par le demandeur. L'impact de l'agrivoltaïsme sur la biodiversité reste mesuré et l'activité agricole pratiquée sur l'exploitation n'est pas compromise mais confortée. **Ces 3 points feront l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
101	RL25	DAÏDE René et Josette	AS140, AS141, AS142, AS143, AS144, AS153, AS154, AS155, AS156, AS157, AS158, AS159, AS160, AS166, AS167	Parcelles classées en UE dans le PLU et reclassées en N dans le PLUi.  Demande le reclassement en zone constructible.	N	Classement/zonage

**OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS**

Le classement de cette parcelle en zone constructible irait à l'encontre du PADD dont l'objectif 1 de l'axe 1 du PADD vise à favoriser un développement urbain organisé en s'appuyant sur les enveloppes urbaines existantes et en localisant les nouvelles zones à urbaniser à proximité des infrastructures et dans une enveloppe urbaine cohérente.

Ces parcelles sont en discontinuité de l'urbanisation existante. L'objectif du classement de ces parcelles en zone N consiste à préserver de l'urbanisation des espaces naturels et sites à forts enjeux paysagers et environnementaux, équipés ou non, afin de protéger la biodiversité.

*COMMENTAIRE de la CE*

La Commission d'enquête retient les éléments d'information fournis et l'argumentation développée par la CCLRS.

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
102	MY2	FRAISSE Pierre (maire)		Demande de modification du règlement graphique : l'ER MEY 01 est erroné ; le tracé doit être repris.		Emplacement réservé

**OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS**

Voir réponse n°225.

*COMMENTAIRE de la CE*

Voir le commentaire sur la contribution n°225.

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
103	SE22	GIL AM		Défavorable au projet de PLUi. Poursuite de l'artificialisation des terres sans tenir compte du changement climatique et		Divers

				des difficultés à venir d'approvisionnement en eau		
--	--	--	--	--	--	--

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
La CCLRS prend acte.

*COMMENTAIRE de la CE*  
*La commission d'enquête prend acte également.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
104		DOUBLON DE LA N°97				

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Voir la réponse n°97.

*COMMENTAIRE de la CE*  
*Voir le commentaire sur la contribution n°97.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
105	SJ6	PEYSSOU Georges		S'étonne de l'incohérence entre la construction récente d'une école pour 5 « clochers » et l'insuffisance de lots à bâtir portée par le projet de PLUi sur ce secteur.		Classement/zonage OAP

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
La construction de l'école permet de répondre aux besoins du secteur existants et futurs. Les constructions futures n'engendreront pas forcément des besoins complémentaires d'écoles. En effet, au regard de l'évolution de la démographie (vieillesse de la population, baisse de la natalité...), le lien entre construction de logements et d'écoles n'est plus aussi ténu.

*COMMENTAIRE de la CE*  
*La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de la CCLRS. Elle laisse à la CCLRS la responsabilité de son affirmation...*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
-------	--------	--------------	-----------	--------------	--------	------------

106	MH1	BAGINON Mathieu	Non précisé	Demande de changement de destination d'une grange pour y aménager un gîte.		Changement de destination
-----	-----	-----------------	-------------	--	--	---------------------------

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
L'ajout d'un changement de destination pourra être fait si la commune fournit une fiche complétée permettant de vérifier que les différents critères sont respectés (état du bâti, desserte par les réseaux...).

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête retient les informations fournies et l'argumentation développée par la CCLRS. Elle rappelle que ce changement de destination devra recueillir l'avis conforme de la CDPENAF.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
107	MH2	KLEIN Martial	ZC 7 ZC22	Demande à prendre en compte, outre les activités agricoles, les activités d'accueil (gîtes et camping).	N A	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Cela nécessiterait la création d'un STEACAL et donc un nouveau passage devant la CDPENAF.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de la CCLRS. Elle fait cependant remarquer que la nécessité d'un nouveau passage devant la CDPENAF ne doit pas être un frein à la réalisation d'un projet professionnel d'activités d'accueil. **Ce point fera l'objet d'une recommandation de la part de la CE.***

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
108	MH3	BAGAIT Hélène	ZB12	Demande le changement de destination d'un bâtiment agricole.	A	Changement de destination

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
L'ajout d'un changement de destination pourra être fait si la commune fournit une fiche complétée permettant de vérifier que les différents critères sont respectés (état du bâti, desserte par les réseaux...).

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de la CCLRS.*



N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
109	RL26	API REVEL		Envisage l'achat d'un bien sur la ZI de la Pomme et s'interroge sur la possibilité d'y installer un centre de formation.	Uxa/AUxa	Divers

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Avis défavorable.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête prend acte de l'avis défavorable de la CCLRS, constate qu'il n'est pas argumenté et demande en conséquence à la CCLRS de réétudier cette demande qui va dans le sens de l'objectif développement des activités économiques affiché dans le PADD. **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la CE***

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
110	PE5	COMBET Fabrice		Souhaite que les divisions parcellaires soient limitées car elles conduisent à une urbanisation croissante.		Divers

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Le PLUi ne peut pas interdire les divisions parcellaires.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La réponse de la CCLRS est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire de la part de la commission.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
111 (+p)	SE23	DE LEOTOING Hubert Contribution associée à la n°100		Pièce complémentaire Projet d'installation en élevage ovin bio.		Classement/zonage Energie

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Complément à la contribution n°100 déjà traitée.

*COMMENTAIRE de la CE*

*Même commentaire favorable que pour la contribution n°100*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
112	RL27	LAVAIL Claude et Suzanne	AS107, AS109	Conteste le classement en zone N dans le projet de PLUI de ces parcelles classées en Ue dans le PLU.	N	Classement/zonage

**OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS**

Le classement de cette parcelle en zone constructible irait à l'encontre du PADD dont l'objectif 1 de l'axe 1 du PADD vise à favoriser un développement urbain organisé en s'appuyant sur les enveloppes urbaines existantes et en localisant les nouvelles zones à urbaniser à proximité des infrastructures et dans une enveloppe urbaine cohérente.

Ces parcelles sont en discontinuité de l'urbanisation existante. L'objectif du classement de ces parcelles en zone N consiste à préserver de l'urbanisation des espaces naturels et sites à forts enjeux paysagers et environnementaux, équipés ou non, afin de protéger la biodiversité.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête retient les informations fournies et l'argumentation développée par la CCLRS.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
113 (+p)	VE6	GARAUD Hélène	ZC202	Parcelle classée en AU dans le PLU. Permis d'aménager accordé le 22/10/2022 pour 6 lots.  Demande le maintien en zone AU de la partie de la parcelle concernée par ce permis.	A	Classement/zonage OAP

**OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS**

Un PA a effectivement été accordé, le zonage sera étudié en conséquence.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La réponse de la CCLRS est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire de la part de la commission d'enquête. Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
114 (+p)	SF3	RAMOND-SORIANO Maria	N659	Parcelle classée en zone UC dans le PLU actuel, titulaire d'un permis d'aménager signé par le maire le 24/10/2022.	Ap	Classement/zonage

				Demande à maintenir ce terrain en zone Ub.		
--	--	--	--	--	--	--

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Un PA a été accordé. Le zonage est maintenu.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de la CCLRS. Elle note que dans ce cas, le maintien du zonage n'empêchera pas le propriétaire de réaliser son projet.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
115	AS3	OURLIAC Yves	B732 et B842	Parcelles classées en zone constructible dans la carte communale. Parcelles supportant un garage et un appentis. Elles sont reliées aux réseaux AEP, EDF, Assainissement (imposé en 2018). Frais engagés pour les raccordements aux réseaux sec et humide.  Demande le maintien des 2 parcelles en zone constructible.	A	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Ces parcelles sont situées au sein d'un espace agricole plus vaste. Il n'est donc pas possible de classer ces parcelles en U ou AU.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation développée par la CCLRS. Elle considère cependant que certains propriétaires ont engagé des frais parfois importants pour viabiliser leur parcelle qui est en zone constructible dans le document d'urbanisme en cours.*

*La commission recommande de réexaminer au cas par cas chaque demande sous tendue par une perte financière. **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la CE.***

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
116	SJ7	CROS Yvette	ZK106, 112a et b, 114	Parcelles 112a et b, 106 classées en Ub dans le PLU Parcelle 114 classée en AU dans le PLU. Les parcelles ne sont pas directement concernées par la TVB (Trenet).	Ntvb	Classement/zonage OAP

				<p>Estime le classement en zone naturelle incohérent compte tenu de sa couverture végétale ordinaire.</p> <p>Remarque que ces parcelles répondent parfaitement à l'axe 1 objectifs 2, 4 et 5 et à l'axe 2 objectif 4 du PADD.</p> <p>Demande le maintien en zone constructible des parcelles ZK106, 112a et b, 114.</p> <p>Est favorable à la mise en place d'une OAP sur ces parcelles.</p>		
--	--	--	--	--	--	--

**OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS**

Ces parcelles ne présentent pas de caractère urbain et doivent donc être maintenu en zone naturelle. La parcelle ZK106 qui est déjà bâtie mais déconnectée de l'enveloppe urbaine pourrait être reclassée en zone N. Le bâtiment situé au sud-ouest de la parcelle ZK112 (mais pas sa parcelle dans sa totalité) pourrait être rattachée à la zone Ub1 adjacente. A faire confirmer par la commune.




**COMMENTAIRE de la CE**

La commission d'enquête retient les informations fournies et l'argumentation développée par la CCLRS. Elle est favorable aux modifications proposées par l'EPCI. **Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

Elle précise qu'à ce niveau de la procédure, la confirmation par la commune n'a pas à être sollicitée.

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
117	RL28	Famille DAIDE Contribution liée à la n°101	AS140, AS141, AS142, AS143, AS144, AS153, AS154, AS155, AS156, AS157, AS158, AS159, AS160, AS166, AS167	Pièce complémentaire. Pour mémoire : parcelles lassées en zone Ue dans le PLU actuel, reclassées en zones N/Ntvb, demande à ce que l'ensemble des parcelles imbriquées continuent à être constructibles comme l'est le lotissement Segonne.	N/Ntvb	Classement/zonage

						
--	--	--	--	--	--	--

**OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS**

Le classement de cette parcelle en zone constructible irait à l'encontre du PADD dont l'objectif 1 de l'axe 1 du PADD vise à favoriser un développement urbain organisé en s'appuyant sur les enveloppes urbaines existantes et en localisant les nouvelles zones à urbaniser à proximité des infrastructures et dans une enveloppe urbaine cohérente.

Ces parcelles sont en discontinuité de l'urbanisation existante. L'objectif du classement de ces parcelles en zone N et Ntvb consiste à préserver de l'urbanisation des espaces naturels et sites à forts enjeux paysagers et environnementaux, équipés ou non, afin de protéger la biodiversité.

**COMMENTAIRE de la CE**

La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de la CCLRS.

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
118	LB1	BOUDONIS Etienne	B14, B15, B486, B1040	<p>Le contributeur porte un projet de création d'un conservatoire d'arbres endémiques sur cette propriété. Ce conservatoire serait ouvert au public. Le classement de la totalité du terrain en zone Ntvb bloquerait la réalisation de ce projet.</p> <p>Demande donc la création d'un STECAL classé en zone NI (activité de loisir) d'une superficie de 2500 m<sup>2</sup> environ, à proximité immédiate du gîte de la Doudière (anciennement l'Hermitage). Cette emprise de 2500 m<sup>2</sup> permettra la réalisation d'un bâtiment d'accueil (bureaux, sanitaires, ...) et d'un parking.</p>	Ntvb	Classement/zonage STECAL

**OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS**

Ce projet nécessite la création d'un STECAL et donc un nouveau passage devant la CDPENAF

**COMMENTAIRE de la CE**

La commission d'enquête retient l'information fournie par la CCLRS. Elle considère que ce projet est très intéressant et doit être soutenu et demande donc à la CCLRS d'entreprendre les démarches nécessaires auprès de la CDPENAF. **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la CE.**

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
119 (+p)	RL29	GARONZI Patrick	ZM218	Parcelle classée en Ud dans le PLU. Forme une dent creuse dans le zonage du PLUi.  En raison du préjudice financier et moral d'un classement en Uc, demande le maintien en zone constructible.	Uc	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Voir la réponse à la question n°4 relative aux zones Uc à la fin du document

**COMMENTAIRE de la CE**

La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation développée par la CCLRS. Compte tenu des spécificités du secteur, elle est favorable à la proposition de création d'un sous-secteur à la zone UC (UC2 par exemple) qui autoriserait les constructions mais avec une emprise au sol bien plus limitée que celle autorisée dans la zone Ub. **Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
120 (+p)	LT5	MEMBRADO Annick	A922	Parcelle classée en U2 et A dans le PLU. Projet de partager la parcelle en 3 lots. Lot A (zone Ub1) portant l'habitation déjà construite, lots B et C (zone A) à construire. L'une des 2 sera destinée à la requérante qui exploite un verger à Bélesta Lauragais, réside à Castres et souhaite se rapprocher de son exploitation.	A Ub1	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Cette demande requiert d'étendre la zone U de 2500m<sup>2</sup> ce qui ne modifie pas l'équilibre du PLUi et qui n'accroît pas beaucoup la consommation d'espace.

*COMMENTAIRE de la CE*

La commission comprend que la CCLRS propose le classement en Ub1 de la parcelle A922. La commission y est aussi favorable pour la même raison et aussi dans la mesure où cette modification consolide le maintien de l'activité agricole de la requérante. **Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
121 (+p)	SE24	VILA Josette épouse LOTTI	C1290	Parcelle classée en AU dans le PLU de Sorèze.  Demande le reclassement en zone Ub1 de cette parcelle.  S'oppose au passage sur son terrain de l'évacuation des eaux du projet de sénioriale sur la parcelle AY 108 de Revel	A	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Voir la réponse à la question n°4 relative aux zones Uc.

*COMMENTAIRE de la CE*

La réponse de la CCLRS semble indiquer qu'elle est favorable au classement de la parcelle dans une sous zone UC2 où serait autorisée les constructions avec une empris au sol faible. La commission d'enquête demande que cette solution soit retenue. **Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
122	CC1	PAGES Emeline	A 1255 A 1382	Parcelles classées en U dans le PLU actuel. S'oppose à l'ER CAH 09 qui coupe leur terrain en deux, en particulier la parcelle A1382 sur laquelle est construite leur piscine. Interrogation sur la pertinence des ER CAU06a et CAH09.		ER

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Le tracé de l'ER CAH09 pourra être revu.

*COMMENTAIRE de la CE*

La commission d'enquête retient les éléments de réponse de la CCLRS. **Ce point fera l'objet d'une réserve de la part de la CE.**

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
123	RL30	BANQUET Jean-Marie	AA30	Demande suppression de l'ER REV_21 qui enclave sa parcelle qui enclave sa parcelle.	Ub1	Emplacement réservé

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
La commune s'engage à laisser libre l'accès à la parcelle AA30.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête prend acte de l'engagement de la commune et demande qu'il soit tenu. **Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE***

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
124		<b>DOUBLON DE LA N°123</b>				

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Voir la réponse n°123.

*COMMENTAIRE de la CE*

*Voir le commentaire relatif à la contribution n°123.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
125		<b>DOUBLON DE LA N°123</b>		Comporte le texte complet de la demande		

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Voir réponse n°123

*COMMENTAIRE de la CE*

*Voir le commentaire relatif à la contribution n°123.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
126 (+p)	RL31	ROUQUET Jean	ZY131	- S'interroge sur le tracé du contournement de Revel	A	Classement/zonage



				<p>- demande que son terrain au niveau du giratoire de l'Horte soit classé en Ub1.</p> <p>- souhaite se voir restituer une sortie au niveau du croisement de l'ancienne voie ferrée avec le chemin de l'Horte.</p> <p>- est contre l'ER 13 bassin de rétention à Bélesta.</p>		
--	--	--	--	---	--	--

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS

Contournement : voir CD31

Avis défavorable concernant la suppression de l'emplacement réservé.

COMMENTAIRE de la CE

La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de la CCLRS.


N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
127	SF4	ESCANDE Guillaume et Marie	ZB193	<p>Parcelle classée en N dans le PLU.</p> <p>Réfute le classement en A du hameau « St Pierre » dont les parcelles sont viabilisées depuis 30 ans, alors que le hameau voisin « les Fouets » est classé en Uh et Ub1</p> <p>Le classement en A de St Pierre ne répond pas aux critères « potentiels agronomiques, biologiques ou économiques des terres agricoles ».</p> <p>Demande la requalification de la parcelle.</p>	A	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS

On garde le classement en zone A.

COMMENTAIRE de la CE

La commission estime la réponse de la CCLRS insuffisante. Aucune argumentation n'explique cette décision. La commission souhaite voir précisés et justifiés les critères qui ont présidé au classement des hameaux avant l'approbation du PLUi. **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la CE.**

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
128	SF5	BOURDIL Jean-Pascal	N46	Parcelle classée en A dans le PLU de St Félix Lauragais.  Demande le reclassement en zone constructible de cette parcelle classée en Ap et accolée à la zone UA pour construire un local commercial, un local d'accueil touristique et une résidence principale. 	AP	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Alignement de la zone U à 4 ou 5 m de la maison parcelle 96, avec 500 – 600 m2 constructible  
parcelle 46



COMMENTAIRE de la CE

La commission retient la proposition de la CCLRS et demande sa mise en œuvre. **Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
129	VE7	HEBRAUD Catherine	ZC15 devenue ZC 203 et ZC204	Souhaite que la partie classée A de la parcelle 215 soit classée AU comme le restant de la parcelle sachant que la zone est non inondable et qu'elle a obtenu un CU le 24/01/2023	AU/A	Classement/zonage OAP

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Il s'agit d'un CUa et non d'un CUb.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de la CCLRS. Cette question pourra être traitée dans le cadre de l'OAP VAU02. **Ce point fera l'objet d'une recommandation de la CE.***

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
130	RL32	VALENTIN Enzo	ZN 56	Demande possibilité de construire habitation dans la zone UC du Pont de la Mayre.	UC	Classement/zonage Règlement

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Voir la réponse à la question n°4 relative aux zones UC à la fin du document.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La réponse de la CCLRS semble indiquer qu'elle est favorable au classement de la parcelle dans une sous zone Uc2 où serait autorisée les constructions avec une emprise au sol faible. La commission d'enquête demande que cette solution soit retenue. **Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.***

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
131 (+p)	RL33	PUGINIER Gérard Indivision	ZI457 et ZI459	Parcelles classées en Uc dans PLU. Compromis de vente en juin 2021 avec la société Promomidi avec projet de lotir 10 lots et demande auprès du maire de Revel d'un classement en zone constructible. Demande restée sans suite. Acquéreurs potentiels (voir PJ) en 2021/2022 sans suite en raison de l'élaboration en cours du PLUi. Valeur estimée du terrain 180K€.  Demande le maintien en zone constructible.	A	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Le classement de cette parcelle en zone constructible irait à l'encontre du PADD dont l'objectif 1 de l'axe 1 du PADD vise à favoriser un développement urbain organisé en s'appuyant sur les enveloppes urbaines existantes et en localisant les nouvelles zones à urbaniser à proximité des infrastructures et dans une enveloppe urbaine cohérente.

Ces parcelles sont en discontinuité de l'urbanisation existante. L'objectif du classement de ces parcelles en zone A consiste à préserver de l'urbanisation des espaces naturels et sites à forts enjeux paysagers et environnementaux, équipés ou non, afin de protéger la biodiversité.  
Avis défavorable.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation développée par la CCLRS. Elle considère cependant que certains propriétaires ont engagé des frais parfois importants pour viabiliser leur parcelle qui est en zone constructible dans le document d'urbanisme en cours.*

*La commission recommande de réexaminer au cas par cas chaque demande sous tendue par une perte financière. **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la CE.***

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
132	SF6	CAMPAGNE Joël	N555	- Relève que le schéma de l'OAP SFE02 est inexact car la friche de végétaux a été débroussaillée; un accès direct à la parcelle a été réalisé ; - note que la future voie interne coupe le haut de sa parcelle où sont installés les compteurs d'eau et d'électricité en accord avec la mairie ; - conteste l'intérêt de la voie interne prévue qui va impacter la valeur vénale de la parcelle qu'il souhaite vendre.	AU	OAP

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
La parcelle est incluse dans une OAP. Il ne s'agit que d'un principe d'aménagement à voir au moment de la mise en œuvre.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de la CCLRS.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
133		DOUBLON DE LA N°130				

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Voir réponse n°130

*COMMENTAIRE de la CE*

*Voir le commentaire sur la contribution n°130.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
134	RL34	ROUQUET Brice	ZX0001	Aujourd'hui classée en zone N (40%) et Ud (60%), la parcelle va être classée A. Or elle est entourée de parcelles bâties.  Demande à ce qu'elle reste classée Ud de façon à pouvoir être vendue pour équilibrer une trésorerie agricole fragile.	A	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Le classement de cette parcelle en zone constructible irait à l'encontre du PADD dont l'objectif 1 de l'axe 1 du PADD vise à favoriser un développement urbain organisé en s'appuyant sur les enveloppes urbaines existantes et en localisant les nouvelles zones à urbaniser à proximité des infrastructures et dans une enveloppe urbaine cohérente.  
Avis défavorable.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de la CCLRS.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
135		<b>DOUBLON DE LA N°136</b>				

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Voir réponse n°136

*COMMENTAIRE de la CE*

*Voir le commentaire sur la contribution n°136.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
136	LC8	CHOUFFOT Jean-Claude		Demande la suppression des emplacements réservés ER_CAM05 et ER_CAM07		Emplacements réservés

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
 Ce chemin permettra l'accès aux terrains d'une dizaine de maisons de la rue de la Fontaine dont les terrains de la mairie. Toutefois, une largeur de 5m est suffisante. La mairie convient également que la partie basse pourrait devenir uniquement un cheminement piéton (largeur 2m maximum) car les maisons dans ce secteur ont bien accès à leurs jardins. Un point de retournement pourra se faire au point indiqué ci-dessous. Un des habitants de la rue de la Fontaine est prêt à céder une partie de son terrain pour rendre accessible le terrain de la mairie et les terrains voisins.

*COMMENTAIRE de la CE*

La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de la CCLRS. Elle regroupera dans ses conclusions son avis sur les emplacements réservés. **Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
137	SF7	CRUZEL Jean- Claude	ZB 221	Classée en UC dans le PLU actuel, le propriétaire voit un tiers de sa parcelle classée A. Déclaration préalable et CU ont été acceptés. Des frais importants ont été engagés (viabilisation, géomètre, bornage).  Demande le maintien de la totalité de la parcelle en zone constructible	A	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
 Maintien du zonage prévu dans le PLUI – administré informé de la réduction des surfaces constructibles.

*COMMENTAIRE de la CE*

La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de la CCLRS. Elle recommande cependant d'étudier précisément les cas où des frais parfois importants ont été engagés. **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la CE.**

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
138 (+p)	BE3	GAIANI Arlette	A114	Parcelle classée en N dans la carte communale. Corps de ferme d'un seul tenant dont deux parties ont été rénovées en habitations. (voir schéma) Souhaite s'assurer que la 3ème partie est bien considérée comme habitation de manière à pouvoir la réhabiliter comme	A	Changement de destination

				<p>logement pour sa fille qui doit reprendre l'exploitation familiale et pérenniser l'activité.</p> <p>Si ce n'est le cas, demande le changement de destination de ce bâti.</p>		
--	--	--	--	---	--	--

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
 La CCLRS n'est pas en mesure de vérifier si la 3° partie est une habitation.  
 L'ajout d'un changement de destination pourra être fait si la commune fournit une fiche complétée permettant de vérifier que les différents critères sont respectés (état du bâti, desserte par les réseaux

*COMMENTAIRE de la CE*

*La réponse de la CCLRS est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire de la part de la commission d'enquête. Elle souhaite cependant préciser que l'inscription sur la liste des constructions susceptibles de changer de destination indique que la demande sera soumise à l'avis formel de CDPENAF.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
139	FA1	Mairie du FALGA	A135, A 137, A354, A 472, A 472, A 500, A 501	Classées N par la carte communale actuelle, la mairie s'oppose à ce que ces parcelles soient considérées comme constructibles. Ces parcelles doivent rester en zone agricole comme le demande la délibération du conseil municipal du 19/11/2022.	Ub1	Classement/zonage.
			B507, B 441, B 438, B 279	Classées U dans la carte communale.  Demande à ce que ces parcelles soient classées en totalité en zone Ub1 comme le demande la délibération du conseil municipal du 19/11/2022	Ub1/A	

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
 Il convient de reconnaître le caractère urbain/bâti (pour éviter une erreur manifeste d'appréciation).

*COMMENTAIRE de la CE*


*La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de la CCLRS.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
140	SF8	CRUZEL Jean-Claude Contribution liée à la n°137	ZB 221	Documents justificatifs de la contribution n°137.	A	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
 Maintien du zonage prévu dans le PLUI – administré informé de la réduction des surfaces constructibles.

*COMMENTAIRE de la CE*

*Voir le commentaire sur la contribution n°137.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
141 (+p)	RL35	COLLEWET- MATEOS Steeve et Laura	AT046	Demande reclassement en UBb2 d'une partie du sud- ouest de la parcelle. 	Ntvb	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
 Le classement de cette parcelle en zone constructible irait à l'encontre du PADD dont l'objectif 1 de l'axe 1 du PADD vise à favoriser un développement urbain organisé en s'appuyant sur les enveloppes urbaines existantes et en localisant les nouvelles zones à urbaniser à proximité des infrastructures et dans une enveloppe urbaine cohérente. Ces parcelles sont en discontinuité de l'urbanisation existante. L'objectif du classement de ces parcelles en zone Ntvb consiste à préserver de l'urbanisation des espaces naturels et sites à forts enjeux paysagers et environnementaux, équipés ou non, afin de protéger la biodiversité.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête prend acte des informations fournies et de l'argumentation développée par la CCLRS. Toutefois elle rappelle que la demande ne portait pas sur le reclassement de l'ensemble de cette grande parcelle mais seulement sur sa partie sud-est. La commission est favorable au reclassement en Ub2 de la partie de la parcelle AT46 bordée par les parcelles AT49 AT50 AT 52 et AT97, soit un terrain d'une superficie d'environ 1000 m<sup>2</sup> et formant une dent creuse au sein de la zone Ub2. **Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.***



N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
142	SJ8	CAMPIGOTTO Nathalie et DAVID (frère et sœur)	ZK 69	Les propriétaires ont appris que leur parcelle faisait l'objet d'une OAP SJU01. Ils y sont opposés car ils veulent garder ce terrain pour construire une maison familiale conformément au souhait de leur mère (héritage).	AU	OAP

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
 Cette parcelle mesure plus de 1800m<sup>2</sup> et ne peut donc pas être dédiée à la construction d'une seule maison. L'OAP permettra de construire cette maison mais sur un espace plus réduit.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de la CCLRS.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
143	LT6	VINCENT Pierre	AT1162 AT1163 AT1123 AT1224 AT1245	Classées en A dans le PLU de Lempaut.  Demande de classement en zone constructible de ces parcelles.	Ap	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
 Ces parcelles (section A et non AT) présentent un réel caractère agricole et ne peuvent donc pas être classées en U. Un classement en AU nécessiterait la création d'une OAP et modifierait les équilibres du PLUi en augmentant la consommation d'espace.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête retient les informations fournies et l'argumentation développée par la CCLRS.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
144	RL36	SAS LAVAIL ENERGIE	AS107 et AS109	Présente une jurisprudence étoffée sur les critères de classement en zone N. Le contributeur estime que les 2 parcelles AS107 et 109 ne satisfont pas aux caractéristiques d'une zone naturelle telles que définies dans la jurisprudence évoquée, car elles sont situées dans un secteur d'habitat diffus et sont, elles même construites.	N	Classement/zonage

				<p>D'autre part le fort enjeu paysager des parcelles n'est pas démontré.</p> <p>Il y a incohérence avec l'objectif 1 du PADD.</p> <p>Il y a contradiction entre le zonage N et l'OAP thématique « Lac St Ferréol » qui identifie les parcelles en secteur résidentiel.</p> <p>Demande donc le maintien en zone constructibles des parcelles AS107 et 109.</p>		
--	--	--	--	---	--	--

**OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS**

Le classement de cette parcelle en zone constructible irait à l'encontre du PADD dont l'objectif 1 de l'axe 1 du PADD vise à favoriser un développement urbain organisé en s'appuyant sur les enveloppes urbaines existantes et en localisant les nouvelles zones à urbaniser à proximité des infrastructures et dans une enveloppe urbaine cohérente.

Ces parcelles sont en discontinuité de l'urbanisation existante. L'objectif du classement de ces parcelles en zone N consiste à préserver de l'urbanisation des espaces naturels et sites à forts enjeux paysagers et environnementaux, équipés ou non, afin de protéger la biodiversité.

Le secteur est trop peu dense pour être classé en zone constructible.

**COMMENTAIRE de la CE**

La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation développée par la CCLRS.

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
145 (+p)	RL37	LECARPENTIER Pierre et Yves	AS7, AS 116, AS 126	<p>Classées Ue dans le PLU actuel, ces parcelles seront classées N dans le PLUi. Des CU ont été accordés pour deux parcelles (AS7 et AS 116 surseoier à statuer)</p> <p>S'opposent au nouveau projet de classement qui les pénalisent.</p>	N	Classement/zonage



**OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS**

Le classement de cette parcelle en zone constructible irait à l'encontre du PADD dont l'objectif 1 de l'axe 1 du PADD vise à favoriser un développement urbain organisé en s'appuyant sur les enveloppes urbaines

existantes et en localisant les nouvelles zones à urbaniser à proximité des infrastructures et dans une enveloppe urbaine cohérente. Ces parcelles sont en discontinuité de l'urbanisation existante. L'objectif du classement de ces parcelles en zone N consiste à préserver de l'urbanisation des espaces naturels et sites à forts enjeux paysagers et environnementaux, équipés ou non, afin de protéger la biodiversité. Le secteur est trop peu dense pour être classé en zone constructible. Les CU mentionnent la possibilité d'un sursis à statuer.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête retient les informations fournies et l'argumentation développée par la CCLRS*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
146		<b>DOUBLON DE LA N°162</b>		Absence de PJ (voir contribution n°160)		

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Voir réponse n°162.

*COMMENTAIRE de la CE*


*Voir le commentaire sur la contribution n°162.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
147 (+p)	MY3	BERNABE Virginie XIBERRAS André  Contribution liée à la n°71	ZE58 et 59  ZE102 et 104	Parcelles classées en zone N dans la carte communale. Parcelles en zone inondable. Maison sise sur la parcelle ZE58 détruite par un incendie. Les 2/3 de la parcelle ZE102 ne sont pas en zone inondable.  Demande le classement de cette partie de la ZE102 en zone constructible.	A	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Cette parcelle est isolée dans un espace agricole et ne peut donc pas être classée en U.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La réponse de la CCLRS est satisfaisante, les dispositions du PLUi ne permettent pas le classement d'une parcelle isolée en zone constructible.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
148	LB2	EMBEGE Christine	A1110 A1112	Commune au RNU.  Demande le classement en Ub1. Ces 2 parcelles sont voisines du centre du village 	A	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Ces parcelles présentent un réel caractère agricole et ne peuvent donc pas être classées en U. Un classement en AU nécessiterait la création d'une OAP et modifierait les équilibres du PLUi en augmentant la consommation d'espace

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête retient les informations fournies et l'argumentation développée par la CCLRS.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
149	VX2	ESPINASSE Florence	ZK57 et ZK65	Commune au RNU.  Demande le classement des 2 parcelles en Ub1.	Ap	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Ces parcelles présentent un réel caractère agricole et ne peuvent donc pas être classées en U. Un classement en AU nécessiterait la création d'une OAP et modifierait les équilibres du PLUi en augmentant la consommation d'espace.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation développée par la CCLRS. La réponse de la collectivité est satisfaisante.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
150	VX3	PESSATO Alain- Bruno	ZK36	Commune au RNU.  Demande la suppression de la prescription Parcs et	Ua	Classement/zonage Règlement

				Jardins sur une bande de 6 mètres (voir croquis).		
--	--	--	--	---	--	--

**OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS**

La protection ne fige pas tout. Le parc boisé doit être préservé et valorisé mais cela n'empêche pas des extensions des constructions existantes ou l'implantation d'une nouvelle construction. En cas de projet de ce type, il est seulement demandé de porter une attention particulière à la préservation des boisements et à l'harmonie de l'ensemble.

**COMMENTAIRE de la CE**

La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation développée par la CCLRS. La réponse de la collectivité est satisfaisante. La commission remarque cependant un déficit d'information autour de ces prescriptions au titre de l'article L151-19 du CU et recommande d'en mieux préciser les conséquences avant l'approbation du PLUi. **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la CE.**

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
151	LC9	CHOUFFOT Violaine LEHEE Yann	A 1032	1. L'ER CAM07 consiste dans la création d'un chemin de 4274 m <sup>2</sup> situé en totalité sur leur parcelle. Le chemin est censé desservir l'accès à la mairie. Or le chemin envisagé n'y aboutit pas. La dimension est trop large pour un chemin de servitude 2. L'ER CAM05 consiste à créer une voie viaire de 2794 m <sup>2</sup> . Ils sont contre cette voie qui ne correspond pas à l'effet recherché : accéder aux parcelles privées donnant sur la rue de Lapasse et la rue de la Salle	A/Atvb	Emplacements réservés

**OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS**

Ce chemin permettra l'accès aux terrains d'une dizaine de maisons de la rue de la Fontaine dont les terrains de la mairie. Toutefois, une largeur de 5m est suffisante. La mairie convient également que la partie basse pourrait devenir uniquement un cheminement piéton (largeur 2m maximum) car les maisons dans ce secteur ont bien accès à leurs jardins. Un point de retournement pourra se faire au point indiqué cidessous. Un des habitants de la rue de la Fontaine est prêt à céder une partie de son terrain pour rendre accessible le terrain de la mairie et les terrains voisins.

**COMMENTAIRE de la CE**

La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de la CCLRS. Elle note les efforts de la commune pour arriver à une solution acceptable par tous. Elle regroupera dans ses conclusions son avis sur les emplacements réservés. **Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
152	PE6	POITEVIN Thibault	ZL108	Parcelle classée U et N dans la carte communale.  Demande la relocalisation de la partie constructible de la ZL108 le long de la ZL107 vers la RD44.	A AU	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Proposition intéressante qui permettrait de limiter l'extension des réseaux et d'éviter de créer une nouvelle voie mais qui étalerait davantage le village le long de la route. Le zonage sera revu.



**COMMENTAIRE de la CE**

La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation développée par la CCLRS. Elle s'associe à la réponse favorable de la CCLRS. **Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
153	PE7	POITEVIN Frédéric	ZL107	Parcelle classée U dans la carte communale.  Demande le maintien de la parcelle en zone constructible	AU	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
La parcelle est classée en zone AU donc constructible.

**COMMENTAIRE de la CE**

La commission note que la parcelle ZL107 ainsi que qu'une partie de la ZL108 sont constructibles mais dans le cadre d'une OAP. Il est à noter que le Conseil d'Etat précise que seules les OAP créant par elles-mêmes des obligations pour les propriétaires des parcelles concernées sont susceptibles d'être contestées par la voie du recours pour excès de pouvoir.

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
154	PE8	Maire de Palleville	ZI 66	Les services de l'Etat ont mis en doute l'utilité d'un grand parking pour une commune de 485 hab. Ils demandent d'envisager un phasage plus efficient. En réponse le maire justifie le besoin d'un parking (qui occupera la moitié de la parcelle UB) par la proximité de la salle des fêtes et de l'école. L'autre partie sera végétalisée		OAP

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
La CCLRS prend acte de cette justification complémentaire.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La réponse de la CCLRS est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire de la part de la commission.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
155 (+p)	RL38	BORREL Jean-Pierre	AZ27	Parcelle classée en Ud et N dans le PLU. Demande le classement de l'intégralité de la parcelle en zone constructible.	Ub1 Ntvb	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Le zonage n'a pas évolué sur le PLUi.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission interprète la réponse de la CCLRS comme étant défavorable. Etant donné qu'aucun projet en cours de réalisation ne paraît contrarier ce zonage, la commission n'est pas favorable au classement en Ub1 de l'intégralité de la parcelle.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
156	RL39	Mme MERIADEC Association pour la protection du cadre de vie et des espaces agricoles et naturels de Revel	ZT27	Critique le projet de PLUi. Manque d'anticipation des effets de la sécheresse, artificialisation trop importante. Dénonce le permis accordé à une installation de	N et A	Divers

				méthanisation, la présence de dépôt matériaux métalliques à proximité de son habitation et le projet de contournement de Revel.		
--	--	--	--	---	--	--

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS Hors PLUi.

*COMMENTAIRE de la CE*  
*La commission d'enquête partage l'avis de la CCLRS.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
157 (+p)	FA2	Mr et Mme Jérôme DELMAS	A 331	Demande suppression du classement en patrimoine bâti de leur maison et du bâtiment agricole.	A et Ntvb	Classement/zonage  Classement Patrimoine bâti
	FA3		A250 A 249	Demande que le classement en Ntvb n'empêche pas leurs brebis de s'abriter sous les bois et sous-bois pour se protéger de la pluie ou de la chaleur.		
	FA4		A259 A257 A 258	Demande précédente et que le classement en type relais boisement ne les empêche pas de couper du bois pour leur chauffage.		

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
 FA2) Le classement d'un bâtiment au titre du patrimoine a des conséquences relativement limitées. Il exige seulement que la démolition du bâtiment protégé soit soumise à autorisation. En revanche, les travaux sur ces bâtiments sont admis. La collectivité est donc défavorable au retrait de ces éléments de la liste du patrimoine.  
 FA3) Le classement en Ntvb n'empêche pas le pastoralisme dans les espaces boisés.

*COMMENTAIRE de la CE*  
*La commission retient les informations fournies par la CCLRS.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
-------	--------	--------------	-----------	--------------	--------	------------



158 (+p)	FA5	GRANZOTTO Albert et Marie	A494 A495	Demande la suppression classement en patrimoine bâti de leur maison.	A	Patrimoine bâti
-------------	-----	------------------------------	-----------	--	---	-----------------

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Le classement d'un bâtiment au titre du patrimoine a des conséquences relativement limitées. Il exige seulement que la démolition du bâtiment protégé soit soumise à autorisation. En revanche, les travaux sur ces bâtiments sont admis. La collectivité est donc défavorable au retrait de ces éléments de la liste du patrimoine.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission retient les informations fournies par la CCLRS. Toutefois cette maison d'habitation est une ancienne Lauragaise ayant subi en outre quelques modifications s'écartant de l'architecture traditionnelle. La commission remarque que ces lauragaises très nombreuses sur le territoire de l'intercommunalité ne sont pas proposées au classement au titre des éléments du patrimoine bâti à protéger dans de nombreuses communes. Elle regrette qu'une réflexion n'ait pas été menée au niveau de la CCLRS pour élaborer des critères de classement.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
159 (+p)	SE25	GRAS Angèle GRAS Nicole	B397 B398 B2418 B2414 B2415	Indiquent bénéficié d'une servitude de passage sur la parcelle B390 au profit de leurs parcelles B 397 B2418 B2414 et B2415 toutes incluses dans l'OAP SOR_02, laquelle est longée par le chemin de traverse cadastré B390. Elles fournissent des attestations notariales prouvant qu'elles bénéficient d'un droit de passage sur la parcelle B2422 parallèle au chemin de traverse B390	AU*	OAP

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
La CCLRS prend acte de la remarque.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission prend acte de la réponse de la CCLRS.*

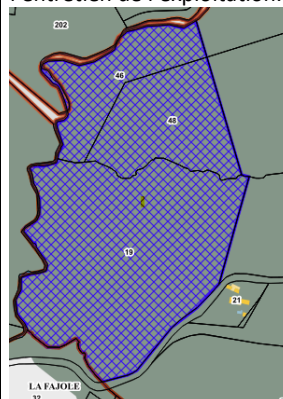
N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
160		<b>DOUBLON DE LA N°162</b>				

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Voir réponse n°162

*COMMENTAIRE de la CE*

Voir le commentaire sur la contribution n°162

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
161	VE8	GRATTON Fabrice Les domaines du Lac	ZD 19, ZD 46, ZD 48	Responsable d'activités équestres et élevage : souhaite pouvoir installer des clôtures et des abris pour les équidés. Fait une proposition : ZD46 : Ntvb ZD19 et ZD 48 : Atvb permettant le pâturage et l'entretien de l'exploitation.	Ntvb	Classement/zonage



OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Une partie sera classée en zone A mais attention car secteur boisé donc potentiel risque d'incendie.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête retient la réponse de la CCLRS qui permettra au propriétaire de réaliser son projet.  
Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
162 (+p)	Non précisé	VOLTALIA		La société note que: 1 la CCLRS dans sa réponse aux PPA, décide d'interdire les parcs photovoltaïques dans les zones Atvb et Ntvb ;		Energie

				<p>2. les réponses apportées vont au-delà des demandes formulées par les PPA ;</p> <p>3. les installations agri voltaïques doivent être distinguées des parcs photovoltaïques, conformément à la loi AER (accélération des énergies renouvelables) ;</p> <p>4. la MRAE souligne qu'il est possible d'identifier des zones d'implantation à privilégier et des secteurs à éviter ;</p> <p>5. il est demandé que les installations agri voltaïques, lorsqu'elles répondent à la loi AER ne fassent pas l'objet d'une interdiction en zone A.</p> <p>6. de telles modifications dans le PLUi pourraient requérir de nouvelles consultations des PPA. A défaut, la légalité du PLUi pourrait être contestée.</p>		
--	--	--	--	--	--	--

**OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS**

Si la loi d'accélération des énergies renouvelables a été votée, ses décrets d'application sont maintenant en attente et la définition des zones d'accélération doit se faire selon une procédure qui n'est pas dans la temporalité de l'approbation du PLUi et qui ne dépend pas que de la CCLRS. Cette dernière entend donc faire évoluer son PLUi ultérieurement.

Par ailleurs, il est proposé de créer une zone spécifique pour les projets photovoltaïques sur la commune de Sorèze pour permettre la réalisation d'un projet. Pour des projets futurs, le PLUi devra faire l'objet d'une procédure adéquate.

**COMMENTAIRE de la CE**

*La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de la CCLRS. Elle note qu'en effet les décrets d'application ne sont pas encore parus et que la question de la temporalité avec la PLUi se pose.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
163	VE9	TERTE Roland	ZI2	Demande la possibilité d'agrandir le camping de 20 emplacements.	Ut	Divers

**OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS**

La parcelle est entièrement classée en zone Ut : l'extension du camping est donc possible.

*COMMENTAIRE de la CE*

La réponse de la CCLRS est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire de la part de la commission d'enquête.

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
164		DOUBLON DE LA N°123				

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Voir la réponse n°123.

*COMMENTAIRE de la CE*

Voir le commentaire sur la contribution n°123.

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
165	LC10	ANDREWS Terry et Tina		<p>Attirent l'attention sur l'emplacement réservé CAM07 intitulé "création d'un chemin d'accès à la mairie".</p> <p>Le tracé proposé ne permet pas d'accéder à la placette de la mairie (placette 449). L'allée proposée borde notre jardin (parcelle 824) et la parcelle 824 se situe derrière la mairie.</p> <p>L'itinéraire semble passer au-dessus d'un étang et commencer à un pont. La largeur du chemin est très large et la largeur suggère que le chemin a plus la largeur d'une route. Il traverse des terres agricoles actuellement utilisées pour le pâturage des chevaux (parcelle 1032). Si une route est proposée, nous aurions des inquiétudes concernant la confidentialité et les niveaux de bruit.</p>	A et Ub	Emplacement réservé

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
 Ce chemin permettra l'accès aux terrains d'une dizaine de maisons de la rue de la Fontaine dont les terrains de la mairie. Toutefois, une largeur de 5m est suffisante. La mairie convient également que la partie basse pourrait devenir uniquement un cheminement piéton (largeur 2m maximum) car les maisons dans ce secteur ont bien accès à leurs jardins. Un point de retournement pourra se faire au point indiqué cidessous. Un des habitants de la rue de la Fontaine est prêt à céder une partie de son terrain pour rendre accessible le terrain de la mairie et les terrains voisins.



COMMENTAIRE de la CE  
 La commission prend acte des propositions de la CCLRS sur l'ER CAM07. **Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
166 (+p)	SE26	VILA Jeanine veuve GUIRAUD	C1456	<p>Demande reclassement en zone constructible de la parcelle B1456 classée en A dans le projet de PLUi et en UB dans le PLU de Sorèze.</p>	A	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
 Le classement en zone constructible correspondrait à une extension de l'urbanisation

*COMMENTAIRE de la CE*

*Il y avait une erreur de frappe dans le PV de synthèse. La demande de Madame Vila Jeanine concerne non pas la parcelle B1456 mais la parcelle C1456 qui, comme le montre l'image, est insérée dans une zone UC. La réponse de la CCLRS doit donc être la même que celle apportée à Madame Vila Josette (contribution n°121), laquelle semble indiquer que la CCLRS est favorable au classement de la parcelle dans une sous zone Uc2 où seraient autorisées les constructions avec une emprise au sol faible. La commission d'enquête demande que cette solution soit retenue. **Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE***

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
167		DOUBLON DE LA N°166				

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Voir réponse n°166

*COMMENTAIRE de la CE*

*Voir le commentaire pour la contribution n°166.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
168	LC11	ORTALO Marie	A996, A997, A998	1. Opposée aux ER CAM 11 et CAM 02 destinés à rendre public un chemin privé. 2. Se plaint que les 2/3 des parcelles A 997 et A 998 ne soient plus constructibles.	Ub1/Ntvb	Emplacement réservé

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
L'ER CAM11 a été positionné sur une voirie privée. L'objectif est de maîtriser ce foncier pour permettre l'ouverture de cette voie au public et son réaménagement. L'ER CAM02 est lié à l'ER11. Conformément à l'article L 151.41 du code de l'urbanisme, il est possible de délimiter à travers le règlement du PLUi des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics.

Une association de riverains (propriétaires de quelques maisons rue de la Passe) ont acheté il y a quelques décennies un terrain à l'arrière des jardins de leurs maisons et ont créé un chemin d'accès. La mairie souhaite racheter ce terrain et le rendre public pour permettre :

-L'accès aux terrains de toutes les habitations de part et d'autre de ce chemin ce qui n'est pas le cas aujourd'hui, seulement la moitié des propriétaires de maisons sont autorisés à cet accès. Une majorité de ces propriétaires sont des résidences secondaires.

-Permettre l'accès aux futures habitations dans cette zone.

-Permettre un cheminement piéton notamment des enfants et les personnes âgées pour rejoindre le centre bourg (l'école, la zone de jeux enfants, terrains de sport, salle des fêtes, salle des associations...) en toute sécurité sans avoir à emprunter la départementale 629 (rue de la Passe) particulièrement étroite et des trottoirs très étroits voire inexistants). La commune a lancé avec un architecte paysagiste et les services

de l'Etat (DDT, DREAL, ABF) les aménagements possibles au droit de la Voûte Vauban dont ce chemin piétonnier qui sera sécurisé.

-Enfin, le propriétaire d'une parcelle de 250 m<sup>2</sup> en bout de chemin est favorable à vendre à la mairie ce terrain pour créer une aire de retournement pour les véhicules des riverains. Il est utile de préciser que ce n'est pas l'ensemble des membres de l'association qui sont opposés à ce projet, certains sont favorables. L'emplacement réservé est maintenu.

Les parcelles A996-997-998 ne sont pas bâties et auraient pu être classées en N dans leur totalité. Pourtant, une partie a été classée en U pour laisser des droits à construire. En revanche, il n'est pas possible d'étendre la zone U sur la totalité. Et il n'est pas envisageable non plus de créer une zone AU car cela modifierait l'équilibre du PLUi en augmentant notamment la consommation d'espace et le potentiel constructible. Par ailleurs, il existe un enjeu de préservation lié à la proximité de la rigole

**COMMENTAIRE de la CE**

La commission d'enquête prend acte des éléments de réponse et l'argumentation de la CCLRS. Elle regroupera dans ses conclusions son avis sur les emplacements réservés. **Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
169	MS1	BERJAUD Christian et Serge	ZL25	Demande changement de destination d'un hangar.	A	Changement de destination

**OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS**

L'ajout d'un changement de destination pourra être fait si la commune fournit une fiche complétée permettant de vérifier que les différents critères sont respectés (état du bâti, desserte par les réseaux...).

**COMMENTAIRE de la CE**

La commission d'enquête retient les informations fournies et l'argumentation développée par la CCLRS. Elle rappelle que la demande de changement de destination sera ensuite soumise à l'avis conforme de la CDPENAF.

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
170	MS2	EARL LENGARD BERJAUD Christian et Thomas		Demande qu'une emprise assez large pour permettre la circulation des engins agricoles soit maintenue sur le chemin qui longe la zone AU de l'OAP MAU01.		OAP

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Le périmètre de l'OAP est contenu sur la partie sud de la parcelle ZK4 et ne mord pas sur la voie qui la longe au sud et à l'ouest.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par la CCLRS*

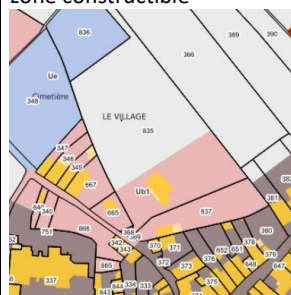
N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
171	MS3	CAMPOS Brigitte	ZE1	Commune au RNU. Parcelle classée en Ntvb ans le PLUi. Parcelle déclarée à la PAC. Demande qu'elle soit classée en A de manière à pouvoir continuer à l'exploiter.	Ntvb	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Le classement en zone N n'empêche pas l'exploitation d'un terrain.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La question n'est pas l'exploitation du terrain mais la conditionnalité des aides PAC. Si elle ne se s'oppose pas au classement en zone N, le maintien du zonage ne pose pas de problème. Dans le cas contraire, pour répondre à l'objectif 4 axe 2 du PADD qui souhaite préserver les outils de la production agricole, la commission est favorable au classement en zone A du secteur concerné qui n'entraîne pas de consommation d'ENAF. **Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.***

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
172 (+p)	AS4	VIALADE Yves et Nicole	OB 835	Parcelle classée pour partie (2/3) en U dans la carte communale. Demande que la totalité de la parcelle soit reclassée en zone constructible	A et Ub1	Classement/zonage



OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Voir réponse n°253.



**COMMENTAIRE de la CE**

Voir commentaire de la commission d'enquête à la réponse apportée par la CCLRS à la contribution n° 253.

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
173	LC12	Anonyme (à rapprocher de la contribution n°30)	ER CAM10 ER CAM06  ER CAM01 ER CAM05 ER CAM07 ER CAM09  ER CAM 11 et 02	- Les ER CAM 10 et CAM 06 font l'objet de nombreuses critiques de la part de riverains et propriétaires, en particulier les parcelles OA 301, OA 284 et OA 296 dont ils ne voient pas l'utilité. - les ER CAM01, 05, 07, 09 sont considérés comme inutiles et coûteux et vont contribuer à l'artificialisation des sols. - Les ER CAM11 et 02 sont des chemins appartenant aux riverains en copropriété et réalisés à leurs frais que la mairie veut annexer.		ER

**OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS**

Voir réponse contribution n°30.

**COMMENTAIRE de la CE**

Voir le commentaire sur la contribution n°30.

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
174 (+p)	FA4  FA5	EMBRY Marie	B110 et B104	Demande le changement de destination pour le bâtiment située sur la parcelle B110 et pour le pigeonnier située sur la parcelle B104. Demande la suppression du classement en patrimoine bâti du pigeonnier et du puits situés sur la parcelle B104.	Atvb	Changement de destination  Patrimoine bâti

**OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS**

L'ajout d'un changement de destination pourra être fait si la commune fournit une fiche complétée permettant de vérifier que les différents critères sont respectés (état du bâti, desserte par les réseaux...). Le classement d'un bâtiment au titre du patrimoine a des conséquences relativement limitées. Il exige seulement que la démolition du bâtiment protégé soit soumise à autorisation. En revanche, les travaux sur ces bâtiments sont admis. La collectivité est donc défavorable au retrait de ces éléments de la liste du patrimoine.

**COMMENTAIRE de la CE**

La commission d'enquête retient les informations fournies par la CCLRS. Toutefois s'agissant des classements du pigeonnier construit dans les années 30 et du puit en bonne partie détruit, il lui semble que leur classement au titre des éléments du patrimoine bâti ne s'imposait pas avec la force de l'évidence.

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
175	LC13	KERR Dan BRUDO Mathilde	A244 B 66, B1230	1. CAM 07 : opposition à cet emplacement réservé dont le maire a reconnu les incohérences. 2. CAM 05 : opposition à cet emplacement réservé qui coupe en deux la parcelle A 244 et qui ne répond pas à l'objectif recherché. 3. CAM09 : cet ER est de nature à compromettre la valorisation des parcelles B66 et B1230 situés en zone Ub1.		Emplacement réservé

**OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS**

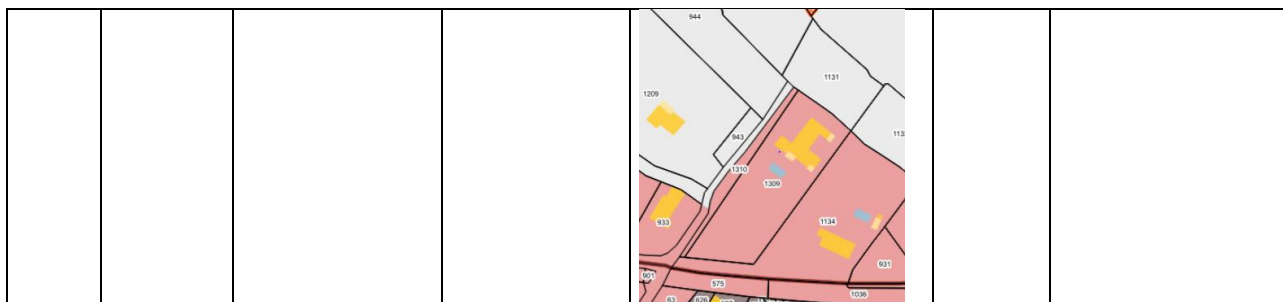
Ce chemin permettra l'accès aux terrains d'une dizaine de maisons de la rue de la Fontaine dont les terrains de la mairie. Toutefois, une largeur de 5m est suffisante. La mairie convient également que la partie basse pourrait devenir uniquement un cheminement piéton (largeur 2m maximum) car les maisons dans ce secteur ont bien accès à leurs jardins. Un point de retournement pourra se faire au point indiqué cidessous. Un des habitants de la rue de la Fontaine est prêt à céder une partie de son terrain pour rendre accessible le terrain de la mairie et les terrains voisins.

L'ER CAM09 a été positionné pour créer une voie douce reliant la route de Carcassonne au Chemin de la Plaine des Faures. Cela n'empêche pas la valorisation des parcelles situées de part et d'autre car une voie de desserte peut être aménagée le long de cette voie douce.

**COMMENTAIRE de la CE**

La commission d'enquête prend acte des éléments de réponse et l'argumentation de la CCLRS. Elle regroupera dans ses son avis sur les emplacements réservés. **Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

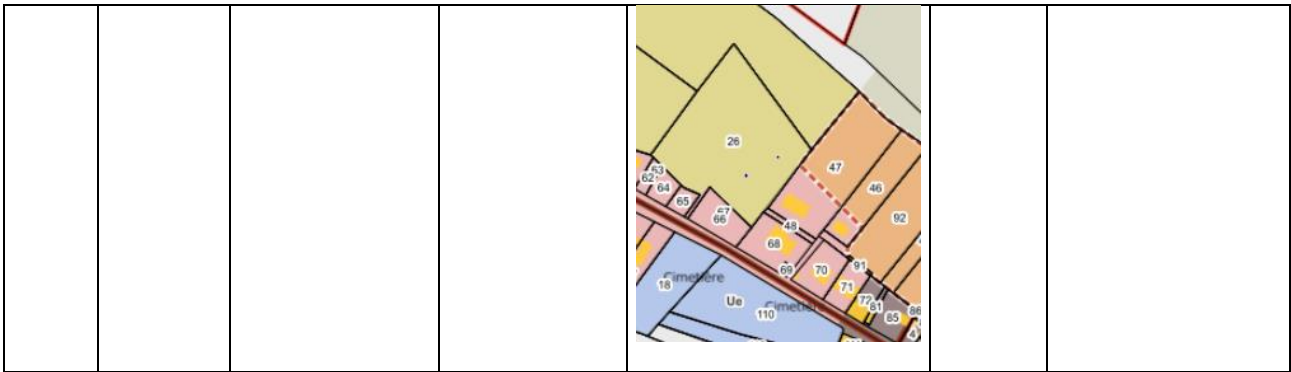
N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
176	SE27	LAVIALE Patrick	D1131	Parcelle classée en UB dans le PLU depuis son achat en 2008.  Demande le reclassement de cette parcelle en zone constructible.	A	Classement/zonage



OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Le classement en zone constructible correspondrait à une extension de l'urbanisation.

COMMENTAIRE de la CE  
La commission d'enquête retient l'argumentation de la CCLRS.

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
177 (+p)	SF9	DEROBERT- MAZURE Danièle	YW26	<p>Parcelle classée pour environ les deux tiers en UB dans le PLU de Saint-Félix.</p> <p>Le 25 juillet 2022 une demande de prorogation du CU délivré 20 septembre 2021 et spécifiant que le maire pourra surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation d'urbanisme. Cette demande ne reçoit pas de réponse.</p> <p>Le 25 août 2022 une promesse de vente est signée avec un acheteur projetant d'y construire une maison. Promesse résiliée peut-être après quand chacun découvre le classement en Atvb de cette parcelle.</p> <p>Madame Derobert-Mazure avait auparavant engagé des frais pour la réalisation des diagnostics requis en cas de vente.</p> <p>Le déclassement de cette parcelle et la non réalisation de la vente entraîne une perte de plus de 100 000 €.</p> <p>Demande le reclassement en Ub1 de cette parcelle</p>	Atvb	Classement/zonage



OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
 Extension de la zone U conformément au plan ci-dessous. Zonage prévu ne permet pas la construction en bordure de 622.



**COMMENTAIRE de la CE**

*La Commission d'enquête retient les éléments d'information fournis par la CCLRS et la proposition de reclassement partiel de cette parcelle à condition toutefois que ce reclassement se fasse à l'alignement de la partie classée en Ub1 de la parcelle YW47, comme ce l'était dans le PLU. La commission rappelle que la Mairie de Saint-Félix en signant un sous-seing privé pour l'achat de cette parcelle en janvier 2017 puis en y renonçant en janvier 2018 a bloqué pendant un an toute possibilité de vente sous le régime du PLU.*



**Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
178	RL40	VIE Alain	ZI 146	Parcelle actuellement, classée en zone Uc.  Demande à ce que cette parcelle soit classée Ub1 comme toutes les parcelles qui l'entourent.	A	Classement/zonage

**OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS**

Le classement de cette parcelle en zone constructible irait à l'encontre du PADD dont l'objectif 1 de l'axe 1 du PADD vise à favoriser un développement urbain organisé en s'appuyant sur les enveloppes urbaines existantes et en localisant les nouvelles zones à urbaniser à proximité des infrastructures et dans une enveloppe urbaine cohérente. Ces parcelles sont en discontinuité de l'urbanisation existante. L'objectif du classement de ces parcelles en zone A consiste à préserver de l'urbanisation des espaces naturels et sites à forts enjeux paysagers et environnementaux, équipés ou non, afin de protéger la biodiversité.  
Avis défavorable.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de la CCLRS.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
179 (+p)	FA6	De CAFARELLI Marie-Laure	A350	Demande le changement de destination d'un bâtiment ancien qu'elle projette de rénover.	A	Changement de destination

**OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS**

L'ajout d'un changement de destination pourra être fait si la commune fournit une fiche complétée permettant de vérifier que les différents critères sont respectés (état du bâti, desserte par les réseaux...).

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête retient les informations fournies et l'argumentation développée par la CCLRS. Elle rappelle que la demande de changement de destination sera ensuite soumise à l'avis conforme de la CDPENAF.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
180 (+p)	SE28	WITTEKIND Natasha	B693	Demande le changement de destination bâtiment ancien.	A	Changement de destination

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
L'ajout d'un changement de destination pourra être fait si la commune fournit une fiche complétée permettant de vérifier que les différents critères sont respectés (état du bâti, desserte par les réseaux...).

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête retient les informations fournies et l'argumentation développée par la CCLRS. Elle rappelle que la demande de changement de destination sera ensuite soumise à l'avis conforme de la CDPENAF.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
181	GS2	SEGREVILLE Lucette	ZI23	La parcelle classée totalement en U dans la carte communale et classée en partie en Ub1 et en partie en A. PC accordé en mai 2022 sur la partie la plus éloignée de la route. Frais engagés. Cette situation créée une dent creuse inexploitable en agriculture.  Demande le maintien de la constructibilité de la totalité de la parcelle.	A Ub1	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Une DP de 1 lot à bâtir a été accordée ainsi qu'un PC dont l'objet est la construction d'une maison. La CCLRS étudiera le zonage.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La réponse de la CCLRS paraît satisfaisante. La commission est favorable au maintien en Ub1 de la totalité de la parcelle dans la mesure où l'implantation prévue de la construction ne permet pas d'autre alternative. Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
182	SE29	CHABBERT Virginie	C646 et C647	Parcelles classées en A dans le PLU. Exploitants agricoles en maraichage AB. Activité qui demande une présence sur place pour la gestion des serres.  Demande qu'une petite partie de la parcelle C646	A	Classement/zonage

				puisse recevoir un habitat léger type Tiny House ou mobile type Mobil Home. Cette possibilité d'habitat sur place est essentielle pour pérenniser l'activité dont l'exploitant est engagé vis à vis de la DDT en raison de l'obtention la dotation jeune agriculteur.		
--	--	--	--	---	--	--

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
 Les administrés devront se rapprocher de la chambre d'agriculture notamment et déposer une demande d'autorisation d'urbanisme.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission ajoute que sur la zone A « sont admises les constructions neuves de logements à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des exploitations agricole.» Elle est donc favorable à la demande relative à l'installation d'une habitation sur la zone A pour l'exploitant.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
183	GS3	SEGREVILLE Laure Contribution liée à la n°181	ZI23	La parcelle classée totalement en U dans la carte communale et classée en partie en Ub1 et en partie en A. PC accordé en mai 2022 sur la partie la plus éloignée de la route. Frais engagés. Cette situation crée une dent creuse inexploitable en agriculture.  Demande le maintien de la constructibilité de la totalité de la parcelle.	A	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
 Voir réponse n°181.

*COMMENTAIRE de la CE*

*Voir le commentaire pour la contribution n°181*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
184	RL41	COSTES Francis	AA31, AA 359, AA34	Si l'ER 21 est maintenu en l'état, il est impossible d'accéder aux parcelles AA30	Ub1	Emplacement réservé

				et AA31, par ailleurs classées UB1.		
--	--	--	--	-------------------------------------	--	--

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
La commune s'engage à laisser un passage sur l'emplacement réservé afin d'accéder à la parcelle.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête retient la réponse de la CCLRS qui permettra au propriétaire d'accéder à sa parcelle. Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
185	AS5	DURAND Marie et Marc	Non renseigné	Demande pour quelle raison leur parcelle classée en Ub dans le PLU et qui n'a pas de vocation agricole est classée Atvb dans le PLUi.	Atvb	Classement zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Pas de réponse possible car on ne connaît pas la parcelle.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission n'a pas à justifier le déclassement d'une parcelle constructible vers une zone Atvb. Des éléments de réponse existent dans les avis de la CCLRS sur des cas semblables. Mais seule la localisation précise de la parcelle considérée permet en effet d'affirmer si le classement est justifié ou non.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
186	LC14	MARQUET Ludovic		Projet d'exploitant apicole.  Demande la possibilité de transformer ancienne construction (serre) en miellerie et boutique de vente.	N	Changement de destination

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
L'ajout d'un changement de destination pourra être fait si la commune fournit une fiche complétée permettant de vérifier que les différents critères sont respectés (état du bâti, desserte par les réseaux...).



*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation développée par la CCLRS. Elle rappelle que la demande de changement de destination sera ensuite soumise à l'avis conforme de la CDPENAF.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
187	AS6	VINCENT Marie-José	B637	Classée U dans la classification actuelle (carte communale), demande que la parcelle reste constructible comme l'atteste le CU accordé le 5 juillet 2022.	A	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
La commune s'engage à laisser un passage sur l'emplacement réservé afin d'accéder à la parcelle.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête retient la réponse de la CCLRS qui permettra au propriétaire d'accéder à sa parcelle. Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
188 (+p)	SE30	RECH DE LAVAL Myriam	E2 E810 E940 E1081 E4	Demande reclassement en zone constructible de tout ou partie de ces parcelles classées en AU dans le PLU de Sorèze et déclassée en A dans le projet de PLUi.	A	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
L'ajout d'un changement de destination pourra être fait si la commune fournit une fiche complétée permettant de vérifier que les différents critères sont respectés (état du bâti, desserte par les réseaux...).

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête retient les informations fournies et l'argumentation développée par la CCLRS. Elle rappelle que la demande de changement de destination sera ensuite soumise à l'avis conforme de la CDPENAF.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
-------	--------	--------------	-----------	--------------	--------	------------

189		<b>DOUBLON DE LA N°141</b>				
-----	--	----------------------------	--	--	--	--

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Voir réponse N°141

*COMMENTAIRE de la CE*  
*Voir le commentaire pour la contribution n°141.*

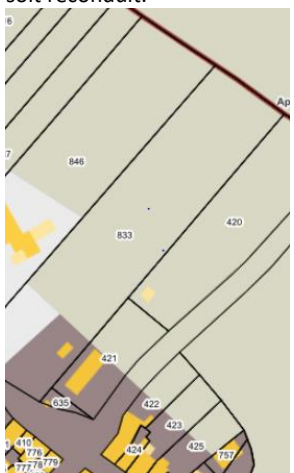
N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
190	VE10	JUILLA Bernard (famille)	ZC 13	Classée A et entrant dans le périmètre de protection des monuments historiques (chapelle Saint Martin) dans le PLU actuel. Conteste le fait d'être situé dans le périmètre de protection de la Chapelle, d'autres constructions ayant été réalisées à des distances inférieures. La parcelle se situant en haut du village est desservie par deux rues.  Demande à ce que cette parcelle puisse être constructible.	A	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Les périmètres de protection autour des Monuments Historiques ne sont pas fixés par le PLUi. Il s'agit d'un périmètre défini par la loi (500 mètres) ou par une procédure spécifique visant à adapter les Périmètres Délimités des Abords (PDA).

Concernant le zonage de la parcelle, pas de réponse possible car doute sur le numéro de la parcelle. La ZC13 ne correspond pas à la description donnée (en haut du village, desservie par deux rues)

*COMMENTAIRE de la CE*  
*La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de la CCLRS.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
191	AS7	CASSAN Catherine	B833	Parcelle classée pour la moitié environ en U dans la carte communale.	A et Ap	Classement/zonage

				<p>Demande que ce classement soit reconduit.</p> 		
--	--	--	--	---	--	--

**OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS**  
 Cette parcelle mesure plus de 4600m<sup>2</sup> et s'étend dans l'espace agricole. Elle ne peut donc pas être entièrement classée en U.

*COMMENTAIRE de la CE*  
 La commission d'enquête retient les informations fournies et l'argumentation développée par la CCLRS.

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
192	RL42	KOLB Philippe	ZI2	<p>Parcelle en U dans le PLU.                      Une partie de la parcelle est classée en N boisement relai dans le PLUi. Boisement en mauvais état en cours de coupe.                      A proximité de cette parcelle plusieurs boisements plus importants ne sont pas classés en N.                      CU en 2018 et projet familial de construction.</p> <p>Demande le maintien de toute la parcelle en zone constructible.</p>	N Boisement relai	Classement/zonage

**OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS**  
 Le classement de cette parcelle en zone constructible irait à l'encontre du PADD dont l'objectif 1 de l'axe 1 du PADD vise à favoriser un développement urbain organisé en s'appuyant sur les enveloppes urbaines existantes et en localisant les nouvelles zones à urbaniser à proximité des infrastructures et dans une enveloppe urbaine cohérente.  
 Ces parcelles sont en discontinuité de l'urbanisation existante. L'objectif du classement de ces parcelles en zone N consiste à préserver de l'urbanisation des espaces naturels et sites à forts enjeux paysagers et environnementaux, équipés ou non, afin de protéger la biodiversité.

**COMMENTAIRE de la CE**

La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation développée par la CCLRS. Elle s'interroge cependant sur l'utilité en raison de sa taille, de la pastille de trame verte placée sur 1 tiers de la parcelle ZI2.

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
193	SF10	ROUGES Jean-Pierre et Véronique	ZB192	Parcelle classée en N dans le PLU. Les parcelles du hameau de St Pierre sont viabilisées depuis 30 ans. Le hameau d'une quinzaine d'habitations est classé en A dans le PLUi, alors que le hameau voisin « Les Fouets » est classé Ub1 et Uh.  Demande de reconsidérer le zonage non conforme aux critères de qualification de la zone A.	A	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Voir réponse n°127.

**COMMENTAIRE de la CE**

Comme pour la contribution n°127, la commission estime la réponse de la CCLRS insuffisante. Aucune argumentation ne consolide cette décision. La commission demande donc à la collectivité de préciser et de justifier les critères qui ont présidé au classement des hameaux avant l'approbation du PLUi. **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la CE.**

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
194	RL43	SALANDINI Elisa	ZW 21	Classée Ud dans le PLU actuel, le projet prévoit de diviser en deux la parcelle, la moitié en UB1, l'autre en A. Le propriétaire de la parcelle voisine (ZW41) a déclaré par écrit qu'il ne cultivait pas sa parcelle, cette moitié classée en A n'a donc pas lieu d'être. Il convient donc de garder l'homogénéité de la parcelle.	Ub1 A	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
 Le classement de terrains en zone A n'est pas suspendu au fait qu'ils fassent l'objet d'une exploitation agricole effective ni qu'ils disposent tous d'un potentiel agronomique, biologique ou économique. Par ailleurs, l'appréciation du potentiel agricole ne se fait effectivement pas parcelle par parcelle mais par secteur. Des terrains déjà artificialisés peuvent donc être classés en zone A. Un des principes du PADD consiste à s'appuyer sur l'enveloppe urbaine existante et à limiter son extension dans un objectif de modération de la consommation foncière. Avis défavorable.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCLRS.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
195	SE31	Diez Jean-Paul	B390	Refuse le droit de passage sur la partie nord de sa parcelle B 390 prévue comme voie d'accès à la zone AU* de l'OAP SOR02.	Ub1	OAP

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
 Dont acte : l'urbanisation de cette zone devra tenir compte de cette difficulté CF n°159.

*COMMENTAIRE de la CE*

*Au cas où l'accès à cette OAP par l'extrémité du chemin appartenant à Monsieur Diez paraîtrait indispensable à la CCLRS, la commission d'enquête estime qu'un emplacement réservé pourrait être créé à cet endroit. **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la CE.***

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
196	VX4 VX5	ESPINASSE Joël	ZK86	Commune au RNU. Parcelle classée en Ap et Atvb dans le PLUi.  Demande le rattachement de la parcelle à la zone Ub1 voisine.  Demande l'octroi du changement de destination pour le bâti présent sur la parcelle.  Remarque l'absence de MAJ du cadastre en ce qui concerne son habitation.	Ap Atvb	Classement/zonage Changement de destination

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
 La parcelle présente un réel caractère agricole et ne peut donc pas être classée en U. Un classement en AU nécessiterait la création d'une OAP et modifierait les équilibres du PLUi en augmentant la consommation d'espace.

L'ajout d'un changement de destination pourra être fait si la commune fournit une fiche complétée permettant de vérifier que les différents critères sont respectés (état du bâti, desserte par les réseaux...).  
 Concernant le cadastre, celui qui est utilisé sur les plans du PLUi est le dernier disponible.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation développée par la CCLRS. Elle rappelle que la demande de changement de destination sera ensuite soumise à l'avis conforme de la CDPENAF.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
197	SE32	anonyme	E1081	Signale une incohérence de la traduction réglementaire de la Trame Verte et Bleue sur la commune de Sorèze avec le document de la Trame Verte et Bleue du SCOT du Pays Lauragais. Le corridor vert en tension défini par le SCOT ne se traduit pas en terme de zonage Atvb.	A	zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
 Un travail complémentaire a été réalisé.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCLRS.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
198	SE33	ROQUES Josette PUGET Guy	B2431, B2733	Classées UB dans le PLU actuel, ces deux parcelles deviennent agricoles. Or les propriétaires ont acquitté des droits de succession importants (valeur de ces parcelles estimées à 200 000€). Le passage en classement A constitue un préjudice au moment où ils doivent financer des soins en maison de retraite.	A	Classement/zonage

				<p>Ces parcelles sont par ailleurs enclavées dans le quartier des Fontanelles.</p> <p>Demande le classement en zone constructible.</p>		
--	--	--	--	--	--	--

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Le classement de ces parcelles en zone constructible correspondrait à une extension de l'urbanisation.

**COMMENTAIRE de la CE**

La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de la CCLRS. Toutefois elle remarque que la parcelle B2733, enclavée dans le quartier des Fontanelles pourrait faire l'objet d'un classement en zone Ub1 dans sa totalité. La CE demande à la CCLRS d'étudier cette possibilité. **Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CCLRS.**

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
199	SE34	VIGUIER Jean-Luc	B2155	<p>Parcelle en AUa dans le PLU. Parcelle intégrée dans l'OAP SOR06. Un fossé pluvial la sépare des parcelles B1711, 2348 et 2349 qui forment le reste de l'OAP. Elle bénéficie d'un accès direct à la rue de la Drouihenque et pourrait être divisée en 2 lots d'environ 1200/1300 m2 soit en dessous de la taille moyenne des parcelles construites voisines.</p> <p>Demande d'être rattaché à la zone Ub1 voisine.</p>	AU	OAP

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
La cohérence du projet d'OAP impose de maintenir la parcelle B2155 dans le projet d'OAP.

**COMMENTAIRE de la CE**

La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation développée par la CCLRS. Elle remarque cependant que la parcelle B2348 classée en Ub1 serait plus adaptée à l'OAP. Elle ouvrirait l'angle fermé de la B1711 de manière à disposer d'une surface utile plus importante. Sous la condition expresse de l'accord du ou de la propriétaire de la parcelle B2348, la commission recommande de réétudier l'OAP SOR06 et de rattacher la B2155 à la zone Ub1. **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la CE.**

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
200	SF11	PASCUAL Magali	YH87	Demande que la partie de cette parcelle qui est classée en N dans le PLU de Saint Félix soit classée en A et non pas en Atvb comme prévu dans le projet de PLUi.	Atvb	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Un ajustement sera réalisé. La zone A sera étendue autour des bâtiments existants pour permettre leur agrandissement.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête prend acte de l'engagement de la CCLRS et demande qu'il soit tenu. **Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE***

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
201	RL44	RAYNAUD Bénédicte Office Public de l'Habitat Haute Garonne	ZW144 et ZW145	Contribution favorable à l'OAP REVO 4 « Chemin de la petite Graverie ». L'OPH31 exprime son intérêt pour l'achat d'une cinquantaine de logements sociaux en collaboration avec CARLE HABITAT.	AU	OAP

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
La CCLRS prend acte de l'avis favorable.

*COMMENTAIRE de la CE*

*L'observation et la réponse de la CCLRS n'appellent pas de commentaire de la part de la commission d'enquête.*

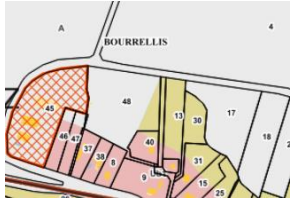

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
202	RL45	BERTRAND Philippe CARLE HABITAT Contribution liée à la n°201	ZW114 et ZW145	Contribution favorable à l'OAP REVO 4 « Chemin de la petite Graverie ». Réalisation d'une trentaine de logements en parallèle à ceux de l'OHP31. Est optimiste sur le potentiel de nouveaux résidents.	AU	OAP



OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
La CCLRS prend acte de l'avis favorable.

**COMMENTAIRE de la CE**

L'observation et la réponse de la CCLRS n'appellent pas de commentaire de la part de la commission d'enquête.

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
203	SF12	RICHET Jean-Louis	YZ45	<p>Dans le PLU de Saint-Félix cette parcelle est déjà classée en A.</p> <p>Conteste le classement en zone A de cette parcelle où est située sa maison d'habitation et jouxtant une zone Ub1.</p> 	A	Classement/zonage
	SF13		YT10 YV2	<p>Conteste le classement en zone humide de ces parcelles aujourd'hui drainées.</p>	Zone humide	
	SF14		N625	<p>Considère que l'ensemble constitué par leur parcelle et les parcelles N626, 628, 629, 630 classé en N dans le projet de PLUi et en 2AU dans le PLU constitue une dent creuse</p> 	N	



N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
205	RS3	LACROUX Serge	ZA 96	Demande le changement de destination d'un hangar.	Ub1	Changement de destination

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
L'ajout d'un changement de destination pourra être fait si la commune fournit une fiche complétée permettant de vérifier que les différents critères sont respectés (état du bâti, desserte par les réseaux...).

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête retient les éléments de réponse fournis par la CCLRS.*

*Elle rappelle que la demande de changement de destination sera ensuite soumise à l'avis conforme de la CDPENAF.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
206	BN11	REY Frédéric	ZO 93	Demande de créer deux appartements destinés à la location saisonnière à partir d'un bâtiment agricole qui n'est plus utilisé (succession des grands-parents). Pas de problème de réseaux.	A	Changement de destination

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
L'ajout d'un changement de destination pourra être fait si la commune fournit une fiche complétée permettant de vérifier que les différents critères sont respectés (état du bâti, desserte par les réseaux...).

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête retient les éléments de réponse fournis par la CCLRS. Elle rappelle que la demande de changement de destination sera ensuite soumise à l'avis conforme de la CDPENAF.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
207	RL46	BORG Gérard	ZO26 et ZO152	Parcelles classées en A dans le PLU et dans le projet de PLUi. Refuge LPO présent sur ces parcelles.  Demande le classement dans une zone plus protectrice de la biodiversité et du patrimoine paysager. En accord avec les objectifs du PADD.	A	Classement/zonage

--	--	--	--	--	--	--

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Avis défavorable.

**COMMENTAIRE de la CE**

*La commission estime la réponse de la CCLRS insuffisante. Aucune argumentation ne permet de justifier cet avis défavorable. La commission demande donc à la collectivité de préciser et de justifier les raisons pour lesquelles un zonage plus protecteur de la biodiversité n'a pas l'agrément de l'EPCI. **Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.***

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
208	CC2	HAVARD-SENDRAL	A860 A50 A59	Le classement en relais de type boisement ne doit concerner que la parcelle A860, les deux autres ne sont pas boisées.	Elément relais de type boisement	Classement/zonage
	CC3		A49	Demande changement de destination d'un bâtiment accolé à leur maison.		Changement de Destination
	CC4			Demande possibilité de construire un pigeonnier.		Règlement

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS


Les parcelles A59 et A50 sont en partie boisée. La protection ne concerne que ces parties.

L'ajout d'un changement de destination pourra être fait si la commune fournit une fiche complétée permettant de vérifier que les différents critères sont respectés (état du bâti, desserte par les réseaux...).

La construction d'un pigeonnier pourrait être considérée comme une annexe à la construction existante : elle est donc possible sous réserve de respecter les conditions fixées par le règlement.

**COMMENTAIRE de la CE**

*La commission d'enquête retient les éléments de réponse fournis par la CCLRS. Concernant le changement de destination elle rappelle qu'après inscription sur la liste, le projet sera ensuite soumis à l'avis conforme de la CDPENAF. Concernant le pigeonnier, la réponse de la CCLRS n'appelle pas de commentaire.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
209	RL47			Demande le reclassement en Ub2 de cette parcelle classée en Ud dans le PLU de Revel et déclassée en Atvb dans le projet de PLUi.	Atvb	Classement/zonage
	RL48	Yves et Pierre LECARPENTIER Marguerite MARTY née RICALENS Domitille RICALENS Karine RICALENS	AT 138	Demande la suppression de l'emplacement réservé ER20 prévu sur cette parcelle.		Emplacement réservé
						

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS L'ER est maintenu. Le classement de cette parcelle en zone constructible serait une extension de l'urbanisation.

*COMMENTAIRE de la CE*

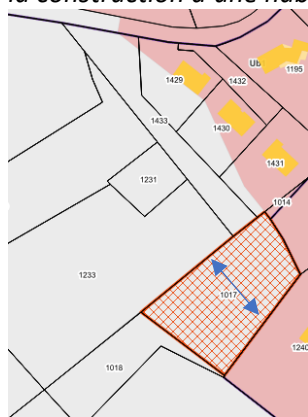
*La Commission d'enquête prend acte de la position de la CCLRS concernant le reclassement en zone constructible. En revanche, elle considère que l'emplacement réservé n'est pas approprié pour un parking en raison de l'étroitesse des voies d'accès à la parcelle et demande donc qu'il soit supprimé. **Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE***

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
210	BE4	TAIDER Mohamed	A1017	Parcelle classée en U dans la carte communale. CU au 9 juillet 2021. Accès par la parcelle 1433. Frais importants engagés (60000€) : achat de la parcelle A1433, aménagement de l'accès et pré viabilisation AEP/électricité sur 120 mètres.  Demande le rattachement à la zone Ub1 dans l'alignement des parcelles voisines A1240 et A1239.	A	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
 Le CU demandé pour construire une habitation a été refusé et la DP pour un lotissement de 1 lot est en arrêté de sursis. La collectivité ne souhaite pas donner une suite favorable à cette demande d'extension urbaine. Il est par ailleurs proposé de rectifier la limite de la zone U qui coupe par erreur les parcelles 1429, 1430 et 1432.

**COMMENTAIRE de la CE**

La commission d'enquête entend les éléments de réponse et l'argumentation développée par la CCLRS. Cependant elle estime que cette parcelle fait bien partie de la tache urbaine d'autant plus si la limite de la zone U qui coupe les parcelles A1429, 1430 et 1432 est modifiée. Elle retient aussi que le demandeur a fait récemment l'acquisition de la parcelle A1433 dans le but spécifique de desservir la parcelle A1017  
 La commission est favorable au rattachement à la zone Ub1 d'une partie de la parcelle A1017 permettant la construction d'une habitation.



**Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
211	BE5	TAIDER Mohamed Contribution liée à la n°210	A1017	Complément d'information : CU sur la parcelle A107.		

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS

Voir réponse n°210.

**COMMENTAIRE de la CE**

Idem au commentaire sur la contribution n°210. La commission est favorable au rattachement à la zone Ub1 de la parcelle A1017.

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
212	FA7	Mairie du Falga		Observation traitée avec l'observation 139.		

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Voir réponse n°139.

COMMENTAIRE de la CE  
Voir le commentaire à la contribution n°139.

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
213	GS4	Famille SABLONG	ZE 214	La parcelle a été acquise par le propriétaire pour construire une maison destinée à loger leurs parents âgés. Elle a été acquise à condition qu'elle soit constructible comme le prouve l'acte notarié et le confirme la correspondance de l'étude notariale (DAYDE) du 22 septembre 2011 relative à la confirmation de la mairie de Garrevaques.  Demande le classement en zone constructible.	A	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
C'est l'ensemble du hameau qui a été classé en A, pas seulement cette parcelle. Il n'est donc pas envisageable de la reclasser en U, d'autant qu'elle n'est pas bâtie.

COMMENTAIRE de la CE  
*La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de la CCLRS. Elle considère cependant que certains propriétaires ont engagé des frais parfois importants pour viabiliser leur parcelle qui est dans le cas présent en zone constructible dans la carte communale actuelle. **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la CE.***

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
214	PE9	GASC Sabine	ZL 34	La parcelle est classée en N dans la carte communale.  Demande le reclassement de cette parcelle en zone constructible.	A	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
 La parcelle est classée en zone A car elle est exploitée. Elle ne peut pas être classée en zone U. Un classement en AU nécessiterait la création d'une OAP et bousculerait l'équilibre général du PLUi en accentuant la consommation d'espace

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête retient les éléments d'information fournis et l'argumentation développée par la CCLRS.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
215	FA8	MASSOT Julien et Elodie	A355 356	<p>Parcelles classée en N dans la carte communale et classées en A sous prescriptions parcs et jardin dans le projet de PLU.</p> <p>Couple de jeunes agriculteurs en maraichage bio associé à une activité d'accueil touristique dans les chalets de 28m2 de faible impact sur l'environnement. Ont obtenu la DJA et sont donc soumis à l'évaluation de leur activité.</p> <p>Inquiets de l'impact que peut avoir sur leur activité débutante cette prescription « Parcs et jardins », les exploitants demandent :</p> <p>La suppression de cette prescription, ou à minima, la mise en place d'espaces libres de protection tels qu'ils existent sur le secteur de Beau Soleil.</p> <p>La suppression du PB FA40.</p> <p>Ils souhaitent aussi avoir confirmation que leur demande de PC de 3 gites telle que présentée est bien conforme aux dispositions du projet de PLUi.                      (voir argumentaire complet)</p>	A	<p>Classement/zonage Divers Patrimoine Bâti</p>

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
 Ces parcelles sont concernées par une protection « parcs et jardins » qui accompagne la protection du patrimoine bâti car ces deux éléments sont fortement liés : c'est l'ensemble parc et bâti qui est donc protégé. Cela signifie que le parc boisé doit être préservé et valorisé mais cela n'empêche pas des l'implantation de nouvelles constructions comme il est prévu dans le PC en cours d'instruction. En cas de projet de ce type, il est seulement demandé de porter une attention particulière à la préservation des boisements et à l'harmonie de l'ensemble.



**COMMENTAIRE de la CE**

La réponse de la CCLRS est satisfaisante. Elle comble le déficit d'information observé par le public sur les prescriptions au titre de l'article L151-19 du CU.

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
216	RL49	Mairie de REVEL	AY116, AY117 et AY118	Parcelles classées en Uc dans le PLU. Permis d'aménager 3 lots à bâtir accordé le 9 juillet 2021 sur les parcelles suivantes : AY109 : aujourd'hui AY130 à AY135. AY65 : aujourd'hui AY115 à AY117. AY67 : aujourd'hui AY118 à AY126.  Le zonage A du projet de PLUI étant incompatible avec le permis d'aménager,  la commune demande le rattachement des 3 parcelles à la zone Ub voisine.	A	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Avis favorable.

**COMMENTAIRE de la CE**

La commission estime que la réponse de la CCLRS manque de justification. La commission recommande de justifier tous ses avis qu'ils soient favorables ou défavorables. **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la CE.**

Le permis d'aménager étant accordé, la commission est favorable à la demande de rattachement à la zone Ub des 3 parcelles AY116, AY117 et AY118. **Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
217	PE10	GASC Sabine	ZL34	Complément de l'observation N°214. Le 17 Juillet 2019 Madame Gasc. avait demandé le classement en zone constructible de sa parcelle et en mars 2015 avait contesté son classement en zone N.	A	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Voir réponse n°214.

COMMENTAIRE de la CE  
Voir le commentaire sur la contribution n°214.

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
218	SF15	RICHET Jean-Louis	YT10 YV2	Parcelles en A dans le PLU, classées en Atvb + prescription « zone humide » dans le projet de PLUi. Un contentieux avec l'OFB été gagné sur ce sujet par le requérant. Ces parcelles sont drainées et cultivées.	Atvb	Classement/zonage Règlement
	SF16		YZ45	Parcelle YZ45 qui porte l'habitation classée en A dans le PLU et dans le PLUi alors que le chemin rural qui la borde matérialise parfaitement la limite entre la zone urbanisée et la zone agricole.  Demande le rattachement de la parcelle YZ45 à la zone UB1 voisine.	A	
	SF17		Non précisé (N625 et autres)	Parcelles classées en 2AU dans le PLU, sont classées en N dans le projet de PLUi et forment une dent creuse.  Demande le maintien en zone AU des parcelles concernées.	N	

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Voir réponse n°203.

COMMENTAIRE de la CE  
Voir le commentaire sur la contribution n°203.

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
219	BN12	DELICHERE Pierre et Anne-Marie	ZM 193	<p>1. Actuellement classée en zone AU avec un CU opérationnel, les réseaux d'assainissement collectif et d'adduction d'eau traversent la parcelle.</p> <p>2. Seule une partie est destinée à être constructible, le reste étant conservé en prairie.</p> <p>3. la parcelle fait face à la zone Uxa, future zone artisanale.</p> <p>Cette zone peut générer de nouveaux emplois et donc de nouveaux besoins en construction proche de cette zone, d'où l'intérêt de conserver cette parcelle en classement AU.</p>	A	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
 C'est l'ensemble du hameau qui a été classé en A, pas seulement cette parcelle. Il n'est donc pas envisageable de la reclasser en U. Par ailleurs, l'existence du réseau d'assainissement ne peut pas conduire à classer, de façon automatique, un secteur en zone U ou AU.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de la CCLRS.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
220	SF18	DEROBERT- MASURE Danièle	N1	<p>Classée en zone UB dans le PLU actuel, la parcelle devient AU* dans le cadre de l'OAP SFE02.</p> <p>Située dans le secteur A de l'OAP, elle pourrait être ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi, dans une opération d'aménagement d'ensemble.</p> <p>Souhaite construire son habitation principale contigüe à la parcelle N7 qui lui appartient.</p>	AU*	OAP

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Voir réponse n°177.

**COMMENTAIRE de la CE**

*La question relative à la possibilité de construire une maison sur la parcelle N1 n'était pas posée dans la contribution n°177. La Commission note que la parcelle est classée en AU\* et demande à la CCLRS d'y apporter une réponse. **Cela fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la Commission.***

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
221	FA9	BLANCHON Alex et Pascal	A482 A483 A484 A485 A469 A258 A259 A262 A265 A266 A269 A250	Demandent que dans la zone Atvb: - les extensions soient autorisées dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante ; - le règlement précise qu'on puisse recourir à toutes les formes d'énergie renouvelables y compris géothermie.	Atvb	Règlement Prescriptions
	FA10			Demandent la suppression des prescriptions « parcs et jardins » « éléments relais de type boisé » et EBC sur leurs parcelles et de la prescription PB FAL22		
	FA11			Demandent que ne soit pas tenu compte des observations 3 et 4 de la délibération D 2022-35 car elles n'ont pas fait l'objet d'un vote lors de la réunion du conseil municipal.		

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
FA9) Suite à l'avis des DDT et des CDPENAF, la collectivité s'est engagée à retravailler le règlement des zones A et N (voir réponses apportées aux PPA). FA10) Ces parcelles sont concernées par une protection « parcs et jardins » qui accompagne la protection du patrimoine bâti car ces deux éléments sont fortement liés : c'est l'ensemble parc et bâti qui est donc protégé. Cela signifie que le parc boisé doit être préservé et valorisé mais cela n'empêche pas des extensions des constructions existantes ou l'implantation d'une nouvelle construction. En cas de projet de ce type, il est seulement demandé de porter une attention particulière à la préservation des boisements et à l'harmonie de l'ensemble. FA11) La CCLRS n'a pas à se prononcer sur la légalité d'une délibération communale

*COMMENTAIRE de la CE*

La commission d'enquête retient les éléments d'information fournis et l'argumentation développée par la CCLRS.

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
222	SF19	DEROBERT-MASURE Danièle Contribution liée à la n°220	N1	Apporte un document complémentaire à la contribution 220 (version PDF).	AU*	OAP

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Voir réponse n°177.

*COMMENTAIRE de la CE*

Voir le commentaire sur la contribution n°177.

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
223	RL50	BIDAULT Véronique		Remarques sur l'insuffisance dans le projet de PLUi, de prise en compte du changement climatique, de la fragilité de la ressource en eau et de la protection de la biodiversité.		Divers Patrimoine naturel

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
La CCLRS prend acte de la remarque et renvoie au PADD.

*COMMENTAIRE de la CE*

La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCLRS.

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
224	RL51	MARTY Marguerite	AT134 AS11      AT138	Parcelles classées en Ue dans le PLU et en N dans le projet de PLUi et parcelle AT138 classée en Ud dans le PLU et reclassée en Atvb dans le projet de PLUi.  Demande le reclassement en zone constructible des parcelles AT134 et AS111.	N Atvb	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
 Le classement de cette parcelle en zone constructible irait à l'encontre du PADD dont l'objectif 1 de l'axe 1 du PADD vise à favoriser un développement urbain organisé en s'appuyant sur les enveloppes urbaines existantes et en localisant les nouvelles zones à urbaniser à proximité des infrastructures et dans une enveloppe urbaine cohérente. Ces parcelles sont en discontinuité de l'urbanisation existante. L'objectif du classement de ces parcelles en zone N et Atvb consiste à préserver de l'urbanisation des espaces naturels et sites à forts enjeux paysagers et environnementaux, équipés ou non, afin de protéger la biodiversité.  
 Avis défavorable.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête retient les éléments d'information fournis et l'argumentation développée par la CCLRS.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
225	MY4	BELAUD Huguette		Conteste le tracé de l'ER MEY_01 qui traverse son terrain et ne correspond pas aux canalisations des eaux usées.		Emplacement réservé

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
 Effectivement, l'ER doit être repositionné.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de la CCLRS. **Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la commission d'enquête.***


N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
226	PS3	CAMPOS Olivier-Jean	ZB144 ZB131	Projet de modernisation de l'exploitation avec construction d'un hangar supportant des panneaux photovoltaïques sur la parcelle ZB144. Projet de concentration des zones d'habitation sur la ZB131.  Demande le changement de destination pour les bâtiments agricoles existant.	A	Changement de destination

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
 L'ajout d'un changement de destination pourra être fait si la commune fournit une fiche complétée permettant de vérifier que les différents critères sont respectés (état du bâti, desserte par les réseaux...).

**COMMENTAIRE de la CE**

La commission d'enquête retient les éléments de réponse fournis par la CCLRS.

Elle rappelle que la demande de changement de destination sera ensuite soumise à l'avis conforme de la CDPENAF.

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
227	BN13	BELSON Mickaël	ZM199	<p>Demande le reclassement en zone constructible de cette parcelle achetée en 2017 et alors classée pour moitié en 1AU.</p> 	A	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
C'est l'ensemble du hameau qui a été classé en A, pas seulement cette parcelle. Il n'est donc pas envisageable de la reclasser en U.

**COMMENTAIRE de la CE**

La commission d'enquête prend acte de l'argumentation développée par la CCLRS, mais note qu'au-delà du cas particulier de Monsieur Belson, se pose la question du bien-fondé de classement en zone A ou N de hameau entier dont la légalité pourrait être questionnée. **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la CE.**

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
228	RL52	LE MEUR Franck	ZO97	<p>Classée en zone A/Ah dans le PLU actuel, le propriétaire conduit des activités de formation d'agents de sécurité et d'agents cinéphiles, de dressage auquel s'ajoute des activités de gardiennage d'animaux.</p> <p>Souhaite que sa parcelle soit classée N.</p>	A	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Le classement de terrains en zone A n'est pas suspendu au fait qu'ils fassent l'objet d'une exploitation agricole effective ni qu'ils disposent tous d'un potentiel agronomique, biologique ou économique. Par ailleurs, l'appréciation du potentiel agricole ne se fait effectivement pas parcelle par parcelle mais par secteur. L'activité de formation d'agents de sécurité et d'agents cinéphiles n'a pas d'incidence sur le zonage attribué au secteur.

--

**COMMENTAIRE de la CE**

*La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de la CCLRS. Elle note, en particulier, que le zonage prévu n'aura pas d'incidence sur l'activité professionnelle du propriétaire.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
229		DOUBLON DE LA N°264				

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Voir réponse n°264.

**COMMENTAIRE de la CE**

*Voir le commentaire sur la contribution n°264.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
230		DOUBLON DE LA N°264				

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Voir réponse n°264.

**COMMENTAIRE de la CE**

*Voir le commentaire sur la contribution n°264.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
231		DOUBLON DE LA N°232				

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Voir réponse n°232.



**COMMENTAIRE de la CE**

Voir le commentaire sur la contribution n°232.

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
232	SF20	DEROBERT- MASURE Danièle cogérante avec son ex époux Mr LAGIER de la SCI Les Vergers de Saint Felix Contribution liée à la n°177	YW26	<p>Complément à la contribution n°177</p> <p>En 2008 la SCI a acheté ce terrain pour la somme de 104000 € avec un emprunt remboursé par Mr LAGIER.</p> <p>En janvier 2017 la commune a signé un sous seing privé pour l'achat de cette parcelle alors classée au deux tiers en UB au prix de 120 000 € puis s'est désisté en janvier 2018. Un acheteur en août 2022 a signé une promesse de vente au prix de 120 000 €, puis s'est désisté quand il a appris que ce terrain n'était pas constructible dans le PLUi.</p> <p>Ce déclassement du terrain ne constitue pas seulement une perte financière pour Madame Derobet-Masure mais surtout l'empêche de rembourser la moitié de la valeur d'achat du terrain que lui réclame l'avocat de son ex-mari dans le cadre de la procédure de divorce.</p>	Atvb	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Voir réponses précédentes.

**COMMENTAIRE de la CE**

Voir le commentaire de la commission d'enquête suite à la réponse de la CCLRS à la contribution n°177.

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
233	SF21	REY André	ZC34 YL19	<p>Fait la remarque qu'il n'y a pas de plan d'eau sur la parcelle ZC34.</p> <p>Fait remarquer que le fossé qui relie les 2 collecteurs présents sur la parcelle YL19, n'existe plus depuis le remembrement de 1968.</p>		Divers hydrographie

--	--	--	--	--	--	--

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Il s'agit d'une erreur matérielle qui sera corrigée, la cartographie ne correspond pas à la réalité du terrain.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La réponse de la CCLRS est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire de la part de la commission d'enquête.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
234	MH4	ESCRIEUT Thierry	ZD27, ZD 34	Les deux parcelles seront classées respectivement A et Ap. Or elles se situent au milieu du village (zones Ua, Ub1, AU). La parcelle ZD34 contient l'ER MOU01, classée AU. Demande à ce qu'elles soient classées constructibles.	A Ap	Classement/zonage
	MH5		ZH 5	Souhaiterait aménager un gîte dans le bâtiment existant	A	Changement de destination

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Les parcelles ZD27 et ZD34 ne se situent pas au milieu du village, mais sur sa frange sud-est. Un classement en zone AU n'est pas envisageable au regard de leurs dimensions.  
L'ajout d'un changement de destination pourra être fait si la commune fournit une fiche complétée permettant de vérifier que les différents critères sont respectés (état du bâti, desserte par les réseaux...).

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête retient les éléments de réponse fournis par la CCLRS.*

*Elle rappelle que la demande de changement de destination sera ensuite soumise à l'avis conforme de la CDPENAF.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
235	RL53	DECAMPS Danielle		Remarques sur le secteur de St Ferréol. Emplacement inapproprié du projet de parking ER REV20.  Problèmes d'incivilité et de dégradation du site en raison d'une sur fréquentation.		Divers

				Propose la réalisation d'une étude d'impact afin d'évaluer la population maximale que le site peut accueillir.		
--	--	--	--	--	--	--

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
L'ER est maintenu.  
Hors PLUi.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission prend acte de la réponse de la CCLRS. Elle fait cependant remarquer que la localisation de l'ER destiné à réaliser un parking fait face à l'insuffisance de la voirie qui pourrait le desservir. **Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.***

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
236	RL54	BERTE Robert	YA51	Parcelle classée totalement en Ud dans le PLU.  Classée partiellement en Ub1, le reste en zone A. Projet de construction familial.  Demande le classement de la parcelle totalement en Ub1.	Ub1 A	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Avis défavorable.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission estime la réponse de la CCLRS insuffisante. Le motif de l'avis n'est pas précisé. La commission recommande à la CCLRS de justifier tous ses avis qu'ils soient favorables ou défavorables. **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la CE.***

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
237	PI1	SEURIN David	ZA97	Demande la possibilité de créer un local non fermé de 4x3m pour abriter des engins dans la zone classée A de cette parcelle.	UB1 A	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
En zone A, les constructions nécessaires aux exploitations agricoles sont autorisées. Des constructions annexes des constructions existantes (même pour des non-agriculteurs) peuvent être admises également. Sans information complémentaire, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse plus précise

**COMMENTAIRE de la CE**

La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de la CCLRS. Le propriétaire devra préciser son projet de création de local.

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
238	BL1	BONNET Jean-Marc	ZB51	Commune au RNU.  Demande à ce que la zone AU (ZB51) soit agrandie de manière à augmenter la surface des lots (attractivité).	AU	OAP Classement/zonage
	BL2		ZA18	Parcelle classée en N dans le projet de PLUi.  Demande à ce que la partie cultivable et non boisée (1341m2) soit classée en A.	N	

**OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS**

La parcelle ZI51 est en zone U, la parcelle ZA51 n'est pas localisable.

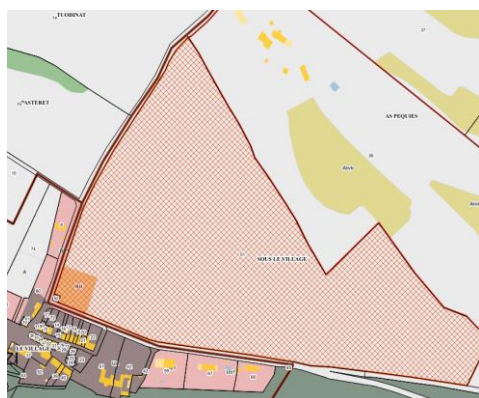
Concernant la parcelle ZA18, sa partie non boisée, bien que classée en Ntvb, n'empêche pas qu'elle soit cultivable.

**COMMENTAIRE de la CE**

La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCLRS.

Il s'agit de la parcelle ZB51 qui est concernée par la seule OAP de Bélesta Lauragais.

Le cahier des OAP prévoit jusqu'à 7 logements pavillonnaires sur une surface de 3100m2 environ. Ce qui entraîne des lots de 440m<sup>2</sup> environ. La commission estime ces surfaces insuffisantes et donne un avis favorable à la demande du requérant. **Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**



Concernant la parcelle ZA18, compte tenu de sa configuration et de sa localisation plus favorable à un rattachement à la parcelle ZA19 qu'à la ZA57, la commission donne avis favorable à son classement en zone A.

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
239	FA12	COUTREUX		Déclare être très satisfait du plan de zonage du Falga qui ne prévoit aucune extension de l'urbanisation		Divers

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
 Cette requête n'appelle pas de réponse

*COMMENTAIRE de la CE*

*Cette requête n'appelle pas de commentaire particulier de la part de la commission d'enquête*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
240	FA13	De ROQUETTE Marine		Est satisfaite du zonage actuel et futur.		Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
 Cette requête n'appelle pas de réponse.

*COMMENTAIRE de la CE*

*Cette requête n'appelle pas de commentaire particulier de la part de la commission d'enquête.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
241	FA14	PRÊTEUX Sabine		Est satisfaite du projet de PLUi en matière de zones constructibles.		

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
 Cette requête n'appelle pas de réponse.

*COMMENTAIRE de la CE*

*Cette requête n'appelle pas de commentaire particulier de la part de la commission d'enquête.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
242	FA15	QUIMINAL Philippe		Le PLUi n'a d'autre ambition que la vie sereine du Falga en accord avec le plan de zonage sans extension de l'habitat...		Divers

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
 Cette requête n'appelle pas de réponse.

*COMMENTAIRE de la CE*

*Cette requête n'appelle pas de commentaire particulier de la part de la commission d'enquête*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
243	LT7	JEANSON Gérard	A509 et A1059	Parcelles en A dans le PLU. Voisines de la zone Ub1 mais classées en Ap dans le projet de PLUi.  Demande qu'une partie de ces parcelles soit classée en zone constructible.	Ap	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
 La proximité de la ripisylve et l'exploitation de ce terrain par l'agriculture ont conduit à un classement en Ap. Il existe plusieurs zones AU et OAP sur la commune pour assurer son développement. Le reclassement d'une partie de ces parcelles en U ne pourrait donc être envisagé que si les surfaces des zones AU étaient réduites.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La réponse de la CCLRS est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire de la part de la commission d'enquête.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
244 (+p)	SE35	SEGONNE Hélène et Jean-Claude  Contribution complémentaire à la n°11	A943, A1209, A1210	Classées UB dans le PLU Il s'agit de la section D et non de la section A. Ces parcelles ont été acquises comme terrain constructible et vont devenir agricoles ce qui pénalise lourdement leur projet de vie de transmission entre parents et enfants.  Demande le maintien en zone constructible.	A	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
 Déjà traité dans la contribution n°11

*COMMENTAIRE de la CE*

*Voir le commentaire sur la contribution n°11.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
245	SE36	Mr et Mme GISLARD	B1609, B1611, B1724 et B1726	Parcelles classées en N dans le PLU. Mitoyennes avec les parcelles formant l'ancienne décharge du SIPOM.  Demande à ce qu'elles soient classées en zonage spécifique type Nd (décharge) dans la mesure où elles sont inexploitable tant que parcelles agricoles. Ce zonage spécifique ayant un règlement autorisant l'installation de centrales photovoltaïques sur les anciennes décharges.	A Atvb	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
CF contribution n°2 pour la première partie de la demande.  
Les parcelles seront reclassées en zone Nd.

*COMMENTAIRE de la CE*

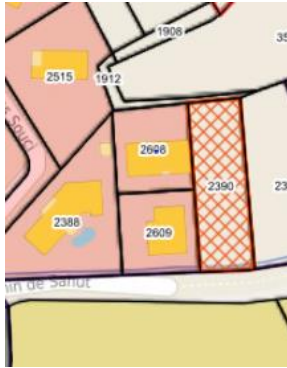
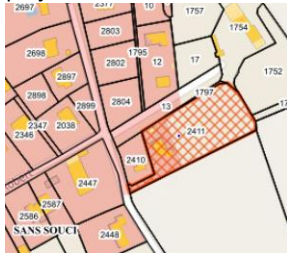
*Comme pour la contribution n°2, la commission est favorable à la proposition de la CCLRS. Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
246	SE37	CRAMAN Jean-Paul	C674	Parcelle classée en AU0 dans le PLU. Parcelle desservie par tous les réseaux qui a fait l'objet en 2019 d'une étude de faisabilité pour 12 lots.  Demande le classement en zone constructible.	A	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Le classement de cette parcelle en zone constructible correspondrait à une extension de l'urbanisation.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête retient les éléments de réponse de la CCLRS. Elle regrette cependant l'absence d'argumentation plus explicite de la part du porteur de projet.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
247	SE38	PAGES Pascaline	B2390	<p>Demande le reclassement en zone constructible de cette parcelle classée en AU dans le PLU de Sorèze et en A dans le projet de PLUi.</p> 	A	Classement/zonage
	SE39	PAGES Angélique	B2411	<p>Demande le reclassement en zone constructible de la partie de cette parcelle classée en Ub1 dans le PLU de Sorèze et en A dans le projet de PLUi.</p> 	A	

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Le classement de ces parcelles en zone constructible correspondrait à une extension de l'urbanisation

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête retient l'argumentation développée par la CCLRS*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
248	SE40	Julia Christian ARNAUD Guy	D8880, D881, D882	Classées en UB dans le PLU actuel, demandent à ce que ces parcelles continuent à être classées constructibles comme le sont les parcelles voisines Ub.	A	Classement/zonage



OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Le classement de ces parcelles en zone constructible correspondrait à une extension de l'urbanisation.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La réponse de la CCLRS est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire de la part de la commission.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
249	SE41	ROSSELLO Jacques	B1509, B1510	Classées en zone UB dans le PLU actuel, demande à ce que ces parcelles soient classées en zone Ub2 comme le conseil municipal de Sorèze l'a demandé pour les lotissements Bonafous et Val Dupuy le 28 novembre 2022.	N/Ntvb	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Dans un souci d'égalité de traitement, il est proposé de réexaminer le classement des poches déjà bâties qui sont situées autour du lac de Saint-Ferréol car certaines ont été classées en U alors que d'autres sont en N. Certains espaces pourraient donc être logiquement classés en Ub ou en Uc.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de la CCLRS qui permettront une meilleure égalité de traitement entre les parcelles déjà bâties autour du lac de Saint-Ferréol. **Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.***

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
250	SE42	BALAYE Béatrice	E16	Classées N/UBb dans le PLU actuel.  Demande à ce que cette parcelle située à « La Tuilerie » soit rendue constructible comme le sont les parcelles avoisinantes Uh et Ub1. Prête à vendre si porteur de projet.	Atvb	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Demande de constructibilité totale de la parcelle E16 de 12722 m<sup>2</sup> classée en zone Atvb et sur le SPR de Sorèze en Zone 2 l'écrin. Dans les conditions du règlement du SPR (constructions liées à des activités agricoles ou extensions limitées du bâti existant) la demande concernant la constructibilité totale ne peut être retenue.

**COMMENTAIRE de la CE**

La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de la CCLRS.

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
251	SE43	AURIOL André	D905	Parcelle classée en zone AU dans le PLU. CU 20 avril 2021. Analyse de sol réalisée. Le requérant note une insuffisance d'échanges avec le public durant la phase d'élaboration du PLUi. Il remarque une urbanisation aux abords des hameaux non conforme avec les dispositions de la loi ALUR. Titre III art 139 à 143. Le classement en A de la parcelle va à l'encontre des délibérations communales sur la zone AU telle qu'elle est définie dans le PLU en cours.  Demande le maintien de la parcelle D905 en zone AU.	A	Classement/zonage OAP

**OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS**

Il n'y a pas eu de demande de prorogation du CUb. Le classement en zone constructible de cette parcelle correspondrait à une extension de l'urbanisation.

**COMMENTAIRE de la CE**

La commission estime la réponse de la CCLRS insuffisante. Plusieurs remarques du contributeur sont ignorées. Elle recommande à la CCLRS de répondre à toutes des remarques qui relèvent des compétences.

**Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la CE.**

Concernant l'OAP présente dans le PLU, la commission souhaite voir précisé le motif de son abandon dans le projet du PLUi.

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
252	SE44	PAUGAM famille SNC La Gaia PAUGAM	B1517, B1783, B1784, B2545, B2560, B2573, B2743, B2744, B2745	Les lotissements Bonnafous, Pallard et Val Dupuy seront classés en zone N /Ntvb. Or les lotissements aux alentours sont classés Ub2.  Professionnels du tourisme, la société a construit son	N/Ntvb	Classement/zonage

				<p><i>business plan</i> sur une augmentation de sa capacité d'accueil. Une telle décision peut mettre en péril leur activité et les emplois qui en découlent. Le 28 novembre 2022, le conseil municipal de Sorèze a souhaité un reclassement des lotissements Bonnafous et Val Dupuy de zone N zone Ub2.</p> <p>Demande le reclassement en zone constructible.</p>	
--	--	--	--	--	--

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
 Dans un souci d'égalité de traitement, il est proposé de réexaminer le classement des poches déjà bâties qui sont situées autour du lac de Saint-Ferréol car certaines ont été classées en U alors que d'autres sont en N. Certains espaces pourraient donc être logiquement classés en Ub ou en Uc.

*COMMENTAIRE de la CE*

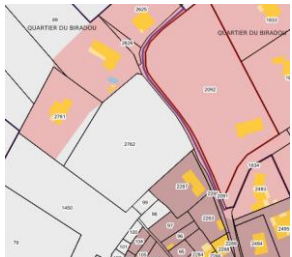
*La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de la CCLRS. Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
253	AS8	VIALADE Yves	B835	<p>Classée U/N dans la carte communale, le futur PLUi classe une grande partie de la parcelle en zone A.</p> <p>Il est prévu de répartir cette partie en trois de façon à ce que leurs trois enfants puissent y construire des garages.</p> <p>Demande à ce que la totalité de la parcelle soit classée Uh1.</p>	Uh1/A	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
 La parcelle B835 mesure près de 5000m<sup>2</sup> et sa partie sud (autour du bâtiment existant) est classée en U. Elle ne peut être classée totalement en U. Son urbanisation nécessiterait un classement en AU et la création d'une OAP. En outre, la mobilisation d'une si grande surface pour la construction de 3 garages ne répondrait pas à la logique d'efficience foncière. Il est donc proposé de maintenir le zonage en l'état

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de la CCLRS.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
254	SE45	MOLIGNIER Jean-Louis	B2762, B78	B1450, B78	A	Classement/zonage
				<p>Parcelles classées en AU dans le PLU.</p> <p>S'oppose au classement en A des parcelles et notamment de la B2762 qui forme une véritable dent creuse.</p> <p>Demande le rattachement à la zone constructible qui l'entoure.</p> 		

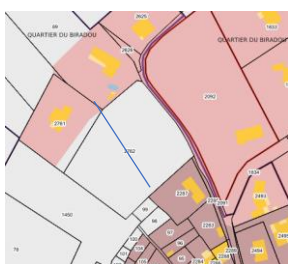
**OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS**

Demande de constructibilité concernant les parcelles B2762 4674 m<sup>2</sup>, B1450 3924 m<sup>2</sup> et B78 4163 m<sup>2</sup> situées dans le hameau de la Garrigole.

Les voies de circulation, dans le hameau de la Garrigole, ne sont pas, aujourd'hui, dimensionnées suffisamment pour accepter une densification supplémentaire de l'habitat. Le projet de contournement ER\_SOR14 et l'aménagement du chemin des Bouriatte quand ils seront réalisés, permettront d'envisager, dans une modification future du PLUi, cette constructibilité.

**COMMENTAIRE de la CE**

La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation développée par la CCLRS. Elle considère cependant que la parcelle B2762 est une dent creuse dont le comblement (total ou partiel) participe à la densification du bourg. Elle propose son rattachement partiel à la zone Ub dans l'alignement des parcelles B2287 et 89. **Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**



N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
255	BL3	BONNET Jean-Marc et Vincent	ZH18	Demande à ce que cette parcelle (1721 m <sup>2</sup> ) soit classée A...	A/N	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Parcelle non localisée.

**COMMENTAIRE de la CE**

La commission recommande un examen de la requête par la CCLRS avant l'approbation du PLUi. L'objectif étant la construction d'un hangar en bord de RD54, la commission y est favorable si le requérant est agriculteur.

**Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la CE.**



N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
256	AS9	ROUANET Gilles	B531	Parcelle classée en U et N dans la carte communale.  Demande le maintien du secteur constructible sur la parcelle B531, tel qu'il est défini dans la carte communale.	A	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
La parcelle B531 est totalement déconnectée du village et est exploitée. Son classement en zone U ou AU n'est donc pas envisageable.

**COMMENTAIRE de la CE**

La réponse de la CCLRS est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire de la part de la commission d'enquête.

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
257	SE46	PRADEL Pierre		Demande que soit rajouté le mot « chacun » après « 4 gites pouvant accueillir 14 personnes » dans le paragraphe « projet » du STECAL SOR24.		STECAL

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Pas d'opposition à cette modification.

*COMMENTAIRE de la CE*

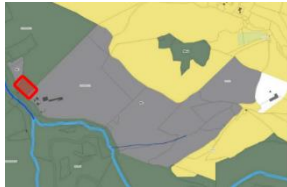
*La commission d'enquête prend acte de la position de la CCLRS et demande la modification en conséquence du texte du STECAL. Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
258		DOUBLON DE LA N°259				

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Voir réponse n°259.

*COMMENTAIRE de la CE*

*Voir le commentaire sur la contribution n°259.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
259	SA12	CEMEX Granulats Sud-Ouest		<p>La société demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une modification du règlement écrit (p96) de la hauteur maximale autorisée en zone Nc de 12 m à 30 m ;</li> <li>- de classer en zone Nc la section reliant l'entrée du site à la zone de traitement et accueillant la piste de roulage, la bascule et une partie des bassins de décantation.</li> </ul>  <p>Elle déclare par ailleurs, que les arrêtés préfectoraux joints à la contribution 259 relatifs à la carrière de CEMEX sont erronés (26/07/201922/12/2017)</p>		Règlement Classement/zonage Divers

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS

Le règlement sera modifié pour préciser que la hauteur de 12 ne concerne que les bâtiments et qu'elle peut être dépassée pour les équipements techniques (silos...). Le périmètre de la zone Nc sera ajusté à la réalité d'exploitation du site. Les arrêtés seront mis à jour.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La réponse de la CCLRS est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire de la part de la commission d'enquête. Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
260	SE47	SCHMIDT Alain	B2569, B2875, B2877, B2569	Demande à ce qu'une partie de la parcelle B2569 (1200 m <sup>2</sup> ) puisse être constructible afin de pouvoir construire une installation pour accueillir des chevaux dans le cadre de l'accueil de tourisme équestre.	Ub1/A	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Un ajustement sera réalisé. La limite de la zone constructible sera modifiée en ce sens.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La réponse de la CCLRS est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire de la part de la commission d'enquête. Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
261	CCLRS1	CCLRS Service développement territorial		Remarques sur les dispositions du règlement afférent aux zones Uxa, AUxa, Uxb, AUxb.  Art U I-1 et AU I-1 Demande de précision et de modifications sur la disposition générale art U-I-1a et la sous destination artisanat et commerce de détail.	Uxa AUxa Uxb AUxb	Divers
	CCLRS2			Art U-II-1 et AU-II-1 Demande de modifications sur les dispositions suivantes :		

				<p>Hauteur des constructions (3 modifications demandées).                  Implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées (2 modifications demandées)                  Terrassement et exhaussement (1 modification demandée).                  Façades des constructions, extensions et annexes (3 modifications demandées).                  Toitures (3 modifications demandées).                  Clôtures (2 modifications demandées).</p> <p>Art U-II-3 et AU-II-3.                  Demande de modifications sur les dispositions suivantes :                  Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (1 modification demandée).                  Pluvial (2 modifications demandées).</p> <p>OAP                  Demande de modifications sur les OAP BLA02a, REV10 et SFE01.</p> <p>Emplacements réservés.                  Demande de modification sur l'ER RE01.</p> <p>Divers                  Demande de :                  -remplacer zone d'activités économiques par parc d'activités économique.                  -remplacer ZIR par OZE.</p>		
	CCLRS3					
	CCLRS4					
	CCLRS5					
	CCLRS6					

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
 La CCLRS n'a pas de réponse à apporter à ses propres observations.

**COMMENTAIRE de la CE**

*La commission retient que les demandes atypiques du porteur de projet sur son propre projet ne concernent que les zones d'activités économiques et artisanales. Si ce sont des éléments qui ne touchent ni le zonage ni le règlement, et si la cohérence avec le PADD est maintenue, elle ne voit pas d'objection à les intégrer dans le PLUi. **Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.***

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
-------	--------	--------------	-----------	--------------	--------	------------



262	LC15	Association riverains chemin de Lapasse		Contribution complémentaire à la n° 60		
OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS Voir réponse n°60.						

*COMMENTAIRE de la CE*  
Voir le commentaire sur la contribution n°60.

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
263		<b>DOUBLON DE LA N°209</b>				

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Voir réponse n°60.

*COMMENTAIRE de la CE*  
Voir le commentaire sur la contribution n°60.

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
264	BE6	Mr MILON Domaine de Miraval	A411, A412, A732, A920, A922  A116 et A117	Sur la commune de Belleserre. Parcelles classées en UI dans la carte communale. Seule une partie des parcelles sont en Utc dans le projet de PLUi.	N	Classement/zonage
	BE7			Demande de classement en Ntc les parcelles A411, A412, A732, A920, A922.  Sur la commune de Cahuzac. Parcelles classées en UI dans la carte communale. Ces parcelles supportent la partie commerciale, le Snack, une partie de la salle de réception piscine et bloc sanitaire.		
	CC5			Demande de classement des 2 parcelles considérées en Ntc.		

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
 Le classement en Ntc correspondrait à la création d'un nouveau STECAL et nécessiterait donc un nouveau passage du PLUi devant la CDPENAF. Cela est exclu d'autant plus que les CDPENAF ont demandé à la collectivité de réduire les STECAL proposés. En outre, pour créer un STECAL, il faut un projet précis. Peut-être qu'une solution est (si besoin) d'identifier les bâtiments existants de cette parcelle pour permettre le changement de destination.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation développée par la CCLRS. Elle considère aussi que si le bâti s'y prête, une demande changement de destination pourrait être une solution. Considérant que l'activité du demandeur répond à l'objectif 2, axe 2 du PADD, la commission encourage la CCLRS à présenter le projet à la CDPENAF pour la création d'un nouveau STECAL. **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la CE.***

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
265		DOUBLON DE LA N°264				

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
 Voir réponse n°264.

*COMMENTAIRE de la CE*

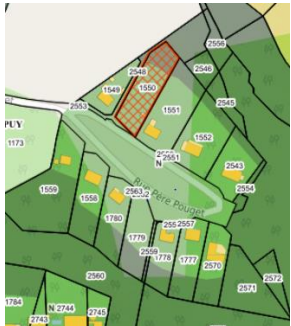
*Voir le commentaire sur la contribution n°264.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
266	RL55	BRUNEL Elisabeth (veuve RAYSSAC)	YI99 YI9	Classée AU dans le PLU actuel, la parcelle Y9 est destinée à être classée A. Les droits de succession de ont été payés sur un terrain constructible. Pour deux terrains de taille identique lui appartenant la valeur vénale est de 221500€ (YI 99 constructible) et 8360€ (YI 9 agricole) Cette dévalorisation met en péril sa situation financière pour sa retraite  Demande à ce que la parcelle YI 99 soit classée en Ub1 dans le prolongement de son habitation.	A	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Le classement de cette parcelle en zone constructible correspondrait à une extension de l'urbanisation.

**COMMENTAIRE de la CE**

La commission d'enquête retient la réponse et l'argumentation de la CCLRS. Elle note cependant que cette décision pourrait mettre en difficulté financière une veuve au moment de sa retraite.

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
267	SE48	SOULARD André	B1550 B1779	Parcelles classées en UB2 dans le PLU.  Demande le reclassement de ces parcelles en zone constructible. 	N	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Voir réponses n°249 et 252.

**COMMENTAIRE de la CE**

Voir les commentaires sur les contributions n°249 et 252.

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
268 (+p)	RL56	PINEL Yves		Le contributeur déplore : La faiblesse des diagnostics présents dans le rapport de présentation. Le zonage fonctionnel simpliste avec un pôle sportif, un pôle nature, un pôle patrimonial pré localisés. La fragilité de l'AEP de l'intercommunalité.  Il formule des remarques sur la banalisation des formes urbaines à venir, sur la		Divers

				gestion des massifs forestiers et sur les « déçus » du ZAN.  Il regrette l'insuffisance de traitement des rivières et ripisylves dans les objectifs du projet de PLUi.		
--	--	--	--	--	--	--

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
La CCLRS prend acte.

*COMMENTAIRE de la CE*

*Le contributeur fait un constat qui aurait demandé une réponse plus circonstanciée de la part de la CCLRS.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
269 (+p)	LT8	ROUQUETTE Sébastien Nadine	A637, A1347	A666, A1347	A Uh	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Les limites de la zone U pourrait effectivement être ajustées, sans que cela ne porte atteinte à l'équilibre global et à la consommation d'espace.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête retient la réponse et l'argumentation de la CCLRS. **Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.***

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
270		<b>DOUBLON DE LA N°274</b>				

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Voir la réponse n°274.

*COMMENTAIRE de la CE*

*Voir le commentaire sur la contribution n°274.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
271	AS10	Maire d'Arfons		Le projet « la Demoiselle d'Alzeau » présenté par Karine NOPPE a été retenu par VNF. Le maire souhaite rendre possible ce projet qui présente de nombreuses activités : hébergement, tourisme, animation de groupes, etc.		divers

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
La création d'un STECAL nécessiterait que le projet de PLUi passe de nouveau devant la CDPENAF L'ajout d'un changement de destination pourra être fait si la commune fournit une fiche complétée permettant de vérifier que les différents critères sont respectés (état du bâti, desserte par les réseaux...)

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête retient la réponse et l'argumentation de la CCLRS.*

*la commission encourage la CCLRS à présenter le projet à la CDPENAF pour la création d'un nouveau STECAL. Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la CE.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
272	AS11	Maire d'Arfons	C607	Contribution complémentaire à la n°275. Soutien à la demande de Mme Mariani d'extension de la zone A.	Atvb	Changement de destination

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Voir la réponse n°275.

*COMMENTAIRE de la CE*

*Voir le commentaire sur la contribution n°275.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
273	AS12	Maire d'Arfons	C608, C141, C142	Contribution complémentaire à la n°275. Soutien à la demande de Mme Mariani d'extension de la zone A.	A Atvb	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Voir la réponse n°275.

**COMMENTAIRE de la CE**

Voir le commentaire sur la contribution n°275.

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
274	AS13	Maire d'Arfons		<p>Emet un avis défavorable au projet de PLUI pour la raison suivante :</p> <p>Lors de la mise en place de l'assainissement collectif en 2014, des administrés ont viabilisé leurs terrains qui étaient en zone constructible dans la carte communale, en particulier chemin de la Fontaine des Canons et chemin de Cros.</p> <p>Demande à ce que ces surfaces demeurent constructibles.</p>		Classement/zonage

**OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS**

Il convient tout d'abord de localiser les parcelles concernées pour se prononcer. Par ailleurs, l'existence de réseau d'assainissement ne conduit pas automatiquement à un classement du secteur en zone urbaine

**COMMENTAIRE de la CE**

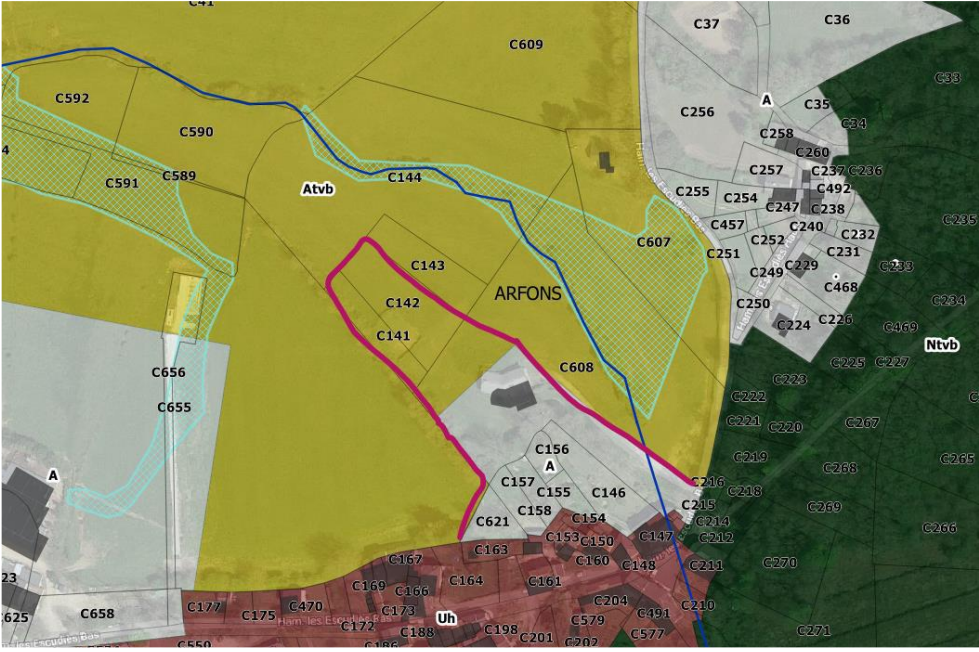
La commission d'enquête retient la réponse et l'argumentation de la CCLRS.

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
275	AS14	MARIANI Alexandra	C608, C141 et C142	<p>Parcelles classées en N dans la carte communale. Propriétaires exploitants agricoles.</p> <p>En raison de la topographie des lieux, la requérante demande l'extension de la zone A sur les 3 parcelles (comme indiqué dans la pièce jointe) de manière à pouvoir y installer un hangar agricole sur la zone plate.</p>	A Atvb	Classement/zonage Changement de destination
	AS15		C607	<p>Ancienne habitation sur la parcelle C607, apparemment reclassée en remise sur le cadastre.</p>		

				Demande le changement de destination de la bâtisse concernée.		
--	--	--	--	---	--	--

**OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS**

14) La zone A pourrait être agrandie sur la zone Atvb, sur les parcelles C141 et 142 et une partie de la parcelle C608 (mais pas sur la totalité car il existe une zone humide sur la partie nord-est de cette parcelle).



15) L'ajout d'un changement de destination pourra être fait si la commune fournit une fiche complétée permettant de vérifier que les différents critères sont respectés (état du bâti, desserte par les réseaux

**COMMENTAIRE de la CE**  
 La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation développée par la CCLRS. Elle est favorable à la proposition de l'EPCI d'agrandissement de la zone A tel que présenté sur le schéma. **Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

Concernant le changement de destination, elle rappelle que la demande sera ensuite soumise à l'avis conforme de la CDPENAF.

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
276		<b>DOUBLON DE LA N°158</b>				

**OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS**  
 Voir la réponse n°158.

COMMENTAIRE de la CE

Voir le commentaire sur la contribution n°158.

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
277	FA16	EMBRY Marie	B110, B522, B531, B529, B528, B104, B105	Demande la suppression sur ces parcelles de la prescription « éléments relais de type boisement » car il s'agit de jardins privés qui n'ont pas à entrer dans cette prescription.	Atvb	Divers Règlement

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS

Ces parcelles sont concernées par une protection « parcs et jardins » qui accompagne la protection du patrimoine bâti car ces deux éléments sont fortement liés : c'est l'ensemble parc et bâti qui est donc protégé. Cela signifie que le parc boisé doit être préservé et valorisé mais cela n'empêche pas des extensions des constructions existantes ou l'implantation d'une nouvelle construction. En cas de projet de ce type, il est seulement demandé de porter une attention particulière à la préservation des boisements et à l'harmonie de l'ensemble.

COMMENTAIRE de la CE

La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de la CCLRS. Elle souhaite cependant qu'une meilleure information soit délivrée auprès des propriétaires concernés par cette classification. **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la CE.**

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
278	FA17	CAZENAVE Jean	B110	Ne souhaite pas que sa maison soit inscrite au titre du « patrimoine bâti » car il n'en a pas été informé et ignore les conséquences que cela pourrait entraîner.	Atvb	Patrimoine bâti

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS

Le classement d'un bâtiment au titre du patrimoine a des conséquences relativement limitées. Il exige seulement que la démolition du bâtiment protégé soit soumise à autorisation. En revanche, les travaux sur ces bâtiments sont admis.

COMMENTAIRE de la CE



La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de la CCLRS. Elle souhaite cependant qu'une meilleure information soit délivrée auprès des propriétaires concernés par cette classification. **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la CE.**

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
279	MS4  MS5  MS6	LAFON Christophe	ZK57	Commune au RNU. Parcelle située dans le périmètre de protection des monuments historiques.  Demande que la partie classée en A dans le projet de PLUi soit classée en AU, sachant qu'un accès est possible depuis le RD18b (voir schéma).  Demande le changement de destination pour un garage (à noter que situé en Ua).  Pour être en harmonie avec le RT2020, demande à pouvoir installer des panneaux photovoltaïques sur la toiture de son habitation malgré la présence du périmètre de protection des monuments historiques.	Ua A	Classement/zonage Changement de destination Energie Patrimoine bâti

**OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS**

4) La partie nord-est de la parcelle est classée en U. La partie sud-ouest est en A car elle est exploitée et située en second rideau par rapport à la voirie. La commune dispose déjà d'une zone AU mieux desservie sur la partie nord (OAP-MAU01), en plus de capacités résiduelles en zone U. Il n'est donc pas envisageable de créer une autre zone AU, sur un petit bout de terrain.

5) Le changement de destination en zone U est déjà possible : il n'est pas nécessaire d'identifier les bâtiments concernés sur les plans de zonage (cela ne concerne que ceux situés en A ou N).

6) La réglementation et les exigences régies par le périmètre d'un Monument Historique n'est pas du ressort du PLUi. C'est un sujet à voir avec l'ABF.

**COMMENTAIRE de la CE**

La réponse de la CCLRS est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire de la part de la commission d'enquête.

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
-------	--------	--------------	-----------	--------------	--------	------------

280	RL57	BOE Michel (pour la société TERRABATIR)	YB 311, YB 242 (partie), YB 309 YB 199, YB 308	Les parcelles YB311, YB 242, YB 243 appartenant à la société TERRABATIR sont divisées en deux classements Ub1 et A. Le zonage évoqué dans la correspondance ne reprend pas le projet du PLUi.  Néanmoins, la société souhaite que ces parcelles soient classées intégralement Ub1.	Ub1/A	Classement/zonage
-----	------	---	--	--	-------	-------------------

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Le zonage arrêté dans le PLUi reprend le projet de division accordé à la société TERRABATIR.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de la CCLRS.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
281		<b>DOUBLON DE LA N°282</b>				

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Voir réponse n°282

*COMMENTAIRE de la CE*

*Voir le commentaire de la contribution n°282.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
282	RL58	Famille MARIADÉC	ZT37	Parcelle classée en A dans le PLU.  Demande en conformité avec les objectifs du SCOT et du Plan climat air énergie territorial Lauragais, Revel Sorèzois (« Renforcer la trame verte et bleue !), que soit classée en zone agricole TVB (trame verte et bleue) la parcelle ZT37 dans le périmètre du refuge LPO et de sa roselière.	A	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Avis défavorable.

**COMMENTAIRE de la CE**

La commission d'enquête s'étonne de l'absence d'argumentation de la CCLRS à l'appui de son avis. Elle lui demande de réexaminer cette requête. **Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
283	FA18	EARL MONTPLAISIR BIO DELMAS Jérôme et Madame	A331/A459	Refusent que leur ferme soit classée en « patrimoine bâti » car ils ne connaissent par les incidences de ce changement.		Divers
	FA19			Veulent s'assurer que le changement de destination demandé pour le hangar agricole sera bien pris en compte (CD_FAL01).		
	FA20		A348	Une partie de la parcelle A348 a été classée « <i>parcs et jardins</i> » apparemment sans raison. Demandent à ce que cette partie soit classée dans sa totalité.		
	FA21		A259, A 257, A258, A250, A249	Ces parcelles ont été classées en « <i>éléments relais de type boisement</i> » d'autres associées à la « <i>trame verte et bleue</i> » d'autres considérées comme « <i>corridors écologiques</i> » sans que les propriétaires aient été avertis des conséquences induites par ces classements. Ils conduisent une polyculture-élevage sous label « agriculture biologique » et veulent continuer à la faire. Ils s'opposent à toutes ces classifications.		

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
18) Le classement d'un bâtiment au titre du patrimoine a des conséquences relativement limitées. Il exige seulement que la démolition du bâtiment protégé soit soumise à autorisation. En revanche, les travaux sur ces bâtiments sont admis.

19) le changement de destination CD\_FAL01 sera pris en compte si la commune fournit une fiche complétée permettant de vérifier que les différents critères sont respectés (état du bâti, desserte par les réseaux...)

20) Une partie de la parcelle A348 a été classée en parc et jardin alors qu'il s'agit d'un champ. L'objectif était de préserver le parc des parcelles voisines A355 et A356. Le périmètre de cette protection sera donc réduit et limité à ces 2 parcelles.

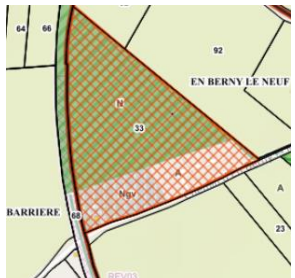
21) les protections (Atvb + élément relais de type boisement ») positionnées sur une partie des parcelles B259-257-258-250-249 ont pour seul objectif la préservation du boisement. Les constructions sont interdites sur ce périmètre (mais autorisées sur le reste de ces parcelles) et cela n'entrave pas du tout l'exploitation de ces terres.

**COMMENTAIRE de la CE**

18) La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de la CCLRS. Elle souhaite cependant qu'une meilleure information soit délivrée auprès des propriétaires concernés par cette classification.

19+20) La réponse de la CCLRS est satisfaisante. Cependant la commission souhaite préciser que l'inscription sur la liste des constructions susceptibles de changer de destination n'indique pas que la CDPENAF donnera nécessairement un avis favorable lors de la demande effective. 21) La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de la CCLRS. Elle souhaite cependant qu'une meilleure information soit délivrée auprès des propriétaires concernés par ces classifications.

**Ces points feront l'objet de recommandations dans l'avis final de la CE.**

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
284	RL59	GIL AM	ZN33	<p>Déclare que le bois, propriété de la ville de Revel, a été l'objet d'un déboisement illégal pour instaurer une décharge sauvage recouverte d'un mètre de terre.</p> <p>Demande que la ville nettoie et reboise la partie de cette parcelle classée en A.</p> 	A	Divers

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS Hors PLUi.

*COMMENTAIRE de la CE*

La commission d'enquête partage le point de vue de la CCLRS.

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
285		DOUBLON DE LA N°275				

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Voir réponse n°275.

*COMMENTAIRE de la CE*

Voir le commentaire sur la contribution n°275.

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
286		DOUBLON DE N°280				

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Voir réponse n°280.

*COMMENTAIRE de la CE*

Voir le commentaire sur la contribution n°280.

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
287	SA13	ROUSSEL Laurent (au nom de la SECAM)		À notre surprise, alors que l'extension de la carrière de Saint Amancet est bien prévue dans l'axe 2 du PADD qui vise à affirmer l'attractivité du territoire en s'appuyant sur ses atouts, cette extension n'a pas été matérialisée dans le règlement graphique du PLUi. De plus, le périmètre même de la carrière actuelle est inexact.	Nc Ntvb	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Le périmètre de la carrière sera corrigé et son périmètre d'extension sera ajouté.



**COMMENTAIRE de la CE**

**La commission d'enquête prend acte de l'engagement de la CCLRS et demande qu'il soit tenu. Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
288	Non précisé 5	ASSOCIATION VERT ICI		- demande à ce que les objectifs définis par la MRAe soient pris en compte.		Divers
	Non précisé 6			- Demande en outre que soient particulièrement pris en compte : La lutte contre l'artificialisation des sols et préconise que 80% des sols restent non construits ; La nécessité de créer des îlots de fraîcheur dans les rues bétonnées des centres villes ;		
	Non précisé 7			- Demande sur les franges bâties la présence d'un linéaire végétal aux essences diversifiées qui masque les bâtiments agricoles/hangars/commerciaux		
	Non précisé 8			- Demande que soit restreinte l'installation ou l'extension de zones commerciales ou logistiques ;		
	Non précisé 9			- Demande que le PLUi exige la perméabilisation des zones de stationnement pour toute nouvelle construction ;		
	Non précisé 10			- Demande à ce que des préconisations d'implantation des parcs ENR soient incluses dans le PLUi ;		
	Non précisé 11			- Souhaite qu'autour du lac de Saint-Ferréol soient réalisées des voies piétonnes et cyclables		
	Non précisé 12			- Souhaite l'implantation importante d'aires de covoiturage ;		

	<p>Non précisé 13</p>			<p>- Demande à ce que les continuités écologiques soient renforcées, en particulier que les constructions nouvelles s'implantent à, au moins 10 m du haut des berges des cours d'eau identifiés comme couloirs écologiques et que les constructions nouvelles s'implantent au-delà d'une bande de 10 m de part et d'autre de ces couloirs ;</p> <p>- Demande à ce que les trames noires (chauves-souris) soient intégrées au PLUi et que soit limitée l'implantation de l'éclairage public dans les lotissements.</p>		
	<p>Non précisé 14</p>			<p>L'association souhaite que le PLUi reflète les enjeux d'aujourd'hui et la vision d'une neutralité carbone en 2050.</p>		

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS

5) L'avis de la MRAe sera pris en compte (cf réponse à l'avis MRAe)

. 6) En ville, il est difficile d'exiger que 80% des parcelles soient non artificialisées car les emprises bâties existantes sont déjà bien supérieures.

7) On ne peut pas imposer de manière systématique la plantation de masques végétaux autour des bâtiments.

8) L'extension et l'aménagement des zones d'activités sont restreintes. Les seules zones AU à vocation économique se concentrent sur Revel, Saint-Felix et Blan.

9) Le règlement fixe déjà des règles en faveur de la non imperméabilisation des sols (voir par exemple l'article U-II-3 a).

10) Actuellement, l'implantation de parc solaire est interdite. Une zone dédiée sera créée sur la commune de Sorèze pour permettre ce type de projet, avec un règlement adéquat qui garantira sa bonne intégration paysagère.

11) L'OAP thématique Mobilités prévoit la création d'une liaison cyclable/équestre au nord du lac et l'aménagement d'une liaison cyclable/équestre au sud.

12) Un ER a été institué sur la commune de Cahuzac (ER-CAH03) pour aménager une aire de covoiturage. Toutefois, d'autres aires de covoiturage sont programmées dans l'OAP thématiques Mobilités (l'ER n'est pas systématiquement utile, cela dépend de la maîtrise foncière du site visé).

13) Le règlement (disposition générale n°9) fixe déjà une règle de recul des constructions de 5 mètres minimum par rapport aux hauts des berges ce qui permet de garantir une distance suffisante des cours d'eau.

14) Le référentiel des principes applicables aux OAP fixe déjà des orientations pour limiter la consommation énergétique et la pollution lumineuse (page 38 du cahier des OAP).

**COMMENTAIRE de la CE**

La commission d'enquête prend acte des éléments de réponse et de l'argumentation de la CCLRS sur chaque point évoqué par l'association. Plusieurs points seront probablement amenés à être améliorés lors de l'évolution du PLUi.

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
	LB4		Hameau des GOURBELS	Le hameau, en ruines, a obtenu un permis de construire pour un ensemble de bâtiments équipés de panneaux solaires. Or le hameau a été classé A/Ntvb. Souhaite pouvoir reprendre le projet non réalisé jusqu'à présent.	A Ntvb	Energie Classement/zonage
289	LC16	LAVAIL Suzanne	24 parcelles : Les FAURES, RAMOUNOT, Le PUJOLAS	Exploitation forestière Conteste la création d'un corridor écologique qui l'empêcherait de clôturer certaines parcelles en raison des dégâts de sangliers. Le corridor écologique doit passer plus au nord pour rejoindre les Brunels.	A Ntvb	Divers
	LC17		B132  A837	Sur la parcelle B132, est opposée à l'installation d'une aire de pique-nique avec barbecue, ce qui serait très dangereux à proximité de forêts.  Est contre les projets d'ER : - CAM11 - CAM05 - CAM10	Ub1 Atvb Ua	Emplacements réservés

**OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS**

Le hameau des Gourbels est composé de 4 bâtiments et ne présente aucune caractéristique d'un espace urbain. Il ne peut donc pas être classé en zone U. Le classement en zone A ne s'oppose toutefois pas à des travaux sur les constructions existantes, notamment pour y apposer des panneaux solaires. Le 25 janvier 2023, la loi limitant l'engrillagement des espaces naturels a été approuvée. Par conséquent, que les parcelles soient classées en zone A/N ou Atvb/Ntvb, leurs clôtures ne devront pas entraver le passage de la faune. Le projet de PLUi ne prévoit pas de projet particulier sur la parcelle B132 qui est classée en zone Atvb. Il n'y a pas d'emplacement réservé ni aucun autre élément. L'ER CAM11 : voir réponse contribution n°10. L'ER CAM05 : voir réponse contribution n°136. Ce terrain représente une verrue au centre de la Place de Corfou et ne permet pas son aménagement. La réfection de cette place est en projet pour 2025 en concertation avec les habitants et un cabinet de géomètre. Il faut préciser que toutes les maisons de cette place sont aujourd'hui occupées ce qui n'était pas le cas auparavant. L'ER CAM10 a été positionné sur une parcelle non bâtie qui se confond avec l'espace public. L'objectif est de maîtriser ce foncier pour permettre une requalification complète et cohérente de cet espace.



**COMMENTAIRE de la CE.**

*La commission retient les éléments d'information fournis et l'argumentation développée par la CCLRS. Pour les emplacements réservés une réserve d'ordre générale fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
290	RL60	RAMOND Michel	YC 231	Classée en Nh dans le PLU.	A	Classement/zonage
			AM 404	Classée en Uc dans le PLU	Ub	
	VE11		ZC108	Classée en UB dans le PLU	Ub1	
			ZB10	Classée en UB dans le PLU	A	
				Pas de demande exprimée... à rapprocher de la contribution d'Alain RAMOND.		

**OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS**


YC 231 : Changement de destination possible

La parcelle cadastrée section AM n° 404 est classée en zone Ub du PLUi, ce zonage permet la construction d'une maison individuelle. La disposition spécifique aux parcs et jardins précise que les projets de constructions devront être étudiés dans le sens d'une intégration pertinente des motifs paysagers et écologiques existants. Lors de l'implantation de constructions, les plantations existantes doivent être maintenues.

**COMMENTAIRE de la CE**

*La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de la CCLRS. Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la CE.*

N° RD	N° OBS	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
291	RL61	DOMBRES Nicolas	ZW44 et 41	Parcelle classée en Ud dans le PLU. Maraîcher à la retraite ayant un projet d'écohabitat sur 1ha le long de ZW21. Demande le maintien de cette partie de la parcelle en zone constructible.  Souhaite transmettre une partie de la parcelle ZW41 le		Classement/zonage

	RL62			<p>long du chemin de la Graverie au maraîcher repreneur afin qu'il puisse y construire son habitation et ses bâtiments d'exploitation.</p> <p>Demande de maintien de cette partie de la parcelle en zone constructible</p> 	
--	------	--	--	---	--

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Le classement en zone A est conforme au projet de construction d'une exploitation agricole.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission estime que la réponse est incomplète et demande à être examinée à nouveau.*

*La demande relative au projet d'écohabitat n'est pas abordée.*

***Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la CE.***

*Concernant le projet de reprise de l'activité de maraichage, La réponse de la CCLRS est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire de la part de la commission d'enquête.*

Il est à noter que plusieurs contributions écrites sont arrivées hors délai pour être intégrées dans le registre dématérialisé.

## 6.2.2. Contributions orales

N°	COMMUNE	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
1	RL	BERTHOUMIEU Rose-Marie	ZI462	Souhaite vendre sa parcelle en dehors de l'OAP.	AU	OAP

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS

La vente est possible mais le projet devra respecter les règles de l'OAP.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La réponse de la CCLRS est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire de la part de la commission d'enquête.*

N°	COMMUNE	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
2	SE	MONOURY Pierre	C1859 et 1860	Souhaite réaliser un logement dans l'ancienne habitation située sur la C1850. Souhaite reconstruire ou démolir un bâti ancien sur la C1860.		Divers

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS

Une demande d'autorisation d'urbanisme devra être déposée. Il convient de respecter également

*COMMENTAIRE de la CE*

*La réponse de la CCLRS est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire de la part de la commission d'enquête.*

N°	COMMUNE	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
3	LT	DEJEAN	B206, B207, B208, B366	Demande le classement en AU.	A	Classement Zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS

Ces parcelles isolées dans un espace agricole présentent un potentiel agronomique, biologique ou économique. Elles sont référencées dans le diagnostic agricole en blé tendre. Le classement de ces parcelles en zone agricole répond à l'objectif 4 de l'axe 2 du PADD qui vise à pérenniser l'agriculture en préservant les outils de production agricole de l'urbanisation notamment et en limitant la consommation de terres agricoles.

L'urbanisation de cette parcelle est incompatible avec le PADD, le zonage A sera maintenu.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation développée par la CCLRS. La réponse est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire de la part de la commission d'enquête.*

N°	COMMUNE	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
----	---------	--------------	-----------	--------------	--------	------------

4	RL	RAMOND Alain	YC 231	Souhaite qu'une partie d'un hangar agricole fasse l'objet d'un <i>changement de destination</i> , ce qui est prévu dans le PLUi arrêté.	A	Changement de destination
---	----	--------------	--------	---	---	---------------------------

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Emplacement pastillé, le pétitionnaire n'a pas de projet défini pour l'heure.

**COMMENTAIRE de la CE**

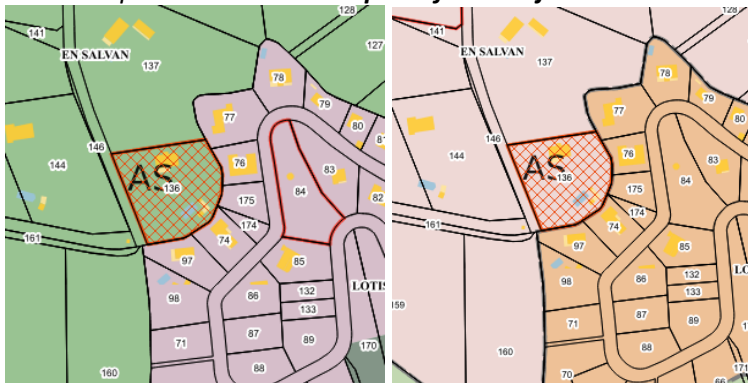
*Le bâtiment est en effet déjà repéré dans l'inventaire au titre du L151-11 du CU. La réponse de la CCLRS est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire supplémentaire de la part de la commission d'enquête*

N°	COMMUNE	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
5	RL	RICARD Françoise	B136	Parcelle Ue devenant N. Demande le classement en zone constructible.	N	Classement Zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Parcelle non identifiée sur la commune de REVEL.

**COMMENTAIRE de la CE**

*Il s'agit de la parcelle AS136. La commission n'a pas de position arrêtée sur cette parcelle et demande à la CCLRS de préciser son avis. **Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.***



N°	COMMUNE	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
6	SE	Laure GUIRAUD	B2166	1. Est concernée par les ER 11 et 13 : élargissement chemin des Bouriatte + voie douce	UB1	ER
			B 2170	2. Classée UB dans le PLU actuel Parcelle cette parcelle est	A	Classement Zonage

				classée en zone A du PLUi : non constructible.		
--	--	--	--	--	--	--

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
 Maintien de l'ER pour un projet d'intérêt général de mobilité douce. La parcelle reste en zone A car elle est contiguë avec un terrain classé au titre du Canal du Midi.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La réponse de la CCLRS est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire de la part de la commission d'enquête.*

N°	COMMUNE	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
7	SE	Stéphane JUANEDA (logis conseil) pour M. BERSAN	B 1584	Classée UB dans le PLU actuel, projet de construction de 7 logements. Permis de construire déposé. Sursis à statuer.	A	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
 Cela constitue un mitage de la zone A. Le zonage est maintenu.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La réponse de la CCLRS est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire de la part de la commission d'enquête.*

N°	COMMUNE	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
8	RL	ITIER Bernard	ZM 432	Sa parcelle est prévue en zone Uc : gestion de l'existant. Or toutes les parcelles qui l'entourent sont construites. Le permis a été refusé. Or il s'agit d'une dent creuse qui devrait être traitée.	Uc	Classement Zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
 Voir la réponse à la question n°4 relative aux zones Uc à la fin du document.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La réponse de la CCLRS est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire de la part de la commission d'enquête*

N°	COMMUNE	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
----	---------	--------------	-----------	--------------	--------	------------

9	RL	ABRUZZO Nelly pour RAYNAUD Éric	ZH10, ZH1, ZH23	S'inquiète pour la parcelle ZH23 dont une partie est classée Ntvb.	A N Ntvb	Classement Zonage
---	----	------------------------------------	-----------------	---	----------------	----------------------

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
En zone Ntvb du règlement du PLUi arrêté, sont autorisés l'évolution (extension et annexes) des bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques (bâtiment de stockage, ...) nécessaires à une activité forestière, ou au prolongement de l'acte de production (transformation, conditionnement, commercialisation en vente directe, ...) existants à la date d'approbation du PLUi, sous réserve de ne pas entraver la fonctionnalité écologique du milieu et permettent le passage de la faune à proximité immédiate. Ce zonage diffère peu du classement actuel dans le PLU de Revel

**COMMENTAIRES DE LA CE**

*La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de la CCLRS.*

N°	COMMUNE	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
10	LC	TREILLE Claudette	A400, A401, A402, A403, A889	Est opposé aux ER CAM11 et CAM 02.	Ub1	Emplacement réservé

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
L'ER CAM11 a été positionné sur une voirie privée. L'objectif est de maîtriser ce foncier pour permettre l'ouverture de cette voie au public et son réaménagement. L'ER CAM02 est lié à l'ER11. Conformément à l'article L 151.41 du code de l'urbanisme, il est possible de délimiter à travers le règlement du PLUi des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics.

Une association de riverains (propriétaires de quelques maisons rue de la Passe) ont acheté il y a quelques décennies un terrain à l'arrière des jardins de leurs maisons et ont créé un chemin d'accès.

La mairie souhaite racheter ce terrain et le rendre public pour permettre :

-L'accès aux terrains de toutes les habitations de part et d'autre de ce chemin ce qui n'est pas le cas aujourd'hui, seulement la moitié des propriétaires de maisons sont autorisés à cet accès. Une majorité de ces propriétaires sont des résidences secondaires.

-Permettre l'accès aux futures habitations dans cette zone.

-Permettre un cheminement piéton notamment des enfants et les personnes âgées pour rejoindre le centre bourg (l'école, la zone de jeux enfants, terrains de sport, salle des fêtes, salle des associations...) en toute sécurité sans avoir à emprunter la départementale 629 (rue de la Passe) particulièrement étroite et des trottoirs très étroits voire inexistants). La commune a lancé avec un architecte paysagiste et les services de l'Etat (DDT, DREAL, ABF) les aménagements possibles au droit de la Voûte Vauban dont ce chemin piétonnier qui sera sécurisé.

-Enfin, le propriétaire d'une parcelle de 250 m<sup>2</sup> en bout de chemin est favorable à vendre à la mairie ce terrain pour créer une aire de retournement pour les véhicules des riverains. Il est utile de préciser que ce n'est pas l'ensemble des membres de l'association qui sont opposés à ce projet, certains sont favorables.

L'emplacement réservé est maintenu.

**COMMENTAIRES DE LA CE**

La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de la CCLRS. Elle regroupera dans son avis ses réserves sur les emplacements réservés.

N°	COMMUNE	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
11	FA	AVERSENG	B185→B194	Atvb : quelle possibilité d'extension pour un hangar ou autre ?	Atvb	Classement Zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
 En zone Atvb du règlement du PLUi arrêté, sont admises les extensions et surélévations des logements existants à la date d'approbation du PLUi à condition de ne pas excéder 200m<sup>2</sup> de surface de plancher totale (existant + extension) par unité foncière. Sont également admises les extensions limitées (30% maximum) ou surélévations des bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLUi.

**COMMENTAIRES DE LA CE**

La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de la CCLRS

N°	COMMUNE	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
12	SE	LAFFORGUE Michèle	B2349	S'inquiète sur l'OAP SOR 06, en particulier les voies à créer.	AU	OAP

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
 Il s'agit d'un principe d'aménagement. Il y aura une consultation au moment de la mise en œuvre de l'OAP

**COMMENTAIRES DE LA CE**

La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de la CCLRS

N°	COMMUNE	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
13	RL	ARBUS Jean	Non identifiées	Souhaite que les parcelles classées N/Ntvb soient classées Ub.	N/Ntvb	Classement/zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
 Demande imprécise, ces propriétés sur Revel restent classées en zone Ub dans le PLUi arrêté.

**COMMENTAIRES DE LA CE**

La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de la CCLRS

N°	COMMUNE	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
14	RL	GABOLDE Domitille	ZM 20	Parcelle de 5,7 ha classée en A dans le PLU de Revel.  Demande classement en zone constructible.	A	Classement Zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Le classement de cette parcelle en zone constructible irait à l'encontre du PADD dont l'objectif 1 de l'axe 1 du PADD vise à favoriser un développement urbain organisé en s'appuyant sur les enveloppes urbaines existantes et en localisant les nouvelles zones à urbaniser à proximité des infrastructures et dans une enveloppe urbaine cohérente.

**COMMENTAIRES DE LA CE**

*La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de la CCLRS*

N°	COMMUNE	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
15	SE	VILA Chantal	C1247	Parcelle classée en A dans le PLU de Sorèze.  Demande classement en zone constructible.	A	Classement zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
La parcelle est trop importante pour passer en zone constructible. Voir réponse à la question n°4 sur les zones UC

**COMMENTAIRE de la CE**

*La commission retient l'argumentation développée par la CCLRS.*

N°	COMMUNE	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
16	RL	Mr RUCQUOY	ZA 85	Monsieur RUCQUOY éleveur de mouton demande s'il peut construire une maison d'habitation et une bergerie sur sa parcelle.	A	Renseignement zonage Règlement



OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
 En zone A du règlement du PLUi arrêté, sont admises les constructions neuves de logements à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles, pour :


- Des logements de l'exploitant et des ouvriers agricoles,
- Des logements liés ou destinés au développement d'activités d'accueil à la ferme (chambres d'hôtes, meublés tourisme, gîtes, ...).

Les constructions d'une ou plusieurs annexes aux logements neufs ou existants (piscine, garage...) sans création de logement, sous réserve :

- que l'emprise au sol totale de ces annexes sur l'unité foncière ne dépasse pas 100 m<sup>2</sup>
- d'être implantées à une distance maximale de 30 m à compter de tout point de la construction principale.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission retient les informations fournies par la CCLRS.*

N°	COMMUNE	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
17	AS	RAMOND Monique	B84	Demande le classement en zone constructible. 	A	Classement Zonage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS

Le classement de cette parcelle en zone constructible irait à l'encontre du PADD dont l'objectif 1 de l'axe 1 du PADD vise à favoriser un développement urbain organisé en s'appuyant sur les enveloppes urbaines existantes et en localisant les nouvelles zones à urbaniser à proximité des infrastructures et dans une enveloppe urbaine cohérente. L'urbanisation de cette parcelle déconnectée de l'enveloppe urbaine est incompatible avec le PADD, le zonage A sera maintenu.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission retient l'argumentation développée par la CCLRS.*

N°	COMMUNE	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
18	BN	HUGONENC Laurent	ZI 9	Demande que la taille maximum de surface des annexes créées reste à 100 m <sup>2</sup> comme prévu dans le PLUi et ne soit pas réduite à 50 m <sup>2</sup> , ce qui	A	Règlement

				diminuerait le potentiel touristique de sa propriété.		
--	--	--	--	---	--	--

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Suite aux avis des DDT et des CDPENAF, la collectivité s'est engagée à retravailler le règlement des zones A et N (voir réponses apportées aux PPA).

*COMMENTAIRE de la CE*

*La Commission retient les informations fournies par la CCLRS. Elle note cependant que Monsieur Hugonenc demande à l'inverse de ne pas modifier le règlement soumis à l'enquête concernant la surface des annexes.*


N°	COMMUNE	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
19	PS	CAMPOS Philippe	ZC 262	Changement de destination positionné par erreur sur la parcelle ZC 601. Doit l'être sur la ZC 262.	Ub1	Changement de destination
			ZB 131	Demande le changement de destination de la grange.	A	

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Il y a effectivement une erreur de positionnement car la parcelle cadastrée ZC601 se situe en zone Ub1 du PLUi. En revanche, la parcelle cadastrée ZC262 n'existe pas.  
Concernant le bâtiment situé sur la parcelle cadastrée ZB131, la communauté de communes Lauragais Revel Sorèzois envisage d'ici l'approbation de référencer d'autres bâtiments pouvant faire l'objet d'une demande de changement de destination sur la base des observations formulées dans le cadre de l'enquête publique sous réserve que ces bâtiments remplissent les critères déjà mobilisés.

*COMMENTAIRE de la CE*

*Il s'agit de la ZD 262 également située en zone Ub1. Il convient donc semble-t-il seulement de supprimer le changement de destination sur la ZC 601.  
Par ailleurs, la commission rappelle que les changements de destination doivent recueillir l'avis conforme de la CDPENAF.*

N°	COMMUNE	CONTRIBUTEUR	PARCELLES	OBSERVATIONS	ZONAGE	THEMATIQUE
				Commune au RNU Un acheteur potentiel s'est positionné sur cette parcelle mais l'autorisation d'accès sur RD est à demander au Conseil Départemental. Parcelle dans le bourg. OAP prévue englobe ce terrain. Qu'en est-il ?	AU	Classement Zonage

20	MH	WENTZY Christine	K85			
----	----	------------------	-----	--	--	--

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
 La parcelle est concernée par une OAP. Elle devra faire l'objet d'un aménagement d'ensemble.  
 L'OAP prévoit la création de deux accès sur le CR n°8.

*COMMENTAIRE de la CE*

*La commission d'enquête retient les informations fournies par la CCLRS.*

25 personnes ayant participé aux permanences se sont par ailleurs informées sur le projet de PLUi sans formuler de demandes ou de contre-propositions visant à modifier le projet.

Demandes d'information diverses sur le projet de PLUi	
MYRTHE Jean-Éric	BENAZET/NOEL Marie-Louise
SOUM Brigitte	TELLI Naïma
Mr LEBLANS	BENEZECH Georges
JARRIGE Pierre	Indivision ARQUIER
MARTY Christian	MARTY Romain
ROCACHER Alain	SCI Berfran
BONAFOS Marie-Claire	Mr Mme BONHOURE
MAUREL Marie-Josée	MAMY Albert
IZAR Jacques	LUX Joseph
M.CRUZEL	TRANTOUL Jean-Luc
BIANCO Thierry	CALMET Roland
ALQUIER Georges	DEMARTRIN Régis

## 6.3. Questions de la commission d'enquête et réponses du porteur du projet

### Question 1

Le règlement du projet de PLUi indique que « la zone A est constituée des espaces, équipés ou non, à protéger de l'urbanisation en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ». Bon nombre de parcelles qui ont été classées en A dans le projet ne répondent pas à cette définition et ne sont en aucun cas exploitables comme terres agricoles. Qu'en est-il ?

#### REPONSE de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS

La définition de « zone A » du code de l'urbanisme est générale et ne peut pas être appliquée parcelle par parcelle. Dans les zones agricoles, il subsiste donc toujours des parcelles déjà bâties car il n'est pas opportun d'établir des micro-zonages ce d'autant plus que le projet de PLUi compte déjà trop de STECAL au regard de l'avis des CDPENAF. En outre, il ne serait très probablement pas possible de classer ces parcelles déjà bâties en zone urbaine car elles ne répondraient pas non plus à la définition de « zone U » du code. Comme précisé par le conseil d'Etat (<https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000041958793/>) l'administration doit procéder à une analyse plus large que la parcelle bâtie en prenant en compte la vocation du secteur dans sa globalité au-delà de la notion de potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

### Question 2

Le règlement des zones Ub1 et Ub2 semblent interdire les nouvelles constructions destinées aux activités de service où s'effectue l'accueil de clientèle. Qu'en est-il des activités de soins (pharmacies, cabinets médicaux, dentaires...etc.) ?

#### REPONSE de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS

Effectivement, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont interdites dans les zones Ub1 et Ub2. Or, ces activités sont, en matière de fonctionnement urbain, similaires aux commerces qui, eux, sont admis sous condition dans ces deux zones, dans la limite de 300 m<sup>2</sup> dans les pôles d'équilibre (Revel) et de proximité (Sorèze, Saint-Felix-Lauragais) et de 100 m<sup>2</sup> dans les autres communes. Il est donc proposé de réglementer les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle comme les commerces

### Question 3

La transition énergétique est une priorité nationale. Les dispositions du projet de PLUi ne facilitent pas l'installation de projets de production d'énergie visant à réduire le recours aux énergies fossiles. Qu'en est-il ?

#### REPONSE de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS

Le projet de PLUi n'entrave pas l'installation de systèmes de production d'énergies renouvelables et décarbonées (solaires, PAC...) sur les espaces déjà artificialisés. Dans les espaces agricoles ou naturels, il ouvre la porte à des projets agrivoltaïques.

Toutefois, la loi d'accélération des énergies renouvelables ayant été votée très récemment, le 10 mars 2023, après l'arrêt du projet de PLUi, la CCLRS n'est pas en mesure de définir des zones d'accélération. Cela se fera selon une procédure qui n'est pas dans la temporalité de l'approbation du PLUi et qui ne dépend pas que de la CCLRS. Cette dernière entend donc faire évoluer son PLUi ultérieurement.

En attendant, il est proposé de créer une zone spécifique pour les projets photovoltaïques sur la commune de Sorèze pour permettre la réalisation d'un projet. Pour des projets futurs, le PLUi devra faire l'objet d'une procédure adéquate.

#### Question 4

Selon la justification des choix page 68 : « la zone UC correspond à des hameaux situés aux abords du lac de Saint Ferréol qui ne sont pas aptes (topographie trop importante) et/ou qui n'ont pas les capacités suffisantes (réseaux notamment) pour accueillir de nouvelles constructions. Pourriez-vous préciser en quoi les « capacités » des 2 zones UC de Sorèze, de la Zone UC du pont de la Mayre Ouest à Revel et des zones UC de Lempaut et de » Blan sont « insuffisantes » ?

REPONSE de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS

Les zones UC ont été définies dans le but de maîtriser l'urbanisation, pour des raisons qui peuvent varier selon les secteurs :

1. Zone UC de Sorèze en limite de Revel : les terrains sont très grands et il convient d'éviter de trop nombreuses divisions parcellaires. Toutefois, rendre ce secteur totalement inconstructible n'est pas souhaitable car il est situé en continuité de l'espace urbain de Revel. Par conséquent, il est proposé de créer un sous-secteur à la zone UC (UC2 par exemple) qui autoriserait les constructions mais avec une emprise au sol bien plus limitée que celle autorisée dans la zone Ub.
2. Zone UC de Sorèze, secteur Pont Crouzet : ce secteur est classé en UC car déconnecté du reste de la ville. Il est proposé de reclasser ce secteur en zone UC constructible. Cela aura peu d'impact car le potentiel résiduel est quasi-nul.
3. Zone UC de Revel, secteur Saint-Ferréol : la topographie de ce secteur est importante et le développement urbain de ce secteur accentue les risques de ruissellement. Il est donc proposé de maintenir ce secteur en zone UC inconstructible.
4. Zone UC de Revel, secteur Pont de la Mayre : même réponse que pour le secteur n°1 (Sorèze, limite de Revel) : il est proposé un reclassement en zone UC constructible avec une emprise au sol limitée.
5. Zone UC de Blan : ce secteur doit rester inconstructible pour des raisons d'insuffisance d'eau potable.
6. Zones UC de Lempaut : secteurs situés en partie dans les zones rouges et bleues du PPRi donc il convient de maintenir l'inconstructibilité.

#### Question 5

Le règlement en termes de construction d'habitation est aussi, sinon plus, stricte en zone UC qu'en zone N. Le reclassement en UC d'une parcelle classée en N ou inversement le reclassement en N d'une parcelle classée en UC aurait-il un impact sur le décompte des sols artificialisés dans le projet de PLUi, sachant que dans les faits ça ne changerait rien au degré réel d'artificialisation de ces parcelles?

REPONSE de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS

Le classement en UC ou en N ne dépend pas que des droits à construire que l'on offre. Certains secteurs sont classés en zone urbaine car ils présentent un caractère urbain (voir définition du code de l'urbanisme). Les classer en zone naturelle pourrait être considéré par le juge comme « une erreur manifeste d'appréciation » (cf arrêt CE du 30 juillet 2021 notamment).

Comme indiqué dans la réponse à la question n°4, il est proposé de créer deux sous-secteurs à la zone UC : un sous-secteur UC1 qui resterait inconstructible (pour des raisons de topographie, d'insuffisance de réseaux, de risques...) et un sous-secteur UC2 constructible mais avec une emprise au sol très limitée (pour les secteurs qui n'ont pas vocation à être densifiés).

#### Question 6

L'objectif 2 de l'axe 2 du PADD propose notamment de permettre la diversification des activités touristiques pour attirer des ménages (fermes pédagogiques, gîtes, bivouacs...). Sur cette base, plusieurs personnes non agriculteurs mais habitant dans des zones A ou N ont des projets de créations de gîtes sur la parcelle de leur logement. Le règlement des zones A ou N le permet-il, sachant que le lexique annexé au règlement indique que les gîtes relèvent de la sous-destination « logement »?

#### REPONSE de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS

Le code de l'urbanisme ne permet pas d'autoriser en zone A des constructions qui ne seraient pas nécessaires à des activités agricoles. De même, les constructions pouvant être admises en zone N sont très limitées. Par conséquent, la construction de gîtes ou d'hébergements touristiques en zone A ou N n'est possible qu'en établissant des STECAL. Et pour rappel, l'Etat et les CDPENAF souhaitent que la collectivité réduise les périmètres et le nombre de STECAL inscrits dans le projet de PLUi arrêté. En revanche, un propriétaire d'une maison existante située en A ou en N peut en faire un gîte, une chambre d'hôte ou d'un petit meublé de tourisme car cela relève effectivement de la sous-destination « logement » et non de la sous-destination « hôtel ».

#### Question 7

La consommation d'ENAF est une des composantes sensibles du projet. Page 124 de la justification des choix, vous concluez à une réduction globale de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers de 41%. Cela ne prend pas en compte la consommation de 13,16 hectares d'une partie des STECAL, ni l'erreur de 150 logements dans le décompte des ressources attendues de la réduction des vacances. Compte tenu notamment de ces éléments à combien estimez-vous finalement la consommation **totale** des espaces naturels agricoles et forestiers induite par le projet de PLUi.

#### REPONSE de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS

La consommation totale du PLUi devra être revue au regard, d'une part, de la réduction des périmètres et des suppressions de certains STECAL et, d'autre part, d'éventuels ajustements liés à la prise en compte des avis des PPA et des CDPENAF notamment. Concernant les conséquences du double compte des logements vacants, cela ne change rien car ce sont le zonage et les OAP établis qui permettent d'estimer la consommation future et non le calcul des besoins. Pour rappel, on pensait avoir un zonage et des OAP qui permettaient de faire +2% par rapport aux besoins alors que, après vérification et suppression du double compte des logements vacants, nous avons un léger déficit de -4%. Mais cela ne doit pas remettre en cause le zonage et les OAP car l'écart est mineur : nous n'allons pas ajouter des zones constructibles pour cela.

#### Question 8

Les « éléments de patrimoine bâti et paysager » au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme posent question par leur nombre dans certaines communes, ce qui indispose beaucoup les habitants qui n'ont pas été avertis et qui s'interrogent sur les conséquences de ces classements. Tous ces éléments sont-ils justifiés?

REPONSE de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS

L'identification de bâtiments au titre de la protection du patrimoine a des conséquences relativement limitées. Le règlement indique seulement que les démolitions de ces bâtiments doivent faire l'objet d'un permis de démolir. Il n'y a pas d'autres exigences.

La commission d'enquête a pris connaissance de l'ensemble des réponses de la CCLRS. Elle en a tenu compte dans ses commentaires qui ont suivi le PV de synthèse.

## 6.4. Evolution du projet suite à la consultation du public

La consultation du public est particulièrement positive dans la présente enquête publique.

Une quarantaine de requêtes du public ont reçu un avis favorable de la part de la CCLRS. Celles-ci étaient justifiées et ont toutes été suivies par un avis favorable du commissaire enquêteur. Elles ont principalement concerné une adaptation du zonage ou des Emplacements Réservés.

Quelques modifications peu nombreuses ont pour objet le règlement ou les OAP. La possibilité d'intégrer la liste du bâti éligible au changement de destination au titre de l'article L151-11 2° du CU a été l'objet de réponses courantes de l'intercommunalité.

Ces avis favorables du porteur de projet feront l'objet d'une réserve générale afin de sécuriser leur intégration dans le document qui sera soumis à approbation.

Par ailleurs, la commission d'enquête a donné un avis favorable pour une vingtaine de requêtes qui feront chacune l'objet de réserves regroupées par thème (les thématiques « zonages » et « ER » étant les plus représentées).

Plus de trente requêtes feront l'objet de plusieurs recommandations regroupées par thème.

**1. ANNEXE : Liste des observations écrites**

Référence	Lieu	Date de publication	Auteur
291	Courrier	31/03/2023 11:35	Nicolas DOMBRE
290	Communauté de Communes Lauragais Revel Sorèzois	31/03/2023 11:30	Michel RAMOND
289	Communauté de Communes Lauragais Revel Sorèzois	31/03/2023 10:13	Suzanne LAVAIL
288	Email	31/03/2023 16:47	Association Vert Ici
287	Email	31/03/2023 16:21	SECAM
286	Email	31/03/2023 16:01	Michel Boé
285	Email	31/03/2023 15:54	Alexandra MARIANI EISENHUT Raphaël EISENHUT
284	Web	31/03/2023 16:50	GIL AM
283	Web	31/03/2023 16:47	EARL MONTPLAISIR BIO
282	Web	31/03/2023 16:36	famille MERIADEC
281	Web	31/03/2023 16:29	Famille MERIADEC
280	Web	31/03/2023 16:24	Michel BOE
279	Web	31/03/2023 16:21	LAFON Christophe
278	Web	31/03/2023 16:21	Cazenave Jean
277	Web	31/03/2023 16:10	Marie EMBRY
276	Web	31/03/2023 16:06	GRANZOTTO ANNE MARIE
275	Web	31/03/2023 15:57	MARIANI Alexandra



274	Web	31/03/2023 15:56	Mr le Maire d'Arfons
273	Web	31/03/2023 15:53	Mr le Maire d'Arfons
272	Web	31/03/2023 15:51	Mr le Maire d'Arfons
271	Web	31/03/2023 15:48	Mr le Maire d'Arfons
270	Web	31/03/2023 15:46	Mr le Maire d'Arfons
269	Web	31/03/2023 15:18	ROUQUETTE SEBASTIEN NADINE
268	Web	31/03/2023 14:59	PINELYves
267	Mairie de Sorèze	20/02/2023 15:30	SOULARD André
266	Web	31/03/2023 13:40	RAYSSAC ELISABETH
265	Web	31/03/2023 12:09	MILON
264	Web	31/03/2023 11:59	MILON
263	Courrier	31/03/2023 11:30	LECARPENTIER Yves et Pierre
262	Courrier	31/03/2023 11:00	Association riverains chemin de la Passe
261	Email	31/03/2023 11:02	Communauté de communes Lauragais Revel Sorèzois
260	Web	31/03/2023 10:52	SCHMIDT ALAIN
259	Web	31/03/2023 10:47	CEMEX GRANULATS SUD OUEST
258	Web	31/03/2023 10:46	CEMEX GRANULATS SUD OUEST
257	Mairie de Sorèze	29/03/2023 11:45	Père Pierre PRADEL
256	Mairie de Sorèze	29/03/2023 11:15	ROUANET Gilles
255	Mairie de Sorèze	29/03/2023 10:55	BONNET Jean Marc et Vincent

254	Mairie de Sorèze	29/03/2023 10:32	MOLIGNER Jean-Louis
253	Mairie de Sorèze	29/03/2023 10:00	VILADE Yves
252	Mairie de Sorèze	28/03/2023 10:15	Famille PAUGAM
251	Mairie de Sorèze	27/03/2023 16:15	AURIOL André
250	Mairie de Sorèze	24/03/2023 15:30	BALAYÉ Béatrice
249	Mairie de Sorèze	21/03/2023 14:30	ROSSELLO Jacques
248	Mairie de Sorèze	15/03/2023 11:15	JULIA Christian
247	Mairie de Sorèze	15/03/2023 10:29	PAGES Pascaline et Angélique
246	Mairie de Sorèze	15/03/2023 10:00	CRAMAN Jean Paul
245	Mairie de Sorèze	15/03/2023 09:27	Monsieur et Madame GISCLARD
244	Mairie de Sorèze	22/02/2023 11:27	SEGONNE Hélène et Jean Claude
243	Mairie de Sorèze	20/02/2023 10:26	JEANSON Gérard
242	Mairie de Le Falga	30/03/2023 17:00	PHILIPPE QUIMINAL
241	Mairie de Le Falga	30/03/2023 14:30	Sabine PRÊTEUX
240	Mairie de Le Falga	27/03/2023 10:58	Martine DE ROQUETTE
239	Mairie de Le Falga	27/03/2023 09:30	JR COUTREUX
238	Mairie de Bélesta en Lauragais	30/03/2023 16:35	BONNET Jean- Marc
237	Mairie de Puéchoursy	30/03/2023 15:32	SEURIN David
236	Mairie de Revel	29/03/2023 16:30	BERTE Robert
235	Mairie de Revel	29/03/2023 15:45	DÉCAMPS Danielle
234	Mairie de Revel	29/03/2023 15:00	ESCRIEUT Paul

233	Mairie de Revel	29/03/2023 14:15	André REY
232	Web	31/03/2023 05:56	DEROBERT- MASURE Danièle
231	Web	31/03/2023 04:57	DEROBERT- MASURE Danièle
230	Web	31/03/2023 00:52	Domaine de Miraval
229	Web	31/03/2023 00:35	MILON
228	Web	30/03/2023 23:56	franck le meur
227	Web	30/03/2023 23:49	BESLON Michael
226	Web	30/03/2023 22:26	CAMPOS OLIVIER-JEAN
225	Web	30/03/2023 21:25	BELAUD Huguette
224	Web	30/03/2023 21:19	MARTY Marguerite
223	Web	30/03/2023 18:59	Bidault Véronique
222	Web	30/03/2023 18:58	DEROBERT- MASURE Danièle
221	Web	30/03/2023 18:46	A et P Blanchon
220	Web	30/03/2023 18:24	DEROBERT- MASURE Danièle
219	Web	30/03/2023 17:57	DELICHERE Pierre
218	Courrier	30/03/2023 11:15	RICHET Jean- Louis
217	Web	30/03/2023 17:23	GASC SABINE
216	Web	30/03/2023 16:57	Mairie de REVEL
215	Web	30/03/2023 16:44	MASSOT JULIEN & ELODIE
214	Web	30/03/2023 16:43	GASC SABINE
213	Web	30/03/2023 16:36	SABLONG Vincent

212	Email	30/03/2023 15:20	Mairie du FALGA
211	Web	30/03/2023 15:15	TAIDER Mohamed
210	Web	30/03/2023 15:01	TAIDER Mohamed
209	Web	30/03/2023 14:11	Lecarpentier Pierre
208	Web	30/03/2023 14:04	HAVARD- SENDRAL
207	Web	30/03/2023 12:06	BORG Gérard
206	Web	30/03/2023 11:18	REY Frédéric
205	Web	30/03/2023 10:53	LACROUX SERGE
204	Web	30/03/2023 09:42	Commune des Brunels
203	Web	30/03/2023 09:23	richet
202	Web	30/03/2023 09:12	BERTRAND Philippe
201	Web	30/03/2023 09:02	RAYNAUD Bénédicte
200	Web	29/03/2023 20:55	PASCUAL Magali
199	Web	29/03/2023 20:35	VIGUIER Jean- Luc
198	Web	29/03/2023 20:10	ROQUES, Josette
197	Web	29/03/2023 20:08	Anonyme
196	Web	29/03/2023 19:47	ESPINASSE
195	Web	29/03/2023 19:04	DIEZ Jean-Paul
194	Web	29/03/2023 18:24	Salandini Elisa
193	Web	29/03/2023 18:02	ROUGES jean- Pierre et Véronique
192	Web	29/03/2023 17:51	Kolb Philippe
191	Web	29/03/2023 17:36	Catherine Cassan

190	Web	29/03/2023 16:58	juilla bernard
189	Courrier	29/03/2023 11:15	Monsieur et Madame COLLEWET- MATEOS
188	Web	29/03/2023 16:30	Anonyme
187	Web	29/03/2023 15:25	VINCENT marie- josé
186	Web	29/03/2023 15:19	ludovic
185	Web	29/03/2023 15:04	Marie et Marc DURAND
184	Web	29/03/2023 14:55	M. Costes Francis
183	Web	29/03/2023 14:45	Anonyme
182	Web	29/03/2023 14:42	CHABBERT Virginie
181	Web	29/03/2023 14:28	Anonyme
180	Web	29/03/2023 13:59	Wittekind Natascha
179	Web	29/03/2023 13:46	de Caffarelli Marié Laure
178	Web	29/03/2023 13:24	Vie Alain
177	Web	29/03/2023 12:30	DEROBERT- MASURE Danièle
176	Web	29/03/2023 12:18	laviale patrick
175	Web	29/03/2023 12:17	Kerr Dan et Brudo Mathilde
174	Web	29/03/2023 11:55	Marie EMBRY
173	Web	29/03/2023 11:39	Anonyme
172	Email	29/03/2023 11:17	Nicole et Yves Vialade
171	Web	29/03/2023 10:51	CAMPOS BRIGITTE
170	Web	29/03/2023 09:20	EARL LENGARD BERJAUD CHRISTIAN et THomas

169	Web	29/03/2023 09:00	Indivision BERJAUD CHRISTIAN et SERGE
168	Web	28/03/2023 21:59	Marie ORTALO
167	Web	28/03/2023 21:10	GUIRAUD Jeanine
166	Web	28/03/2023 20:48	GUIRAUD
165	Web	28/03/2023 18:01	Andrews, Terry et Tina
164	Courrier	28/03/2023 11:05	BANQUET Jean- Marie
163	Mairie de Vaudreuille	23/03/2023 17:30	TERTE Roland
162	Email	28/03/2023 16:04	Société Voltalia
161	Web	28/03/2023 16:21	GRATTON Fabrice
160	Web	28/03/2023 14:40	VOLTALIA
159	Salle de la Mairie - Sorèze	24/03/2023 11:35	GRAS Angèle et BOUISSET Nicole
158	Salle de la Mairie - Sorèze	24/03/2023 10:50	GRANZOTTO Albert et Anne- Marie
157	Salle de la Mairie - Sorèze	24/03/2023 10:15	DELMAS Jérôme
156	Salle de la Mairie - Sorèze	24/03/2023 09:10	Madame Meriadec pour l'Association pour la protection du cadre de vie et des espaces agricoles et naturels de Revel
155	Courrier	27/03/2023 11:00	Jean-Pierre BORREL
154	Mairie de Palleville	27/03/2023 14:52	Le Maire de Palleville
153	Mairie de Palleville	24/03/2023 15:51	POITEVIN Frédéric
152	Mairie de Palleville	24/03/2023 14:49	POITEVIN Thibault

151	Email	27/03/2023 21:34	Violaine Chouffot et Yann Lehee
150	Web	28/03/2023 10:48	PESSATO Alain- Bruno
149	Web	28/03/2023 10:41	ESPINASSE Florence
148	Web	28/03/2023 09:12	EMBEGE Christine
147	Web	27/03/2023 21:53	Bernabé Virginie - Xiberras André
146	Web	27/03/2023 19:33	VOLTALIA
145	Courrier	27/03/2023 11:10	LECARPENTIER Pierre et Yves
144	Courrier	27/03/2023 11:05	SAS LAVAIL ÉNERGIE
143	Web	27/03/2023 17:41	VINCENT Pierre
142	Web	27/03/2023 17:34	CAMPIGOTTO Nathalie
141	Email	27/03/2023 14:52	COLLEWET- MATEOS Steeve et Laura
140	Email	27/03/2023 14:41	Cruzel Jean Claude
139	Email	27/03/2023 11:46	Mairie du FALGA
138	Web	27/03/2023 15:04	Arlette GAIANI
137	Web	27/03/2023 14:36	CRUZEL Jean Claude
136	Web	27/03/2023 14:33	Chouffot Jean- Claude
135	Web	27/03/2023 14:29	Chouffot Jean- Claude
134	Web	27/03/2023 13:46	Rouquet Brice
133	Web	27/03/2023 12:02	Valentin Léo
132	Web	27/03/2023 11:58	CAMPAGNE JOEL
131	Web	27/03/2023 10:38	PUGINIER Gérard

130	Web	27/03/2023 09:48	Valentin Enzo
129	Web	27/03/2023 08:48	HEBRAUD CATHERINE
128	Web	26/03/2023 21:30	bourdil jean- pascal
127	Web	26/03/2023 21:19	Guillaume et Marie ESCANDE
126	Web	26/03/2023 17:08	ROUQUET Jean
125	Web	26/03/2023 16:16	BANQUET Jean Marie
124	Web	26/03/2023 15:59	BANQUET Jean Marie
123	Web	26/03/2023 15:47	BANQUET Jean Marie
122	Web	25/03/2023 22:50	PAGES EMELINE
121	Web	25/03/2023 17:56	LOTTI Josiane
120	Web	25/03/2023 12:42	MEMBRADO ANNICK
119	Web	25/03/2023 11:41	garonzi patrick
118	Web	24/03/2023 17:16	BOUDONIS Etienne
117	Courrier	23/03/2023 11:25	DAÏDE René, Josette, André, Pierre, Isabelle et Hélène
116	Courrier	23/03/2023 11:15	CROS Yvette
115	Courrier	23/03/2023 11:05	OURLIAC Yves
114	Web	24/03/2023 16:17	Maria RAMOND - SORIANO
113	Web	24/03/2023 16:04	GARAUD Hélène
112	Email	24/03/2023 11:29	Claude LAVAIL et Suzanne LAVAIL
111	Email	24/03/2023 09:45	Hubert de Leotoing
110	Web	24/03/2023 12:11	Combet Fabrice



109	Web	24/03/2023 10:13	API REVEL
108	Mairie de Mourvilles- Hautes	23/03/2023 11:35	BAGAIT Hélène
107	Mairie de Mourvilles- Hautes	23/03/2023 10:20	KLEIN Marcial
106	Mairie de Mourvilles- Hautes	23/03/2023 09:19	BAGINON Mathieu
105	Email	23/03/2023 14:41	Georges Peysou
104	Email	22/03/2023 18:45	M. et Mme AMIEL, M. et Mme HENON, M. GRAND et Mme PADIE
103	Web	23/03/2023 17:08	GIL AM
102	Web	23/03/2023 15:12	Pierre FRAISSE, Maire de MONTGEY
101	Web	23/03/2023 11:30	DAÏDE René et Josette
100	Web	23/03/2023 08:36	Hubert de Leotoing
99	Web	22/03/2023 22:23	PETIT Jean Marie
98	Web	22/03/2023 22:19	PETIT Jean Marie
97	Web	22/03/2023 18:33	Amiel, Henon, Grand, Padie
96	Web	22/03/2023 12:34	CHARD Alain
95	Web	22/03/2023 11:34	Gabolde Emmanuelle
94	Web	21/03/2023 20:42	SOUAL Francis
93	Courrier	20/03/2023 11:15	AUSSARESSES- RIU Elisabeth
92	Courrier	20/03/2023 11:00	Pierre LALLIER
91	Web	21/03/2023 11:03	CROS YVETTE
90	Web	21/03/2023 09:49	indivision alby

89	Web	21/03/2023 09:47	Indivision Alby
88	Web	20/03/2023 21:52	AZAM Evelyne
87	Email	20/03/2023 16:40	William Vilotte
86	Web	20/03/2023 17:04	HOUSSEAU MARIE LISE
85	Courrier	20/03/2023 10:00	LOUSTALOT Élie
84	Salle Claude Nougaro - Revel	15/03/2023 11:30	LECARPENTIER Pierre et Yves
83	Salle Claude Nougaro - Revel	15/03/2023 09:30	RICALENS Philippe et André
82	Salle de la Mairie - Sorèze	15/03/2023 11:05	Collectif "Sauvons la source"
81	Salle de la Mairie - Sorèze	15/03/2023 10:30	Maire de Sorèze
80	Salle de la Mairie - Sorèze	15/03/2023 09:15	Christian SEGONNE
79	Web	20/03/2023 08:13	FILAQUIER Simon
78	Web	19/03/2023 17:06	RAYNAUD ALAIN
77	Web	19/03/2023 11:21	Monsieur et Madame Frede Thierry
76	Web	19/03/2023 11:01	CANGUEIRO Jorge
75	Email	17/03/2023 12:54	Georges VETRINO
74	Web	17/03/2023 13:07	vetrino Georges
73	Email	16/03/2023 14:25	Cabinet Bouyssou Associés pour Mme AUSSARESSES- RIU
72	Web	17/03/2023 11:24	Barbaste Philippe
71	Web	17/03/2023 11:24	XIBERRAS André & BERNABE Virginie

70	Web	17/03/2023 10:29	Anonyme
69	Web	16/03/2023 21:29	BORREL LOUIS
68	Mairie de Blan	15/03/2023 16:30	AURIOL Michel
67	Mairie de Blan	15/03/2023 15:30	Monsieur et Madame Le BOZEC
66	Mairie de Blan	15/03/2023 14:30	CHARD Alain
65	Courrier	15/03/2023 11:20	SALLES Jean
64	Courrier	14/03/2023 11:15	SAYSSET-IMART Caroline et IMART Amélia
63	Web	16/03/2023 16:23	PALOMERA Claude
62	Web	15/03/2023 23:11	RICALENS, Karine
61	Web	15/03/2023 21:00	Association des riverains du chemin de la Passe
60	Web	15/03/2023 20:56	Association des riverains du chemin de la Passe
59	Web	15/03/2023 18:59	COMBES RENE
58	Web	15/03/2023 17:58	Latger Vincent
57	Web	15/03/2023 17:24	AUDUBERT MARC
56	Web	15/03/2023 17:22	CENAC Jean- Odon
55	Web	15/03/2023 15:45	JOULIA Guillaume
54	Web	15/03/2023 15:37	calabrin stephane
53	Web	15/03/2023 15:01	RABOT NICOLAS
52	Web	15/03/2023 13:46	Baune Sylvie
51	Web	15/03/2023 12:47	Anonyme

50	Web	15/03/2023 11:44	BARET
49	Web	15/03/2023 09:33	Clerc nicolas
48	Web	14/03/2023 11:02	Christophe GLEIZES
47	Web	14/03/2023 09:44	Christophe GLEIZES
46	Web	13/03/2023 11:13	Anonyme
45	Web	11/03/2023 12:59	Sylvestre
44	Courrier	09/03/2023 11:34	ARNAUD Nadine
43	Web	09/03/2023 22:24	plancade jean claude
42	Web	09/03/2023 13:14	OURLIAC Christian
41	Courrier	08/03/2023 11:00	SCIC La Téoule
40	Web	08/03/2023 16:02	perruchet jean luc
39	Web	08/03/2023 13:26	PATRICE
38	Web	08/03/2023 12:37	BAULE Jean- Charles
37	Web	08/03/2023 10:16	perruchet jean luc
36	Web	07/03/2023 18:15	Anonyme
35	Courrier	07/03/2023 11:04	GOUX Philippe
34	Web	07/03/2023 16:57	BOUSQUET Guillaume
33	Web	07/03/2023 11:26	Tonon Christophe
32	Web	07/03/2023 09:51	AIT AIDER Hacène
31	Email	06/03/2023 16:48	FILAQUIER Florent
30	Web	05/03/2023 13:13	isabelle BORREL
29	Web	05/03/2023 13:08	isabelle BORREL

28	Web	05/03/2023 12:29	Anonyme
27	Mairie de Blan	28/02/2023 10:30	Martine LANGUILLON
26	Mairie de Blan	28/02/2023 09:30	CRÉSPY Eloi
25	Web	02/03/2023 15:20	LAGASSE Robert
24	Courrier	28/02/2023 11:00	BAÏSSE Jean et Arlette
23	Web	01/03/2023 15:26	Anonyme
22	Web	01/03/2023 09:54	DELICHERE Pierre
21	Web	28/02/2023 15:58	FARGUES DANIELLE
20	Web	28/02/2023 11:50	Gabolde Emmanuelle
19	Web	27/02/2023 10:07	GIL Patrick
18	Web	26/02/2023 19:53	CATALO Guy
17	Web	25/02/2023 17:40	Anonyme
16	Web	25/02/2023 00:08	PENARY Marie
15	Courrier	24/02/2023 11:23	BAÏSSE Jean et Arlette
14	Courrier	22/02/2023 11:45	SAISSAC Éliette
13	Courrier	22/02/2023 11:30	Monsieur et Madame PISTRE
12	Courrier	20/02/2023 11:00	Maurice PAGÈS
11	Web	22/02/2023 15:26	SEGONNE Hélène & Jean- Claude
10	Web	21/02/2023 15:56	sebastien kraemer
9	Web	21/02/2023 11:15	Gaubert Patrick
8	Web	21/02/2023 11:04	Fabrice Leguevaques
7	Web	20/02/2023 22:09	CATALO Guy

6	Web	20/02/2023 20:03	PEREIRA
5	Web	20/02/2023 20:02	PEREIRA
4	Web	20/02/2023 17:20	Paris Fanny
3	Web	20/02/2023 16:10	bigot georges
2	Web	20/02/2023 15:54	PAGES Didier Directeur du SIPOM de REVEL
1	Web	20/02/2023 14:42	LATTES, Alain

Pour voir le contenu des observations, se référer au document annexé à la version .pdf du PV de synthèse et intitulé :

« COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

LAURAGAIS REVEL SORÈZOIS : abrogation des cartes communales et élaboration du PLUi

<https://www.registre-dematerialise.fr/4443/>

Contributions incluant les pièces jointes »

