

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
Du 16 octobre 2023 à 9h00 au 17 novembre 2023 à 17h00

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et d'habitat (PLUi-H) de la
Communauté de Communes terres de confluences
et abrogation des cartes communales des communes de
Boudou, Castelferrus, Garganvillar, Lizac, Saint-Aignan



RAPPORT D'ENQUÊTE

Commission d'enquête :

Yves JACOBS président
Jean-Louis CLAUSTRE membre titulaire
Martine AVENOUS membre titulaire

Rapport

Sommaire du rapport d'enquête

Table des matières

CHAPITRE 1	7
1 GENERALITES	7
1.1 Le cadre général du projet	7
1.1.1 Concertation préalable.....	7
1.1.2 Le diagnostic territorial	8
1.1.3 Les objectifs du PLUi-H de la Communauté de communes.....	11
1.2 L'objet de l'Enquête publique	11
1.3 Cadre juridique de l'enquête publique	11
1.3.1 Plan Local d'Urbanisme intercommunal et d'Habitat :.....	11
1.3.2 Cartes communales	12
1.4 Présentation générale du projet.....	12
1.4.1 L'évaluation environnementale.....	12
1.4.2 Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD).....	13
1.4.3 Le programme d'orientations et d'actions	17
1.4.4 Les OAP prévues.....	20
1.4.5 Les éléments de règlement	23
1.5 Composition du dossier soumis à l'enquête.....	23
1.5.1 L'abrogation des cartes communales.....	23
1.5.2 Pièces de procédure	24
1.5.3 Projet de PLUi-H arrêté.....	24
1.5.4 Avis des communes.....	26
2 ORGANISATION DE L'ENQUÊTE	27
2.1 Désignation de la commission d'enquête	27
2.2 Arrêté d'ouverture d'enquête publique.....	27
2.3 Visite des lieux et réunions avec le porteur de projet	27
2.4 L'information du public.....	28
2.4.1 Affichage	28
2.4.2 Insertions dans la presse	28
2.4.3 Modalités de consultation du dossier d'enquête	28

3	DEROULEMENT DE L'ENQUETE	28
3.1.	Les permanences réalisées.....	28
3.2.	Bilan comptable des permanences.....	29
3.3.	Bilan comptable du registre dématérialisé et des observations du public	30
3.3.1.	Visites du registre dématérialisé	30
3.3.2.	Observations orales	30
3.3.3.	Observations écrites : comptabilité	31
3.4	Clôture de l'enquête publique.....	32
 CHAPITRE 2		 33
4	SYNTHESE DES AVIS DE LA MRAE ET DES PPA ET REPONSES DE LA CCTDC	33
4.1	Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) et réponse de la CCTDC .	33
4.1.1	Avis de la MRAe.....	33
4.1.2	Réponse de la CCTDC	34
4.2	Avis des PPA et réponses de la CCTDC	34
4.2.1	Services de l'Etat.....	34
4.2.2	Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPNAF).....	36
4.2.3	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux-vallée de la Garonne (SAGE Garonne) 36	
4.2.4	Agence régionale de santé Occitanie (ARS Occitanie).....	36
4.2.5	Centre national de la propriété forestière (CNPf)	36
4.2.6	Chambres d'agriculture du Tarn et Garonne	37
4.2.7	Chambres des métiers et de l'artisanat (CMA)	37
4.2.8	Direction générale de l'aviation civile (DGAC)	37
4.2.9	Ministère des Armées/zone sud.....	37
4.2.10	Institut national de l'origine et de la qualité (INAO).....	37
4.2.11	Service départemental d'incendie et de secours (SDIS 82)	38
4.2.12	SNCF Réseau/Agence Grand projet du Sud-Ouest (GPSO).....	38
4.2.13	Comité régional de l'habitat et de l'hébergement	38
4.2.14	Avis des Communes.....	39
 CHAPITRE 3		 41
5	ANALYSE DES CONTRIBUTIONS	41
5.1	Synthèse des observations	41
•	Le classement/zonage.....	41
•	Les OAP :	43
•	Le changement de destination	44
•	Les Emplacements Réservés	44
•	Le PADD.....	44
•	Le règlement :	44

•	L'énergie	45
•	Patrimoine bâti	45
•	Divers : les questions environnementales	45
6	QUESTIONS POSEES PAR LA COMMISSION D'ENQUETE ET REPONSES DU PORTEUR DU PROJET	45
6.1	Zone Aux / OAP	45
6.2	Secteur Npv	46
6.3	Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination	47
6.4	OAP.....	48
6.5	/PADD	51
6.6	Règlement	52
6.7	Avis des personnes publiques associées.....	56
6.8	Divers : questions environnementales	58
7	ANNEXES	61
7.1	Annexe 1 Contributions du public, réponses du porteur du projet et avis de la commission d'enquête 61	
7.2	Annexe 2 Arrêté n°44/2023 de la CCTC	61
7.3	Annexe 3 Procès-verbal de synthèse.....	61
7.4	Annexe 4 Attestations de parution et certificat d'affichage	61
7.1	Contributions du public, réponses du porteur du projet et avis de la commission d'enquête	62
	Contributions écrites	70
7.1.1	Classement/zonage	70
7.1.2	Changement de destination	132
7.1.3	OAP	136
7.1.4	Emplacements réservés	153
7.1.5	Règlement.....	154
7.1.6	PADD	157
7.1.7	Elus.....	159
7.1.8	Divers	160
7.2	Observations orales issues des permanences et des rendez-vous téléphoniques.....	162
7.2.1	Classement/zonage	163
7.2.2	Elus.....	184
7.3	Annexe 3 Procès-verbal de synthèse.....	192
7.4	Annexe 4 Attestation de parution et Certificat d'affichage.....	192

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
 PADD : Programme d’Aménagement et Développement Durable intercommunal
 PCAET : Plan Climat Air Energie Territorial
 PETR : Pôle d’Equilibre 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 22 communes de la communauté Terres des Confluences :

<ul style="list-style-type: none"> • ANGEVILLE (AGV) • BOUDOU (BOU) • CASTELFERRUS (CLF) • CASTELMAYRAN (CLM) • CASTELSARRASIN (CLS) • CAUMONT (CAU) • CORDES-TOLOSANNES (CTO) • 	<ul style="list-style-type: none"> • COUTURES (CTS) • DURFORT-LACAPELETTE (DUF) • FAJOLLES (FAJ) • GARGANVILLAR (GAR) • LA VILLE-DIEU-DU-TEMPLE (VDT) • LABOURGADE (LBG) • LAFITTE (LAF) • LIZAC (LIZ) 	<ul style="list-style-type: none"> • MOISSAC (MSC) • MONTAÏN (MTN) • MONTESQUIEU (MTQ) • SAINT-AIGNAN(SAI) • SAINT-ARROUMEX (SAX) • SAINT-NICOLAS-DE-LA-GRAVE (SNG) • SAINT PORQUIER (SPQ)
---	--	---

CHAPITRE 1

1 GENERALITES

1.1 Le cadre général du projet

Ce rapport concerne l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et d'habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes terres de confluences et l'abrogation des cartes communales des communes de Boudou, Castelferrus, Garganvillar, Lizac, Saint-Aignan

Une première version du projet du PLUi-H a été arrêtée en conseil communautaire le 6 février 2020, suivant l'approbation du bilan de la concertation. La consultation des personnes publiques associées, autres organismes et instances spécifiques (CDPENAF, Préfet, CRHH, MRAe) s'est tenue jusqu'en octobre 2020.

La majorité des avis émis sur le projet étaient favorables, avec ou sans observations (SNCF- réseaux, ARS, RTE, SDIS, CMA...). Néanmoins, au vu de certains avis reçus, en particulier l'avis défavorable du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) et du refus par le Préfet de différentes zones à urbaniser dans le cadre de la demande de dérogation à l'urbanisation limitée et l'avis favorable avec réserve d'une commune, le projet du PLUi-H a nécessité d'être réajusté en vue d'un nouvel arrêt.

Les délais de réajustement du projet ont fortement été rallongés en raison de la période instable liée à la pandémie du COVID-19 et aux changements à la fois de gouvernance (élections municipales et communautaires) et d'organisation interne (nouvel organigramme interne, changement d'équipe à plusieurs reprises au sein du bureau d'études).

Le PLUi-H de la CCTDCa été définitivement arrêté le 16 février 2023.

1.1.1 Concertation préalable

Le projet de PLUi-H a été présenté aux habitants de la communauté de communes largement en amont.

Au total, 196 contributions ont été recensées lors de l'élaboration du PLUi-H, sur l'ensemble de l'intercommunalité.

Deux séries de réunions publiques ont été organisées aux moments clés de l'élaboration du PLUi-H entre 2018 et 2019.

Etape 1 : Après la réalisation diagnostic pour discuter du principe d'élaboration du PLUi et des enjeux identifiés et pour échanger sur les objectifs du PLUi-H définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Etape 2 : au stade de la traduction règlementaire afin de présenter les principales composantes règlementaires retenus dans le cadre du PLUi-H.

A chacune de ces étapes, 5 réunions ont été organisées en fonction d'un découpage territorial afin d'avoir des échanges au plus près de la population et de favoriser la prise en compte des spécificités locales propres à certains secteurs, tout en restant sur un échelon intercommunal.

Etape 1 : Présentation du diagnostic et des enjeux et débat autour des orientations du PADD
Les principaux thèmes abordés par la population ont été nombreux :

- Procédure et calendrier d'élaboration du PLUi-H
- Intégration du volet Habitat dans le PLUi-H
- Explication des axes du PADD
- Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace
- Ambition du territoire en matière d'accueil de population
- Problématique des risques notamment liés à la proximité de la centrale nucléaire de Golfech
- Structure économique du territoire
- Méthodologie employée pour définir les futurs secteurs constructibles
- Equilibre entre construction neuve et intervention sur le patrimoine bâti inoccupé
- Prise en compte des énergies renouvelables dans le PLUi-H
- Devenir des documents d'urbanisme communaux actuels
- Concertation avant l'enquête publique

Etape 2 : Présentation et échanges autour de la traduction règlementaire du PLUi-H
Les principaux thèmes abordés par la population :

- Modalités de concertation pour faire remonter des demandes
- Définition et le rôle des personnes publiques associées
- Organisation et période envisagée pour l'enquête publique
- Modalités d'instruction des permis de construire jusqu'à l'entrée en vigueur du PLUi-H
- Efforts de modération de la consommation de l'espace par l'urbanisation
- Actions en faveur de la reconquête du parc de logements vacant.
- Liens entre urbanisme et transports en commun
- Prise en compte du patrimoine dans les choix du PLUi-H
- Fonctionnement et le rôle de l'outil changement de destination d'anciens bâtiments dans les zones A et N
- Possibilités d'évolution des habitations existantes dans les zones A et N

Le bilan de la concertation a été estimé positif par la CCTDC.

Commentaire de la Commission d'enquête

L'ampleur du dispositif adopté pour la concertation dans ses différentes phases montre que la population a été largement associée pour faire valoir son point de vue, ses critiques et ses souhaits.

1.1.2 Le diagnostic territorial

Présentation générale

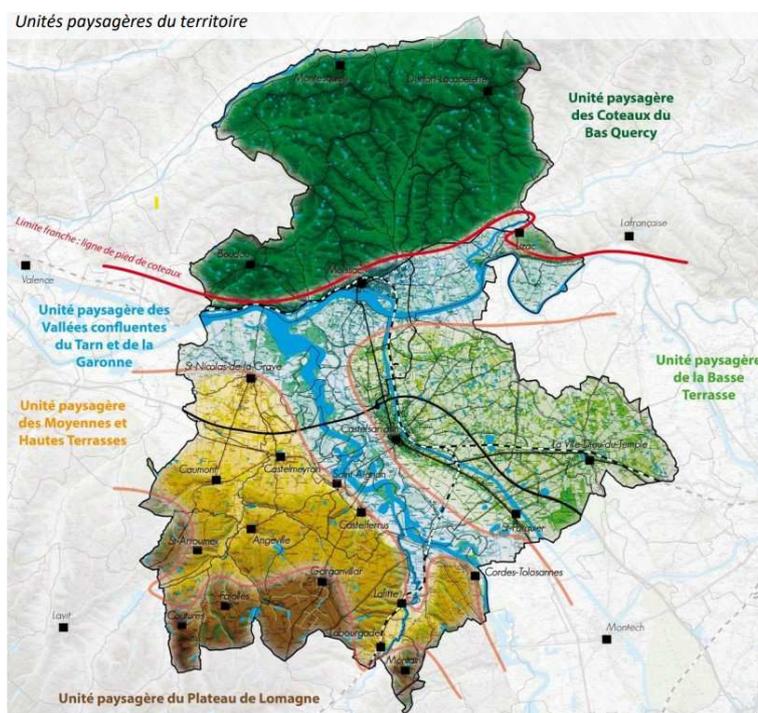
Le territoire de la CCTDC qui couvre 451 km², est caractérisé par un relief marquant, structuré notamment par les vallées de la Garonne et du Tarn qui se rejoignent au niveau de la commune de Saint-Nicolas-de-la Grave. Ce relief détermine l'occupation des sols :

- Les boisements se trouvent sur les pentes dans la partie Nord du territoire ;
- Les espaces agricoles occupent la partie sud.

Le territoire se répartit en 5 unités paysagères :

- Les côteaux du Bas Quercy
- les vallées confluentes du Tarn et de la Garonne

- la Basse Terrasse
- Les moyennes et hautes terrasses
- Le plateau de Lomagne



La CCTDCest composée de 22 communes de tailles très diverses, allant de moins de 100 habitants (Fajolles) à plus de 14 000 habitants (Castelsarrasin). 42783 habitants vivent sur un territoire cohérent, conforme au bassin de vie des habitants. 60% des actifs travaillent et vivent sur le territoire.

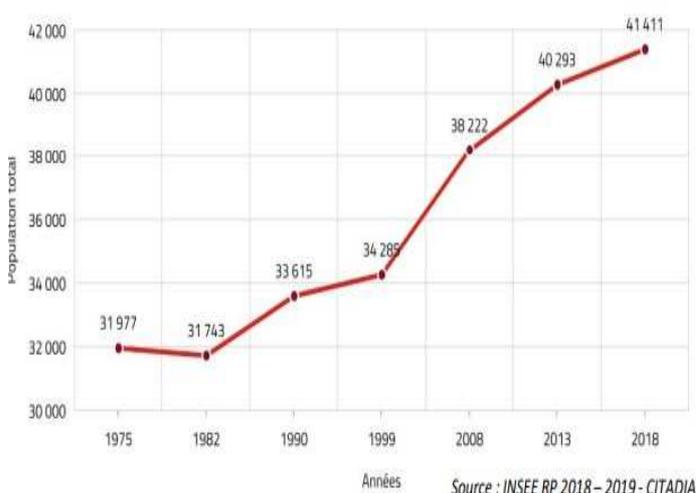
ANGEVILLE (AGV)	8,3 km² 232 hab.	LA VIILE-DIEU-DU-TEMPLE (VDT)	26,1 km² 3242 hab.
BOUDOU (BOU)	12,3km ² 747 hab.	LABOURGADE (LBG)	5,5 km ² 188 hab.
CASTELFERRUS (CLF)	8,4 km ² 446 hab.	LAFITTE (LAF)	4,7 km ² 240 hab.
CASTELMAYRAN (CLM)	15,9km ² 1192 hab.	LIZAC (LIZ)	9;4 km ² 515 hab.
CASTELSARRASIN (CLS)	77 km ² 14 277 hab.	MOISSAC (MSC)	86 km ² 12 765 hab.
CAUMONT (CAU)	18,2 km ² 333 hab.	MONTAÏN (MTN)	4 km ² 110 hab.
CORDES-TOLOSANNES (CTO)	15,7 km ² 355 hab.	MONTESQUIEU (MTQ)	28,6 km ² 796 hab.
COUTURES (CTS)	6,9 km ² 103 hab.	SAINT-AIGNAN (SAI)	4,8 km ² 425 hab.
DURFORT-LACAPELETTE (DUF)	35,8 km ² 968 hab.	SAINT-ARROUMEX (SAX)	9,6km ² 162 hab.
FAJOLLES (FAJ)	9,3 km ² 97 hab.	SAINT-NICOLAS-DE-LA-GRAVE (SNG)	29,3 km ² 2234 hab.
GARGANVILLAR (GAR)	22,3 km ² 687 hab.	SAINT PORQUIER (SPQ)	15,7 km ² 1436 hab.

Le patrimoine bâti remarquable est mis en valeur, le patrimoine bâti rural est de qualité mais une urbanisation mal maîtrisée a banalisé la perception des paysages et des entrées de villes.

L'évolution démographique

Après des décennies de baisse de la population, la CCTDC retrouve une certaine dynamique puisqu'elle a dépassé le seuil des 40 000 habitants. La population a augmenté de 25% entre 1968 et 2018. On peut donc considérer que la communauté de communes est redevenue attractive bien que ce taux soit plus faible que celui du département et de la Région Occitanie. La croissance moyenne du territoire provient de l'installation de familles en lien avec la proximité de l'agglomération de Montauban, en particulier dans sa partie sud-est. La CCTDC prévoit l'accueil d'environ 9 000 à 10 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2030.

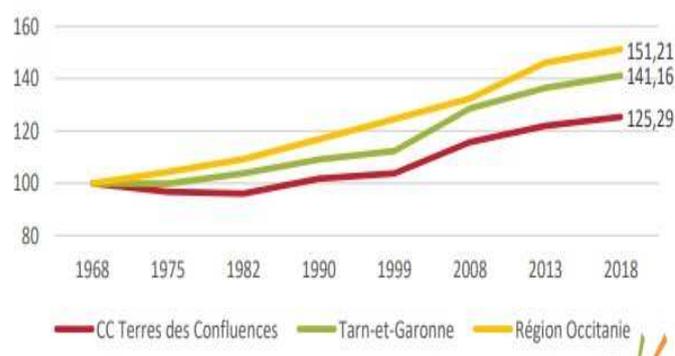
Évolution de la population entre 1975 et 2018



■ CC Terres des Confluences ■ Tarn-et-Garonne ■ Région Occitanie

Source : INSEE RP 2018

Evolution de la population entre 1968 et 2018
Indice base 100 en 1968



Le vieillissement de la population est compensé par l'arrivée de jeunes familles avec enfants surtout dans la partie Sud et Est de la CCTDC, prolongement de la communauté d'agglomération du Grand Montauban. Dans ce cadre, on constate une inadaptation du parc de logements à ces nouvelles populations. Le parc est vieillissant et peu adapté aux nouvelles normes énergétiques et aux besoins actuels comme la desserte numérique.

L'économie du territoire

Les zones d'activités économiques se répartissent essentiellement entre Castelsarrasin et Moissac, favorisées par la proximité de l'autoroute A62. Si le prix du foncier économique reste compétitif, la demande est relativement faible. Il y a un déficit d'image économique en raison d'absence de politique économique.

L'activité touristique constitue un atout pour le territoire, l'essentiel de l'activité culturelle et patrimoniale se situant à Moissac. Le reste du territoire offre un cadre de vie favorable au développement du tourisme de nature.

C'est toutefois, l'agriculture qui demeure la composante majeure et structurante de l'activité du territoire de la CCTDC. Elle façonne le paysage en représentant 55,7% de la superficie totale. L'activité fruitière y est très importante.

Le diagnostic territorial se fonde sur des chiffres qui datent de 2018/2019 figurant dans le projet initial et actualisés en février 2023.

Cette actualisation est confuse et mériterait une véritable réécriture.

1.1.3 Les objectifs du PLUi-H de la Communauté de communes

Le PLUi-H, socle commun à toutes les communes membres, est une traduction réglementaire d'un projet de territoire permettant de réfléchir sur des outils à mettre en place pour un aménagement du territoire intercommunal plus cohérent et coconstruit.

Ce document traduit des objectifs communautaires sans gommer les spécificités des communes et freiner les projets communaux mais les coordonner afin de préserver une cohérence et maintenir des objectifs.

Le PLUi-H permettra à la Communauté de communes de se doter de moyens d'actions

pour :

- Mettre en œuvre un urbanisme durable mais respectueux des caractéristiques des communes,
- Renforcer la dynamique collective du territoire dans un principe de solidarité territoriale,
- Conforter le projet de territoire et œuvrer pour sa mise en application,
- Faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme à l'appui d'un document unique,
- Mutualiser les coûts et disposer de moyens techniques et des compétences nécessaires pour la production d'un document de planification
- Arbitrer entre programmation de l'habitat, planification urbaine et capacité de la collectivité à assurer un niveau de services et d'équipements suffisant pour les habitants et l'accueil d'une population nouvelle.

1.2 L'objet de l'Enquête publique

Il s'agit d'une enquête publique unique ayant deux objets soumis à la population de la communauté de communes Terres des Confluences :

- l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de la communauté de communes Terres des Confluences
- l'abrogation des cartes communales de cinq communes : Boudou, Castelferrus, Garganvillar, Lizac et Saint-Aignan .

Cette élaboration vise à remplacer les documents ou les règles d'urbanisme applicables aux 22 communes de la CCTC.

1.3 Cadre juridique de l'enquête publique

1.3.1 Plan Local d'Urbanisme intercommunal et d'Habitat :

Le plan local d'urbanisme est régi par les dispositions du code de l'urbanisme, essentiellement le titre V du livre 1er articles L 151-1 à L 154-4 et R 151-1 à R 153-22.

L'élaboration du PLUi-H Terres des confluences est soumise à évaluation environnementale systématique en vertu des articles L. 104-2 et R. 104-9 du code de l'urbanisme (CU) applicables aux procédures d'élaboration lancées avant le 8 décembre 2020 , en raison de la présence de trois sites Natura 2000 sur le territoire. La Mission Régionale d'Autorité Environnementale Occitanie a donné son avis le 29 juin 2023.

Il est à noter que le territoire intercommunal, n'étant pas couvert par un SCoT approuvé, est soumis à la règle « d'urbanisation limitée » assortie d'une dérogation pouvant être accordée par le préfet sous conditions après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CEDEPENAF). Cette situation a entraîné des difficultés pour l'élaboration du projet de PLUi-H et pour la compréhension du public pendant l'enquête publique.

1.3.2 Cartes communales

Les cartes communales sont régies par les dispositions du code de l'urbanisme, essentiellement le titre VI du livre 1er articles L 160-1 à L 163-10 et R 151-1 à R 153-22. Aucune procédure spécifique n'est prévue pour l'abrogation d'une carte communale dans le cadre d'une procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

En l'absence de précision dans le code de l'urbanisme, l'abrogation d'une carte communale suit une procédure similaire à celle de son approbation, selon le principe du parallélisme des formes et est ainsi soumise à enquête publique.

Une réponse ministérielle précise que « si l'abrogation de la carte communale s'accompagne de l'élaboration d'un PLU », une enquête publique unique portant à la fois sur l'abrogation de la carte communale et sur l'approbation du PLU est organisée.

La présente enquête unique relève pour la partie organisation et conduite du code de l'environnement (articles L.123-1 à L.123-18 et R 123-1 à R.123-46).

1.4 Présentation générale du projet

1.4.1 L'évaluation environnementale

Dans une première partie, le document décrit les incidences notables sur :

- Les paysages et le patrimoine
- La production d'énergie et la lutte contre le changement climatique
- Le patrimoine naturel et la biodiversité
- La ressource en eau ;
- Les nuisances
- Les sols et les sous-sols
- L'exposition des populations aux risques.

Pour chaque domaine sont recensées les mesures prises pour supprimer, réduire et compenser ces incidences.

Puis le document analyse les zones susceptibles d'être touchées par le PLUi. Il s'agit majoritairement des OAP et dans une moindre mesure des STECAL. Sont ainsi listés les enjeux, les incidences potentielles, les mesures à prendre et les incidences résiduelles.

Les incidences du PLUi-H sur le réseau Natura 2000 sont également analysées. Trois sites sont répertoriés :

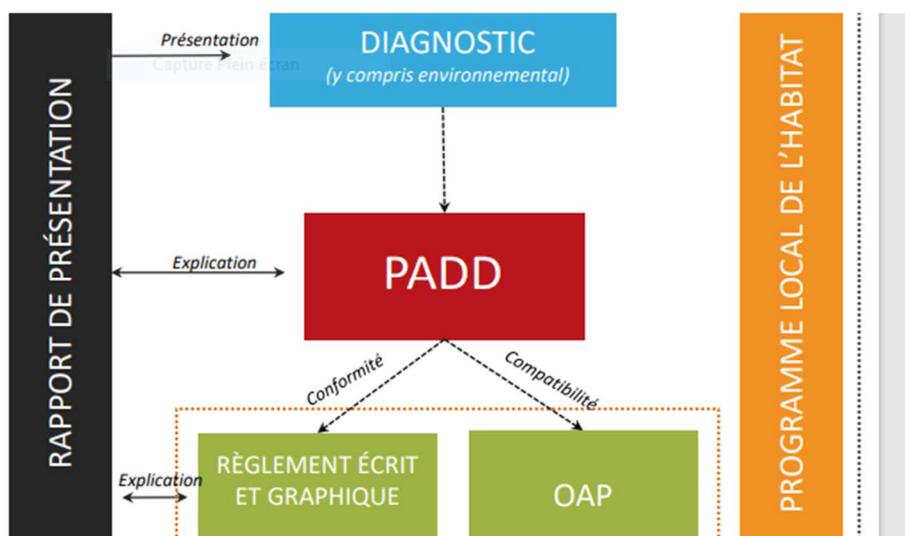
- ZSC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Niste »
- ZSC « Vallée du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gigou »
- ZSC « Valle de la Garonne de Muret à Moissac
-

Enfin un certain nombre d'indicateurs de suivi des incidences du projet dans les différents domaines recensés sont prévus.

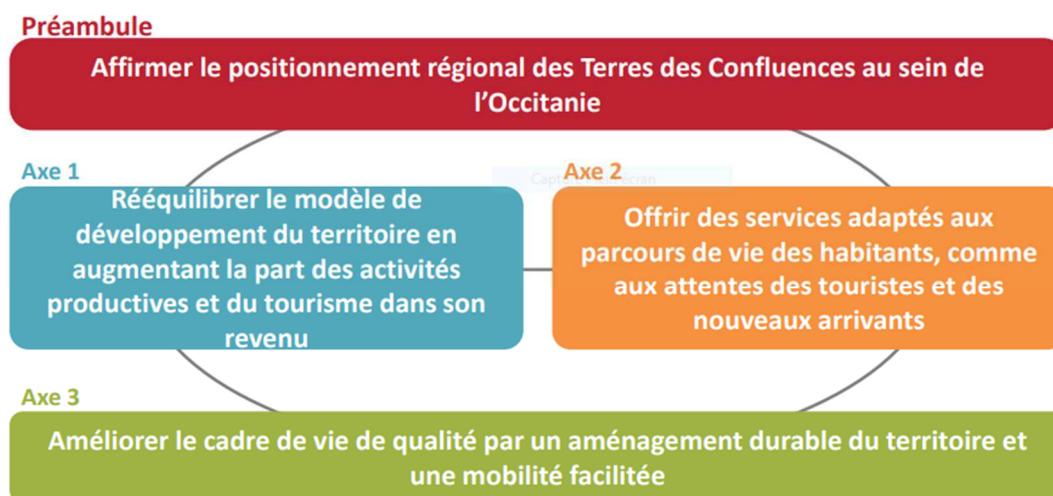
Les autres documents du projet de PLUi-H prennent en compte les différentes contraintes évoquées, en particulier le PADD et le règlement.

1.4.2 Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

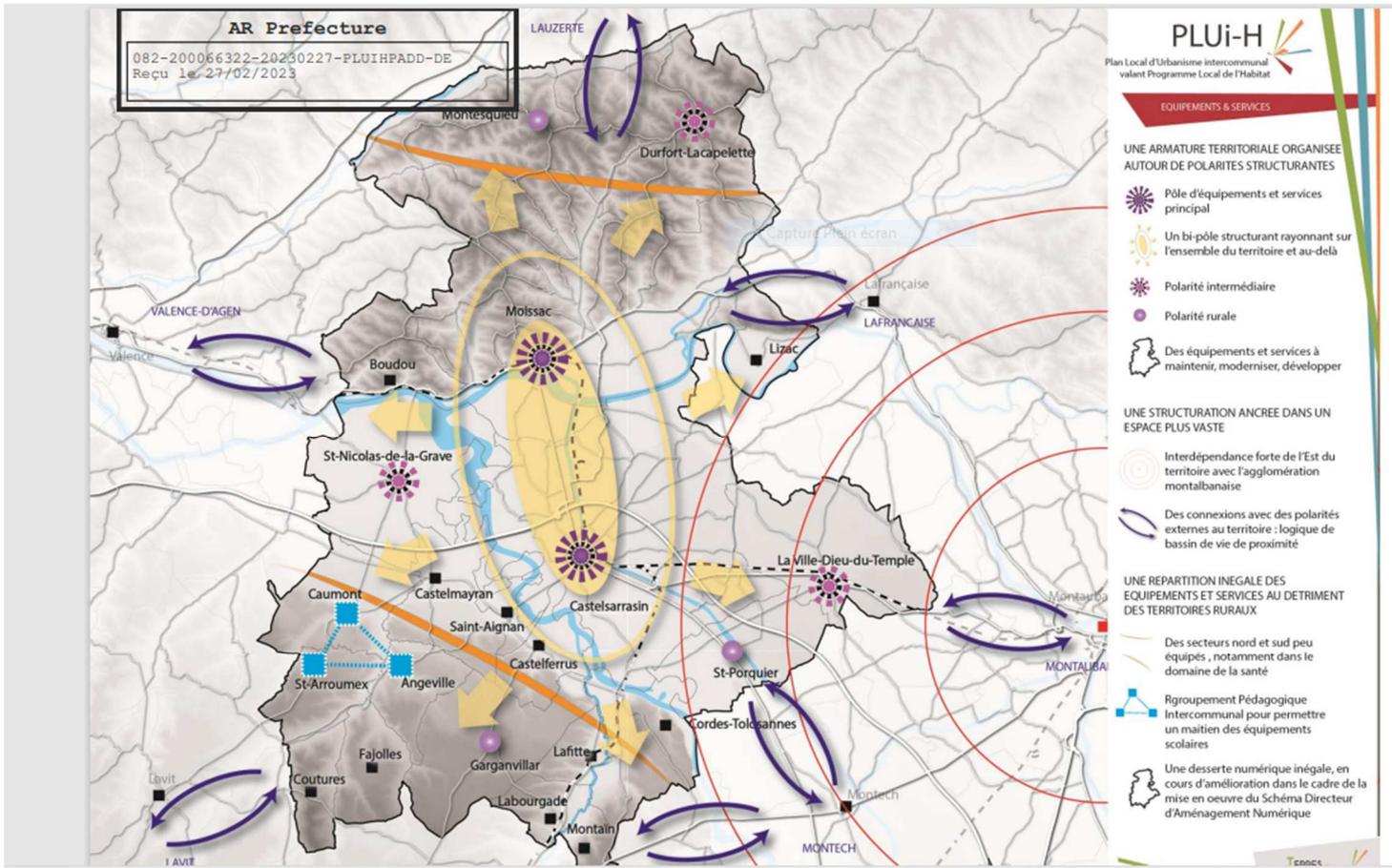
Le PADD du PLUi H des terres de confluences est la clef de voûte du dossier du PLUi. Il s'appuie sur les enjeux et les besoins identifiés dans le diagnostic territorial pour définir les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur du territoire des Terres de Confluences en conformité avec les principes de l'article L 101-2 du Code de l'urbanisme.



Les orientations du PADD se déclinent à travers les axes stratégiques pour affirmer le positionnement en Occitanie du territoire de la Communauté de communes des Terres de confluences



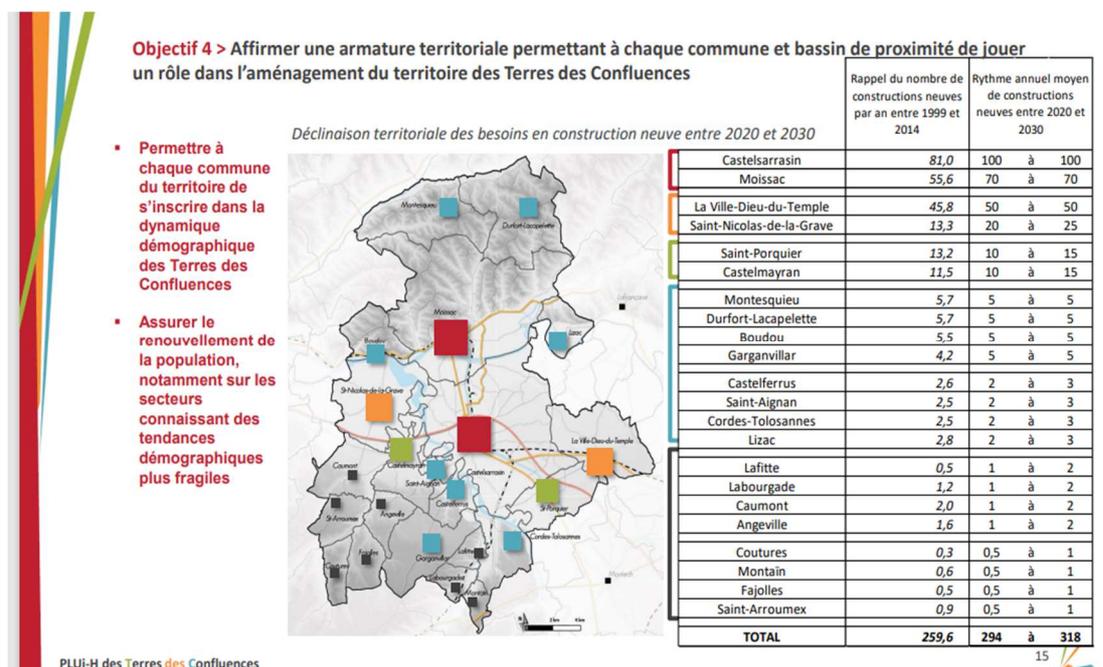
Le projet de territoire est l'expression d'une dynamique intercommunale engagée en 2015 avec l'élargissement de la communauté de communes et le renouvellement des équipes municipales. Il a l'objectif d'affirmer une armature territoriale permettant à chaque commune et bassin de proximité de jouer un rôle dans l'aménagement des Terres de Confluences.



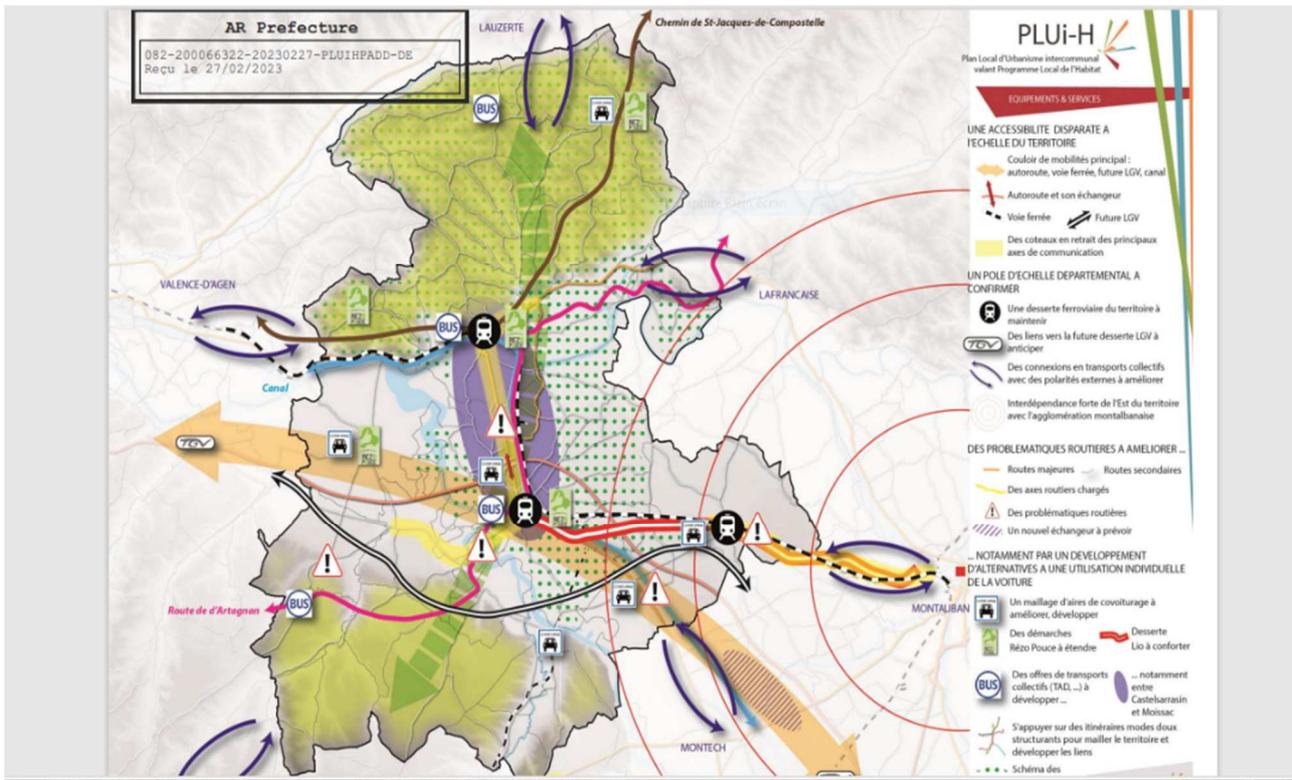
<p>Préambule</p> <p>Affirmer le positionnement régional des Terres des Confluences au sein de l'Occitanie</p>	<p>Objectif 1 > Affirmer l'identité du territoire autour des confluences</p> <p>Objectif 2 > S'appuyer sur le schéma de développement économique et touristique intercommunal pour définir une stratégie économique cohérente et s'inscrivant en complémentarité avec les territoires voisins</p> <p>Objectif 3 > Répondre à la dynamique démographique du territoire</p>	<p>Objectif 4 > Affirmer une armature territoriale permettant à chaque commune et bassin de proximité de jouer un rôle dans l'aménagement du territoire des Terres des Confluences</p> <p>Objectif 5 > Améliorer l'offre de transport depuis et vers l'extérieur du territoire</p>
<p>Axe 1</p> <p>Rééquilibrer le modèle de développement du territoire en augmentant la part des activités productives et du tourisme dans son revenu</p>	<p>Objectif 1 > Conforter la valeur ajoutée des filières agricoles</p> <p>Objectif 2 > Mettre en œuvre une stratégie économique alliant ambition économique, qualité d'accueil et gestion économe de l'espace</p> <p>Objectif 3 > Maintenir et soutenir les filières locales tout en permettant le développement des filières à forts potentiels</p>	<p>Objectif 4 > Créer des conditions pour faire du tourisme un levier de développement</p> <p>Objectif 5 > Dynamiser et préserver l'attractivité commerciale des centres bourgs et centres ville</p>
<p>Axe 2</p> <p>Offrir des services adaptés aux parcours de vie des habitants, comme aux attentes des touristes et des nouveaux arrivants</p>	<p>Objectif 1 > Accélérer le déploiement du numérique et doter le territoire en services et équipements attractifs</p> <p>Objectif 2 > Diversifier l'offre de logements pour faciliter les parcours résidentiels en permettant une qualité de logement, une diversité sociale et générationnelle, diversité des formes urbaines et typologie de logements, assurant une répartition équilibrée de l'habitat, dans un souci de solidarité intercommunale</p>	<p>Objectif 3 > Favoriser la rénovation du bâti ancien et notamment en matière d'énergie</p>
<p>Axe 3</p> <p>Améliorer le cadre de vie par un aménagement durable du territoire et une mobilité facilitée</p>	<p>Objectif 1 > Structurer une offre de transport novatrice</p> <p>Objectif 2 > Engager des actions pour assurer la pérennité de la ressource en eau</p> <p>Objectif 3 > Maîtriser le développement en prenant en compte la vulnérabilité du territoire et des personnes face aux risques, nuisances et pollutions</p> <p>Objectif 4 > Promouvoir un aménagement urbain qui préserve et valorise le patrimoine et le paysage</p>	<p>Objectif 5 > Encourager le développement des énergies renouvelables</p> <p>Objectif 6 > Rendre les entrées de villes plus attractives et limiter la banalisation et le mitage du territoire</p> <p>Objectif 7 > Proposer un aménagement permettant l'équilibre entre les espaces urbanisés, les espaces agricoles et la Trame Verte et Bleue</p>

Le tableau ci-dessus présente les axes de développement et les objectifs du PADD et indique notamment que :

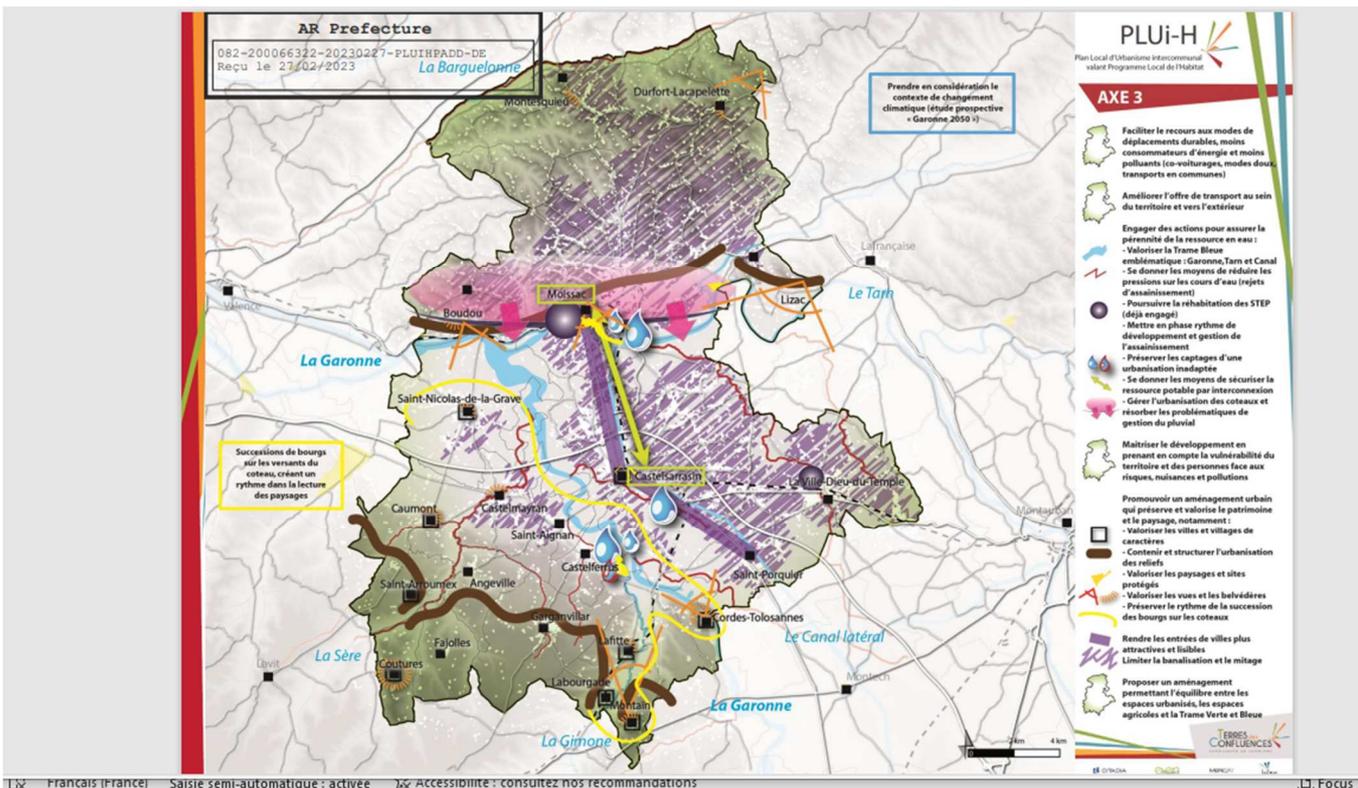
- La dynamique démographique du territoire est définie dans le préambule « objectif 3 » et vise une croissance de population de l'ordre de 9 000 à 10 000 habitants pour atteindre près de 50 000 habitants sur le territoire à l'horizon 2030 soit un taux de croissance annuel moyen de l'ordre de +1.3%/an en lien avec les orientations du Plan départemental de l'Habitat (PDH). La croissance de population se poursuivrait à un rythme légèrement plus rapide (1.3% contre 0.9%/an entre 1999 et 2014).
- Pour répondre à cette dynamique démographique du territoire il est prévu de produire environ 300 logements /an en moyenne et d'intervenir sur le parc de logements vacants environ 10 logements/an



- Pour améliorer l'offre de transport depuis et vers l'extérieur du territoire afin d'affirmer le positionnement régional des Terres de confluences, le projet d'aménagement prend en considération l'arrivée de La LGV, la desserte ferroviaire TER, les infrastructures présentes : A62, voie ferrée, gare, canal, pise cyclable et voie verte, , réseau routier, aérodrome, bus.



- Le projet d'aménagement durable du territoire et la mobilité facilitée développée dans l'axe 3 a pour but d'offrir à tous un cadre de vie de qualité



Commentaire de la commission d'enquête

Le PADD s'appuie sur le PLH du Tarn et Garonne 2017-2022 en matière d'attractivité du territoire et de croissance de population et, en considération du marché du logement relativement détendu et du le niveau faible des ressources des ménages, propose de mettre sur le marché une offre accession abordable et des formes et typologies d'habitat moins consommatrice d'espace tout en favorisant le renouvellement urbain et la réhabilitation du parc ancien.

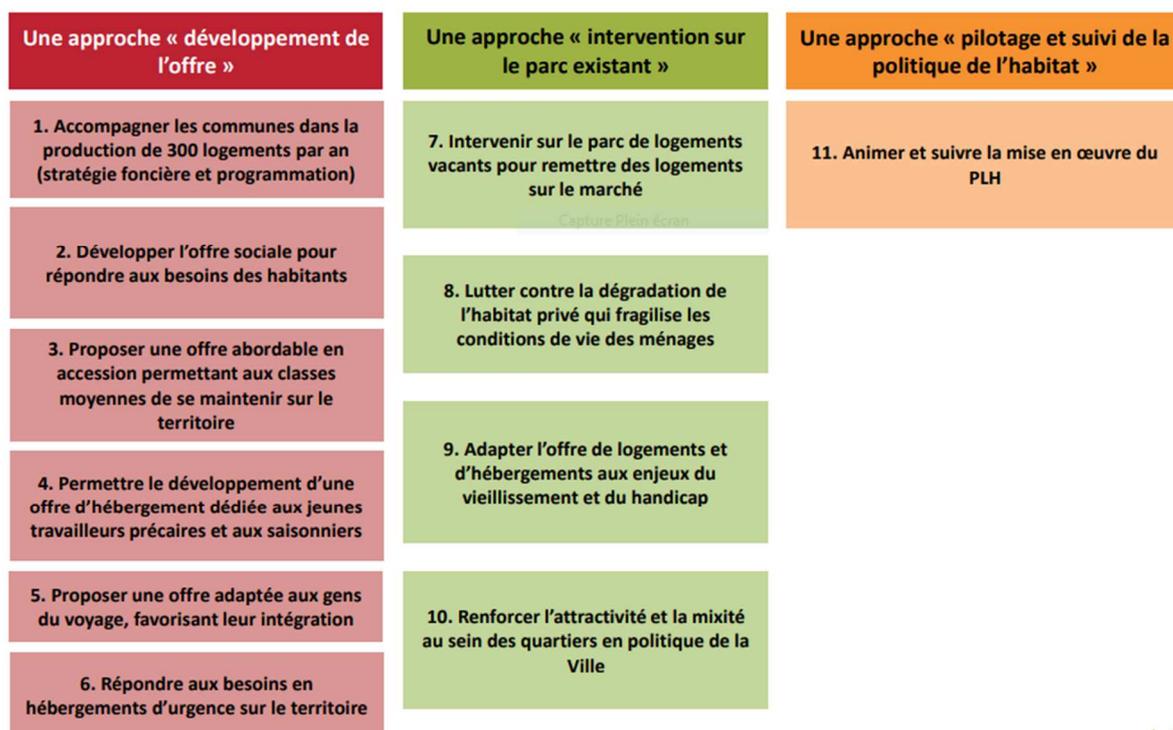
Cependant la programmation de la production en logements neufs ne tient pas compte des constructions dans les dents creuses en zone U et aurait pu être plus économe d'espace et mieux ajustée au contexte local tel qu'il est décrit dans le diagnostic. Il est probable que la loi du marché se chargera de rétablir l'équilibre.

1.4.3 Le programme d'orientations et d'actions

Lorsque le plan local d'urbanisme mis à l'enquête tient lieu de programme local de l'habitat, il comporte un programme d'orientations et d'actions qui constitue la pièce 5 du dossier mis à l'enquête. Il est conforme aux articles R 151 du code de l'urbanisme, R302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Il définit la stratégie opérationnelle de la Communauté de communes Terres de confluences en matière d'habitat pour la période 2023-2032.

Il comprend 10 actions thématiques et une action transversale .



Les hypothèses retenues pour l'établissement du POA sont une attractivité du territoire générant une croissance démographique de l'ordre de 1.3%/an, un solde naturel positif, le retour à un taux de vacance ajusté de 7% et une stabilité du nombre de résidences secondaires.

Pour accompagner cette dynamique démographique attendue, il est proposé (action 1) de produire environ 300 logements/an par la construction neuve et la reconquête de logements vacants dont :

- 57% dans les polarités principales : Castelsarrasin et Moissac soit 170 logements/an
- 24% dans les polarités intermédiaires : St-Nicolas-de-la-Grave et La-ville-Dieu-du-temple soit 72logements/an
- 8% dans les polarités relais : Castelmayran et Saint Porquier soit 20 logements/an
- 9% dans les polarités rurales : Boubou Castelferrus, Cordes-Tolosannes, Durfort-Lacapelette, Garganvillar, Uzac, Montesquieu et St Aignan soit 28 logements/an
- 2% dans les communes rurales : Gaumont, Coutures, Fajolles, Labourgade, Lafitte, Montain, St Arroumex soit 6 logement/ans.

Cette production doit comporter :

- environ 50 logements sociaux/an (construction neuve) et assurer un rééquilibrage de l'offre locative sociale et cibler prioritairement les centres bourgs équipés en commerces et services. Les typologies manquantes dans les constructions neuves seront privilégiées soit : 30% de T1/T2, 50% de T3, et 20% de T4 et + (actions 2 et 3 et 4)
- Le développement d'une offre conventionnée dans le parc privé ancien (30lgts/an (action 2)

Libellé géographique	PROGRAMMATION TOTALE DE LOGEMENTS		PROGRAMMATION SOCIALE ENVISAGEE				Logements sociaux possibles en OAP
	Rythme moyen de la production entre 2023 et 2032 par an	Rythme de production entre 2023 et 2032	Nombre de logements sociaux envisagés par an	Nombre de logements sociaux envisagés entre 2023 et 2032	Part dans la production nouvelle	Nombre de logements sociaux conventionnés envisagés par an	
Angeville	1	10	0	0	pas d'objectif		
Boudou	5	50	0	0	pas d'objectif		0
Castelferrus	2	20	0	0	pas d'objectif		0
Castelmayran	12	120	2	15	13%		10
Castelsarrasin	100	1000	20	200	22%	10	165
Caumont	1	10	0	0	pas d'objectif		
Cordes-Tolosannes	2	20	0	0	pas d'objectif		0
Coutures	0,5	5	0	0	pas d'objectif		0
Durfort-Lacapelette	5	50	0	0	pas d'objectif		2
Fajolles	0,5	5	0	0	pas d'objectif		0
Garganvillar	5	50	0	0	pas d'objectif		0
Labourgade	1	10	0	0	pas d'objectif		0
Lafitte	1	10	0	0	pas d'objectif		0
La Ville-Dieu-du-Temple	50	500	9	85	17%	2	65
Lizac	2	20	0	0	pas d'objectif		0
Moissac	70	700	14	140	20%	15	134
Montain	0,5	5	0	0	pas d'objectif		0
Montesquieu	5	50	0	0	pas d'objectif		3
Saint-Aignan	2	20	0	0	pas d'objectif		9
Saint-Arroumex	0,5	5	0	0	pas d'objectif		0
Saint-Nicolas-de-la-Grave	22	220	3	25	11%	2	25
Saint-Porquier	12	120	3	28	23%	1	28
Polarité principale	170	1700	34	340	20%	25	299
Polarité intermédiaire	72	720	11	110	15%	4	90
Polarité relais	24	240	4	43	18%	1	38
Polarité rurale	28	280	0	0	Pas d'objectif	0	14
Commune rurale	6	60	0	0	Pas d'objectif	0	0
Terres des Confluences	300	3000	49	493	16%	30	441

Le POA propose 10 actions pour :

- faciliter le parcours des jeunes travailleurs et des travailleurs précaires via un meilleur accompagnement vers l'accès au logement et /ou une structure d'hébergement dédié (action 4)
- renforcer l'offre d'accueil des gens du voyage à Moissac (+ 30 places et mettre aux normes l'aire en Serat de 10 places. Un parcours résidentiel sera proposé au gens du voyage sédentarisé sur le territoire (action 5)
- Accompagner les ménages en situation de fragilité sociale par le recensement de l'offre des logements mobilisables en cas d'urgence (action 6)
- Mettre en place des mesures incitatives pour remettre sur le marché des logements vacants : OPAH Intercommunale avec aide financière, mise en place d'une taxe d'habitation sur le vacants dans les communes de vacances structurelles. (Action 7)
- adapter le parc social et privé (OPAH) existant au vieillissement de la population. Dans le neuf en développant une offre adaptée dans les centres bourgs et mettre en place une stratégie d'attribution afin de réduire les déséquilibres observés (actions 2 et 9)
- Lutter contre la dégradation de l'habitat privé et l'habitat indigne par la mise en place de dispositifs coercitifs : opération de restauration immobilière, résorption de l'habitat insalubre, OPAH de renouvellement urbain (RU) de MOISSAC (action 8).
- Mobiliser des outils différenciés dans les deux quartiers un politique de la Ville (QPV) situés à MOISSAC : le quartier Sarlac et le centre -ville qui font l'objet d'un enjeu de mixité sociale et générationnelle et un besoin d'adaptation du parc de logements par la mise en place d'une OPAH-RU et limiter la paupérisation des résidences sociales anciennes par un meilleur suivi de la politique d'attribution dans le logement social, (action 10).

L'action 11 est relative aux moyens humains et financiers à mobiliser pour :

- animer et de suivre la mise en œuvre du PLH par la mise en place d'un observatoire de l'habitat et du foncier actualisé annuellement pour mobiliser les partenaires, échanger et communiquer sur les actions menées et les impliquer durablement dans la mise en œuvre du PLU H (action 11)
- de mobiliser des moyens humains correspondant à un total de 3 équivalents temps plein comprenant un chargé de mission Habitat, un chargé de mission PVD, et un chargé de mission OPAH RU de Moissac

Le coût financier pour l'animation et l'accompagnement des communes et des actions pour la mise en place de ce PLH

Fiche-action		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
2	Développer l'offre sociale pour répondre aux besoins des habitants	Soutien financier pour le développement de l'offre locative sociale: 3 000€ par logement pour 50 logements par an		150 000 €	150 000 €	150 000 €	150 000 €	150 000 €	150 000 €	150 000 €	150 000 €
5	Proposer une offre adaptée aux gens du voyage, favorisant leur intégration	Financer la création de terrains familiaux publics locatifs et/ou de logements adaptés									
		Participer financièrement aux travaux d'amélioration des aires existantes									
		Coût de gestion des aires									
7	Intervenir sur le parc de logements vacants pour remettre des logements sur le marché	Apporter un soutien financier dans le cadre du dispositif opérationnel intercommunal									
8	Lutter contre la dégradation de l'habitat privé qui fragilise les conditions de vie des ménages	Montant du suivi animation dans le cadre de l'OPAH									
		Montant des subventions dans le cadre de l'OPAH									
9	Adapter l'offre de logements et d'hébergements aux enjeux du vieillissement et du handicap	Envisager un soutien financier communautaire spécifique dans le cadre de l'OPAH (subventions aux propriétaires / suivi-animation)									
10	Renforcer l'attractivité et la mixité au sein des quartiers en politique de la Ville	Elaboration du PPGDLSID									
11	Animer et suivre la mise en oeuvre du PLH	Partenariat avec l'ADIL									
		Réalisation des bilans annuels à 3, 6 et 9 ans									
TOTAL		772 870 €	772 870 €	772 870 €	395 000 €	380 000 €	380 000 €	395 000 €	380 000 €	380 000 €	395 000 €

Commentaire de la commission d'enquête

Les actions envisagées sur le tissu urbain existant apparaissent bien dans le POA ainsi que, la lutte contre la vacance et la dégradation du bâti ancien notamment par la mise en place d'une OPAH intercommunale et une OPAH RU sur Moissac. L'échéancier et les moyens financier et humains dédiés donnent du poids à cette prise en compte.

1.4.4 Les OAP prévues

Le dossier est constitué de deux parties :

- **La partie 1** intitulée « Référentiel venant illustrer les principes des OAP » concerne :

- Le site du projet qui concerne l'intégration du projet dans son environnement paysager, et architectural,
- L'aménagement urbain, l'organisation des voiries, du stationnement, les aménagements piétons, la gestion des eaux de pluie, le paysage nocturne,
- La composition parcellaire devra être adaptée à la topographie du terrain, permettre une diversité des superficie des terrains et accueillir différents types d'habitat, le traitement des limites entre espace publics et espace privé, favoriser une implantation optimale Sud/sud-Ouest
- Les formes urbaines à créer soit des ilots de logements collectifs/intermédiaire, des ilots de logements individuels groupés ou en bande, des ilots de logements individuels purs.
- La programmation et l'échéancier à l'urbanisation
- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Dans les OAP sur les zones AUX, AUL, et AUE le principe général diffère. Le règlement écrit comporte l'ensemble des dispositions de la zone et l'OAP réside dans le schéma d'aménagement de principes. Pour les OAP économiques il est précisé la vocation dominante du secteur.

En matière de programmation, ce sont au total près de 1700 logements qui pourront être créés dans les OAP sur une surface de 200 ha environ.

4/ Bilan des OAP – Habitat en zone AU

En termes de production de logements, les OAP sur les zones AU (ouvertes et fermées) intègrent une mixité des typologies d'habiter en cohérence avec les objectifs du PADD. Il est ainsi attendu à l'échelle de TDC environ 1 700 logements au sein des OAP, répartis de la manière suivante : environ 650 logements sont attendus en logements individuels groupés, semi collectifs, et logements collectifs et 1050 logements pavillonnaires individuels.

COMMUNE	Nombre de logements total attendus dans les OAP	Dont logements individuels		SURFACE (ha)
		groupés, intermédiaires, semi collectifs	Logements sociaux attendus (dans les OAP en zone AU)	
Angeville	5	0	0	0,95
Boudou	20	7	0	2,51
Caumont	10			1,3
Castelferrus	35	0	0	5,3
Castelmayran	100	39	10	9,31
Castelsarrasin	622	273	145	69,64
Cordes-Tolosannes	6	0	0	0,83
Durfort-Lacapelette	7	4	2	0,75
Garganvillar	38	0	0	4,55
Lafitte	13	0	0	1,92
Labourgade	12	0	0	1,62
Moissac	210	62	39	42,16
Montesquieu	21	14	3	2,36
Saint-Aignan	41	8	5	4,26
Saint-Nicolas-de-la-Grave	234	76	25	30,54
Saint-Porquier	117	66	23	11,37
La Ville-Dieu-du-Temple	197	104	50	17,74
TOTAL OAP en zone AU	1688	646	302	207,11

Nb : Les communes non listées ne disposent pas d'OAP car elles ne comportent pas de zones AU à dominante Habitat, ou aucune zone AU

- **La partie 2** concerne les OAP par commune

La présentation comprend le schéma d'aménagement, les éléments de programmation, la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, la qualité environnementale et la prévention des risques et l'organisation des déplacements.

Il est possible de distinguer trois types d'OAP :

- Les OAP structurantes : Castelsarrasin (31) et Moissac (25);
- Les OAP intermédiaires : La Ville-Dieu-Du-Temple(15) et Saint Nicolas de la Grave (12)
- Les autres OAP :
 - o polarités relais : Castelmayran (5) et Saint -Porquier (4)
 - o polarité rurales : Boudou (3), Castelferrus (4), Cordes-Tolosannes (3), Garganvillar (3), Montesquieu (2), Saint-Aignan (6)
 - o Communes rurales : Caumont (1), Labourgade (2), Lafitte (2).

Il est à noter que cinq communes n'ont pas d'OAP : Lizac, Coutures, Fajolles, Montain et Saint-Arroumex .

On recense 125 OAP sur la communauté de communes dont, en particulier :

- 103 à vocation Habitat ;
- 13 à vocation économique ;
- 6 à vocation équipement.
-

Aucune OAP thématique n'a été envisagée.

- **La partie 3** concerne les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal.

Localisation préférentielle des commerces

En lien avec avec les objectifs du PADD de garantir un équilibre entre commerce de centre-ville et de périphérie et le SDETI, la localisation préférentielle des commerces s'appuie sur l'armature suivante :

Zones commerciales	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zones commerciales de niveau stratégique : Artel, Le Luc, Terre Blanche, Fleury ▪ Zones commerciales de niveau territorial : Barraouet, Marches
Centres-ville et villages	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Polarités commerciales de centre-ville : Castelsarrasin, Moissac et les pôles relais de La-Ville-Dieu-du-Temple et Saint-Nicolas-de-la-Grave ▪ Polarités commerciales en milieu rural : Saint-Porquier, Castelferrus, Castelmayran, Durfort-Lacapelette, Caumont ...
Autres secteurs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ activités commerciales sur les sites touristiques en lien avec leur(s) activité(s). ▪ locaux commerciaux en vue de réaliser de la vente directe sur les sièges d'exploitations ▪ anciens bâtiments agricoles repérés comme pouvant changer de destination pourraient également accueillir de l'activité commerciale

La stratégie retenue en matière d'aménagement vise notamment à conforter le rôle structurant des bourgs-centres, tant ils rassemblent des équipements qui sont utiles et nécessaires à tous les habitants du territoire. La répartition spatiale des logements à produire s'appuie ainsi sur l'armature territoriale en vue notamment de :

- renforcer Moissac et Castelsarrasin dans le rôle de polarités d'équipements et services principales
- consolider les polarités d'équipements et services secondaires : La Ville-Dieu-du-Temple et Saint-Nicolas de la Grave.

De ce fait, la localisation préférentielle des commerces s'appuie sur cette logique afin de prendre en compte les objectifs de revitalisation des centres-villes, de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins courants de la population tout en limitant les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre, de cohérence entre la localisation des équipements commerciaux et la maîtrise des flux de personnes et de marchandises, de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, des paysages et de l'architecture.

Les orientations relatives à l'équipement commercial sont :

- Valoriser et commercialiser les zones prioritaires dans le SDETI de Fleury, Terre Blanche et Le Luc ainsi que les zones existantes Artel et Le Luc
- Valoriser le foncier économique à Moissac (friches commerciales et industrielles) et à Castelsarrasin (zones d'Artel et Barraouet)
- Maintenir le commerce en centre-ville et en milieu rural,
- valoriser les savoir-faire agricole traditionnels

Les orientations relatives à l'équipement artisanal sont :

- Développer l'artisanat en lien avec la reconquête du parc de logements vacants
 - Maintenir une dynamique de création et d'implantation d'entreprises artisanales dans les différents communes, favoriser l'implantation sur des surfaces adaptées, et utiliser le potentiel lié à la politique de l'habitat
 - Favoriser la création d'un village artisanal
- **Partie 4** Tableau récapitulatif des OAP.

Commentaire de la commission d'enquête

Une importante superficie est destinée à l'accueil d'équipements d'intérêt général et de service dans les communes de Castelsarrasin Terre Blanche Sud 7.47 ha, La ville-Dieu -Du-Temple 0.76 ha, LAFITTE 3.98 ha, St Nicolas de la Grave CEF 3.65 ha, Cordes-Tolosannes CTO O3. La mention de la nature de ces équipements permettrait de cerner leur apport à l'amélioration de la qualité de la vie des habitants et leur fonction dans la cohérence du projet d'aménagement axe 3 du PADD.

Les voies de circulation et les cheminements doux sont mentionnés dans les OAP, cependant la connexion et la continuité avec les tissus urbains voisins n'est pas évidente. En matière de mobilité, il faut noter que de nombreuses zones d'habitat ne sont pas desservies par les transports en commun.

Le traitement végétalisé des limites apparaît sur les plans d'aménagement mais les nuisances particulières liées à l'environnement comme la proximité du champ de Tir sur l'OAP CTO de Cordes-Tolosannes sont occultées.

Les risques naturels et technologiques au regard de l'avis des PPA ne sont pas toujours pris en compte...

1.4.5 Les éléments de règlement

Le règlement du PLUi est composé :

- d'un document graphique comportant :
 - o des plans présentant les zones réglementaires (urbaine U, à urbaniser AU, agricole A, naturelle N). auxquelles se superposent l'ensemble des prescriptions et informations particulières (emplacements réservés, bâtiments susceptibles de changer de destination, éléments identifiés, espaces boisés classés, trame de risques, OAP, STECAL, servitudes, ...)
 - o des plans présentant les règles graphiques applicables au sein de la zone urbaine U (destinations et sous-destinations des constructions, implantation des constructions, hauteurs, emprise au sol des constructions, ..).
- d'un règlement écrit fixant les dispositions générales s'appliquant à l'ensemble du territoire, les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones et les règles spécifiques complémentaires aux règles graphiques.

La commission d'enquête a un certain nombre d'interrogations sur des données du règlement écrit.

Les interrogations et les réponses de la CCTDC décrites au paragraphe 6.6

1.5 Composition du dossier soumis à l'enquête

1.5.1 L'abrogation des cartes communales

Cinq communes de la communauté de communes Terres des confluences, Boudou, Castelferrus, Garganvillar, Lizac et Saint-Aignan, sont régies en matière d'urbanisme par une carte communale.

La carte communale de Boudou a été approuvée le 13 octobre 2005.

La carte communale de Castelferrus a été approuvée le 10 février 2006 et mise à jour le 8 mars 2018 et le 29 novembre 2018.

La carte communale de Garganvillar a été approuvée le 30 août 2013 et mise à jour le 8 mars 2018.

La carte communale de Lizac a été approuvée le 22 novembre 2012 et mise à jour le 18 septembre 2023.

La carte communale de Saint-Aignan a été révisée le 25 novembre 2014.

La communauté de communes terres des confluences a prescrit le 17 décembre 2015 puis le 18 juillet 2017 l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et d'habitat (PLUiH) sur l'intégralité du territoire.

Le PLUi, une fois exécutoire, se substituera automatiquement aux plans locaux d'urbanisme communaux en vigueur, ce qui n'est pas le cas pour les cartes communales.

Le plan local d'urbanisme et la carte communale étant des documents exclusifs l'un de l'autre et ne pouvant coexister sur un même territoire, la communauté de communes Terres des confluences a décidé de mener une enquête publique unique portant à la fois sur l'approbation du PLUi-H et sur l'abrogation des cartes communales de Boudou, Castelferrus, Garganvillar, Lizac et Saint-Aignan.

A l'issue de l'enquête publique et de l'évolution ou non du projet, la communauté de communes approuvera le PLUi et l'abrogation des cartes communales, après avis préalable des communes et sollicitera le Préfet du Tarn et Garonne afin qu'il prononce à son tour leur abrogation.

1.5.2 Pièces de procédure

- Arrêté n°44/2023 du 20 septembre 2023 portant organisation de l'enquête publique préalable à l'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme de l'habitat (PLUi-H) et à l'abrogation des cartes communales des communes de Boudou, Castelferrus, Garganvillar et Saint Aignan.
- Avis public
- 1^{ère} publication dans les journaux
- 2^{ème} publication dans les journaux

1.5.3 Projet de PLUi-H arrêté

0- Pièces administratives

- Délibération n°12/2015-2-12 du 17/12/2015 du conseil communautaire prescrivant le PLUi valant programme de l'habitat, objectifs et modalités de concertation ;
- Délibération n°12/2015-2-13 du 17/12/2015 du conseil communautaire approuvant la charte de collaboration entre la communauté de communes Terres de confluences et les communes membres pour l'élaboration du PLUi ;
- Délibération n°07/2017-15 du 18/07/2017 du conseil communautaire de prescription complémentaire suite à l'élargissement du périmètre
- Délibération n°07/2017-16 du 18/07/2017 du conseil communautaire relative aux compléments apportés la charte de collaboration suite à l'élargissement du périmètre
- Délibération n°06/2019-2 du 19/06/2019 du conseil communautaire actant la tenue du débat sur le projet d'aménagement et de développement durables
- Délibération des 22 communes membres actant la tenue du débat sur le projet d'aménagement et de développement durables
- Délibération n° 02/2020-5 du 06/02/2020 du conseil communautaire approuvant le bilan de la concertation
- Bilan de la concertation annexé à la délibération n° 02/2020-5
- Délibération n° 02/2020-6 du 06/02/2020 du conseil communautaire arrêtant le projet du PLUi-H
- Délibération des 22 communes membres donnant leur avis sur le projet de PLUi-H arrêté
- Note de synthèse explicative en vue du nouvel arrêt du PLUi-H ;
- Délibération n° 02/2023-10 du 16/02/2023 du conseil communautaire arrêtant le

nouveau projet du PLUi-H

- Délibération des 22 communes membres donnant leur avis sur le nouveau projet de PLUi-H arrêté

1 - Rapport de présentation

1.1 Diagnostic territorial

1.2 Etat initial de l'environnement

1.3 Justification des choix

1.4 Evaluation environnementale

1.5 Résumé non technique

1.6 Compatibilité et prise en compte des plans, programmes et schémas de rang supérieur

2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD

3 - Règlement

3.1 Règlement écrit

3.2 Règlement graphique

3.2.1 Zonage par communes

3.2.2 Zonage U par communes

3.3 Emplacements réservés

3.4 Changements de destination

3.5 Patrimoine

4 - Annexes

4.1 Sanitaires

4.2 Servitudes d'utilité publique

4.3 Taxes d'aménagement

4.4 Zones d'Aménagements Concertées

4.5 Projets urbains partenariaux

4.6 Lotissements

4.7 Plans d'exposition aux bruits

4.8 Règlements locaux de publicité

4.9

4.10 Classement des infrastructures sonores

4.11 Domaine forestiers

4.12

4.13 Droits de préemptions urbains commerces

4.14 Droits de préemptions urbains renforcé

4.15 Grands Projets Sud-Ouest

4.16 Réseaux électriques

4.17 Secteurs d'information des sols

4.18 Archéologie

5 Programmes d'Orientations et d'Actions (POA)

6 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

7 Dérogation au principe de l'urbanisation limitée

8 Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale /Occitanie (MRAE) et mémoire en

réponse de la communauté de communes

9 Avis des Personnes publiques associées ou consultées

- Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale /Occitanie (MRAE)
- Avis des Services de l'Etat (DDT)
- Avis de l'agence régionale de santé (ARS)
- Avis du Centre national de la propriété forestière (CNPF)
- Avis de la chambre d'agriculture du Tarn et Garonne
- Avis de la chambre des métiers et de l'artisanat (CMA)
- Avis du Service départemental d'incendie et de secours du Tarn et Garonne
- Avis de l'institut national de l'origine et de la qualité (INAO)
- Avis de l'Etat-major des armées/zone sud
- Avis de la direction générale de l'aviation civile
- Avis de la SNCF réseau/Grand projet du sud-ouest (GPSO)
- Avis du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux/vallée de la Garonne
- Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPNAF)
- Avis du Comité régional de l'Habitat et de l'hébergement (CRHH)

Dossier d'abrogation des cartes communales

Notice explicative sur l'abrogation des cartes communales de Boudou, Castelferrus, Garganvillar, Lizac, Saint-Aignan

1.5.4 Avis des communes

- Avis de Cordes Tolosane
- Avis du Boudou
- Avis de Lizac
- Avis de Moissac
- Avis de Caumont
- Avis de Durfort-Lacapelette
- Avis de Fajolles
- Avis de Garganvillar
- Avis de Saint Nicolas-de-la- Grave
- Avis de Saint Aignan
- Avis de Castelmayran
- Avis de Castelsarrasin
- Avis de Montaïn
- Avis de Saint Porquier
- Avis de Lafitte
- Avis de Saint Aignan

Il convient de noter que six communes n'ont pas formulé d'avis: Angeville-Castelferrus-Coutures-Labourgade -Montesquieu-Saint Arroumex.

Commentaire de la commission d'enquête

Le dossier est très complexe et difficile à exploiter pour le public en particulier parce que les données se réfèrent à l'arrêt 1 du PLUi-H et qu'il faut, sans cesse, aller lire les données actualisées sur des cartouches souvent peu lisibles.

Le libellé des emplacements réservés manque de clarté et de précision : « aménagement d'un espace public... »

Le règlement est très complexe. La nécessité de consulter plusieurs documents (zonage, zonage U, règlement écrit) pour connaître la règle s'avère compliqué. Les palettes de couleurs notamment pour les hauteurs, ne sont pas assez différenciées et peuvent entraîner des erreurs d'interprétation de la règle à appliquer. Il en découle des difficultés d'interprétation et donc une appropriation compliquée pour un public non initié.

Les décisions importantes du préfet du Tarn et Garonne relatives aux dérogations au principe de l'urbanisation limitée en date du 18 juillet 2023 ne pouvaient figurer dans le PLUi-H arrêté le 16 février 2023. Les modifications apportées dans un atlas complémentaire sont difficiles à comprendre.

2 ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

2.1 Désignation de la commission d'enquête

Par décision en date du 10 juillet 2023, madame la présidente du Tribunal administratif de Toulouse a désigné une commission d'enquête composée de :

- Monsieur Yves JACOPS en qualité de président ;
- Monsieur Jean-Louis CLAUSTRÉ en qualité de membre titulaire ;
- Madame Martine AVEROUS en qualité de membre titulaire ;
- Monsieur Robert MARTEL en qualité de membre suppléant.

2.2 Arrêté d'ouverture d'enquête publique

L'arrêté d'ouverture d'enquête a été signé le 20 Septembre 2023 par Monsieur Dominique BRIOIS, président de la Communauté de communes des Terres de Confluences. L'arrêté précisait en particulier:

- **La date et durée de l'enquête publique :**
 - Début : 16 octobre 2023 à 9h00
 - Fin : 17 novembre 2023 à 17 h00
 - Durée :33 jours
- **Le Siège de l'Enquête publique :** Communauté de communes terres de Confluences
- **Les 12 lieux et horaires de permanences** (voir ch. 3.1)

2.3 Visite des lieux et réunions avec le porteur de projet

- Une première réunion réunissant la commission d'enquête et les représentants de la Communauté de communes Terres des Confluences a eu lieu le 7 septembre 2023 au siège de la Communauté de communes à Castelsarrasin. Cette réunion présidée par Monsieur Dominique BRIOIS, président, a permis d'arrêter les principales décisions préalables au lancement de l'enquête publique.
- Une seconde réunion, le 11 octobre 2023, avec le bureau d'études CITADIA et les représentants de la CCTDC a permis de mieux appréhender le projet de PLUi-H. Elle a également été l'occasion de parapher et signer les registres papiers d'enquête publique destinés aux 22 communes de la CCTDC.

- Une visite de quelques sites s'est déroulée le 4 novembre 2023.

2.4 L'information du public

2.4.1 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 20 septembre 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 22 mairies de la CCTDC
- au siège de la CCTDC,
- sur le site Internet de la communauté de communes.

On peut toutefois remarquer que, hormis le site de la Communauté de communes, peu de sites municipaux ont annoncé l'enquête publique. Il en est de même pour l'affichage des avis d'enquête sur les lieux principalement fréquentés par la population. C'est dans les petites communes que les avis étaient le plus visibles.

2.4.2 Insertions dans la presse

L'avis d'enquête au public a fait l'objet de 2 insertions dans chacun des journaux de la presse locale, que sont :

- La Dépêche du Midi 82 : parutions du 28 septembre et 17 octobre 2023.
- Le Petit journal : parutions du 26 septembre et 17 octobre 2023.

2.4.3 Modalités de consultation du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête sous forme numérique a été accessible sur un poste informatique 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 CCTDC disposait de la totalité du dossier et des documents graphiques du règlement sous la forme papier.

La version numérique du dossier complet était disponible sur un poste informatique.

Le dossier d'enquête était également consultable et téléchargeable via le lien affiché sur le site Internet de la CCTDC qui renvoyait sur le site de registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/4881>

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

3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1. Les permanences réalisées

Afin de recevoir le public, la commission d'enquête a tenu 12 permanences, dans les 5 lieux prévus à cet effet. Le planning des permanences s'est déroulé de la façon suivante :

Date	Horaires	Lieux
16 octobre	9h-12h	Mairie de Castelsarrasin 5 place de la Liberté 82100 Castelsarrasin
16 octobre	14h-17h	Centre culturel Henri ENA 24 rue de la solidarité 82200 Moissac
23 octobre	9h-12h	Mairie de Garganvillar Rue Mairie, 82100 Garganvillar
23 octobre	14h-17h	Mairie de Saint-Nicolas de la Grave Pl. Du château, 82210 Saint-Nicolas-de-la-Grave
28 octobre	9h-12h	Mairie De-la-Ville-Dieu-du-Temple 12-14 Rue Grand Rue, 82290 La Ville-Dieu-du-Temple
4 novembre	9h-12h	Centre culturel Henri Ena 24 rue de la solidarité, 82200 Moissac
9 novembre	9h-12h	Mairie de Castelsarrasin 5 Pl. de la Liberté, 82100 Castelsarrasin
9 novembre	14h-17h	Mairie de Saint-Nicolas de la Grave Pl. Du château, 82210 Saint-Nicolas-de-la-Grave
14 novembre	9h-12h	Mairie de Garganvillar Rue Mairie, 82100 Garganvillar
14 novembre	14h-17h	Mairie De-la-Ville-Dieu-du-Temple 12-14 Rue Grand Rue, 82290 La Ville-Dieu-du-Temple
17 novembre	9h-12h	Centre culturel Henri Ena 24 rue de la solidarité, 82200 Moissac
17 novembre	14h-17h	Mairie de Castelsarrasin 5 Pl. de la Liberté, 82100 Castelsarrasin

Pour cette enquête il a été déposé dans chacune des 22 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, 636 rue des Confluences Castelsarrasin.

En raison de l'absence d'une salle adaptée à la mairie de Moissac, les permanences ont été déportées au centre culturel Henri Ena.

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 ont été, dans l'ensemble, adaptées, en particulier dans les petites communes. Dans chacune, un poste informatique pouvait être utilisé par le public mais, comme toujours, il a peu ou pas servi.

L'enquête s'est donc déroulée sans incident.

3.2. Bilan comptable des permanences

Les permanences ont permis de réaliser avec le public 169 entretiens dans les 5 lieux dédiés.

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/4881>

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 33 jours de la durée de l'enquête jusqu'au 17 novembre à 17h00.

Durant cette période de 33 jours :

Le registre dématérialisé a reçu 6706 visiteurs uniques pendant la durée de l'enquête publique.

3340 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	253
Arrêté d'enquête publique	192
Projet de PLUi-H	
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	162
Le Projet d'Aménagement et de développement Durable (PADD)	69
Réponse de la CCTDC à l'avis de la MRAe	42
Délibération - nouvel arrêt du projet de PLUi-H	59
Règlement écrit	45
Liste des bâtiments susceptibles de changer de destination	34
Notice explicative d'abrogation des cartes communales	41
Programme d'orientation et d'action (POA)	41
Avis MRAe	22
Liste des Emplacements réservés	17
Avis de dérogation	16

3.3.2. Observations orales

Les observations orales 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 45 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
Castelsarrasin	40
Moissac	41
Garganvillar	22
Saint Nicolas-de-la-Grave	30
La Ville-Dieu-du-Temple	24
Permanences téléphoniques	12
TOTAL	169

3.3.3. Observations écrites : comptabilité

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 CCTDC s'est ensuite chargé de la transmission à Préambules.

4. Nombre de contributions par ville

Communes concernées	TOTAL
CCTDC	6
Angeville(AGV)	0
Boudou (BOU)	4
Castelferrus(CLF)	0
Castelmayran(CLM)	6
Castelsarrasin(CLS)	53
Caumont(CAU)	5
Cordes-Tolosannes (CTO)	2
Coutures (CTS)	0

Durfort-Lacapelette (DUF)	8
Fajolle2 (FAJ)	2
Garganvillar(GAR)	9
La Ville-Dieu-Du-Temple (VDT)	10
Labourgade(LBG)	1
Lafitte (LAF)	3
Lizac (LIZ)	0
Moissac (MSC)	25
Montain (MTN)	1
Montesquieu (MTQ)	21
Saint-Aignan (SAI)	1
Saint-Arroumex (SAX)	0
Saint-Nicolas-de-la-Grave (SNG)	5
Saint-Porquier (SPQ)	4
Autres observations	1

Le registre dématérialisé compte au total **169** contributions dont 15 doublons. Le mode dématérialisé de rédaction des contributions a été privilégié par le public.

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

Nous pouvons conclure que la population de l'intercommunalité a manifesté un réel intérêt au projet de PLUi-H.

3.4 Clôture de l'enquête publique

L'enquête s'est terminée le **vendredi 17 novembre 2023** à 17h00. Le registre dématérialisé a été verrouillé, conformément à l'arrêté, vendredi 17 novembre à 17h00. Tous les registres papier ont été retirés des mairies et clôturés manuellement le 22 novembre 2023 par la commission d'enquête.

Après avoir analysé l'ensemble des requêtes et étudié le dossier, la commission a établi un 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 papier et une version numérique ont été remises en mains propres au responsable du projet **29 novembre 2023** lors d'une réunion tenue au foyer rural de Castelmeyran..

Conformément à la réglementation, le responsable du projet a eu 15 jours pour présenter ses observations qu'il a adressées par messagerie à la CE le **13 décembre 2023**.

La commission d'enquête a remis, en main propre, son rapport et ses conclusions motivées ainsi qu'un support informatique à la CCTDC, le **19 décembre 2023**.

Conformément à l'article 13 de l'arrêté, le rapport complet et les conclusions motivées de la commission d'enquête sont tenus à la disposition du public :

- Sur le site internet : <https://www.terresdesconfluences.fr/> ;
- Sur les sites internet des communes qui en possèdent ;
- Sur support papier, au siège de la Communauté de Communes Terres des Confluences
Cette mise à disposition durera pendant une année à compter de la date de clôture de l'enquête publique par le Président de la commission d'enquête.

La commission d'enquête a adressé simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées, en édition papier, à la présidente du tribunal administratif de Toulouse.

CHAPITRE 2

4 SYNTHÈSE DES AVIS DE LA MRAe ET DES PPA et REponses DE LA CCTDC

4.1 Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) et réponse de la CCTDC

4.1.1 Avis de la MRAe

La MRAE constate que le territoire concerné comporte des sensibilités environnementales fortes attestées par la présence de plusieurs sites d'espaces naturels d'intérêt et que la consommation d'espace constitue un enjeu essentiel caractérisé par une importante dispersion de l'habitat.

La MRAE considère que les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte sont la modération de la consommation d'espaces, la préservation des milieux naturels, de la biodiversité et de la ressource en eau, la prise en compte des risques naturels, la réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre.

La MRAe constate que le projet de PLUi-H apparaît porteur d'incidences significatives sur l'environnement et recommande d'y apporter des évolutions majeures :

- mieux justifier le scénario de croissance démographique et la stratégie économique retenus, approfondir l'analyse du potentiel en mutation urbaine en privilégiant la densification des espaces et démontrer la trajectoire de modération foncière atteinte.

- préciser l'évaluation des incidences et la démarche retenue pour les zones de projet ouvertes présentant des enjeux de préservation des milieux naturels et de la biodiversité modérés à forts, notamment renforcer l'inconstructibilité réglementaire des zones Ntvb, Atvb, Ap et Np.

- réexaminer les zones de développement par une inconstructibilité stricte des secteurs inondables non urbanisés et des champs d'expansion des crues

- mieux traduire la prise en compte des orientations du PCAET , cohérence urbanisme-transport (mobilité douce, gare, transport collectif), consommations énergétiques et émissions de GES, un scénario retenu en matière de répartition des logements

- prendre en compte les enjeux environnementaux et paysagers dans le développement des énergies renouvelables

- conditionner toute ouverture à l'urbanisation à un approvisionnement sécurisé en eau potable.

4.1.2 Réponse de la CCTDC

Dans son mémoire en réponse, la collectivité rappelle que les objectifs de production de logements neufs ont été revus à la baisse lors du 2ème arrêt, que les besoins en foncier économique ont été calibrés au regard du Schéma de Développement Economique et Touristique intercommunal et que le bilan en consommation d'espace naturel agricole et forestier sera largement amélioré suite aux importantes surfaces retirées des zones U ou AU par refus de dérogation à l'urbanisation limitée.

La collectivité s'engage à étayer le rapport de présentation sur les stratégies de croissance retenue et de développement du territoire au regard des enjeux de mobilités, à améliorer la lisibilité de l'évaluation environnementale par l'ajout d'une analyse des incidences cumulées induites par les secteurs de développement sur l'environnement, à restreindre les possibilités de constructions dans les zones Atvb, Ntvb, Ap et Np et à réduire le nombre de secteurs exposés au risque d'inondation.

4.2 Avis des PPA et réponses de la CCTDC

Les principaux éléments du mémoire en réponse de la CCTDC 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 devront être apportées par la CCTDC avant approbation du PLUi-H.

4.2.1 Services de l'Etat

Avis favorable sous réserves du 26 mai 2023

L'Etat émet un avis favorable assorti des réserves suivantes :

4.2.1.1 Prescriptions réglementaires :

Compatibilité avec Sdage Adour-Garonne / Sage Garonne :

- démontrer la capacité de desserte future en eau potable et mentionner les schémas directeurs d'eau potable réalisé par les structures compétentes.
- démontrer la conformité du PLUi-H avec les schémas directeurs de gestion des eaux pluviales réalisés
- repérer l'ensemble des zones humides répertoriées dans l'atlas du SAGE Garonne par un sur-zonage spécifique.

Eau potable :

- STECAL sur Castelsarrasin en limite avec la commune De-la-ville-dieu-du-Temple : Nécessité d'étendre le réseau d'eau potable au droit de la zone concernée.

Assainissement des eaux usées :

- mettre en cohérence les zonages AU /Aux des communes de Castelsarrasin, Moissac et La Ville-Dieu-du-Temple avec les capacités de desserte et de traitement.

Clôtures

- zones N et A : mettre en conformité avec les dispositions visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels (pose à 0,3 m du sol et H maxi 1,2m)

Risques :

- reclasser en zone naturelle ou agricole les parcelles classées en zone constructible et situées dans les zones à risques (PPRi Garonne amont, PPRi Tarn, zone inondable du Rieutord)
- mentionner le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome Castelsarrasin-Moissac dans les règlements graphique et écrit
- corriger la date d'approbation du PPRN glissements de terrain à Boudou.

4.2.1.2 **Préconisations thématiques.**

Habitat :

- incohérence entre la dénomination « habitat groupé, mixte ou collectif » et le code couleur « habitat individuel pavillonnaire » (ex : OAP n°121) et périmètre mal placé (ex : OAP n°124)
- repérer dans les zones U les secteurs en reconversion, les dents creuses et les friches industrielles afin d'identifier le potentiel de densification permettant de territorialiser l'offre de logements sociaux à produire

Activités militaires :

- supprimer la zone AU0 - OAP CTO-0 ou prévoir des dispositions de protections sonores adaptées afin de se prémunir de conflit de voisinage avec le champ de tir de Cordes-Tolosannes.

Espaces protégés :

- revoir l'identification des corridors aquatiques à protéger à l'aide d'éléments linéaires associés à des prescriptions dans le règlement écrit (bande de 5m mesurée à partir du haut de berge par exemple)
- classer en NTVB l'ensemble des ZNIEFF de type 1

Développement économique

- mettre en cohérence le périmètre des Zones d'activités communautaires avec les dossiers d'autorisation environnementale
- classer en AUX0 la zone d'activités de Terre Blanche.

Transition énergétique, énergies renouvelables (EnR) :

- actualiser le paragraphe « adaptation au changement climatique » des OAP AU
- Stecal surdimensionnés: limiter leur périmètre aux emprises destinées à accueillir les constructions et réglementer la densité

4.2.1.3 **Réponses de la CCTC**

La CCTDCa pris acte des réserves émises par les services de l'Etat en particulier pour :

- Les questions d'assainissement dans le cadre des OAP ;
- La pertinence de certaines OAP
- La trame verte et bleue
- Le risque inondation
- Les questions d'eau potable

4.2.2 Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPNAF)

Avis favorable sous réserves du 9 juin 2023

La commission émet un avis favorable sous réserves d'exprimer l'emprise maximale des constructions au sol en valeur absolue et de délimiter strictement la partie constructible pour les seules constructions des zones Stecal Ax At NI Nt.

Réponses de la CCTC

La CCTDCa pris acte des réserves émises par la CDPNAF.

4.2.3 Schéma d'aménagement et de gestion des eaux-vallée de la Garonne (SAGE Garonne)

Avis favorable sous réserves du 8 juin 2023

L'agence émet un avis favorable sous réserves d'introduire les zones humides de la règle 1 du SAGE dans les documents cartographiques et d'analyser la compatibilité du projet vis-à-vis du PAGD du SAGE

Réponses de la CCTC

La CCTDCa pris acte des réserves émises le SAGE Garonne.

4.2.4 Agence régionale de santé Occitanie (ARS Occitanie)

L'Agence émet un avis favorable assorti de deux observations sur les STECAL aires d'accueil des gens du voyage sur Castelsarrasin, l'un sur un terrain boisée au cœur d'une zone occupée par des activités en raison des nuisances sonores induites par la voie ferrée et du risque d'inondation, l'autre en limite avec la commune de La-ville-dieu-du-Temple nécessitant une extension du réseau d'eau potable.

L'Agence mentionne aussi des observations d'ordre général :

- aménager des zones tampons efficaces entre les activités et habitations existantes
- promouvoir un environnement favorable à la santé et à la qualité de vie
- promouvoir la santé environnementale et l'adaptation au changement climatique au travers d'OAP thématiques permettant de
- privilégier des essences végétales ayant un potentiel allergisant faible ou négligeable
- lutter contre le moustique et l'ambrosie
- inciter à la qualité de l'air dans les espaces clos

Réponses de la CCTC

La CCTDCa pris acte des réserves émises par l'ARS.

4.2.5 Centre national de la propriété forestière (CNPF)

Avis défavorable du 19 avril 2023

Le Centre note que de nombreuses parcelles boisées sont en partie intégrées dans des corridors écologiques terrestres impliquant une déclaration préalable pour toute coupe ou abattage d'arbre. Il indique que ce classement est à éviter pour les formations boisées supérieures à 4 ha et conseille la protection prévue à l'art. L113-1 du CU pour les formations boisées de moins de 4 ha présentant un enjeu important.

Réponses de la CCTC

La CCTDCa pris acte de l'avis du CNPF mais conserve l'identification des corridors écologiques en L.151-23 du CU, le but étant de préserver l'intégrité de ces boisements pour des raisons écologiques, et non pour faciliter l'exploitation forestière.

4.2.6 Chambres d'agriculture du Tarn et Garonne

Avis du 4 avril 2023 (ne rejette pas)

La Chambre regrette de ne pas avoir été consultée sur le diagnostic agricole et l'usage du terme agriculture intensive.

4.2.7 Chambres des métiers et de l'artisanat (CMA)

La chambre n'a pas émis de remarques particulières.

4.2.8 Direction générale de l'aviation civile (DGAC)

La direction demande la mise à jour graphique des servitudes d'utilité publiques.

4.2.9 Ministère des Armées/zone sud

Avis du 27 avril 2023 avec modifications demandées

Le ministère demande que ses observations soient prises en compte :

- création d'un zonage dédié aux activités militaires avec règlement se rapprochant de la règle « profil économique à dominante industrielle et artisanale ».
- création d'un zonage naturel militaire Stecal NM pour école des ponts sur le Tarn (partie non bâtie), champ de tir de Cordes-Tolosannes, parcelle AN 6, AN11 et AN 24 au voisinage de la caserne Marescot
- retrait de la zone AU0 sur CIEC C
Castelsarrasin, des OAP CT0-02 et CT0-03 trop près du champ de tir
- aire d'accueil des gens du voyage en zone inondable (près secteur Lavalette)
- mise à jour du gestionnaire des servitudes d'utilité publiques des armées.

Réponses de la CCTC

La CCTDCa pris acte des observations émises par le ministère des Armées/zone sud, en particulier celles concernant la gestion du domaine de l'Etat et les infrastructures d'entraînement.

4.2.10 Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)

Avis favorable sous réserves du 5 juin 2023

L'institut ne s'oppose pas au projet sous réserve de prendre en compte les remarques suivantes :

- Périmètres de Stecal à revoir : STECAL AT sur Moissac
- Commune de Boudou : zone AU (parcelles 2942, 2945, 2949) à reclasser en A
- Commune de La Ville-Dieu-du-Temple lieu-dit Bel air, classer les parcelles OD 887 et 190 (pruniers en IGP) en zone A et « conflits », lieu-dit Les Bordes parcelles OB 139,135 et 517.en AOP « Saint-Sardos », perte de potentiel.

Réponses de la CCTC

La CCTDCa pris acte des réserves émises par l'INAO en particulier pour les OAP dans les zones urbanisables

4.2.11 Service départemental d'incendie et de secours (SDIS 82)

Avis du 25 mai 2023

Le service rappelle la réglementation sur les voies de desserte et les réseaux d'eaux en matière de défense incendie.

Réponse de la CCTC

La CCTDCa pris acte des observations émises par le SDIS.

4.2.12 SNCF Réseau/Agence Grand projet du Sud-Ouest (GPSO)

Avis du 9 mai 2023 avec observations

La direction demande la modification du rapport de présentation (plus de 98 % sont loués à des agriculteurs) et le retrait de la mention arrêté 2014 066-0007 de prise en considération.

Réponses de la CCTC

La CCTDCa pris acte des observations émises par SNCF réseau.

4.2.13 Comité régional de l'habitat et de l'hébergement

Avis favorable sous réserve du 9 mai 2023

Le comité émet un avis favorable assorti des réserves suivantes :

- bâtir une stratégie foncière en cohérence avec le POA,
- accompagner les bailleurs sur la production du logement,
- répondre aux besoins des gens du voyage en lien avec les orientations du schéma départemental
- présenter le bilan à mi-parcours (3ans)

Réponses de la CCTC

La CCTDCa pris acte des observations émises par le Comité régional de l'habitat et de l'hébergement.

Commentaire de la commission

La CCTC, dans sa réponse à la MRAe et aux PPA reprend à son compte la majorité des réserves émises par celles-ci.

Cependant un certain nombre d'organismes sollicités n'ont pas formulé d'avis. Parmi ceux-ci , on peut noter :

- le Conseil régional d'Occitanie
- Le conseil départemental du Tarn et Garonne
- La chambre de commerce et d'industrie
- L'union départementale de l'architecture et du patrimoine du Tarn et Garonne

Cette absence d'avis, dont la CCTDC n'est pas responsable, est de nature à affaiblir le projet.

4.2.14 Avis des Communes

communes	avis	observations	Réponses de la CCTC
Castelsarrasin	Favorable avec réserves	Demande le retrait de 2 STECAL ATF : Lavalette et Montagné ER à créer chemin Saint Nicolas	Les 2 STECAL pourront être retirés Il faudra ajouter un ER
La Ville Dieu Du Temple	Avis favorable avec observations	Demande de modification de plusieurs OAP et la modification d'emplacements réservés	Les OAP seront adaptées ou supprimées L'ER40 sera modifié si besoin.
Saint Porquier	Favorable		
Cordes-Tolosannes	Favorable		
Garganvillar	Favorable avec observations	A Escounouillats, demande d'intégrer deux parcelles en Nt A Cambous, demande d'intégrer les parcelles en NT et l'extension du hameau en U	C'est déjà le cas. Impossible de donner une suite favorable à cette demande
Labourgade	Sans avis		
Lafitte	Favorable avec observations		
Montaïn	Favorable		
Castelferrus	Sans avis		
Castelmayran	favorable		
Saint-Aignan	Favorable		
Saint-Nicolas de-la-Grave	Favorable avec observations	OAP SNG07 : demande le retrait des voiries et de l'espace public mixte OAP SNG12 : demande le retrait des parcelles H1498 et H 1499	L'OAP sera modifiée en conséquence L'OAP sera modifiée en conséquence
Angeville	Sans avis		
Caumont	Favorable avec observations	Impact de la LGV Zonage de la commune OAP CAU01 :Maintien de cheminements doux	

		Modification du tracé de cheminement (futur lotissement)	Le schéma de l'OAP sera modifié
Coutures	Sans avis		
Fajolles	Favorable avec observations	Demande que les parcelles C218 et C362 soient intégrées en zone U	Il n'est pas possible de donner une suite favorable à cette demande
Saint-Arroumex	Sans avis		
Boudou	Favorable avec observations	Demande que des parcelles soient retirées de l'OAP BOU 03	L'OAP BOU-03 pourra être adaptée mais le périmètre initial maintenu
Durfort-Lacapelle	Favorable avec observations	<p>Demande que la réalisation de bâtiments agricoles soit possible en zone A</p> <p>Evolution Etablissement Saint Roch</p> <p>La hauteur de 7m pour les bâtiments de la zone artisanale est pénalisante</p> <p>Demande à ce que la parcelle AK326b soit intégrée en zone U</p>	<p>-Le règlement de la zone Ap n'empêche pas la construction de bâtiments agricoles</p> <p>-Compte tenu des interrogations, il est préférable de maintenir le zonage prévu</p> <p>- La hauteur peut être relevée à 10 m</p> <p>-Il n'est pas possible de donner une suite favorable à cette demande</p>
Lizac	Favorable		
Moissac	Favorable sous réserves	<p>-Demande l'interdiction des ENR dans les zones N et A sauf en zones Npv et Apv et sur les bâtiments à vocation agricole et forestière</p> <p>-Demande la modification de plusieurs OAP</p> <p>-Demande des modification du zonage, du règlement écrit et graphique</p> <p>-Demande la modification de plusieurs emplacements réservés</p>	Compte tenu du nombre et de la densité des réponses, il est conseillé de se reporter au document fourni par la CCTC
Montesquieu	Sans avis		

Commentaire de la commission

La CCTC, dans sa réponse aux communes accepte et prend à son compte la majorité des réserves émises par celles-ci.

Chapitre 3

5 ANALYSE DES CONTRIBUTIONS

Huit thèmes ont été définis :

Thématique	Nombre d'observations	%
Classement/Zonage	145	68 %
Changement de destination	8	3,7 %
OAP	31	14,5 %
Emplacements Réservés	7	3,2 %
PADD	2	0,9%
Règlement	9	4,2 %
Patrimoine bâti	3	1,4 %
Divers	8	3,7 %

5.1 Synthèse des observations

- **Le classement/zonage** : 145 contributions

L'essentiel des observations recueillies, que ce soit sur le registre dématérialisé, sur les registres papier, les courriers ou durant les permanences ont trait au maintien ou à la création de zones constructibles.

L'objectif de maîtrise de la consommation foncière se traduit par des déclassements de terrains constructibles par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur. On observe une incompréhension du public qui ne s'explique pas que l'on réduise les zones constructibles, voire qu'on les supprime malgré la présence de plusieurs habitations , ce qui est perçu comme allant à l'encontre de la densification prônée par ailleurs.

. On trouve plusieurs catégories de demandes :

- celles qui demandent à conserver le zonage U ou AU dont ils bénéficient avec le document d'urbanisme actuel et qui le perdent dans le projet de PLUi-H .
- celles qui acquièrent ou conservent le zonage U ou AU et qui le perdent en raison de la décision préfectorale du 18 juillet 2023 relative au refus de demandes de dérogations à l'urbanisation limitée ;
- celles qui, en zone inconstructible A ou N dans les documents d'urbanisme actuels, demandent à figurer en zones U ou AU dans le projet de PLUi-H,
- celles, plus rares, qui réclament moins de zones U ou AU,
- celles qui demandent un classement leur permettant d'exercer leur activité, loisirs, parc photovoltaïque.

La commission ne partage pas, sur quelques requêtes, les positions de la CCTDC :

Extension limitée de zone U à soumettre comme dérogation à l'urbanisation limitée :

- RD11 La parcelle ZP 45 déjà construite est située en limite de la zone U. Une extension de la zone U incluant la partie de la parcelle entre la voie et la maison existante soit 4000 m2 serait sans impact significatif agricole et environnemental.
- RD 19 La parcelle A 1427 est située en limite de la zone U. Une extension de la zone U dans le prolongement des limites de la zone U sur les parcelles 1425 à l'Est et 1893 au Sud pour une superficie de 2 500 m2 serait sans impact significatif agricole et environnemental.
- RD 33 La parcelle B200 est située en limite de la zone U du bourg. Une extension de la zone U depuis l'angle de la parcelle 195 jusqu'à l'angle de la parcelle 201 pour une superficie de 400 m2 serait sans impact significatif agricole et environnemental.
- RD 36 La parcelle BN 61 est située en limite d'une zone U. Une extension de la zone U incluant cette parcelle serait sans impact significatif agricole et environnemental.
- RD 48 La parcelle AL 86 est située en limite d'une zone U. Une extension limitée de cette zone dans le prolongement de sa limite Sud parcelle 36 pourrait être accordée.
- RD 103 La parcelle B 1070 (1100 m2) est située entre une habitation et la limite de la zone U du bourg. Une extension de la zone U est sans impact significatif agricole et environnemental
- RD 109 La parcelle AH21 était classée en partie en zone U ayant fait l'objet d'un refus de dérogation à l'urbanisation limitée. Cette extension limitée est en continuité de la zone urbaine existante et sans impact agricole ou environnemental.
- RD148 La parcelle D 250 est la seule parcelle classée en zone N, enclavée dans une zone U avec habitations de part et d'autre. Un classement en zone U serait sans impact agricole ou environnemental.

Réexamen de refus de dérogation à l'urbanisation limitée :

- RD5 Une partie de la parcelle I 915 (2500 m2) était classée en zone Nt pour conforter une activité de tourisme/loisir existante et a fait l'objet d'un refus de dérogation à l'urbanisation limitée.
- RD 46 La parcelle C 792 était classée en zone U ayant fait l'objet d'un refus de dérogation à l'urbanisation limitée. Cette parcelle est classée en zone Nu au PLU actuel où l'habitat individuel est autorisé.
- RD 60 La parcelle ZB124 est située au cœur d'un hameau classé en zone U ayant fait l'objet d'un refus de dérogation à l'urbanisation limitée.
- RD 143 : La parcelle C 666 est située dans un îlot circonscrit par des voies et ruisseau majoritairement construit à proximité du bourg, îlot ayant fait l'objet d'un refus de dérogation à l'urbanisation limitée.

- **Les OAP** : 31 contributions

Les observations liées aux OAP ont pour objet :

- soit un désaccord sur l'opportunité de créer une OAP à l'endroit prévu car les habitants n'en voient pas l'utilité(Montesquieu ; Cordes-Tolosannes CTO n°2 RD109)ou les jugent trop importantes au regard des caractéristiques du quartier (Castelsarrasin OAP CLS-25/26/31)
- soit d'exprimer leur avis et/ou apporter une idée au projet perçu comme un élément important de développement de la commune à laquelle ils sont particulièrement attachés (cf. RN 16, 142,144)
- soit parce que la présentation des OAP est insuffisamment détaillée. On peut remarquer que certaines bénéficient de présentations qui permettent d'en apprécier l'opportunité, les modalités en termes d'accès, de logements, d'espaces verts, de la présence des transports en commun, de la capacité des réseaux et services publics (cf. RD n°45). D'autres sont présentées sur un simple croquis avec très peu d'explications permettant aux citoyens de se faire une opinion, ce est bien trop succinct pour apprécier le projet d'aménagement, l'insertion dans le tissu urbain voir la mise en valeur du patrimoine existant (cf. RD n° 16), l'artificialisation(cf. RD n°61, 96) l'orientation des bâtiments (RD 168);
- soit de relever l'absence d'OAP Thématiques notamment pour une meilleure prise en compte des enjeux écologiques, trame verte et bleue, corridor écologiques etc...(RD96) ;
- soit de contester pour des parcelles dents creuses prévues en U ou AU le refus d'autorisation d'urbanisation (RD23)
- soit de pointer un manque d'information qui entraîne la découverte, au moment de l'enquête que leur propriété se trouve dans l'OAP.
- trois observations (Castelsarrasin OAP CLS-05/07, OAP CLS 25/26/28, La ville Dieu-du-temple OAP VDT-15) émanent de chefs d'entreprises qui s'inquiètent de l'ouverture à l'urbanisation de terrains proches de leurs installations et des potentiels problèmes de

voisinage.

- A noter l'incohérence sur Castelsarrasin planche Nord-Ouest entre le zonage AU secteur Sud/AUx secteur Nord (vocation économique) et le schéma d'aménagement de l'OAP CLS-01 qui prévoit sur la partie Nord un secteur à dominante habitat individuel pavillonnaire et la possibilité d'admettre sur l'ensemble de la zone des établissements publics de santé.

- **Le changement de destination** : 8 contributions

Les demandes de changement de destination concernent essentiellement le souhait de transformer des bâtiments à usage agricole en habitations (RD134).

- **Les Emplacements Réservés** : 4 contributions

Les emplacements réservés reçoivent un certain nombre de critiques sur :

- le manque de précisions sur la nature du projet,
- leur maintien sur le document alors qu'ils sont abandonnés par leur bénéficiaire

Les contributeurs RD 13 et RD 17 commune de Castelsarrasin demandent la mise en œuvre de l'emplacement réservé ER 77 et la réduction de l'emprise destinée à la raquette de retournement.

- **Le PADD** : 2 contributions

Les observations liées au PADD soulignent :

- La surestimation des prévisions démographiques par rapport à la tendance actuelle RN96
- Des règles de modération de la consommation d'espace naturel et agricole non respectées dans les OAP souvent en extension urbaine et/ou affichant des densités incompatibles avec le principe d'économie d'espace
- Les règles visant à réduire les surfaces artificialisées, la protection des espaces naturels, la revitalisation des centre bourgs, le développement des énergies renouvelables (RD 154)
- Enjeu 3 : Offrir à tous un cadre de vie qualité par un aménagement durable du territoire et une mobilité facilitée non suivi d'effet dans les OAP souvent non desservie par les transports en commun et sans OAP thématique pour la protection des enjeux écologiques (RD 96)

- **Le règlement** : 9 contributions

- Les raisons des contributeurs qui souhaitent des modifications du règlement sont variées :

- un contributeur remet en cause les règles applicables à la zone « centre-ville » de Castelsarrasin qui permet une trop forte densification
- un contributeur souhaite que les caractéristiques des voies nouvelles soient mieux appréhendées en zone U
- un contributeur souhaite des précisions sur les possibilités de création d'habitation pour les agriculteurs en zone A et N.

- **L'énergie**

Le rejet par l'autorité préfectorale, après avis de la CDPNAF, de création d'installations photovoltaïques a provoqué des incompréhensions, en particulier après le vote de la loi d'accélération des énergies renouvelables du 10 mars 2023.

- **Patrimoine bâti** : pas de contributions
- **Divers : les questions environnementales** : 8 contributions

Les contributions abordent ces questions à travers les demandes suivantes :

- La protection d'arbres considérés comme remarquables à Moissac (RD n°22)
- Le classement site de la décharge municipale de Moissac Serat (RD n°150)
- Le classement d'un site pour réaliser une carrière à cheval sur les communes de St Porquier et Cordes-Tolosannes (RD n°69)
- Le classement en EBC des espaces Boisés commune de Montain et ensemble du Territoire (RD n°64)

Le détail des contributions, les réponses de la CCTDC et l'avis de la commission d'enquête figurent en annexe 1.

6 Questions posées par la commission d'enquête et réponses du porteur du projet

6.1 Zone Aux / OAP

Plusieurs zones AUX à vocation économique présentent des OAP avec des schémas d'aménagement très succincts (CLS-02, CLS 19, CLS-28).

L'OAP CLS-02 est située à l'intérieur de la ZAC de Fleury créée en 2006 qui fait l'objet d'une modification de périmètre en cours.

L'Etat souligne une incohérence entre le périmètre de la zone AUX du PLUi-H et le périmètre d'étude du dossier d'autorisation environnementale de modification de la ZAC. Il demande par ailleurs que le bassin des eaux pluviales du Nord-Ouest soit intégré à la zone AUX.

Question : Qu'en est-il de l'avancée des différents dossiers ?

Réponse de la CCTC

Le périmètre de la ZAC de Fleury est en cours de modification, celui-ci va être réduit dans le projet de PLUi-H après modification.

Concernant le bassin des eaux pluviales du Nord-Ouest, il n'est pas forcément nécessaire qu'il soit intégré dans la zone AUX. Le classement en zone Naturelle n'empêche effectivement pas sa réalisation.

Avis de la Commission d'enquête

La commission partage l'avis des services de l'Etat sur la nécessaire mise en cohérence des zone AUx du PLUi-H et du périmètre d'étude du dossier d'autorisation environnementale de modification de la ZAC de Fleury. Cet avis fera l'objet d'une recommandation.

6.2 Secteur Npv

Le préfet du Tarn et Garonne, dans sa correspondance du 18 juillet 2023 sur *les dérogations au principe de l'urbanisation limitée dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H de la CCTDC* a rendu un avis défavorable, à plusieurs reprises, pour un certain de demandes de création de parcs photovoltaïques en raison du manque d'étude préalable sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes.

Question : La CCTDC envisage-t-elle d'entreprendre une telle étude qui serait en phase avec la récente loi d'accélération des énergies renouvelables ?

Réponse de la CCTC

Comme son nom l'indique, la loi de mars 2023 a pour objectif d'accélérer le développement des énergies renouvelables en mars 2021. Sans attendre cette accélération, la communauté de communes des Terres des Confluences a inscrit plusieurs zones Npv dédiées à l'aménagement de parcs photovoltaïques pour contribuer activement à la décarbonation des productions énergétiques.

Dans son avis sur le projet de PLUi-H arrêté, le Préfet n'a pas remis en cause le principe de ces zones Npv ni même leur localisation mais demande :

- 1) A limiter leur périmètre aux seuls secteurs où les constructions doivent pouvoir être autorisées ;
- 2) De veiller à limiter également leur capacité d'accueil en réglementant la densité.

Concernant les périmètres (point n°1), ils ont été délimités en étroite collaboration avec les communes concernées et au regard de la réalité opérationnelle des projets.

Concernant les capacités d'accueil et les densités (point n°2), le règlement de la zone Npv contient déjà les précisions nécessaires : une emprise au sol des constructions (hors panneaux solaires au sol) limitée à 20 m², ce qui correspond à une taille raisonnable pour les locaux technique. La hauteur de ces constructions est, elle aussi limitée, à 4 mètres.

Dans son courrier de réponse aux demandes de dérogation à l'urbanisation limitée, **le Préfet contredit donc son avis sur le projet de PLUi-H arrêté puisqu'il demande très clairement le retrait de ces zones Npv, et non pas leurs adaptations, « en raison du manque d'étude préalable sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes ».**

Cet argument est surprenant puisque l'Etat, à travers la Loi d'accélération des énergies renouvelables de mars 2023 (un mois après l'arrêt du projet de PLUi-H), impulse des démarches avec les communes, et non pas avec les intercommunalités.

Malgré cela, la communauté de communes des Terres des Confluences a engagé une réflexion intercommunale dans le cadre de son Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET). Et à l'issue de ces

réflexions, de la démarche engagée par l'Etat avec les communes, le PLUi-H pourra faire l'objet d'une procédure d'évolution pour ajuster et compléter les dispositifs en faveur des énergies renouvelables.

En attendant, la communauté de communes entend répondre à l'objectif d'accélération du déploiement des énergies renouvelables en identifiant des zones Npv.

Avis de la Commission d'enquête

La commission partage l'avis de la CCTDC sur les réponses contradictoires des services de l'Etat. La clarification sur le maintien ou non des zones Npv devra être obtenue auprès des services préfectoraux. Cet avis fera l'objet d'une réserve.

6.3 Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Plusieurs communes (Castelferrus, Garganvillar, Lafitte, Lizac) ne comportent aucun bâtiments identifiés.

Question : Le recensement a-t-il été effectué ?

Réponse de la CCTC

Oui, les communes ont été informées de la démarche et ont été invitées à faire connaître à la communauté de communes les bâtiments situés en zone agricole ou naturelle qui pourraient faire l'objet d'un changement de destination. Pour aider à cela, des fiches ont été élaborées et partagées :

<p style="text-align: center;"><i>Inventaire des bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole, naturelle ou forestière</i></p> <p>Article L.151-11 du Code de l'urbanisme Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :</p> <ul style="list-style-type: none"> 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. <p>Le changement de destination est soumis :</p> <ul style="list-style-type: none"> en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDEPNAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites <p>Pourquoi identifier les bâtiments pouvant changer de destination ?</p> <ul style="list-style-type: none"> Dans le futur PLUi, les bâtiments situés en zone urbaine U ou à urbaniser AU pourront changer de destination en logement ou en local d'activité sans qu'il soit nécessaire de les identifier dans le document graphique de zonage. En revanche, les bâtiments situés en zone agricole A ou naturelle et forestière (N) ne pourront changer de destination qu'à la condition première qu'ils soient identifiés dans le document graphique de zonage du PLUi au titre de l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme. Le changement de destination de bâtiments anciens, notamment des granges ou d'anciens hangars agricoles qui ne sont plus utilisés aujourd'hui pour l'activité agricole, permet de créer de nouveaux logements ou un nouveau local d'activité ou un équipement, sans consommation nouvelle de foncier. Cela permet, de plus, de préserver le patrimoine ancien qui risquerait de tomber en ruine sans travaux de réhabilitation. 	<p style="text-align: center;"><i>Inventaire des bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole, naturelle ou forestière</i></p> <p>Critères retenus pour identifier les bâtiments pouvant changer de destination</p> <ul style="list-style-type: none"> Le bâtiment se situe en zone agricole, naturelle ou forestière et non dans un espace urbanisé ou à urbaniser. Autoriser un changement de destination de ce bâtiment en logement ou activité ne risque pas de compromettre une activité agricole existante ou la qualité paysagère d'un site naturel. La surface du bâtiment est suffisante pour que son changement de destination soit envisageable : 40 m² minimum d'emprise au sol. Le bâtiment est suffisamment desservi par les réseaux AEG (électricité, voirie et défense incendie pour permettre d'envisager un changement de destination en habitation ou en local d'activité). L'état du bâtiment permet d'envisager sa réhabilitation : sont donc à exclure notamment les ruines (bâtiments ne comprenant pas au moins 4 murs porteurs en bon état). Le bâtiment n'est pas situé sur un terrain inondable ou présentant un risque de mouvement de terrain. 	<p>Commune : _____ Bâtiment n° : CD_ _____ n° à reporter sur plan cadastral</p> <p>Nature du bâtiment : _____</p> <p>Lieu-dit : _____</p> <p>Références cadastrales : section : _____ n° de parcelle : _____</p> <p>Usage actuel du bâtiment ou dernier usage connu : _____</p> <p>Etat du bâtiment : <input type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Moyen <input type="checkbox"/> Médiocre <input type="checkbox"/></p> <p>Desserte en réseaux : Eau potable : _____ Electricité : _____ Défense incendie : _____</p> <p>Desserte voirie : accès existant par un chemin ou une voie carrossable : Préciser son état : _____</p> <p>Un changement de destination du bâtiment est envisageable : <input type="checkbox"/> en logement <input type="checkbox"/> en local d'activité (si oui, préciser le type d'activité) <input type="checkbox"/> autre</p> <p>Photo du bâtiment : à joindre à la présente fiche en format numérique N° de la photo en format JPEG _____</p>
---	--	---

Toutefois, certaines communes n'ont effectivement pas fait de retour. Certaines ont peut-être considéré qu'il n'y avait pas d'opportunité.

En tout état de cause, la communauté de communes juge judicieux de pouvoir solliciter une nouvelle fois les communes afin de compléter la liste de bâtiment pouvant changer de destination, avant l'approbation du PLUi-H, en respectant les critères définis préalablement et sous réserve que la liste de bâtiments ajoutés ne soit pas disproportionnée.

Avis de la Commission d'enquête

La commission souhaite qu'une nouvelle sollicitation des communes soit effectuée afin de compléter la liste de bâtiments pouvant changer de destination en particulier les communes n'ayant pas fait de retour à la première consultation. Cet avis fera l'objet d'une recommandation

6.4 OAP

Les OAP font l'objet de demande diverses relatives :

- A leur manque de précision. De fait si certaines sont présentée relativement détaillée la grande partie est présentée très schématiquement ce qui complique la compréhension du schéma d'aménagement visé notamment relativement à la revitalisation des centres bourgs, la consommation d'espace pas toujours cohérente, la prise en compte de l'état et la capacité des réseaux et des services à les accueillir, le lien avec le tissu urbain existant en matière de cheminement et d'accès, sortie stationnement

Question : est-il possible de faire une présentation les hiérarchisant et si possible les précisant pour une meilleure compréhension globale

Réponse de la CCTDC :

Dans la pièce n°6 du PLUi-H, les OAP sont présentées commune par commune pour faciliter la navigation dans le document.

Globalement, il existe deux types d'OAP : certaines sont uniquement représentées par un schéma d'aménagement et d'autres sont aussi accompagnées d'orientations écrites. Les OAP n'ont pas forcément vocation à avoir le même niveau de détail : cela dépend de la maturité des projets, de la maîtrise foncière, des enjeux de sites...

Dans le cadre de futures procédures d'évolution du PLUi-H, certaines OAP pourront évidemment être précisées à l'aune d'études urbaines complémentaires et pré-opérationnelles qui, d'ici là, auront permis d'affiner les projets.

Mais à ce stade, la collectivité ne dispose pas d'études pré-opérationnelles sur l'ensemble des OAP et n'est donc pas en mesure de fixer des orientations plus précises sur l'ensemble des OAP. Il convient donc de laisser de la place à l'urbanisme de projet et à l'urbanisme négocié pour faire évoluer le PLUi-H et les OAP en lien avec les habitants et les opérateurs.

Avis de la Commission d'enquête

La commission prend acte de la réponse de la CCTDC

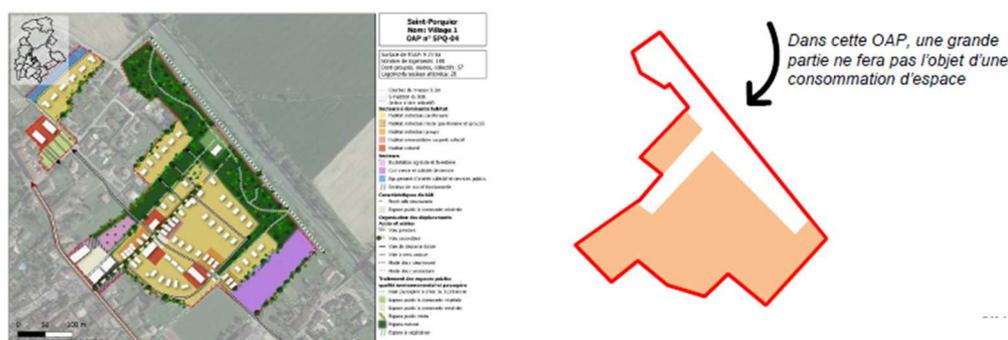
- -A l'absence d'OAP Thématiques qui aurait pu prendre en considération les espaces naturels et écologiques à protéger ou valoriser ainsi que la mise en valeur du patrimoine bâti existant

Question 1 : Est-il possible d'inscrire dans les OAP les Boisements à conserver pour leur qualité ou leur rôle dans la stabilité des terrain, les corridors écologiques à protéger ou les espaces à éviter, réduire ou compenser

Réponse de la CCTC

Les OAP identifient déjà des « ambiances végétales à créer », des « haies paysagères à créer ou à préserver » ou encore des « espaces publics à dominante végétale », des « éléments végétaux à préserver », des « espaces à végétaliser » ... Ainsi, certains boisements sont préservés et les périmètres des OAP ne sont pas toujours urbanisables à 100 %.

En effet, comme indiqué en page 187 du document « 1.3 Justification et explication des choix du PLUi-H », « les zones à urbaniser ne seront donc pas consommées dans leur intégralité. Certaines parties resteront en espace naturel, agricole ou forestier. Ainsi, au regard des schémas d'aménagement des OAP qui couvrent ces zones AU à vocation dominante résidentielle, seuls 145 hectares sur 180 (soit un peu moins de 80%) seront réellement consommés ». Les schémas ci-dessous illustrent cet état de fait :



Par conséquent, même s'il n'intègre pas une OAP thématique dédiée aux Trames Vertes et Bleues, le projet de PLUi-H arrêté est conforme à l'article L151-6-2 du Code de l'urbanisme puisque les OAP concernées « définissent les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques ».

Avis de la Commission d'enquête

Prend acte de la réponse de la CCTDC

Question 2 : L'absence de la contribution de L'ABF sur les communes ayant un fort potentiel patrimonial à protéger est surprenant. Même si la CCTDC a effectivement bien notifié le dossier dans le cadre des PPA, est-il possible de faire une relance pour s'assurer d'un accord de principe ?

Réponse de la CCTC

Le projet de PLUi-H arrêté a effectivement bien été notifié aux PPA et, notamment, à l'ABF. Comme prévu par le Code de l'urbanisme, ces PPA ont disposé d'un délai de 3 mois pour répondre. Toutefois, l'ABF n'a donné aucune réponse dans ce délai, ni même après. La communauté de communes aurait évidemment tenu compte de cet avis, même hors délai, pour apporter les améliorations nécessaires au dossier. En outre, l'ABF aurait pu « se rattraper » en déposant une contribution lors de l'enquête publique.

La clôture de l'enquête publique marque la fin de la période de consultation qui s'est étendue sur environ 9 mois, le projet de PLUi-H ayant été arrêté en février 2023. Il convient maintenant d'approuver le PLUi-H dont la démarche d'élaboration a trop duré.

Cela étant, le PLUi-H est un document d'urbanisme vivant, qui est appelé à faire l'objet de procédures d'évolution dont la première devrait être engagée à court terme pour corriger d'éventuels et inévitables erreurs matérielles et intégrer des projets ou enjeux émergents qui ne peuvent pas être pris en compte à ce stade, faute de maturité suffisante.

Par conséquent, des évolutions relatives au patrimoine et à l'architecture pourront être apportées ultérieurement. Pour cela, la communauté de communes souhaite entretenir un dialogue constructif avec l'ABF pour tenir compte de son expertise.

Avis de la Commission d'enquête

Prend acte de la réponse de la CCTDC. L'adhésion future au SCoT du Grand Montauban est une garantie de l'attractivité du territoire et en parfaite cohérence avec l'évolution de la réglementation en matière de SCoT et la prise en compte de la notion de bassin d'emploi.

- A un calendrier affiché avec quasi tout en « Court Terme dès approbation » ne permettant pas une programmation sérieuse et pouvant induire une forme nouvelle de mitage

Question : Certaines OAP vont disparaître du fait des refus préfectoraux d'urbanisation ce qui va nécessiter une reprise du dossier des OAP ; Est-il possible d'en profiter pour établir une programmation des OAP mieux encadrée dans le temps et compatible avec le projet d'aménagement défini dans le PADD ?

Réponse de la CCTC

Sur les 125 OAP, seulement 20 sont concernées par des refus de dérogation à l'urbanisation limitées, dont 8 sur une partie seulement de leur périmètre :

- 5 concernent des OAP à vocation économique ;
- 2 concernent des OAP à vocation d'équipements ;
- 13 concernent des OAP à vocation d'habitat.

Au total, ce sont 146 logements programmés qui sont impactés, sur une programmation de 1 688 logements dans l'ensemble des OAP et d'environ 3 000 logements au total (dans et hors OAP).

Par ailleurs, plusieurs décisions du Préfet concernant les demandes de dérogation à l'urbanisation limitée font actuellement l'objet de recours ce qui peut nuancer ces chiffres.

Le cahier des OAP fera donc l'objet d'évolutions à la marge, avec quelques suppressions d'OAP et quelques modifications pour tenir compte des consultations sur le projet de PLUi-H arrêté.

Ponctuellement, certaines échéances de réalisation d'OAP pourraient être modifiées, en accord avec les communes concernées évidemment, mais il convient de ne pas bouleverser l'équilibre global, ni de fragiliser juridiquement le PLUi-H en différant dans le temps des possibilités de construction. Si une grande partie des OAP sont aménageables à court terme, dès l'approbation du PLUi-H, cela ne signifie pas qu'elles feront l'objet d'opération d'aménagement dès les prochains mois ou les prochaines années car il y a un phénomène de rétention foncière et une réalité du marché immobilier.

Avis de la Commission d'enquête

Prend acte de la réponse de la CCTDC

6.5 /PADD

Les questions relevant du PADD sont relatives à l'objectif 3 de répondre à la dynamique démographique du territoire établi en lien avec les orientations du PDH Départementale (1.3%/an contre 0.9% /an entre 1999 et 2014) et ne prenant pas en compte des tendances plus récentes en baisse

Question : Est-il possible d'avoir le détail de la tendance démographique actuelle entre 2014 et 2023 ?

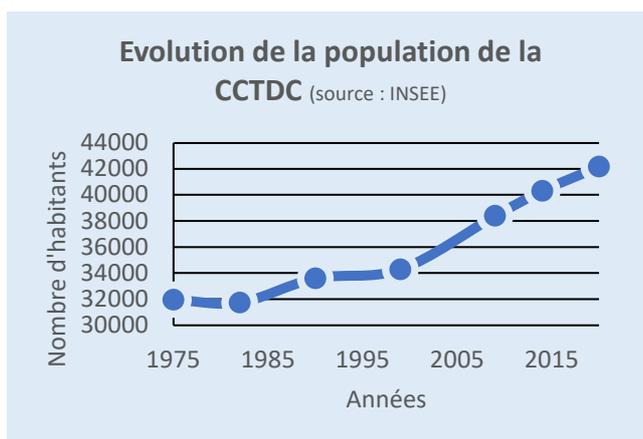
Réponse de la CCTC

Les dernières données du recensement de la population disponibles sont celles de 2020.

La communauté de communes des Terres des Confluences comptait 42 170 habitants en 2020, contre 40 318 environ en 2014, soit un taux d'évolution annuelle moyen de +0,77 % qui est légèrement inférieur à celui de la période antérieure 2009-2014 (+ 1,00 %) mais qui reste élevé depuis 1999.

Les ambitions démographiques inscrites dans le PADD permettent de prendre en compte le contexte territorial existant et à venir. En effet, la communauté de communes des Terres des Confluences est située dans l'aire d'attraction du pôle urbain de Montauban (c'est d'ailleurs pour cela qu'elle a intégré le périmètre du SCoT du Grand Montauban). Montauban affiche une très forte dynamique de croissance et constitue aujourd'hui la 6^e ville de la région Occitanie en matière de démographie. Inévitablement, cette dynamique rejaillit de plus en plus sur les territoires voisins tel que celui des Terres des Confluences, selon un phénomène de desserrement lié à une tension du marché immobilier toujours plus forte. En outre, ce pôle urbain va bénéficier de nouveaux équipements majeurs : un nouvel hôpital et une gare LGV notamment. Cette gare va accentuer l'attractivité du territoire du SCoT du Grand Montauban ce qui devrait très probablement accroître le solde migratoire de la communauté de communes des Terres des Confluences.

Par conséquent, bien que les dernières tendances démographiques témoignent d'un ralentissement du rythme de croissance de la population, celui-ci reste élevé et devrait, au regard de l'attractivité du territoire élargi, se renforcer.



Avis de la Commission d'enquête

Prend acte de la réponse de la CCTDC.

6.6 Règlement

Remarque générale :

Le règlement est très complexe. La nécessité de consulter plusieurs documents (zonage, zonage U, règlement écrit) pour connaître la règle s'avère compliqué.

A l'instar de la commune de Moissac, la commission constate que les palettes des couleurs notamment pour les hauteurs, ne sont pas assez différenciées et peuvent entraîner des erreurs d'interprétation de la règle à appliquer.

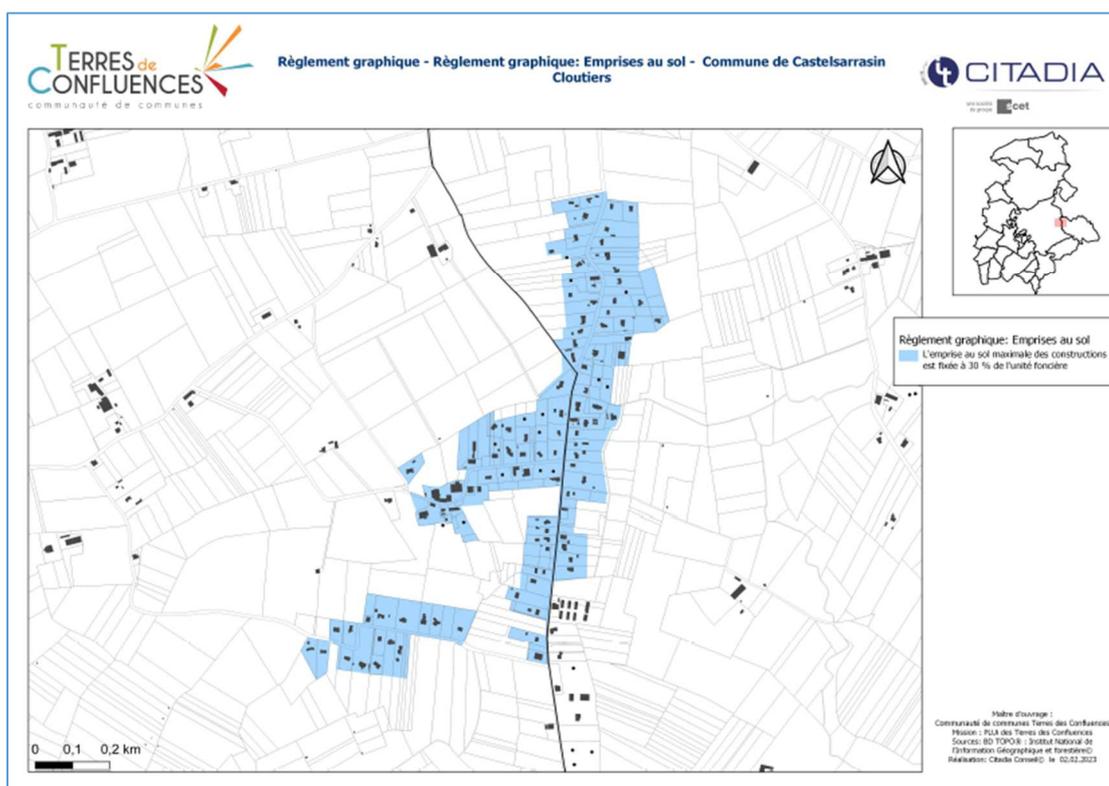
Il en découle des difficultés d'interprétation et donc une appropriation compliquée pour un public non initié.

Question : Qu'envisage la collectivité pour améliorer l'accessibilité ?

Réponse de la CCTC

A ce stade, il n'est pas envisageable de bouleverser la forme du document en revenant à un format plus classique de zonage combiné à un règlement écrit. Le règlement graphique, qui permet de visualiser les règles d'emprise au sol, de hauteurs ou encore d'implantation, sera donc conservé. Toutefois, la communauté de communes essaiera d'améliorer la lisibilité des cartes, peut-être en évitant d'utiliser le nuancier d'une seule couleur par carte (nuancier de bleu pour les emprises au sol par exemple, nuancier de fuchsias pour les hauteurs...).

A noter toutefois que la légende de chaque carte est « dynamique ». Cela signifie que seuls les éléments visibles sur une carte apparaissent dans la légende, comme le montre l'illustration suivante qui ne fait apparaître dans la légende que l'emprise au sol « limitée à 30 % ». Ce système évite déjà des difficultés de lecture.



Il convient de noter aussi que l'usage du numérique va s'accroître encore. Le PLUi-H sera, dès son approbation, téléversé sur le Géoportail de l'urbanisme. L'outil numérique facilite la lecture des règlements graphiques. En effet, un simple clic sur une parcelle permet de faire apparaître toutes les informations la concernant (hauteurs, emprises...).

Quelques dispositions du règlement écrit méritent des réponses de la collectivité :

Zones U

Implantation des constructions bâtiments par rapport aux limites séparatives

La règle d'implantation par rapport aux limites arrière n'est pas définie excepté en code couleur marron

Question : Ne convient-il pas de compléter la règle ?

Réponse de la CCTC

Il convient en effet de compléter ces règles pour ne pas laisser le règlement muet sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. Cet oubli doit donc être corrigé.

En code couleur vert clair, la distance d'implantation de 10m min est imposée lorsque l'unité foncière jouxte une zone à vocation d'habitat.

Question : Ne s'agit-il pas plutôt « lorsqu'elle jouxte une zone agricole ou naturelle » ?

Réponse de la CCTC

Cette règle ne concerne que les espaces d'activités. C'est pourquoi il est demandé, dans ces secteurs, un retrait des constructions plus importants lorsque les terrains bordent un espace résidentiel. Il n'y a donc pas de modification à apporter sur ce point.

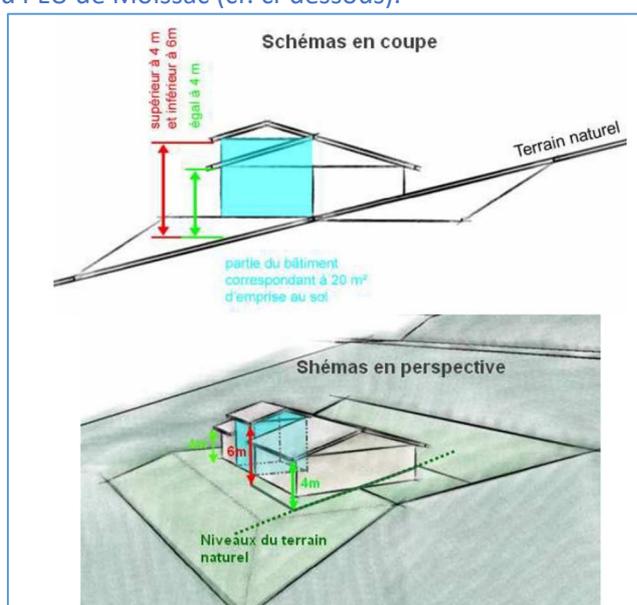
Hauteurs des constructions et bâtiments

La référence à une emprise au sol $\leq 20 \text{ m}^2$. ne paraît pas pertinente pour la limitation de hauteur à 6m à l'intérieur des bandes de crêtes.

Question Une longueur de façade maximum ne serait-elle pas plus appropriée ?

Réponse de la CCTC

Cette règle, qui est issue du PLU de Moissac, a fait ses preuves et satisfait les élus. Pour faciliter la compréhension de la règle, la communauté de communes propose d'ajouter dans le règlement du PLUi-H le schéma issu du PLU de Moissac (cf. ci-dessous).



Façades, toitures et clôtures

Toitures :Elles doivent être en tuiles canal ou romane en terre cuite. Cette formulation est restrictive

Question : la mention «ou similaire» pourrait être rajoutée ?

Réponse de la CCTC

Oui, il convient en effet d'ajouter cette notion de « ou similaire » pour ne pas restreindre les possibilités de conception des toitures.

Clôture : contrairement aux clôtures sur voies, la seule restriction sur limites séparatives est une hauteur de 2 mètres maximum

Question : Est-ce voulu ?

Réponse de la CCTC

Oui, pour la collectivité, l'enjeu des clôtures est principalement lié à la relation qu'elles tissent entre les espaces privés et les espaces publics. La communauté de communes préfère axer ses exigences sur ces clôtures, ce qui n'empêchera pas une évolution future pour renforcer les règles concernant les clôtures implantées sur les limites séparatives.

Zone U profils à vocation économique

Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous destinations

2 interdictions interrogent : Restauration en zone Uc/sb (dominante commerciale, service et bureau, Hébergement en zone Ue/tl (dominante touristique et de loisir)

Question : Est-ce voulu ?

Réponse de la CCTC

Le PLUi-H ne définit que des zones urbaines, sans distinguer de sous-zones Uc, Ue... En revanche, le règlement graphique distingue des « profils » qui correspondent aux vocations des zones : dominante artisanale et commerciale, dominant touristique et de loisirs...

La restauration n'est pas interdite dans le profil « dominante artisanale et commerciale » comme le montre cet extrait du règlement :

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	
Interdictions	Limitations
Au sein des différentes règles graphiques (<i>plan des règles graphiques applicables au sein de la zone urbaine</i>) ...	
....sont <u>interdites</u>	... sont <u>autorisées sous conditions</u> décrites ci-dessous :
<p>REGLE GRAPHIQUE «PROFIL ECONOMIQUE A DOMINANTE ARTISANALE ET COMMERCIALE »</p> <p><u>Destinations ou sous-destinations des constructions et installations interdites :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ exploitation agricole et forestière ▪ hôtels ou autres hébergements touristiques ▪ salle d'art et spectacle, ▪ cinema, <p><u>Usages et affectations des sols interdites :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs ▪ les habitations légères de loisirs ▪ les parcs d'attraction et les terrains de sports motorisés 	<p>cf limitations communes pour l'ensemble de la zone U</p> <p>cf limitations communes pour l'ensemble des profils à dominante économique</p>

En revanche, la sous-destination « hébergement » est bien interdite dans le profil « dominant touristique et de loisirs » car elle « recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie » (article 2 de l'Arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu). Dans ce profil, la sous-destination « hébergement hôtelier » n'est pas interdite.
Il n'y a donc pas de modification à apporter sur ce sujet.

Zone à urbaniser AUx économique

Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous destinations : Autorisées sous conditions

Les principes inscrits dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation des zones AUx sont très succincts et se limitent en matière de destinations à la reprise de l'intitulé de la dominante de la zone.

Question : Est-ce voulu comparé au descriptif détaillé des limitations en zone U à dominante économique ?

Réponse de la CCTC

Oui, les zones AUx sont vouées à accueillir diverses activités économiques, sans restriction préalable. En effet, au regard du contexte économique et de certaines contraintes foncières ou opérationnelles, il n'est pas opportun de limiter les typologies d'activités. Toutefois, la communauté de communes veillera à garantir des aménagements de zones en cohérence de son Schéma de Développement Economique et Touristique.

Zone A - agricole et N - naturelles

Limitation de certains usages, affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous destinations

Dans les zones A/AP/ATVB, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives agréées sont autorisées sous condition.

Question : Cette formulation recouvre t'elle les logements nécessaires à l'exploitation ?

Réponse de la CCTC

Oui, cette formulation recouvre aussi les logements nécessaires à l'exploitation mais elle mériterait d'être reprise pour plus de clarté.

Avis de la Commission d'enquête

La commission prend acte des compléments et améliorations du règlement proposés par la CCTDC.

La commission souhaite cependant :

- que soit précisé pour la règle de retrait en code couleur vert clair que cette disposition ne concerne que les espaces d'activités
- que la CCTDC réexamine l'interdiction « restauration » pour le profil « dominante commerciale et de services et de bureaux » et non pas pour le profil « dominante artisanale et commerciale » comme répondu

Cet avis fera l'objet d'une recommandation.

6.7 Avis des personnes publiques associées

Dans le document «Réponses de la Communauté de Communes aux avis des PPA, MRAE et communes », la collectivité répond aux réserves ou observations formulées. La commission d'enquête partage pour l'essentiel les réponses exprimées.

Les observations ci-après ne portent que sur les points où la commission souhaite des précisions de la part de la communauté de communes notamment lorsqu'ils sont en corrélation avec les réserves ou recommandations émises.

Avis PPA :

Etat Ministère des armées

Dans son avis le ministère demande, afin de participer à une meilleure reconnaissance de la présence militaire sur le territoire, la création d'un profil "activités militaires" à appliquer aux sites de la caserne Marescot et la zone technique de Lavalette, le stand de tir de Marches, le Centre d'instruction et d'enseignement à la conduite (CIEC) de Castelsarrasin et l'école des ponts sur le Tarn (partie bâtie) et la création d'un zonage naturel militaire « NM » à appliquer sur les emprises de l'école des ponts sur le Tarn (partie non bâtie), le champ de tir de Cordes-Tolosannes, l'ex-parcelle Bonino (parcelle AN 6 située au nord de la caserne Marescot) et 2 parcelles (AN 11 et AN 24) au voisinage Nord de la caserne Marescot acquises récemment par le ministère des Armées.

Par sa contribution 92, le ministère demande de rajouter en profil « activités militaires » le centre de ravitaillement des essences et les parcelles AN 11 et AN 24.

Par ailleurs l'Etat (DDT 20) propose que les terrains militaires en bordure de la RD 72 situés à l'ouest de l'aérodrome de Castelsarrasin/Moissac situés en zone rouge du PPRi Garonne amont puissent faire l'objet d'un classement adapté.

Question : Quelle réponse compte apporter la communauté de communes ?

Réponse de la CCTC

La reconnaissance des emprises de la Défense nationale (celles déjà identifiées et celles proposées pour ajout) et la définition de règles d'urbanisme spécifique se justifient. Un profil "activités militaires" sera créé avec des règles de volumétrie et d'implantations similaires à celles du profil "économique à dominante industrielle et artisanale".

Concernant les demandes relatives aux emprises de l'école des ponts sur le Tarn (partie non bâtie), au champ de tir de Cordes-Tolosannes, et à l'ex-parcelle Bonino (parcelle AN6 située au nord de la caserne Marescot), le ministère des armées a expliqué, lors d'une réunion avec le Sous-Préfet et la délégation militaire départementale, que la demande ne portait pas sur la création de STECAL, mais seulement sur une reconnaissance de l'existant en termes d'activité militaire, donc possibilité de détourner les parcelles et leur affecter un « m » en indice du classement N (ou U) car il n'y a pas de projet de construction sur ces secteurs. Cette solution semble tout à fait envisageable.

Avis de la Commission d'enquête

La commission prend acte de la position de la CCTDC.

Etat Emplacements réservés

L'Etat relève que l'ER 97 sur la commune de Labourgade, dont la nature « équipements d'intérêt général » n'est pas précisé offre de par sa situation en zone rouge du PPRi Garonne amont des droits limités.

Question : Connaît-on la nature de l'équipement ?

Réponse de la CCTC

La commune de Labourgade sera interrogée sur cet emplacement réservé. A défaut de projet, cet emplacement pourrait être retiré. Toutefois, il est à noter que la zone rouge d'un PPRi n'empêche pas la réservation d'un emplacement mais elle limite ses possibilités d'aménagement.

Avis de la Commission d'enquête

La commission prend acte de la position de la CCTDC.

Avis des communes

Castelsarrasin :

La commune demande la création d'un emplacement réservé pour création d'une voie de desserte du secteur Saint-Médard à partir de la RD 813 (route de Moissac)

Question : Ce projet était intégré dans la réflexion engagée sur la ZAC de Fleury. Quelles conclusions ont été tirées?

Réponse de la CCTC

La communauté de commune va répondre à la commune de Castelsarrasin en intégrant cet emplacement réservé dans le PLUi-H.

Avis de la Commission d'enquête

La commission prend acte de la position de la CCTDC.

Moissac

La commune de Moissac émet dans son avis plusieurs réserves se déclinant en quantité de modifications à apporter au projet de PLUi-H

Question : Comment se fait-il qu'autant de corrections apparaissent à ce stade du projet ?

Réponse de la CCTC

La communauté de communes n'est pas en mesure de répondre à la place de la commune de Moissac mais peut garantir que le PLUi-H a été élaboré en concertation avec les communes, avec de nombreuses réunions de travail.

L'approche de l'approbation du PLUi-H, après une démarche d'élaboration qui a duré de longues années, peut aussi être un facteur expliquant une relecture approfondie du dossier par la commune de Moissac.

Une réunion de travail à laquelle participait la commune de Moissac, la communauté de communes et le bureau d'études en charge du PLUi-H s'est tenue en septembre 2023. Elle a permis de répondre à certaines préoccupations et de trouver, sans difficulté majeure, des consensus pour identifier les points à faire évoluer d'ici l'approbation et les sujets qui nécessiteront une évolution du PLUi-H ultérieure.

Avis de la Commission d'enquête

La commission prend acte de la position de la CCTDC.

6.8 Divers : questions environnementales

- Deux contributions sont relatives à la protection d'arbres remarquables situés dans les zones urbanisées

Question : Est-il possible de les classer en arbres remarquables ?

Réponse de la CCTC

Oui, des arbres remarquables supplémentaires peuvent être identifiés dans le PLUi-H comme du patrimoine naturel, sous réserve de l'accord de la commune concernée et en vérifiant que le propriétaire concerné soit concerté s'il n'est pas à l'origine de cette demande.

Avis de la Commission d'enquête

La commission prend acte de la position de la CCTDC.

- Des contributions souvent en lien avec l'extension urbaine et les OAP soulignent le peu d'espaces boisés protégés figurant dans le règlement graphique et demandent que ce classement soit étendu dans les OAP et sur tout le territoire.

Question : Est-il possible de rajouter et ou compléter les espaces boisés classés dans les documents règlementaires du PLUi-H ?

Réponse de la CCTC

D'une part, de nombreux EBC, figurant notamment dans le PLU de Moissac, n'ont pas été inscrits dans le PLUi-H. La communauté de communes souhaite donc les compléter.

Toutefois, il s'agit de positionner les EBC prioritairement sur des espaces urbains, de franges ou encore de coteaux car ce sont des espaces qui présentent des enjeux en matière de paysage, de nature en ville... En revanche, l'ajout d'EBC sur des zones naturelles boisées, des forêts, n'est pas vraiment opportun car cet outil peut interférer avec les plans de gestion existants.

Concernant les EBC dans les OAP, une réponse a été apportée précédemment.

Avis de la Commission d'enquête

La commission prend acte de la position de la CCTDC.

- Une contribution concerne un projet de création d'une carrière. La contribution a été faite par un entreprise déjà sur le territoire dont l'activité est compromise car impactée par la LGV

Question : Entre l'activité d'un entreprise impactée et la sauvegarde d'une activité sur le territoire et la protection d'un environnement, la collectivité peut-elle nous dire son point de vue sur cette question et l'approche quelle envisage ?

Réponse de la CCTC

Les autorisations d'exploitation de carrière ne relèvent pas de la communauté de communes mais du Préfet. Il existe une procédure d'autorisation qui débute par la constitution d'une demande d'autorisation comprenant notamment une étude d'impact. Le dossier est alors soumis aux services de la Préfecture, à l'Autorité environnementale... Puis une enquête publique doit être menée, avant de solliciter l'avis de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Une fois l'autorisation délivrée, le PLUi-H pourra faire l'objet d'une évolution pour prendre en compte cette autorisation en reportant le périmètre d'exploitation par un zonage ou un outil graphique adapté permettant d'autoriser les usages et constructions nécessaires à ces exploitations. Mais aujourd'hui, faute d'autorisation, aucune évolution concernant ne peut être apportée au PLUi-H pour répondre favorablement à cette demande.

Avis de la Commission d'enquête

La commission prend acte de la position de la CCTDC.

- Une contribution provenant d'une association des habitants d'un hameau voisin est relative à l'inscription et au suivi d'une décharge municipale considéré par les riverains comme potentiellement dangereuse

Question : Comment la CCTDC envisage-t-elle cette protection ?

Réponse de la CCTC

Le PLUi-H n'est pas l'outil adéquate pour gérer les risques de pollution des sols ni la réhabilitation d'anciennes décharges. Toutefois, si un projet était élaboré pour réhabiliter ce site, le PLUi-H pourra, le cas échéant, faire l'objet d'une évolution afin de permettre sa réalisation. Mais à ce stade, il n'y a pas de projet.

Avis de la Commission d'enquête

La commission prend acte de la position de la CCTDC.

- Quelques agriculteurs ont souligné leur attachement à la réduction de la consommation d'espace agricole tout en soulignant la difficulté voire l'impossibilité de travailler des terres « dents creuses » en pleines zones urbanisées. Plusieurs hameaux ont vu les autorisations d'urbanisation refusés par la préfecture.

Question : une démarche auprès de la CDPENAF est-elle envisageable pour permettre un usage de ces « dents creuses » autre qu'un usage agricole impossible et source de conflits de voisinage ?

Réponse de la CCTC

Tout d'abord, si l'usage agricole d'un terrain est impossible, cela signifie qu'il ne peut pas y avoir un conflit d'usage entre exploitants et résidents voisins. En outre, rien n'empêche une dent creuse d'un hameau d'être aménagé en verger ou de le rester. Cela apporte un vrai plus pour la qualité du cadre de vie de ces espaces.

Ensuite, l'impossibilité ou la difficulté d'exploiter un terrain ne peut pas être un argument suffisant pour le rendre constructible. En effet, il convient de prendre en compte d'autres considérations : les capacités des réseaux (eau potable, route...), la présence de risques naturels, l'impact du renforcement d'un développement urbain à distance des bourgs et cœurs de villages... Accroître le nombre d'habitants sur certains secteurs posent de véritables problèmes en matière de transport, de ramassage des ordures ménagères... et cela représente des coûts importants pour les finances publiques qui ne doivent pas être négligés.

Le remplissage de toutes les dents creuses du territoire avec l'argument de participer à la trajectoire ZAN, notamment dans des hameaux éloignés, ne correspond pas à la stratégie du territoire ni à celle défendue par les services de l'Etat.

Si la communauté de communes soutient que le Préfet a commis des erreurs manifestes d'appréciation en refusant certaines dérogations à l'urbanisation limitée, elle ne saurait défendre et proposer de nouvelles zones urbaines sur des espaces actuellement classés en zone A ou N.

Avis de la Commission d'enquête

La commission prend acte des positions de la CCTDC.

La réponse aux questions 6.8 clôt le présent rapport.

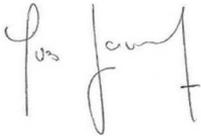
La commission d'enquête publique

le 18 décembre 2023

Yves JACOBS
Président

Martine AVEROUS
membre

Jean-Louis Claustre
membre



7 ANNEXES

7.1 Annexe 1 Contributions du public, réponses du porteur du projet et avis de la commission d'enquête

7.2 Annexe 2 Arrêté n°44/2023 de la CCTC

7.3 Annexe 3 Procès-verbal de synthèse

7.4 Annexe 4 Attestations de parution et certificat d'affichage

7.1 Contributions du public, réponses du porteur du projet et avis de la commission d'enquête

Toutes les observations sont présentées dans des fiches individualisées suivies de la proposition de la CCTDC et du commentaire 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.

Pour rappel les communes sont mentionnées de la manière suivante :

<ul style="list-style-type: none"> • ANGEVILLE (AGV) • BOUDOU (BOU) • CASTELFERRUS (CLF) • CASTELMAYRAN (CLM) • CASTELSARRASIN (CLS) • CAUMONT (CAU) • CORDES-TOLOSANNES (CTO) • 	<ul style="list-style-type: none"> • COUTURES (CTS) • DURFORT-LACAPELETTE (DUF) • FAJOLLES (FAJ) • GARGANVILLAR (GAR) • LA VILLE-DIEU-DU-TEMPLE (VDT) • LABOURGADE (LBG) • LAFITTE (LAF) • LIZAC (LIZ) 	<ul style="list-style-type: none"> • MOISSAC (MSC) • MONTAÏN (MTN) • MONTESQUIEU (MTQ) • SAINT-AIGNAN(SAI) • SAINT-ARROUMEX (SAX) • SAINT-NICOLAS-DE-LA-GRAVE (SNG) • SAINT PORQUIER (SPQ)
---	--	---

Liste des auteurs de contributions par numéro du registre dématérialisé

Référence	Auteur	Catégories d'analyse
169	Louveau	OAP
168	Andurand	OAP
167	Vincenti	classement/zonage OAP patrimoine bâti
166	MASSOC	classement/zonage
165	Fleys	classement/zonage
164	Renard	classement/zonage
163	Irle	classement/zonage
162	Basse	changement de destination classement/zonage

161	Dazols	Règlement
160	Garet	classement/zonage
159	Dansan	classement/zonage
158	Vincenti	classement/zonage OAP patrimoine bâti
157	Dumail	classement/zonage
156	Baron	classement/zonage
155	CARRIGNANO Annie	OAP
154	Burchardt Konrad	PADD
153	Valérie et J.Cyril Belloc	OAP
152	Cabinet Eichenholc / LAFFONT	classement/zonage OAP
151	FIELDES Christian	classement/zonage
150	patrick	divers
149	Anonyme	classement/zonage
148	YONET Yunus	classement/zonage
147	FOURMENT Julie	OAP
146	TOUVET Eddy	classement/zonage
145	Grenié Sylvie	classement/zonage
144	VERT Béatrice	OAP
143	LARROCAN ANNE MARIE	classement/zonage
142	VERT Béatrice	OAP
141	indivision Massola	classement/zonage
140	PAIRE Lionel	changement de destination

139	Anonyme	divers
138	Anonyme	changement de destination
137	Anonyme	classement/zonage
136	FECHTER KARINE	classement/zonage
135	NOUGARO PATRICIA	classement/zonage
134	DELBOULBES	changement de destination
133	Martine De Zotti Caroul	classement/zonage
132	DANSAN, Nicole	classement/zonage
131	Anonyme	classement/zonage
130	Barruet Thierry	classement/zonage
129	Grenié Lucie	classement/zonage
128	MORIERES JOSÉ	classement/zonage
127	ANDRIOLO Claudine	Règlement
126	ANDRIOLO Claudine	Règlement
125	BARBE Jeremie	changement de destination
124	DURRIEU Celine	OAP
123	Anonyme	classement/zonage
122	Barruet Thierry	classement/zonage
121	cayrou gerard	classement/zonage
120	RENARD Jean	classement/zonage
119	BASSE Philippe et Sylvie	changement de destination classement/zonage
118	BURC Jérôme	OAP

117	Montagné Céline	OAP
116	FLORIO Fabrice	classement/zonage
115	Anonyme	classement/zonage
114	DESBOUGES Bastien, Guillaume et Julie	classement/zonage
113	TOULZAT	divers
112	DESBOUGES Jacqueline	classement/zonage
111	DESBOUGES Jacqueline	classement/zonage
110	Hélène Fourment	classement/zonage OAP
109	jean michel	classement/zonage
108	CAILLON Chantal SCI de l'Aneth	Règlement
107	EISENMANN Joelle	classement/zonage
106	EYSENMANN Joelle	classement/zonage
105	IRLE Michel, AYSE, KALKAN	classement/zonage
104	Dangas Marie-Line	classement/zonage
103	BORDIGNON Bruno	classement/zonage
102	Gaël BOUSCAUD	classement/zonage OAP Règlement
101	Monique DESBOUGES	classement/zonage
100	Garrigues Christine	
99	Lamchalhab Kacem	classement/zonage
98	Lamchalhab Kacem	classement/zonage
97	BARRACHIN Gilles	OAP Règlement
96	TOULZAT	OAP PADD

95	TOULZAT	divers Règlement
94	Boutonnet, Annie	classement/zonage
93	Anonyme	classement/zonage
92	ministère des armées	classement/zonage divers
91	NOUGARO PATRICIA	classement/zonage
90	Commune LA VILLE DIEU DU TEMPLE	Emplacements réservés OAP
89	maertens anthony	classement/zonage OAP
88	Anonyme	classement/zonage
87	maupas jean pierre	classement/zonage
86	BOTTIN Emilie	OAP
85	BIANCHINI BRICE	OAP
84	Gracia Visentin	classement/zonage OAP
83	Alain Katz	classement/zonage
82	Hélène Fourment	OAP
81	HOCHART Régis	classement/zonage
80	viau joel	classement/zonage
79	GAUDET Jean Michel	
78	BOUTONNET AURORE	classement/zonage
77	BILLARD PIERRE et NADINE	classement/zonage
76	GLINEL, Gérard- Etienne et M.-Thérèse	classement/zonage
75	miramont	classement/zonage
74	miramont yoann	classement/zonage

73	Roland	classement/zonage
72	RENARD	classement/zonage
71	Stamm Jean François	classement/zonage
70	SGDC	classement/zonage divers
69	SGDC	classement/zonage divers
68	PAGLIARIN Thomas	classement/zonage OAP
67	creste florent	Règlement
66	LAGADIC MIREILLE	classement/zonage
65	TOULZAT	classement/zonage
64	TOULZAT	classement/zonage
63	HOCHART Régis	
62	Elkaim Annie-Claude	classement/zonage
61	AURADE JOELLE	classement/zonage OAP
60	CRUZEL Jean-Marc	classement/zonage
59	ALLUE-ONCINS Martine	classement/zonage
58	Anonyme	classement/zonage
57	ALVAREZ née MAGNAC Annie	classement/zonage
56	ESSOUNANI AZIZ	classement/zonage
55	ESSOUNANI AZIZ	classement/zonage Emplacements réservés
54	ORSINI Yvette	changement de destination
53	Anonyme	OAP
52	Anonyme	classement/zonage

51	Anonyme	classement/zonage
50	Anonyme	classement/zonage
49	Anonyme	classement/zonage OAP patrimoine bâti
48	André CAMBON	classement/zonage
47	LEMOINE BRUNO	classement/zonage
46	STOECKLIN SYLVAIN	classement/zonage
45	delage barbara	OAP
44	Levasseur Sandrine	classement/zonage
43	Anonyme	classement/zonage
42	Anonyme	classement/zonage
41	COULY Sébastien	classement/zonage
40	COULY Osmin	
39	COULY Osmin	changement de destination classement/zonage Règlement
38	Cancel didier	classement/zonage
37	ORIGLIASSO Joseph	classement/zonage
36	BERNOCCO Eric	classement/zonage
35	GERBEAUD	classement/zonage
34	DOMBIDEAU, BERNARD	classement/zonage
33	Mathieu Nierengarten	classement/zonage
32	Anonyme	classement/zonage
31	Thibout Philippe	classement/zonage

30	Marc	classement/zonage
29	ROMEO Giuseppe	classement/zonage
28	Boutonnet, Eve-Laure	classement/zonage
27	SIEWERS Sébastien	classement/zonage
26	Aurore Boutonnet	classement/zonage
25	BIANCHINI TASCA Béatrice	classement/zonage
24	ENGISCH	classement/zonage
23	PREVOT Claude	classement/zonage
22	TRIBALAT ROCHE MONIQUE	divers
21	Smail Ahmed	classement/zonage
20	Frédéric	classement/zonage OAP
19	BOUTONNET Annie	classement/zonage
18	Patricia	classement/zonage
17	DESTANG Guy et Nicole	Emplacements réservés
16	Anonyme	OAP
15	Anonyme	
14	colomina henri	classement/zonage
13	ELEONORE, GHISLAINE	Emplacements réservés
12	Veyrenche Claude	classement/zonage
11	Mme et Mr COCU	classement/zonage
10	MENESPLIER MYRIAM	classement/zonage
9	QUERCY André	classement/zonage

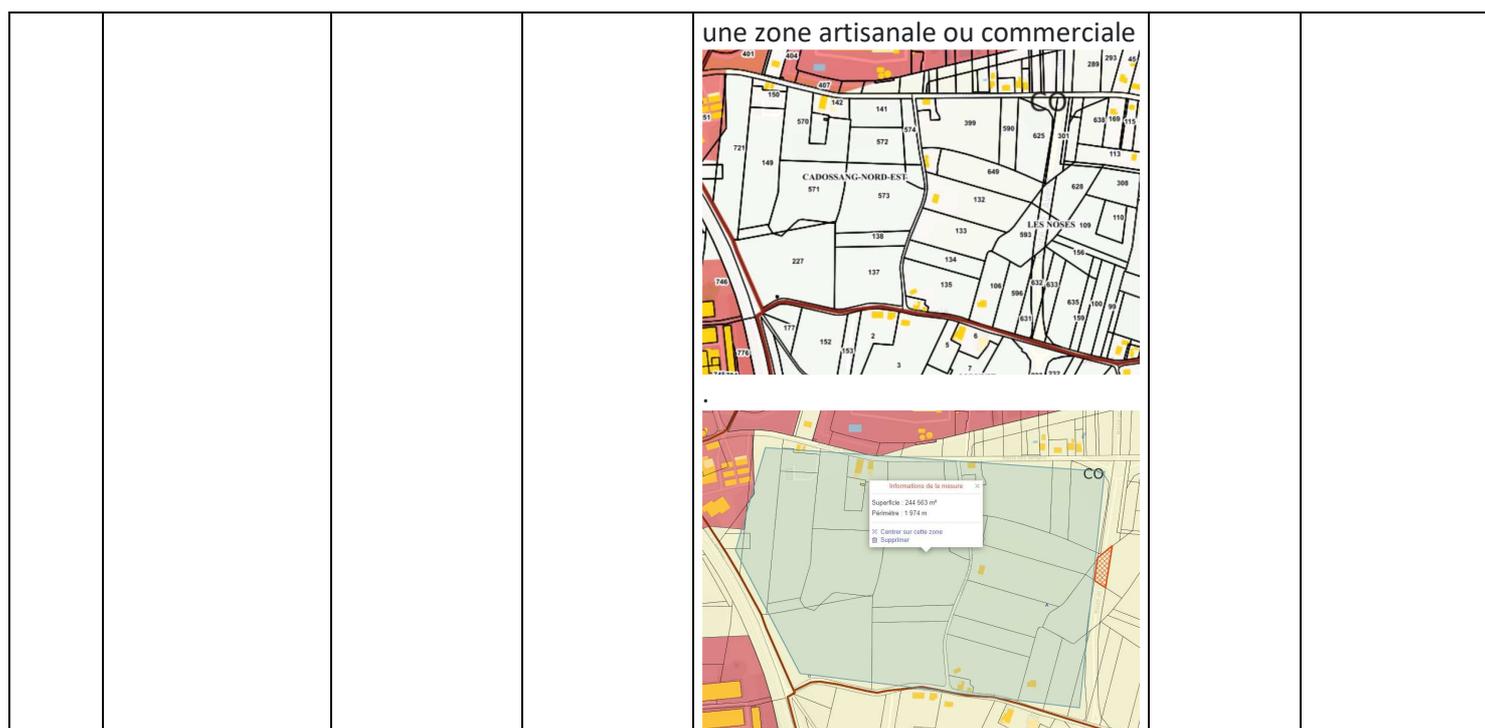
8	Mme Claudine DELCLASSE	classement/zonage
7	AUBARET Gilbert	classement/zonage
6	ALLUE ONCINS Martine	classement/zonage
5	BERTHELOT sabine	classement/zonage
4	Mr Baron Jeremy	classement/zonage
3	Baron Jeremy	classement/zonage
2	pessot christophe	classement/zonage
1	BITANE yassin	classement/zonage

Contributions écrites

7.1.1 Classement/zonage

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
1	BITANE Yassin	CLS	CV 343/345	Parcelles classées pour partie en zone Uc, pour partie en zone N au PLU actuel, pour partie en zone U, pour partie en zone A au PLUi Souhaite un recul de la limite de la zone U à l'aplomb des constructions existantes par une meilleure orientation du projet d'habitation autorisé sur parcelle CV 345		
OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES Le positionnement de la limite du secteur U sera réévalué dans ce secteur, ainsi que le positionnement de la zone humide						
AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE Prend acte de la position de la CCTC						

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
2	PESSOT Christophe	MSC		Pense qu'il serait judicieux pour le développement de la ville que les parcelles suivantes puisse accueillir	A/N1	A



COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette contribution propose de transformer un secteur, classé A, de plus de 24 ha au sud-est de l'agglomération, en zone artisanale ou commerciale se situant au sud de la zone industrielle de Borde rouge.

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

L'extension de constructibilité concerne une partie actuellement inconstructible et nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord paraît très peu probable. En outre, cette extension impacterait des espaces agricoles. La CCTDC est donc défavorable à une évolution du zonage sur ce secteur. D'autres espaces ont été prévus pour assurer le développement économique.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
3	BARON Jérémy	CLS	AC 24/25	Parcelles classées en zone A au PLU actuel et au PLUi Demande à ce que ces parcelles soient déclarées constructibles pour construire une maison plus adaptée à son âge		

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
4	BARON Jérémy	CLS		Idem 3		

<p>COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE zone U supprimée à proximité peu d'impact naturel</p>
<p>OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES La demande de constructibilité concerne une partie actuellement inconstructible et nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord paraît très peu probable. Ce terrain est de nature agricole et est effectivement situé à l'écart des zones urbaines. La CCTDC est donc défavorable à une évolution du zonage sur ce secteur.</p>
<p>AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE Prend acte de la position de la CCTC</p>

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
5	BERTHELOT Sabine	SNG	I438, I916,I917,I914, I915,	Propriétaire, depuis 2 ans d'une activité de tourisme/loisirs, ne comprend pas pourquoi alors qu'elle a obtenu toutes les autorisations, la zone NT a été refusée par le préfet, ce qui entraînera la fin de cette activité où elle a placé tous son patrimoine financier.		

<p>COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE Il est à noter que le président de la CCTC, dans son courrier de bienvenue écrit en septembre 2021 : « dans le cadre de sa politique volontariste en matière de développement économique, la Communauté de communes est à votre disposition pour vous accompagner au mieux dans votre implantation et votre développement » Ce cas mérite d'être pris en considération.</p>
<p>OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES La demande d'établissement d'une zonage N, pour établir un STECAL NL concerne une partie actuellement inconstructible classée en Agricole au projet, et nécessiterait donc une nouvelle demande auprès de la CDPENAF qui paraît assez difficile à obtenir. La demande de dérogation au principe d'urbanisation limité demandée auprès du Préfet n'a pas été accordée sur ce secteur. Ce terrain est de nature agricole et est effectivement situé en retrait des zones urbaines, traversant une zone humide. Le projet en l'état (projet de piscine, etc.) n'est pas envisageable sur le secteur. La CCTDC est donc défavorable à une évolution du zonage sur ce secteur.</p>
<p>AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE Cette position va cependant à l'encontre de l'objectif 4 de l'axe 1 du PADD : créer des conditions pour faire du tourisme un levier de développement. Une nouvelle demande à la CDPNAF pourrait être envisagée. (recommandation 1)</p>

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
6	ALLUE ONCINS Martine	MTQ	AL124/284/ 330	Souhaite donner le terrain à sa fille pour qu'elle puisse construire une maison et ne plus être en location	ACE (corridor écologique)	

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le terrain se trouve en zone ACE (corridor écologique) dans le PLU actuel. Il sera classé A dans le PLUi-H. Il est cependant situé entre deux zones U et les corridors écologiques ne passent pas sur la parcelle

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

La parcelle AL330 est actuellement en zone inconstructible et est de nature agricole. Son classement en zone U nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord paraît très peu probable au regard des refus du Préfet. En outre, la parcelle AL284 est non bâtie et située en zone U. Le requérant a donc une solution pour construire une nouvelle maison.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
7	AUBARET Gilbert	CLS	AT 124/125	Parcelles AT 124/125 en zone A du PLU actuel, pour partie en zone U et pour partie en zone A au PLUi mais refus de dérogation à l'urbanisation limitée pour la partie en U Demande le classement de l'entière propriété en U		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Impact agricole justifiant le refus préfet

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

La demande de constructibilité concerne une partie actuellement inconstructible et nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord paraît très peu probable. Ce terrain est de nature agricole et est effectivement situé à l'écart des zones urbaines. La CCTDC est donc défavorable à une évolution du zonage sur ce secteur.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTC

8	LANCRY DELCLASSE Claudine	MTQ	AE 197/198/200/201 et AK4/5/6/7	Madame DELCASSE/Landry demande à ce ses parcelles situées à Montesquieu, soient déclarées constructibles pour que son fils puisse y construire sa résidence principale		
---	---------------------------	-----	---------------------------------	--	---	---

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Ces parcelles sont classées A dans le PLU actuel. Elles seront classées A/N dans le projet de PLUi-H.

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

La demande de constructibilité concerne une partie actuellement inconstructible et nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord paraît très peu probable. Ce terrain est de nature agricole et est effectivement situé à l'écart des zones urbaines. La CCTDC est donc défavorable à une évolution du zonage sur ce secteur.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLES	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
9	QUERCY André	MSC	AZ 180/186/18 7/188	Souhaite étudier la possibilité de construction sur un lot de parcelles situé à Moissac		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La contribution concerne 4 parcelles qui sont en zone naturelle dans le PLU actuel et agricole dans le futur PLUi-H. Ces parcelles sont situées en bordure de route avec accès facile aux réseaux.

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

L'extension de constructibilité concerne une partie actuellement inconstructible et nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord paraît très peu probable. En effet, ce terrain est de nature agricole et est situé à l'écart des zones urbaines. La CCTDC est donc défavorable à une évolution du zonage sur ce secteur.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
10	MENESPLIER Myriam	CLS	D 598	Parcelle classée en zone A au PLU actuel et au PLUi, limitrophe de la zone Uc du PLU et de la zone U du PLUi (parcelle D 592) La propriétaire souhaite un classement de la parcelle constructible		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

La demande de constructibilité concerne une partie actuellement inconstructible et nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord paraît très peu probable. Ce terrain est de nature agricole et est effectivement situé à l'écart des zones urbaines. La CCTDC est donc défavorable à une évolution du zonage sur ce secteur.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
11	COCU M. et Mme	GAR	La Gamassade ZP45 En zone A	Demande le classement en zone U de leur parcelle afin de réaliser une autre habitation pour les enfants	ZN	

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La demande concerne l'intégration de leur parcelle bâtie ZP n°45 classée en zone A dans le projet de PLUi-H à la zone voisine U qui la jouxte. La parcelle bâtie est en zone A alors que la parcelle en zone U voisine est non bâtie. De fait la zone U aurait pu en toute logique couvrir la partie bâtie de la parcelle ZP n°45 sans pour autant consommer de plus d'espace agricole

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

L'extension de constructibilité concerne une partie actuellement inconstructible et nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord paraît très peu probable. En effet, la parcelle voisine ZP46 a été reclassée en zone U dans le projet de PLUi-H mais le Préfet a refusé d'accorder une dérogation à l'urbanisation limitée sur cette parcelle. La CCTDC n'est donc pas favorable à donner une suite favorable à cette requête.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTDC mais maintient sa position évoquée dans le commentaire.

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
12	VEYRENCHÉ Claude	DUF	AW194	L'ensemble de la zone qui entoure la parcelle AW 194 sera classée A dans le projet de PLUi-H. Cependant, la photo aérienne montre que toute culture est impossible puisque les parcelles qui l'entourent sont construites. Un permis de construire a, d'ailleurs été délivré en 2015.		



COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

L'extension de constructibilité concerne une partie actuellement inconstructible et nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord paraît très peu probable.

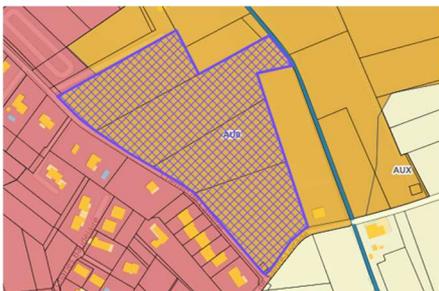
L'impossibilité ou la difficulté d'exploiter un terrain ne peut pas être un argument suffisant pour le rendre constructible. En effet, il convient de prendre en compte d'autres considérations : les capacités des réseaux (eau potable, route...), la présence de risques naturels, l'impact du renforcement d'un développement urbain à distance des bourgs et cœurs de villages... Accroître le nombre d'habitants sur certains secteurs pose de véritables problèmes en matière de transport, de ramassage des ordures ménagères... et cela représente des coûts importants pour les finances publiques qui ne doivent pas être négligés. Le remplissage de toutes les dents creuses du territoire avec l'argument de participer à la trajectoire ZAN, notamment dans des hameaux éloignés, ne correspond pas à la stratégie du territoire ni à celle défendue par les services de l'Etat.

La CCTDC est donc défavorable à une évolution du zonage sur ce secteur.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de CCTDC mais la trouve quelque peu arbitraire. Si « L'impossibilité ou la difficulté d'exploiter un terrain ne peut pas être un argument suffisant pour le rendre constructible » quelle est alors son utilité ?

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
14	COLOMINA Henri (+p)	MSC	BK 88/89/90 /91	<p>Souhaite que les parcelles classées AUx puissent accueillir, dans le futur des activités commerciales et industrielles.</p> <p>Zone classée A dans le futur PLUi-H mais classée Aux Dans le PLU actuel</p>  <p>Pour ces parcelles souhaite qu'elles soient classées en terrain constructibles. Classées AUx dans le PLU actuel et AU0 dans le projet de</p>	AUx	A

			CM 112/111/11 0/109	<p>PLUi-H</p> 	AUX	AU0
--	--	--	---------------------------	--	-----	-----

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
 Concernant les parcelles BK 88/89/90/91 : ce site est classé en zone agricole car il est en zone rouge du PPRI. Il ne peut donc pas être bâti.
 Concernant les parcelles CM 112/111/110/109 : Ce site est classé en zone à urbaniser, donc cela répond à la demande du requérant.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
 Prend acte de la position de la CCTC.

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
19	BOUTONNET Annie	CLS	A 1427	Parcelle située en zone N limitrophe Uc du PLU actuel et en zone A limitrophe U au PLUi Demande un classement en zone U avec desserte par parcelle A 1426		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

J'ai suggéré lors de l'entretien téléphonique du 4/12 de demander une extension de la zone U dans le prolongement de la limite Ouest qui générerait une surface constructible d'environ 800 m2

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
 L'extension de constructibilité concerne une partie actuellement inconstructible et nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord paraît très peu probable, notamment au regard des autres refus. La CCTDC est donc défavorable à une évolution du zonage sur ce secteur.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
 Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
21	Smail Ahmed	VDT	Maladerie B1025,1026, 1027, 1028 Les Tendolles D907, 908, 909	Classement en U résidentiel pour les parcelles lieu-dit Maladerie et en U artisanal des parcelles de Les Tarendolles	A	

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La demande de M. SMAIL Hamed concerne deux ensemble de parcelles; L'une est classée en zone A et située en limite de la zone U. L'ensemble est d'une superficie d'environ 5600 m². L'autre ensemble prolonge L'OAP VDT -07 Las Tendolles à vocation artisanale et service . Un plan des parcelles de ce secteur a été laissé à la permanence et sera intégré à la présente contribution

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

L'extension de constructibilité concerne une partie actuellement inconstructible et nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord paraît très peu probable, notamment au regard des autres refus. La CCTDC est donc défavorable à une évolution du zonage sur ce secteur.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
23	PREVOT Claude	SPQ	St André Sud E n°814	Conteste le refus préfectoral d'urbanisation du secteur Saint André de Saint Porquier et demande le maintien en zone U		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle E 84 située à St Porquier lieudit Saint André Sud est située dans la zone U du futur PLUi. Cependant l'autorisation d'urbanisation a été refusée par la préfecture le 18 juillet 2023 ce qui renvoie le secteur dans la zone A non constructible. La question des dents creuses du secteur St André Sud qui n'ont plus d'avenir sur le plan agricole est posée par l'auteur de l'observation

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

L'ensemble du hameau a fait l'objet d'un refus de dérogation à l'urbanisation limitée par le Préfet. La CCTDC et la commune prennent acte de cette décision et ne sont donc pas favorables à entreprendre un recours contre cette décision. Il serait donc incohérent de rendre cette parcelle constructible alors que l'ensemble du hameau est classé en zone A, (du fait de l'absence de dérogation). Toutefois, si le requérant est exploitant agricole, il peut construire un bâtiment nécessaire à son exploitation.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
24	ENGLISH Via CCTC	DUF	AZ7	Souhaite que cette parcelle soit déclarée comme constructible car de nombreuses parcelles sont construites tout autour		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le CU a été refusé par la préfecture du Tarn et Garonne le 16/08/2023
Un corridor écologique traverse cette parcelle

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

L'extension de constructibilité concerne une partie actuellement inconstructible et nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord paraît très peu probable. Ce terrain est situé dans un grand espace agricole, à l'écart des zones urbaines, et la seule présence de quelques habitations voisines ne peut suffire pour qualifier le secteur de zone urbaine. La CCTDC est donc défavorable à une évolution du zonage sur ce secteur

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
25	BIANCHI TASCA Béatrice	MSC	AM96/97/9 8/99/100/1 01	Souhaite que les parcelles soient déclarées constructibles sachant que les parcelles voisines sont construites tout autour	N	A/N

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

les parcelles, situées en zone N dans le PLU actuel seront classées en zones A/N dans le futur PLU. Il convient cependant de noter que de part et d'autre de ces parcelles, il existe de nombreuses habitations.

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

L'extension de constructibilité concerne une partie actuellement inconstructible et nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord paraît très peu probable. Ce terrain est situé dans un grand espace agricole, à l'écart des zones urbaines, et la seule présence de quelques habitations voisines ne peut suffire pour qualifier le secteur de zone urbaine. La CCTDC est donc défavorable à une évolution du zonage sur ce secteur.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

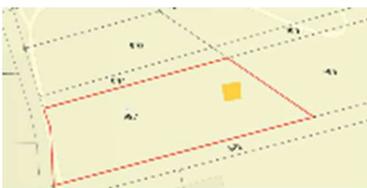
Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
26	BOUTONNET Aurore	CLS		Doublon de la contribution n°19		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
[Voir la réponse apportée à la contribution n°RD19](#)

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
 idem

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
27	SIEWERS Sébastien	MSC	DO 993/994/997	Vend sa maison au 738 chemin de Fontréal Haut avec 3 parcelles constructibles selon le PLU actuel. Il vient d'apprendre que ces parcelles seraient classées A dans le futur PLUi-H		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

M.SIEWERS a acquis le 11/09/2018 trois parcelles sur la commune de Moissac (DO 993/994/997). L'acte notarié confirme que ces terrains se trouvent en zone AU1. Au moment où il souhaite vendre ces terrains, il a appris que le PLUi-H arrêté les plaçait désormais en zone A. Il a le sentiment d'avoir été trompé par sa commune.

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

[Cette parcelle est actuellement classée dans l'une des très nombreuses zones à urbaniser du PLU de Moissac. Au regard des enjeux de sobriété foncière et des exigences d'inscrire le territoire dans la trajectoire ZAN, il convient de réduire et supprimer de nombreuses zones à urbaniser dont celle concernant ce terrain. Cette décision impacte le patrimoine du requérant mais la qualité de terrain à bâtir ne bénéficie d'aucune intangibilité en droit de l'urbanisme.](#)

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
28	BOUTONNET Anne-Laure	CLS		Doublon contribution n°19		

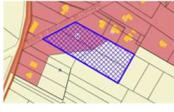
COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

[Voir la réponse apportée à la contribution n°RD19](#)

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

idem

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
29	ROMEO Giuseppe	VDT	E108/109	demande que les parcelles cadastrées section E n°108/109 soient intégrées en totalité en zone urbanisable.		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les parcelles cadastrées E108 et 109 sont actuellement classées en zone N du PLU de la VDT et vont passer en partie en zone U et le reste en zone A dans le projet de PLUiH . M. Romeo demande le classement de la totalité en zone U. Le classement dans le projet est un bon compromis d'autant plus qu'il n'a pas fait l'objet d'un refus préfectoral d'urbanisation

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

[La CCTDC partage totalement le commentaire de la commission.](#)

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
30	Marco Moro	CLM	D1119	souhaite faire une demande de permis de construire sur sa parcelle lieu-dit Sabatou à Castelmayran		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

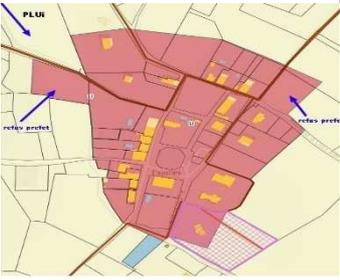
La demande de M. MORO concerne le zonage de la parcelle D 1119 à Castelmayran car il souhaite déposer un PC. Il écrit que la parcelle était à ce jour constructible du fait que c'est l'assiette de son habitation sans préciser s'il est agriculteur et si son projet est en lien avec une activité agricole . le classement en zone A actuellement et dans le projet de PLUiH ne permet que des constructions en lien avec l'activité agricole

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

[La parcelle est actuellement classée en zone agricole et a logiquement vocation à rester classée ainsi. Si le requérant est exploitant, un permis de construire pour un logement pourrait lui être délivré, si cela est nécessaire à son exploitation agricole. Si non, son habitation pourrait faire l'objet d'une autorisation pour réaliser une extension limitée.](#)

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
31	THIBOUT Philippe Danielle et	FAJ	C218 C362	<p>Propriété située au PLUi en partie en zone U (maison existante et 3500m²) et en partie en zone A.</p> <p>M. Thibout souhaite un classement en zone constructible de l'ensemble de la propriété (9300m²)</p>		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

refus préfet sur 2 parcelles

peu d'impact agricole mais possibilité d'édifier une 2^{ème} maison sur la partie en U actuelle 3500m². Possibilité d'agrandir légèrement la partie constructible à l'Est (alignement terrain salle des fêtes) Demande la commune dans sa délibération sur le projet

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

Le village de Fajolles a fait l'objet de plusieurs refus de dérogation à l'urbanisation limitée. La CCTDC et la commune prennent acte de cette décision, cohérente car l'environnement agricole : elles ne sont donc pas favorables à entreprendre un recours contre cette décision. Par conséquent, il n'apparaît donc pas opportun et juste d'accepter une extension de la zone urbaine sur un autre secteur du village qui nécessiterait une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord paraît très peu probable.

Par ailleurs, comme le souligne la commission d'enquête, la partie du terrain qui est classé en U mesure environ 3500m² ce qui laisse des possibilités d'édifier une 2^e construction. La CCTDC est donc défavorable à cette requête.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
32	Anonyme	MTQ	AL22	<p>Les propriétaires de la parcelle AL 222 sur laquelle se trouve leur maison ne souhaitent pas que les parcelles adjacentes à la leur soient classées en zone U, (zonage actuel AU) pour conserver leur tranquillité. Ils mettent en avant que les infrastructures ne sont pas adaptées à des constructions(routes, réseaux).</p>	U	U

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
 Les zonages ne sont pas immuables et peuvent donc faire l'objet d'évolution : c'est l'objet de l'élaboration/révision d'un document d'urbanisme. En outre, ces propriétaires ont eu l'opportunité de s'installer sur ce terrain en 2018 alors que d'autres constructions voisines existaient. Cette opportunité peut donc logiquement être offerte à d'autres. Cela permettra de renforcer la vie du village. Enfin, les réseaux sont suffisants pour recevoir quelques habitations supplémentaires.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
 Prend acte de la position de la CCTC

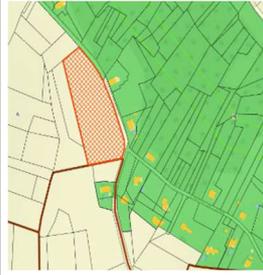
N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
33	NIERENGARTEN Mathieu	LAF	B 200	Propriété en zone UA (199) et N au PLU, en zone U (199/201) et A au PLUi, Souhaite un classement en zone constructible de la parcelle B 200		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
 une intégration d'une partie de la parcelle pourrait être envisagée en zone U

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
 L'extension de constructibilité concerne une partie actuellement inconstructible et nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord paraît très peu probable. Cette extension impacterait des espaces agricoles. La CCTDC est donc défavorable à une évolution du zonage sur ce secteur. Le requérant n'est pas bloqué puisqu'il peut réaliser un projet sur la parcelle 199

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
 Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
-------	--------------	---------	----------	--------------	---------------	--------------

34	DOMBIDAU Bernard	MSC	BY 276	plusieurs habitations en amont , ont fait l'objet de permis de construire. Ce terrain se situe en côteaux sur un versant orienté plein sud avec une vue imprenable, et protégé du nord. Il est desservi en eau et électricité, situé à 5mn de Moissac et 30mn de Montauban.	
----	---------------------	-----	--------	---	---

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette demande a été refusée à deux reprises en 1999 et 2001. La parcelle BY 276 est, à nouveau, classée en zone A dans le projet de PLUi-H. Il faut cependant remarquer que de nombreuses habitations existent de l'autre côté de la Côte de l'évêque/chemin de Lattes en zone classée N.

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

L'extension de constructibilité concerne une partie actuellement inconstructible et nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord paraît très peu probable, d'autant que ce terrain est de nature agricole. La CCTDC est donc défavorable à une évolution du zonage sur ce secteur.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
35	GERBAUD	MTQ	AL39	le propriétaire souhaite que la parcelle AL 39 , classée A dans le PLU actuel et dans le futur PLUi-H soit déclarée constructible afin d'y construire soit quelques habitations ou plus largement un lotissement. Cette demande est justifiée par l'absence de terrains constructibles sur la commune, ce qui entraîne une diminution du nombre d'élèves, par exemple.		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette demande se heurte à l'OAP MTQ-01 qui est prévue sur 4 parcelles voisines prévoyant 8 logements.

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

L'extension de constructibilité concerne une partie actuellement inconstructible et nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord paraît très peu probable. En outre, cette extension impacterait des espaces agricoles. La CCTDC est donc défavorable à une évolution du zonage sur ce secteur. Enfin, il convient de noter qu'il existe des zones AU en continuité du cœur du village.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
36	BERNOCCO Éric	CLS	BK 20	Terrain situé en zone A au PLU et PLUi M Bernocco souhaite un classement de la parcelle BK 20 en zone constructible		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

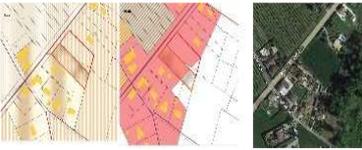
Fort impact agricole. M. Bernocco possède plusieurs terrains dans cette zone: une extension de la zone U sur la parcelle BN 61 paraît plus raisonnable

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

La demande de constructibilité concerne une partie actuellement inconstructible et nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord paraît très peu probable. Ce terrain est de nature agricole et est effectivement situé en retrait des zones urbaines. La CCTDC est donc défavorable à une évolution du zonage sur ce secteur.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
37	ORIGLIASSO Joseph	MSC	CD 464/466/467 lieu-dit FOURNELS	Souhaite qu'une zone homogène soit réalisée sur les parcelles CD 550, CD 540, CD 467, CD 464 et CD 466, c-à-d intégrer la totalité des parcelles en zone U pour obtenir un alignement droit de l'intersection chemin de Bègue et le fond de la parcelle CD550 au point d'intersection des fonds des parcelles CD 464 et CD 554.		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

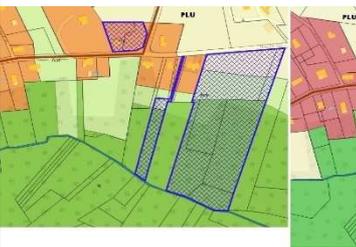
Refus et accord sous réserve du préfet sur dérogation urbaine limitée à proximité. Zone AU0 3ha en vis à vis sur verger planté
Demande pertinente: soit l'ensemble en zone U, soit l'ensemble en zone A (propriété d'environ 4000 m2)

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

Cette demande est pertinente mais l'extension de constructibilité concerne une partie actuellement inconstructible (zone à urbaniser fermée) et nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord paraît très peu probable, d'autant que ce terrain est de nature agricole. En outre, cette modification nécessiterait d'étendre aussi la zone U sur les parcelles CD540 et CD550.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
38	CANCEL Didier	MTQ	AM 43	Propriété en zone A/Ace au PLU, en zone A au PLUi, limitrophe zone U Souhaite un classement constructible de la parcelle AM 43		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
impact agricole

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
L'extension de constructibilité concerne une partie actuellement inconstructible et nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord paraît très peu probable. En outre, cette extension impacterait des espaces agricoles. La CCTDC est donc défavorable à une évolution du zonage sur ce secteur.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
41	COULY Sébastien	MTQ	AE 346	Souhaite pouvoir se rapprocher de sa mère âgée en rendant constructible cette parcelle pour y construire un logement		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
Cette parcelle est classée A dans le PLU actuel et restera classée A dans le projet de PLUi-H

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
L'extension de constructibilité concerne une partie actuellement inconstructible et nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord paraît très peu probable. La CCTDC est donc défavorable à une évolution du zonage sur ce secteur.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
42	Anonyme	Labourgade	Village	Prendre en considération les demandes des propriétaires dans le village, qui désiraient que les parcelles non bâties en centre village soient constructibles	A d'après l'observation mais pas vérifié	U

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le village de la commune de Labourgade est en grande partie en zone U. Les refus préfectoraux d'urbanisation concernent l'OAP LBG n°1 zone économique de 1.76 ha et la zone Npv pressenties pour du photovoltaïque. Cette contribution émane d'un anonyme et ne précise pas l'adresse de son terrain mais parle des propriétaires du village et des dents creuses dans celui-ci. il y a des chance pour qu'ils soient constructibles

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

La zone urbaine de Labourgade couvre des dents creuses et des parcelles pouvant faire l'objet de division. Cela va donc dans le sens de l'observation du requérant. Par ailleurs, la zone AU a été délimitée de façon à renforcer le village et privilégier une urbanisation en continuité des constructions existantes.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
43	RIOL Gérard	DUF	AZ 293/416/41 8/414/297/ 412	Possédant un certificat d'urbanisme positif jusqu'en avril 2024, demande la possibilité de maintenir la constructibilité actuelle de ces parcelles dans le futur PLUi-H	RNU	

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Possède un certificat d'urbanisme positif pour les parcelles indiquées obtenu le 10 décembre 2020 et prorogé deux fois jusqu'au 11 avril 2024. Ce CU avait été annulé deux fois par le préfet du Tarn et Garonne mais cette décision a également été annulée deux fois par le TA de Toulouse.

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

D'une part, le Certificat d'urbanisme « opérationnel » garantit à son titulaire un droit à voir toute demande examinée au regard des règles d'urbanisme applicables à la date de la délivrance du certificat, et ce pendant une période de 18 mois. On parle de « cristallise les droits ».

D'autre part, le secteur est clairement agricole. Pour classer ce secteur constructible, une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée serait nécessaire mais l'accord du Préfet parait ici très peu probable.

Il n'y a donc pas lieu de modifier le zonage dans ce secteur.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBU TEUR	COM MUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonag e actuel	Zonage prévu
44	LEVASSEUR Sandrine	GAR	ZO n°89	Parcelle en zone Zn qui passera en zone A dans le PLUi-H donc inconstructible. Le contributeur présente un projet et demande que le zonage et le règlement du projet de PLUi-H soit adapté à leur projet	ZN	

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

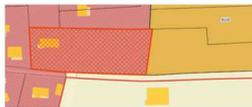
Parcelle située actuellement en zone ZN et passera en zone A du projet du PLUi-H donc inconstructible. Le projet n'est pas sans intérêt et mérite d'être transféré et étudié par la CCTDC et la commune de Garganvillar pour une éventuelle prise en compte lors d'une prochaine révision

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

L'extension de constructibilité concerne une partie actuellement inconstructible et nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord paraît très peu probable. La CCTDC n'est donc pas favorable à l'urbanisation de ce secteur. La priorité est donnée aux zones AU délimitées dans les dents creuses du village. Toutefois, le projet proposé est intéressant et mérite d'être partagé. La CCTDC est ouverte à échanger sur ce sujet.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTDC et note son ouverture pour étudier le projet proposé.

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
46	STOECKLIN Sylvain	CLM	C792	Souhaite conserver le zonage U prévu par le PLUi-H. Il existe déjà une maison et le terrain est en cours de vente		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

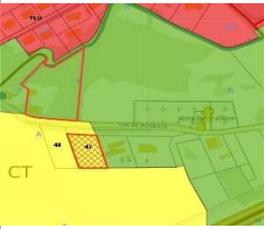
La demande concerne la parcelle bâtie C792 située à la limite Est du village. Actuellement elle est classée en zone Nu et elle devait passer en zone U dans le projet de PLUiH mais l'autorisation préfectorale d'urbanisation a été refusée, la contribution demande le maintien en zone U. Vu le classement en zone Nu et la situation dans un secteur urbanisé, la demande est cohérente.

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

L'extension de constructibilité concerne un terrain actuellement classé en zone naturelle Nu qui, étonnement, autorise des constructions d'habitation, mais de manière limitée. Cette zone Nu a été reclassée en zone U dans le projet de PLUi-H mais le Préfet a refusé d'accorder une dérogation à l'urbanisation limitée sur cette parcelle car elle n'est pas bâtie et présente un caractère agricole. La CCTDC et la commune prennent acte de cette décision, cohérente car cette parcelle est en frange et non dans un espace urbanisé : elles ne sont donc pas favorables à entreprendre un recours contre cette décision.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
47	LEMOINE Bruno	CLS	CT 47/48	Parcelles CT 47/48 en zone A au PLU actuel et au projet PLUi issues d'un partage familial Souhaite retrouver la constructibilité de ces 2 lots comme au POS précédent		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

La demande de constructibilité concerne une partie actuellement inconstructible et nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord paraît très peu probable. Ce terrain est de nature agricole et est effectivement situé en retrait des zones urbaines. La CCTDC est donc défavorable à une évolution du zonage sur ce secteur.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
48	CAMBON André	CLS	AL 86	Propriétaire de plusieurs parcelles notamment AL 88 ayant fait l'objet d'un refus de dérogation à l'urbanisation limitée. La parcelle AL 86 est située en zone A au PLU et Ap au PLUi Le propriétaire souhaite 1500 m2 constructible.		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

impact agricole cependant possibilité de classer 1000 m2 en zone U avec limite Sud dans le prolongement de la limite de la zone U sur parcelle 36

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

La demande de constructibilité concerne une partie actuellement inconstructible et nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord paraît très peu probable. Ce terrain est de nature agricole et est effectivement situé en retrait des zones urbaines. La CCTDC est donc défavorable à une évolution du zonage sur ce secteur. De plus la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée a fait l'objet d'un refus par le Préfet.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
50	Anonyme	CLS	BP 64/65	<p>Les parcelles BP 64/65 sont situées en zone A du PLU et du PLUi</p> <p>Le propriétaire souhaite retrouver un classement en zone constructible comme lors de l'achat en 2012</p>		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
pas de zone U à proximité

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
La demande de constructibilité concerne une partie actuellement inconstructible et nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord paraît très peu probable. Ce terrain est de nature agricole et est effectivement situé en retrait des zones urbaines. La CCTDC est donc défavorable à une évolution du zonage sur ce secteur.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
51	Anonyme	CLS	BN 96	<p>Parcelle située en partie en zone Uc, en partie en zone A au PLU, en partie en zone U en partie en zone A au PLUi.</p> <p>Le propriétaire souhaite l'ensemble de la parcelle en zone constructible compte tenu de la difficulté de l'exploiter en matière d'agriculture</p>		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
impact agricole, une partie de l'unité foncière en zone U (parcelle BN 95)

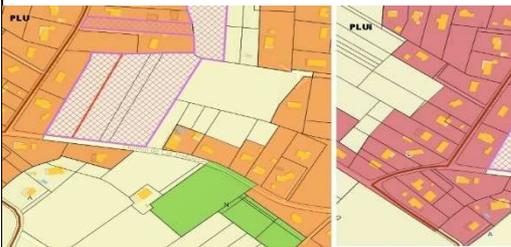
OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

L'impossibilité ou la difficulté d'exploiter un terrain ne peut pas être un argument suffisant pour le rendre constructible. En effet, il convient de prendre en compte d'autres considérations : les capacités des réseaux (eau potable, route...), la présence de risques naturels, l'impact du renforcement d'un développement urbain à distance des bourgs et cœurs de villages... Accroître le nombre d'habitants sur certains secteurs posent de véritables problèmes en matière de transport, de ramassage des ordures ménagères... et cela représente des coûts importants pour les finances publiques qui ne doivent pas être négligés.

La demande de constructibilité concerne une partie actuellement inconstructible et nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord paraît très peu probable. Ce terrain est de nature agricole et est effectivement situé en retrait des zones urbaines. La CCTDC est donc défavorable à une évolution du zonage sur ce secteur.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
52	Anonyme	CLS	D 442/443/444/445	Parcelles situées en zone A au PLU et PLUi Les propriétaires souhaitent un classement en zone U		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

La demande de constructibilité concerne une partie actuellement inconstructible et nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord paraît très peu probable. Ce terrain est de nature agricole et est effectivement situé en retrait des zones urbaines. La CCTDC est donc défavorable à une évolution du zonage sur ce secteur.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
54	ORSINI Yvette	DUF	AW175	Souhaite que cette parcelle soit rendue constructible comme les autres parcelles	RNU	A

				qui l'entourent		
						

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE						
OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES Même réponse que pour la requête n° RD12						
AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE idem						

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
55	ESSOUANI AZIZ	CLS	BP4 BP5	Souhaite que ces parcelles passent en zone constructible		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE						
OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES Cette parcelle est aussi couverte par un emplacement réservé pour créer un cimetière. La commune abandonne ce projet, l'emplacement réservé sera donc supprimé. Mais ces deux parcelles étant actuellement en zone A, elles ne seront probablement pas reclassées en zone d'habitat.						
AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE Prend acte de la position de la CCTC						

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
56	ESSOUANI AZIZ	VDT	E124/125	Souhaite que ces parcelles passent en zone constructible		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
 L'extension de constructibilité concerne une partie actuellement inconstructible et nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord paraît très peu probable. En outre, cette extension impacterait des espaces agricoles. La CCTDC est donc défavorable à une évolution du zonage sur ce secteur.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
57	ALVAREZ née MAGNAC Annie	CLS	B 2215/2216/ 2218/2219	Parcelles situées en zone N du PLU et en zone A du PLUi en limite de la commune Les Barthes (hameau de Reynale) La propriétaire souhaite un classement en zone constructible		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
 L'extension de constructibilité concerne une partie actuellement inconstructible et nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord paraît très peu probable. En outre, cette extension impacterait des espaces agricoles. La CCTDC est donc défavorable à une évolution du zonage sur ce secteur.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
58	Anonyme	CAU		Contribution liée à la contribution n°149		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La personne conteste l'extension ouest de la zone U et demande son retrait

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

Si la LGV sera globalement bénéfique pour l'attractivité du territoire, sa réalisation aura des impacts, notamment sur des propriétés privées. La collectivité souhaite éviter au maximum que des familles soient impactées par ce projet et que chacune d'elles puisse avoir une solution. L'adaptation des limites de la zone urbaine, sur un secteur desservi et équipé, est cohérente et n'a pas fait l'objet de refus de dérogation à l'urbanisation limitée. Malheureusement, l'observation faite par le requérant ne vise pas à proposer d'autres solutions, pour cette famille ou les autres d'ailleurs. La CCTDC est donc défavorable à une évolution du zonage sur ce secteur.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
59	ALLUE ONCINS Martine	MTQ	AL330	Cette parcelle de 1467 m ² est située en zone A mais entourée par deux zones U de part et d'autre de la parcelle		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

Voir requête n° RD6

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

idem

N° RD	CONT RIBUT EUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
60	CRUZEL Jean-Marc	SPQ	ZB 124	propriétaire de la parcelle ZB 124 située en zone Ah avec beaucoup d'habitations et des dents creuses. souhaite la diviser afin d'en faire bénéficier mes enfants pour une future construction.		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle ZB124 en zone Ah actuellement devait passer en zone U dans le projet de PLUi- H. Cependant l'autorisation d'urbanisation du hameau a été refusée et son projet ne va pas pouvoir se réaliser alors qu'on est sur un emplacement de type dent creuse pas vraiment favorable à l'agriculture et que la parcelle était jusqu'à présent en zone constructible. Quel recours ?

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

L'ensemble du hameau a fait l'objet d'un refus de dérogation à l'urbanisation limitée par le Préfet. La CCTDC et la commune prennent acte de cette décision et ne sont donc pas favorables à entreprendre un recours contre cette décision. Il serait donc incohérent de rendre cette parcelle constructible alors que l'ensemble du hameau est classé en zone A, (du fait de l'absence de dérogation). Toutefois, si le requérant est exploitant agricole, il peut construire un bâtiment nécessaire à son exploitation.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
62	ELKAIM Anne-Claude	MTQ	AZ177	Souhaite que cette parcelle ne soit plus constructible pour ne pas artificialiser davantage les sols.		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

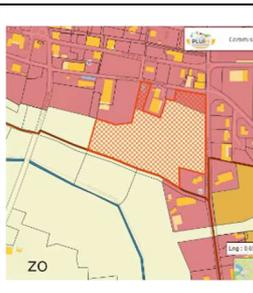
La contribution demande à ce que la parcelle AZ177 ne soit plus classée en zone U mais en zone A. Cette parcelle est la propriété d'un particulier.

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

Cette parcelle est actuellement constructible. La CCTDC interrogera la commune sur la possibilité à réduire le périmètre de la zone U sur ce secteur.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTDC mais observe que la propriété de la requérante est voisine de cette parcelle...

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
63	HOCHART Régis	GAR	B 1072	actuellement la partie en bordure de la D14E est en zone U dans le projet de PLUiH la partie en zone U est réduite au Nord. Demande le maintien de la Zone U comme actuellement		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette contribution a été complétée par la contribution n° 81 La demande a évolué et est passé du maintien de la situation actuelle à l'élargissement de la bande U figurant au PLUiH dans le prolongement des parcelles voisines pour pouvoir reconstruire son habitation sinistrée et faire un logement à sa mère âgée. Elle mérite d'être prise en considération.

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

La frange Est de la parcelle est actuellement constructible et pourrait donc être reclassée en zone urbaine. Mais il ne s'agit pas de reclasser l'ensemble en U, car la surface de cette parcelle est trop importante et cela nécessiterait une dérogation à l'urbanisation limitée qui serait très probablement refusée

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTDC et note son ouverture pour la partie Est de la parcelle.

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
65	TOULZAT	MTN		Doublon de la contribution 64		

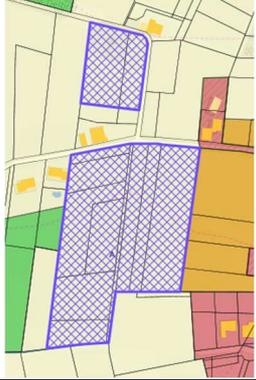
COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

Voir réponse à la requête n°RD64

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

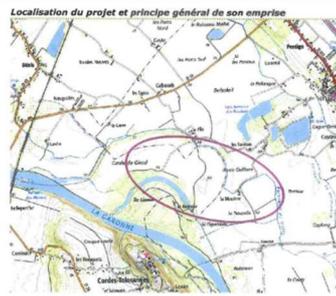
idem

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
66	LAGADIC Mireille	MSC	EH 284/286 EH 143 à EH 152	Souhaite que ces parcelles, classées AU3 dans le PLU actuel et qui seront classées A dans le projet de PLUi-H, puissent être, à nouveau rendues constructibles avec priorité aux parcelles EH 284 ET 286.		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
 Cette parcelle est actuellement classée dans l'une des très nombreuses zones à urbaniser du PLU de Moissac. Au regard des enjeux de sobriété foncière et des exigences d'inscrire le territoire dans la trajectoire ZAN, il convient de réduire et supprimer de nombreuses zones à urbaniser dont celle concernant ce terrain. Cette décision impacte le patrimoine du requérant mais la qualité de terrain à bâtir ne bénéficie d'aucune intangibilité en droit de l'urbanisme. Concernant les zones N4 du PLU actuel, elles ont effectivement été reclassées en zone U car elles présentent un réel caractère urbain. Toutefois, le Préfet n'a pas donné son accord pour ces reclassements

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel
69	SGDC Société générale de dragage et de concassage Représenté par M. PONS	SPQ CTO	Zone de 100 ha à cheval sur les communes de Cordes-Tolosannes et de St Porquier	Demande le classement de l'emprise en zone compatible avec le projet de carrière qu'il a sur le site Demande un classement en zone Ng	

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La SGDC exploite une carrière sur la commune de CLS qui va être impactée par le passage de la LGV. Le site faisant l'objet de la contribution permettrait à la SGDC de pérenniser son activité sur le territoire. La contribution est accompagnée d'un dossier de présentation du projet et doit être l'objet d'un examen et d'une réponse de la CCTDC

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
 Les autorisations d'exploitation de carrière ne relèvent pas de la communauté de communes mais du Préfet. Il existe une procédure d'autorisation qui débute par la constitution d'une demande d'autorisation comprenant notamment une étude d'impact. Le dossier est alors soumis aux services de la Préfecture, à l'Autorité environnementale... Puis une enquête publique doit être menée, avant de solliciter l'avis de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Une fois l'autorisation délivrée, le PLUi-H pourra faire l'objet d'une évolution pour prendre en compte cette autorisation en reportant le périmètre d'exploitation par un zonage ou un outil graphique adapté permettant d'autoriser les usages et constructions nécessaires à ces exploitations. Mais aujourd'hui, faute d'autorisation, aucune évolution concernant ne peut être apportée au PLUi-H pour répondre favorablement à cette demande.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTDC mais l'encourage à appuyer les démarches de la société pour être en adéquation avec l'axe 1 /objectif 2 du PADD

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
70	SGDC Société générale de dragage et de concassage	SPQ		Même observation que la contribution n°69		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

A

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

[Voir la réponse à la requête n°69.](#)

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

idem

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	
71	STAMM Jean-François	GAR	60 41 59 ZK 69	demande un transfert de zone constructible lieudit : Plaine de Laurac à GARGANVILLAR soit enlever les parties de la parcelle n°60 en zone U sous la ligne électrique et entre les parcelles 41 et 59 et transférer la surface sur la partie de la parcelle ZK69 lieudit Cambous située le long de la Rte communale n°5 en prolongement de l'habitation existante (parcelle n°43)	<p>Zonage prévu</p>

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La contribution concerne le hameau "Cambous" à Garganvillar et émane du propriétaire du terrain agriculteur attaché à la préservation des terres agricoles. Il propose une répartition plus cohérente de la répartition de la zone U le long de la rte communale 5 avec la suppression de la surface en U située sous la ligne électrique et entre les parcelles 41 et 59 et le transfert de la surface sur la partie de la parcelle ZK69 lieudit Cambous située le long de la Rte communale n°5 en prolongement de l'habitation existante (parcelle n°43). Cette proposition est pertinente et mérite d'être prise en considération d'autant plus que la surface U reste identique

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

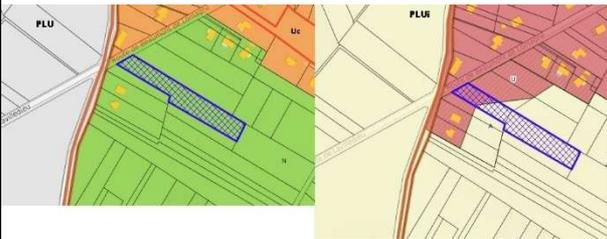
[La parcelle ZK69 n'existe pas. Il s'agit donc vraisemblablement de la parcelle ZK49, voisine de la parcelle ZK43. Cette parcelle ZK49 est actuellement inconstructible : une extension de l'urbanisation sur cette parcelle nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord paraît très peu probable au regard des autres refus et du caractère agricole de la parcelle.](#)

[L'argument avancé par la commission d'enquête sur l'attachement à la préservation des terres agricoles ne tient pas puisqu'il ne s'agit pas ici de réduire le périmètre de l'enveloppe urbaine mais de modifier son périmètre et d'impacter une autre parcelle agricole.](#)

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTDC mais note que « [l'attachement à la préservation des terres agricoles](#) » n'est pas l'argument de la demande mais un échange de parcelles qui ne modifie pas l'équilibre entre les zones A et U.

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel

72	RENARD Jean	LVD	E 107	Parcelle en zone N au PLU, pour partie en zone U et le reste en zone A au PLUi Le propriétaire souhaite une augmentation de la partie classée en U (1500 m2)	
----	----------------	-----	-------	---	--

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La demande est une extension zone U au PLUi

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

Même réponse que pour la requête n° RD29

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

idem

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
73	VERDIER Roland	CLS	AV 87	Parcelle située en zone A au PLU et PLUi Le propriétaire souhaite un classement en zone constructible.		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

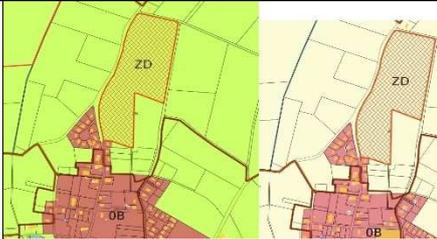
extension avec impact agricole

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

La demande de constructibilité concerne une partie actuellement inconstructible et nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord paraît très peu probable. Ce terrain est de nature agricole, la CCTDC est donc défavorable à une évolution du zonage sur ce secteur.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTDC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATION S	Zonage actuel	Zonage prévu
74	MIRAMONT Yoann	GAR	ZD 29	Parcelle située en zone ZN à la CC et en zone A au PLUi. Le propriétaire souhaite une extension de la zone urbanisée U pour une partie de sa parcelle		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
extension U avec fort impact agricole

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
L'extension de constructibilité concerne une partie actuellement inconstructible et nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord paraît très peu probable. En outre, cette extension impacterait des espaces agricoles. La CCTDC est donc défavorable à une évolution du zonage sur ce secteur. La priorité est donnée aux zones AU délimitées dans les dents creuses du village.

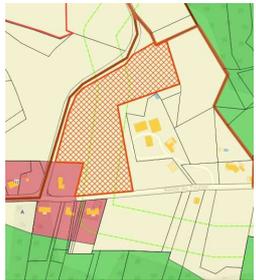
AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
Prend acte de la réponse de la CCTDC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
75	MIRAMONT Yoann	GAR	AV 87	Parcelle AV 87 située en zone A au PLU et PLUi Le propriétaire souhaite un classement en zone constructible.		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
extension U avec fort impact agricole

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
L'extension de constructibilité concerne une partie actuellement inconstructible et nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord paraît très peu probable. En outre, cette extension impacterait des espaces agricoles. La CCTDC est donc défavorable à une évolution du zonage sur ce secteur. La priorité est donnée aux zones AU délimitées dans les dents creuses du village

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
Prend acte de la position de la CCTDC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
76	GLINEL Gérard-Etienne	MTQ	AM291	La contribution demande à ce que la partie sud de la parcelle AM 291 soit classée U ou AU, au droit des autres parcelles classées U. Elle invoque le fait que compte tenu des contraintes environnementales (code rural), cette parcelle, en particulier sa partie sud est impropre à l'activité agricole.		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Il faut toutefois noter qu'un corridor écologique traverse cette parcelle du nord au sud.

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

L'extension de constructibilité concerne une partie actuellement inconstructible et nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord paraît très peu probable. En outre, cette extension impacterait des espaces agricoles et un corridor écologique. La CCTDC est donc défavorable à une évolution du zonage sur ce secteur.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTDC

N° RD	CONTRIBU TEUR	COMMU NE	PARCEL LE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
77	BILLARD Pierre et Nadine	MTQ	AE 324	demande à ce que la parcelle AE324, en partie constructible dans le PLU actuel soit reclassée en zone U dans le projet de PLUi-H pour que la fille du propriétaire puisse construire une maison au moment de la retraite de ses parents.		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le maintien en zone U de la partie actuellement en UC permettrait de répondre à la demande

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

L'extension de constructibilité concerne une partie actuellement constructible et ne nécessite donc pas une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée. En outre, cette extension concerne une surface réduite (environ 2500m²). La CCTDC est donc favorable à reclasser une partie de la parcelle AE324 en zone U.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
Prend acte de la position de la CCTDC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
78	BOUTONNET Aurore	CLS	A 1427	Mme Boutonnet souhaite un nouveau découpage U/A sur ce secteur		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
[Cette parcelle, actuellement constructible dans son intégralité au PLU peut effectivement être reclassée. La parcelle A 568 s'est vue refuser la dérogation au principe d'urbanisation limitée et sera donc reclassée en zone Agricole](#)

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
Prend acte de la position de la CCTDC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	
79	GAUDET Jean-Michel	SNG	Le Moutet E1476	Actuellement en UE et dans le projet du PLUiH en U Il demande que sa parcelle soit intégrée à la zone U générale ce qui est le cas.	

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le règlement graphique atteste que c'est le cas, de ce fait la demande est sans objet

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
 La parcelle est bien située en zone Urbaine, avec un profil « extension des centres-villes, cœurs de bourgs et hameaux structurants ». Sans objet.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
 idem

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
80	VIAU Joel	CLS	D 1631	Parcelles située en zone A au PLU et PLUi M. Viau souhaite un classement en zone constructible		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
 impact agricole

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
 La demande de constructibilité concerne une partie actuellement inconstructible et nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord parait très peu probable. Ce terrain est de nature agricole et est effectivement situé en retrait des zones urbaines et des accès. La CCTDC est donc défavorable à une évolution du zonage sur ce secteur.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
 Prend acte de la position de la CCTDC

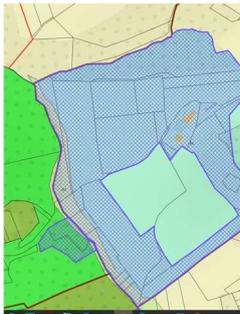
N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
81	HOCHART Régis (En complément de la contribution n°63)	GAR		propose que le futur PLUI-H intègre une zone constructible sur la parcelle B-1072 qui s'aligne sur la parcelle B 65, parallèlement au chemin du Pigeonnier, jusqu'à la route D14E, ce qui compenserait - partiellement - la volonté du PLUI-H de déclassifier en zone agricole la bande de terrain large de 39m qui longe la D14E. Ceci permettra de réorganiser mon terrain et de mettre en route la reconstruction de ma maison,		

			entièrement détruite par un incendie dans la nuit du 24 au 25 février 2022, ainsi que la construction d'une maison de taille plus modeste pour ma mère de 93 ans dont la mobilité baisse progressivement.	
--	--	--	---	--

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
[Voir réponse apportée à la requête n°RD63](#)

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
 idem

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
83	KATZ Alain	MSC	AM80/81 AN240/242243/2 44/245/246/247	Après le refus du préfet de conserver le secteur AT initialement attribué par le projet de PLUi-H en raison de la dimension prévue du STECAL (21,5 ha), le propriétaire présente un projet modifié (8 ha) et moins gourmand en surface. La présentation de ce projet dépasse le cadre de l'enquête publique et demande une modification de la décision préfectorale en liaison avec la CDPNAF.		 AT annulé par décision préfectorale

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

A fait l'effort de repenser son projet qui mérité d'être réétudié

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
 Ce STECAL a effectivement fait l'objet d'un refus du Préfet au titre des dérogations à l'urbanisation limitée, probablement lié à la superficie trop importante présentée. La CCTDC et la commune contestent cette décision et souhaitent effectivement maintenir ce STECAL. Son périmètre devra toutefois être réduit au maximum.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
 Prend acte de la position d'ouverture de la CCTDC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
87	MAUPAS Jean-Pierre	VDT	OAP VDT n°8 E 44 et 45 Extension zone U E 177 et 1775 Photovoltaïque E58 et de E 168 à 179	M. MAUPAS a été reçu en permanence. Demande 1 -Les parcelles E44 et 45 sont dans l'emprise de l'OAP Lasalls VDT n°8 à vocation économique et donc en zone AUe du projet de PLUiH. Demande 2- Les parcelles 1771 et 1775 sont actuellement en zone N et passent en zone A dans le projet de PLUiH . Il demande le passage en zone U de la partie en continuité des zones U voisines car ces parcelles seraient équipées des réseaux . Demande 3 - Il demande le classement en zone photovoltaïque des parcelles E158 et de 168 à 179 en vue de réaliser un projet photovoltaïque		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
 La demande 1 est informative , les demande 2 e3 sont à étudier

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
 1) N'appelle pas de remarque
 2) L'extension de constructibilité concerne une partie actuellement inconstructible et nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord paraît très peu probable. En outre, cette extension impacterait des espaces agricoles. La CCTDC est donc défavorable à une évolution du zonage sur ce secteur.
 3) D'autres projets de parcs photovoltaïques, plus avancés, ont été inscrits dans le projet PLUi-H arrêté mais ont fait l'objet de refus de dérogation à l'urbanisation limitée. La CCTDC n'est donc pas favorable à porter, à ce stade, d'autres projets de ce type.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
 Prend acte de la position de la CCTDC mais rappelle que le refus du préfet à la dérogation à l'urbanisation limitée tient surtout « au manque d'étude préalable sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes » pour les énergies renouvelables.

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
-------	--------------	---------	----------	--------------	---------------	--------------

88	Anonyme	LAF	B167 B918	demande qui porte sur la parcelle B167 (et 918) qui est actuellement en zone A dont je voudrais le passage en zone U (en vue de la construction future d'une maison à destination d'habitation familiale).		
----	---------	-----	--------------	--	--	--

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

La parcelle B167 est actuellement inconstructible. Son classement en zone U nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord paraît très peu probable au regard des autres refus. Toutefois, la parcelle B198 pourrait être reclassée en zone U, comme actuellement. Mais sa contenance (environ 125m²) limite les possibilités de construction. La CCTDC est donc défavorable à une évolution du zonage sur ce secteur.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTDC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
91	Nougaro Patricia née Faure	MSC	Route de Détours AW359	Parcelle en grande partie en zone AU1 du PLU en vigueur et qui passe en A dans le projet de PLUiH Demande le classement en zone constructible comme les parcelles voisines		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

L'extension de constructibilité concerne une partie actuellement constructible (zone AU ouverte à l'urbanisation, sur la partie ouest de la parcelle seulement) et ne nécessite donc pas une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée. En outre, cette extension (sur la partie ouest) concerne une surface réduite (environ 2500²). La CCTDC est donc favorable à une évolution du zonage sur ce secteur.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position d'ouverture de la CCTDC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
93	ANONYME	CLS	BA 36	La parcelle est située en zone A au PLU et au PLUi M Damasio souhaite qu'une partie de sa parcelle soit classée en zone, partie voisine de la parcelle BA 7, à la place de la parcelle BA 4.		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
impact agricole

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
La demande de constructibilité concerne une partie actuellement inconstructible et nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord paraît très peu probable. Ce terrain est de nature agricole et est effectivement situé en retrait des zones urbaines. La CCTDC est donc défavorable à une évolution du zonage sur ce secteur.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
Prend acte de la position de la CCTDC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
94	BOUTONNET Annie, Aurore, Eve-Laure	CLS	A1425/1426 /1427	Complément de requête de la contribution 28 Parcelles 1425 et 1426 : les laisser en 100% U 568 nord 1350 m2 : bois en friche de 15m de large => convertir 1350 m2 de U en A ou N 568 sud 2610 m2 : bois en friche => convertir 2610 m2 de A en N ? 1427 : scénario 100% U 5330 m2 et variante 45% U 2500 m2		

--	--	--	--	--	--	--

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle A 1427 située en zone N limitrophe Uc du PLU actuel et en zone A limitrophe U au PLUi
Demande un classement en zone U avec desserte par parcelle A 1426

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

La demande de constructibilité concerne une partie actuellement inconstructible et nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord paraît très peu probable. Ce terrain est de nature agricole et est effectivement situé en retrait des zones urbaines. La CCTDC est donc défavorable à une évolution du zonage sur ce secteur.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTDC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage
98	LAMCHALHAB Kacem	CLS	CB 36	Parcelle située en partie en zone U, en partie en zone A au PLU, pour partie en zone N en partie en zone U au PLUi. M. Lamchalhab souhaite que la zone U soit étendue en continuité de sa limite sur la parcelle CB 16 voisine	

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Pas d'impact agricole

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

Voir réponse apportée à la contribution n°RD99.

idem

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
99	LAMCHALHAB Kacem			Observation identique à la contribution n°99		

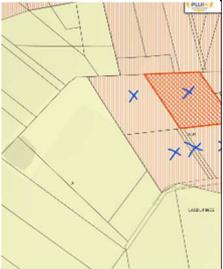
COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

La demande de constructibilité concerne une partie actuellement inconstructible et nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord paraît très peu probable. Ce terrain est de nature agricole et est contraint par le passage du chemin de fer au sud de la parcelle, correspondant peu au projet de développement de l'intercommunalité, visant à réduire l'exposition des populations et des biens aux nuisances. La CCTDC est donc défavorable à une évolution du zonage sur ce secteur.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTDC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
100	GARRIGUES Christine Moissac	MSC	Mathaly AT 68 LASDUPIN ES DZ 117, 118, 279 à 284	Classement /zonage En A dans le PLU actuel et en A dans le projet de PLUiH En AU1 dans le PLU actuel et en A dans le PLUiH Demande le maintien en zone AU des parcelles de Lasdupines		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le rédacteur de la contribution demande le maintien en zone AU de l'ensemble des parcelles. Les parcelles de Lasdupines sont actuellement en zone AU1 dans le PLU et passent en A dans le PLUiH . Le maintien en zone AU est à considérer

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

Concernant la parcelle AT64 (et non AT68) : L'extension de constructibilité concerne une partie actuellement inconstructible (zone A et non AU) et nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord paraît très peu probable, notamment au regard du refus du Préfet sur le secteur. La CCTDC est donc défavorable à une évolution du zonage sur ce secteur.

Concernant les autres parcelles : cette parcelle est actuellement classée dans l'une des très nombreuses zones à urbaniser du PLU de Moissac. Au regard des enjeux de sobriété foncière et des exigences d'inscrire le territoire dans la trajectoire ZAN, il convient de réduire et supprimer de nombreuses zones à urbaniser dont celle concernant ce terrain qui a clairement un caractère agricole. Cette décision impacte le patrimoine du requérant mais la qualité de terrain à bâtir ne bénéficie d'aucune intangibilité en droit de l'urbanisme.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
Prend acte de la position de la CCTDC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage
101	DESBOUGES Monique	LAF	A 228	<p>En partie en zone Uah et A au PLU actuel, en partie U et A au PLUi-H</p> <p>M Desbougues souhaite un agrandissement de la zone U dans le prolongement de la limite de zone Sud (promesse de l'ancien maire de classer toute la parcelle en U en échange de la cession à titre gratuit de la parcelle A 227 supportant une construction)</p>	

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
L'extension de constructibilité concerne une partie actuellement inconstructible et nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord paraît très peu probable. Cette extension impacterait des espaces agricoles. La CCTDC est donc défavorable à une évolution du zonage sur ce secteur.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage
-------	--------------	---------	----------	--------------	--------

103	BORDIGNON Bruno	GAR	B 143/144/ 1070 YB 64/86	La propriété est située en zone ZN de la CC et A du PLUi M Bordignon souhaite qu'une partie soit située en zone constructible (besoin de financer son placement en maison de retraite)	
-----	--------------------	-----	---------------------------------------	---	--

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

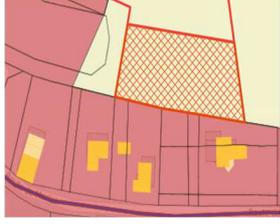
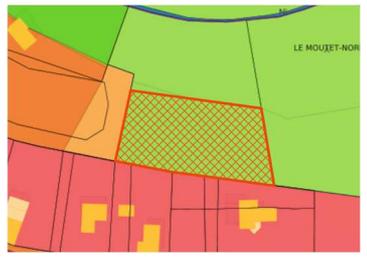
La CE a reçu M Bordignon mardi 14/11. Une extension de la zone U sur la parcelle B 1070 (1100 m²) pourrait être envisagée car située entre son ancienne habitation et la limite de la zone U sans impact significatif agricole et environnemental

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

L'extension de constructibilité concerne une partie actuellement inconstructible et nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée (même pour la partie déjà bâtie et la parcelle B1069) dont l'accord paraît très peu probable. En outre, cette extension impacterait des espaces agricoles et ce site est traversé par un corridor écologique aquatique. La CCTDC est donc défavorable à une évolution du zonage sur ce secteur. La priorité est donnée aux zones AU délimitées dans les dents creuses du village.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle B 1070 d'une superficie de 1100 m² répond aux caractéristiques de

N° RD	CONTRIBUTEUR	COM MUN E	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
104	DANGAS Marie-Line	SNG	H918	Propriétaire de la parcelle par héritage de ses parents qui ont divisé leurs terres en 7 (7 frères et sœurs). Seule sa parcelle est non constructible. Elle souhaiterait, au moment de sa retraite construire une maison modeste (50m ²) près de ses frères et sœurs sur un morceau de cette parcelle, quelques centaines de mètres. Le chemin		 

				d'accès existe.		
--	--	--	--	-----------------	--	--

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle H 918 est en zone Ni actuellement et passe en zone A dans le projet de PLUiH . Mme Dangas ne comprend pas pourquoi sa parcelle est inconstructible alors que le reste de la fratrie a pu construire sur les autres parcelles suite à la division du terrain familial. Elle demande le classement en zone U afin de construire un chalet de 50m2 environ. La parcelle n'est pas en zone inondable . Cette demande mérite d'être examinée

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

La demande de constructibilité concerne une partie actuellement inconstructible et nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord paraît très peu probable. Ce terrain est de nature agricole et est effectivement situé à l'écart des zones urbaines. La CCTDC est donc défavorable à une évolution du zonage sur ce secteur.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage
105	IRLE Michel, AYSE, KALKAN	MTQ	AK 413/41 4	Parcelles classées en zone A au PLU et au PLUi Les propriétaires souhaitent un classement en zone constructible	

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

En limite zone U peu d'impact agricole et naturel

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

La demande de constructibilité concerne une partie actuellement inconstructible et nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord paraît très peu probable. Ce terrain est de nature agricole et est effectivement situé à l'écart des zones urbaines. La CCTDC est donc défavorable à une évolution du zonage sur ce secteur.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
-------	--------------	---------	----------	--------------	---------------	--------------

106	EYSENMANN Joëlle	DUF	AN9/10/18/ 27	souhaite être assurée que les parcelles AN 9/10/18/27 classées en zone naturelle restent agricoles et exploitables	RNU	
-----	---------------------	-----	------------------	--	-----	---

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les parcelles indiquées AN9/10/18/27 seront classées N dans le projet de PLUi-H et donc ne seront plus exploitables pour l'agriculture

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

Ces parcelles peuvent effectivement être reclassées, pour partie (c'est-à-dire sur les espaces non boisés et proches des bâtiments existants) en zone agricole afin de faciliter le développement des exploitations.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
107	EYSENMANN Joëlle	DUF	AM189	souhaite que la parcelle cadastrée section AM 189 soit classée en zone agricole ou naturelle afin d'éviter l'artificialisation des sols et la protection de l'arbre pluricentenaire présent en lisière.	RNU	

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle AM189 est située en zone agricole dans le projet de PLUi-H. Elle n'est donc pas constructible. Elle se situe également dans un corridor écologique

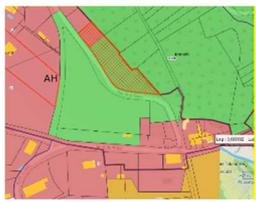
OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

La parcelle AM189 est située en zone agricole dans le projet de PLUi-H. Elle n'est donc pas constructible. Elle se situe également dans un corridor écologique

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COM MUN E	PARCE LLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
-------	--------------	-----------------	--------------	--------------	---------------	--------------

109	SANTELLANI	CTO	AH21	<p>Demande 1- le maintien en zone U qui a un refus d'autorisation d'urbanisation</p> <p>Demande 2 6 L'abandon de L'OAP CTO n°2 près du cimetière et du champ de tir</p>		
-----	------------	-----	------	---	---	---

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

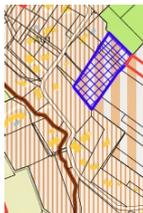
La parcelle AH n°21 dont il fait état est actuellement en zone naturelle elle devait dans le projet de PLUiH rester en zone naturelle excepté une petite partie qui devait passer en zone U laquelle partie à fait l'objet d'un refus d'autorisation d'urbanisation. Nous avons balayé ensemble le classement de ses autres parcelles sur la commune et tout est en zone inconstructible.

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

L'extension de constructibilité concerne un terrain actuellement classé en zone naturelle N. Une extension de la zone U a été proposée mais le Préfet a refusé d'accorder une dérogation à l'urbanisation limitée. La CCTDC et la commune souhaite défendre le zonage U qui paraît cohérent car ce terrain est en continuité de la zone urbaine existante et il est desservi par une voie. Un recours contre la décision du Préfet a donc été engagé.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
111	DESBOUGES Jacqueline	MSC	DM 974/976/97 8	A acheté ce terrain en zone AU. Son mari étant décédé, elle ne pourra pas faire construire une maison. Souhaite vendre le terrain pour payer les droits de succession		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

Cette parcelle est actuellement classée dans l'une des très nombreuses zones à urbaniser du PLU de Moissac. Au regard des enjeux de sobriété foncière et des exigences d'inscrire le territoire dans la trajectoire ZAN, il convient de réduire et supprimer de nombreuses zones à urbaniser dont celle concernant ce terrain qui est en retrait de la voie et du front bâti. Cette décision impacte le patrimoine du requérant mais la qualité de terrain à bâtir ne bénéficie d'aucune intangibilité en droit de l'urbanisme.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
112	DESBOUGES Jacqueline	MSC	DM 974/976/9 78	Idem contribution 111		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
voir réponse à la requête n°111

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
idem

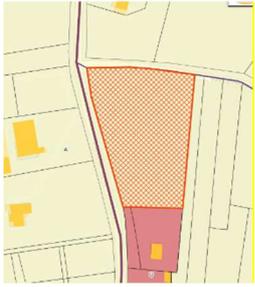
N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
114	DESBOUGES Bastien Guillaume et Julie	MSC	BZ436/438/ 440	Ce terrain est destiné à la vente pour régler les droits de succession de leur père. Classé AU3 dans le PLU actuel, il va être classé en zone N		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
L'extension de constructibilité concerne une partie actuellement inconstructible (zone à urbaniser fermée) et nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord paraît très peu probable, d'autant que ce terrain est boisé. La CCTDC est donc défavorable à une évolution du zonage sur ce secteur.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
Prend acte de la position de la CCTDC

N° RD	CONTRIB UTEUR	COMM UNE	PARCEL LE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
-------	---------------	----------	-----------	--------------	---------------	--------------

115	Anonyme	CLM	1035	Terrain de 8547 m ² équipé par la mairie permettrait d'accueillir des constructions qui amènerait une population qui viendrait recréer une activité commerciale, des familles qui viendraient augmenter l'accueil des enfants dans les écoles		
-----	---------	-----	------	--	--	---

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le terrain est actuellement en zone N en limite de la zone AU1 et donc pas en zone constructible .Il est en A dans le projet de PLUiH et la zone AU1 a disparue ; Cette remarque mérite cependant d'être transmise à la commune de Castelmayran pour un point plus précis

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

L'extension de constructibilité concerne une partie actuellement inconstructible (zone N du PLU en vigueur) et nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord paraît très peu probable. Par ailleurs, il n'y a pas eu de projet de zone AU1 sur ce terrain qui présente un vrai caractère agricole. La CCTDC est donc défavorable à une évolution du zonage sur ce secteur.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
116	FLORIO Fabien	Fajolles	A/437 A438	Souhaite pouvoir construire une maison pour son fils. La zone est classée A Argument développé : si on interdit les constructions dans les petits villages, ceux-ci vont mourir.	RNU	

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

parcelle en dehors de la zone U. Refus préfet sur des parcelles à proximité

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

Le village de Fajolles a fait l'objet de plusieurs refus de dérogation à l'urbanisation limitée. La CCTDC et la commune prennent acte de cette décision, cohérente car l'environnement agricole : elles ne sont donc pas favorables à entreprendre un recours contre cette décision. Par conséquent, il n'apparaît donc pas opportun et juste d'accepter une extension de la zone urbaine sur un autre secteur du village qui nécessiterait une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord paraît très peu probable. La CCTDC est donc défavorable à cette requête.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage
120	RENARD Jean	CLS	AN 12	Parcelle classée en zone A au PLU et au PLUi. M. Renard souhaite un classement en zone U constructible	

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
l'intégration en zone U aurait un impact agricole

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
La demande de constructibilité concerne une partie actuellement inconstructible et nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord paraît très peu probable. Ce terrain est de nature agricole et est effectivement situé en retrait des zones urbaines. La CCTDC est donc défavorable à une évolution du zonage sur ce secteur.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage
121	CAYROU Gérard	CAU	C 587	Parcelle C 587 située en zone A du PLUi M Cayrou souhaite que le terrain soit classé constructible afin de recevoir une habitation pour son fils	

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
Pas d'impact agricole ou naturel mais excentré par rapport aux zones U

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
L'extension de constructibilité concerne une partie actuellement inconstructible et nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord paraît très peu probable. Ce terrain est de nature agricole

et est effectivement situé à l'écart des zones urbaines. La CCTDC est donc défavorable à une évolution du zonage sur ce secteur.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
122	BARRUET Thierry	CLM	D741	<p>propriétaire depuis 2021 du terrain situé chemin de l'amitié lieu-dit « Poulinenque » à Castelmayran situé à 900 mètres de mon habitation principale.</p> <p>Le terrain a une superficie 3056 m² carré (parcelle 82031000 D741).</p> <p>Actuellement cette parcelle est en zone NU (zone naturelle partiellement bâtie).</p> <p>Je vous sollicite pour que cette parcelle soit constructible pour y implanter un hangar photovoltaïque.</p>		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle concernée est située à Castelmayran lieudit "Le Pinié" sur la parcelle cadastrée section D n° 741 classée en zone A du PLUiH en limite de la zone U. L'autorisation d'urbanisation a été refusée sur l'ensemble du hameau du Pinié. Le projet du demandeur est de construire un hangar photovoltaïque le hangar aurait servi pour faire du gardiennage de véhicules et engins agricoles. Le tout permettant au demandeur de compléter sa petite retraite et de conserver sa maison au hameau. La note annexée à la contribution justifie le projet. Une demande de dérogation concernant le photovoltaïque pourrait être demandée du fait de la récente loi sur l'accélération des énergies renouvelables et pour rester en cohérence avec le PADD axe 3 objectif 5

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

Comme indiqué par la commission d'enquête, l'ensemble du hameau a fait l'objet d'un refus de dérogation à l'urbanisation limitée par le Préfet. La CCTDC et la commune prennent acte de cette décision et ne sont donc pas favorables à entreprendre un recours contre cette décision. Il serait donc incohérent de rendre cette parcelle constructible alors que l'ensemble du hameau est classé en zone A. Toutefois, si le requérant est exploitant agricole, il peut construire un bâtiment nécessaire à son exploitation. La CCTDC tient aussi à souligner que le développement des énergies renouvelables, bien que favorisé par l'Etat, ne peut pas être dénué de tout encadrement et ne peut pas être un argument pour déroger automatiquement à des principes de maîtrise de l'urbanisation. En effet, le territoire, comme beaucoup d'autres, voit se multiplier des bâtiments « alibis » qui n'ont pour seule véritable fonction d'être un support à la production d'énergie photovoltaïque. Ces projets participent au mitage et à la consommation des espaces agricoles et ne bénéficient pas toujours au soutien de l'agriculture.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage
123	ANONYME	CAU		La personne conteste l'extension ouest de la zone U et demande son retrait	

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

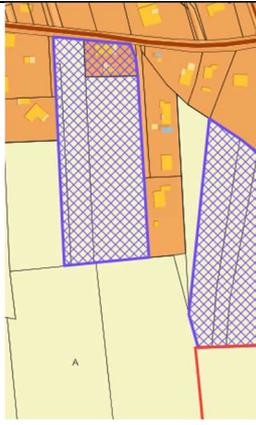
Impact agricole
accord étonnant au regard d'autres refus

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

[Voir la réponse à la requête n°58](#)

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
128	MORIERE José	CLS Gandalou	B1281	Propriété pour partie en Uc (1281), le reste en A au PLU, pour partie en U (1281) le reste en A au PLUi M Morieres souhaite un classement en zone constructible (U ou AU) d'une partie des parcelles classées en A		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Possibilité intégrer en zone U une bande sur 21/22 le long de la voie dans le prolongement mais refus sur dérogation.

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

La demande de constructibilité concerne une partie actuellement inconstructible et nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord paraît très peu probable. Ce terrain est de nature agricole et est effectivement situé en retrait des zones urbaines. La CCTDC est donc défavorable à une évolution du zonage sur ce secteur.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
129	GRENIE Lucie	MSC	AO 470/472/473	Souhaite construire sur le terrain qu'elle a acquis en 2021 comme l'a fait son frère sur la parcelle voisine		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

demande à ce que son terrain constitué de trois parcelles, qui seront classées en zones A puisse rester constructible. propriétaire depuis 2021

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

L'extension de constructibilité concerne une partie actuellement inconstructible et nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord paraît très peu probable. La CCTDC est donc défavorable à une évolution du zonage sur ce secteur.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Terrain classé au PLU actuel en N4 ou les logements sont autorisés

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
130	BARRUET Thierry	CLM	D741	2/3 en A et 1/3 en U dans le PLUi-h, il demande la totalité en U pour construire un hangar photovoltaïque. Les autorisations d'urbanisation ont été refusées sur Le Pinie		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle est en zone NU dans le PLU et devait passer en partie bâtie en zone U et le reste en A. Le propriétaire demandait la totalité en U soit le maintien de la situation actuelle. Le refus préfectoral des AU sur l'ensemble du Hameau complique la réponse à sa demande qui aurait pu être acceptée compte tenu du classement actuel de la parcelle en NU

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
 Cf. réponse à la requête n° RD122.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
 Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
131	ANONYME	MSC	AO 470/472/47 3	Même demande que la contribution n°129		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
 voir réponse à la requête n°129

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
 Terrain classé au PLU actuel en N4 ou les logements sont autorisés

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
132	DANSAN Nicole	MSC	AW 461	demande à ce que la partie de la parcelle AW 461 qui est urbanisable dans le PLU actuel puisse le rester dans le PLUi-H. Elle a obtenu un certificat d'urbanisme opérationnel le 17 mai 2023.		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

D'une part, le Certificat d'urbanisme « opérationnel » garantit à son titulaire un droit à voir toute demande examinée au regard des règles d'urbanisme applicables à la date de la délivrance du certificat, et ce pendant une période de 18 mois. On parle de « cristallisation des droits ».

D'autre part, cette parcelle est actuellement classée (pour partie) dans l'une des très nombreuses zones à urbaniser du PLU de Moissac. Au regard des enjeux de sobriété foncière et des exigences d'inscrire le territoire dans la trajectoire ZAN, il convient de réduire et supprimer de nombreuses zones à urbaniser dont celle concernant ce terrain qui est en retrait de la voie et du front bâti. Cette décision impacte le patrimoine du requérant mais la qualité de terrain à bâtir ne bénéficie d'aucune intangibilité en droit de l'urbanisme.

Le choix a été fait de privilégier l'urbanisation des parcelles AW451, AW460 et AW658 notamment car elles bénéficient

déjà d'une desserte, ce qui n'est pas le cas des parcelles du requérant.
Il n'y a donc pas lieu de modifier le zonage dans ce secteur.

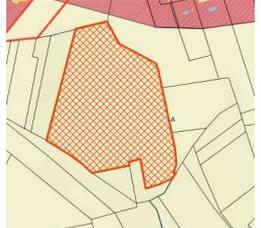
AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
Terrain classé au PLU actuel en N4 ou les logements sont autorisés

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
133	DEZOTTI CARROUL Martine	CLS	C 710	En zone A actuellement et en A idem PLUiH Demande le classement en zone U de la parcelle C710		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
classement en zone A surprenant, plutôt N. A comparer avec le maintien de la zone U au Sud

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
La demande de constructibilité concerne une partie actuellement inconstructible et nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord paraît très peu probable, une zone AU0, d'urbanisation à long terme existant le long de l'impasse du lac. Ce terrain est de nature agricole et est effectivement situé en retrait des zones urbaines et des accès. La CCTDC est donc défavorable à une évolution du zonage sur ce secteur.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
Prend acte de la position de la CCTC

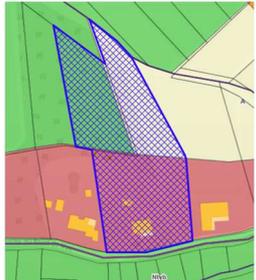
N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
135	NOUGARO Patricia	MSC	AW15	souhaite que la partie haute de la parcelle AW15 puisse continuer à être constructible dans le PLUi-H comme c'est le cas dans le PLU actuel (AU)		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
Cette parcelle est actuellement classée dans l'une des très nombreuses zones à urbaniser du PLU de Moissac. Au regard des enjeux de sobriété foncière et des exigences d'inscrire le territoire dans la trajectoire ZAN, il convient de réduire et supprimer de nombreuses zones à urbaniser dont celle concernant ce terrain qui est dans un secteur sur lequel le Préfet a refusé des dérogations à l'urbanisation limitée. Cette décision impacte le patrimoine du requérant mais la qualité de

terrain à bâtir ne bénéficie d'aucune intangibilité en droit de l'urbanisme.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
136	FECHTER Karine	BOU	B1332 B1334	<p>Nous souhaitons soumettre la possibilité de transformer la parcelle 1334 en zone constructible sur la partie plane . En effet au milieu de cette parcelle boisée se situe une clairière propice à l'implantation d'un habitat de type écoresponsable.</p> <p>La partie basse de la parcelle 1332 est actuellement en zone Agricole, nous souhaitons soumettre la possibilité de transformer cette partie en zone constructible également.</p> <p>La partie haute de la parcelle 1332 est impacté par une zone non constructible en prévention de glissement de terrain. Un tracé droit délimite cette zone sur l'ensemble des parcelles en front de coteau, et passe au milieu des maisons. Ainsi la partie arrière de la maison est zone constructible et la partie avant ne l'est plus. Avons-nous un recours, une possibilité de révision de ce tracé.</p>		

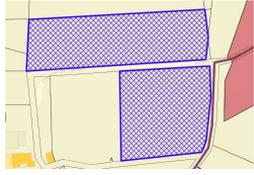
COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

L'extension de constructibilité concerne une partie actuellement inconstructible et nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord paraît très peu probable. En outre, cette extension impacterait des espaces boisés. La CCTDC est donc défavorable à une évolution du zonage sur ce secteur.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
-------	--------------	---------	----------	--------------	---------------	--------------

137	GERLA Jean-Paul	MTQ	AE 176 AE 384	souhaiterait qu'une partie de ces parcelles classées en zone A puisse être constructible pour bâtir une maison sur un seul niveau pour sa retraite car celle qu'il occupe est sur trois niveaux.	
-----	-----------------	-----	------------------	--	---

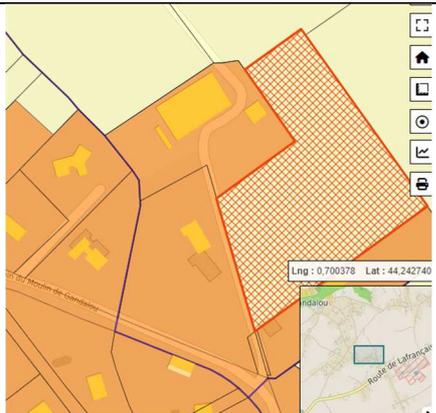
COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

L'extension de constructibilité concerne une partie actuellement inconstructible et nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord paraît très peu probable. En outre, cette extension impacterait des espaces agricoles. La CCTDC est donc défavorable à une évolution du zonage sur ce secteur, d'autant plus que ce requérant fait une demande de changement de destination (requête n°RD138)

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage prévu
141	Indivision MASSOLA représenté par Massola Ginette Castelsarrasin	CLS	Gandalou B1345	La parcelle est en zone A du PLU en vigueur et en A dans le projet de PLUiH. Demande classement en U de la partie jouxtant la zone U sur 3 cotés	

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La partie de la parcelle encerclée par la zone U est une dent creuse dans une propriété familiale. De ce fait le classement en U peut-il être envisagé ?

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

La demande de constructibilité concerne une partie actuellement inconstructible et nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord paraît très peu probable. Ce terrain est de nature agricole et est effectivement situé en retrait des zones urbaines. La CCTDC est donc défavorable à une évolution du zonage sur ce secteur.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTC

N°	CONTRIBUTEUR	COMM	PARCE	OBSERVATIONS	Zonage prévu
----	--------------	------	-------	--------------	--------------

RD		UNE	LLE		
143	LARROCAN Anne-Marie	SPQ	C 666	Parcelle en zone Ah au PLU et U au PLUi mais refus sur dérogation à l'urbanisation limitée de cette zone. Mme Larrocan souhaite le maintien en zone U (seule parcelle vierge de la zone)	

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
 Cette parcelle est située dans un îlot circonscrit par des voies et ruisseau majoritairement construit à proximité du bourg

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
 L'ensemble du hameau a fait l'objet d'un refus de dérogation à l'urbanisation limitée par le Préfet. La CCTDC et la commune prennent acte de cette décision et ne sont donc pas favorables à entreprendre un recours contre cette décision. Il serait donc incohérent de rendre cette parcelle constructible alors que l'ensemble du hameau est classé en zone A, (du fait de l'absence de dérogation). Toutefois, si le requérant est exploitant agricole, il peut construire un bâtiment nécessaire à son exploitation.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
 Maintien de la zone U prévue au projet arrêté demandée

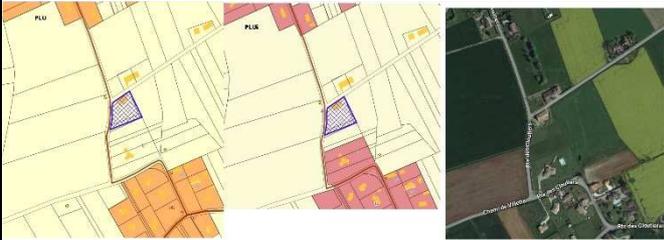
N° RD	CONTRIBUTEUR	COM MUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage prévu
145	GRENIE Sylvie	CAU	C 710/71 2/713	Mme Grenie conteste l'extension ouest de la zone U et demande son retrait	

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
 Conseillère municipale de Caumont

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
[Voir la réponse à la requête n°58](#)

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
 Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COM MUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
-------	--------------	----------	----------	--------------	---------------	--------------

146	TOUVET Eddy	CLS	C 666	Propriété située en zone A au PLU et PLUi M Touvet souhaite que sa parcelle soit classée en zone constructible	
-----	-------------	-----	-------	---	--

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
limite zone U à 40 m

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

La demande de constructibilité concerne une partie actuellement inconstructible et nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord paraît très peu probable. Ce terrain est de nature agricole et est effectivement situé en retrait des zones urbaines. La CCTDC est donc défavorable à une évolution du zonage sur ce secteur.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COM MUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
148	YONET Yunus	CLS	D 250/259	Propriété située en zone N (259) et A (250) au PLU et PLUi M Yonet souhaite que la parcelle 259 soit située en zone constructible comme les parcelles voisines		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

La demande de constructibilité concerne une partie actuellement inconstructible et nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord paraît très peu probable. Ce terrain est de nature agricole et est effectivement situé en retrait des zones urbaines. La CCTDC est donc défavorable à une évolution du zonage sur ce secteur.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
Seule parcelle (D 250) classée en zone N enclavée dans une zone U avec habitations de part et autre, AF au classement en zone U

N°	CONTRIBUTEUR	COM	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
----	--------------	-----	----------	--------------	---------------	--------------

RD		MUNE			
149	ANONYME	CAU		La personne conteste l'extension ouest de la zone U et demande son retrait	

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

[Voir la réponse à la requête n°58](#)

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
151	FIELDER Christian	BOU	B2969	En zone A en limite de la zone U du projet de PLUiH et en partie en zone ZC dans la CC de Boudou. La parcelle est totalement équipée il demande le maintien de la partie Ouest en zone ZC en zone U dans le PLU-H		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle B 2969 bien que bâtie est en zone A en limite de la zone U dans le projet de PLUiH. Sur la carte communale de la Commune de Boudou, une partie totalement équipée est classée en zone ZC. La demande de classement en zone U pourrait-elle lui être accordée pour la partie actuellement en zone ZC ?

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

[L'extension de constructibilité concerne une partie actuellement constructible et ne nécessite donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée. En outre, cette extension concerne une surface réduite \(environ 1200m²\). La CCTDC est donc favorable à une évolution du zonage sur ce secteur.](#)

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTC

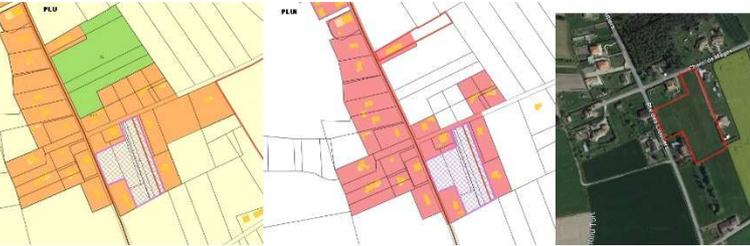
N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage prévu	Zonage actuel
-------	--------------	---------	----------	--------------	--------------	---------------

156	BARON	CLS	AC 24/25	Parcelles situées en zone A au PLU, en Zone Ap et en partie en corridors écologique aquatique et terrestre. Les propriétaires souhaitent pouvoir édifier une maison sur ce terrain	
-----	-------	-----	-------------	--	--

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
zone U supprimée à proximité peu d'impact naturel

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
[Cf réponse à la contribution 4](#)

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
157	DUMAIL	CLS	B 796/797/ 798/2065/ 2067/2068	Les parcelles sont situées en zone A au PLU et PLUi Mme Dumail souhaite que les parties situées le long du chemin de Mages et de la route des cloutiers soient classées en zone U		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
faible impact agricole des extensions demandées

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

La demande de constructibilité concerne une partie actuellement inconstructible et nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord paraît très peu probable. Ce terrain est de nature agricole et est effectivement situé en retrait des zones urbaines. La CCTDC est donc défavorable à une évolution du zonage sur ce secteur.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
159	DANSAN Nicole	MSC	AW 461	demande à ce que la partie de la parcelle AW 461 qui est urbanisable dans le PLU actuel puisse le rester dans le PLUi-H. Elle a obtenu un certificat d'urbanisme opérationnel le <u>17 mai 2023</u> contribution identique à la contribution n°132		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
[Voir réponse à la requête n°132](#)

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
Terrain classé au PLU actuel en N4 ou les logements sont autorisés

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage prévu	Zonage actuel
160	GARET	CLS	B 136/138/140 à 145	Les parcelles sont situées en partie en zone Uc (143 et bande de 20m sur 144/144) le reste en zone N au PLU, en partie en zone U (143 et bande de 20m sur 144/144) le reste en zone A au PLUi. La partie en zone U a fait l'objet d'un refus de dérogation à		

				l'urbanisation limitée. Mme Garet souhaite un maintien en zone constructible d'une bande le long de la route de Lafrançaise	
--	--	--	--	--	--

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Impact agricole

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

La demande de constructibilité concerne une partie actuellement inconstructible et nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord paraît très peu probable. Ce terrain est de nature agricole et est effectivement situé en retrait des zones urbaines. La CCTDC est donc défavorable à une évolution du zonage sur ce secteur.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
163	IRLE	MTQ	AK413/414	Contribution semblable à la contribution n°105		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

[Voir réponse à la requête n°105](#)

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
164	RENARD Jean			Contribution semblable à la contribution n°120		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

[Voir réponse à la requête n°120](#)

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	zonage
165	FLEYS	CLS	B 1948/1949 / 2255/2256	Les parcelles sont situées en zone A au PLU et PLUi M Fleys souhaite qu'une partie de sa propriété soit située en zone constructible	

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
un classement en zone U aurait un impact agricole

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

L'extension de constructibilité concerne une partie actuellement inconstructible et nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord paraît très peu probable. Ce terrain est de nature agricole et est effectivement situé à l'écart des zones urbaines. La CCTDC est donc défavorable à une évolution du zonage sur ce secteur.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage prévu
166	M. et Mme MASSOC Castelsarrasin	CLS	Gandalou I-1469	Parcelle en zone A du PLU actuel et en zone A du projet de PLUiH. Demande classement en zone U	

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

L'extension de constructibilité concerne une partie actuellement inconstructible et nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord paraît très peu probable. En outre, cette extension impacterait des espaces agricoles. La CCTDC est donc défavorable à une évolution du zonage sur ce secteur.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
Prend acte de la position de la CCTC

7.1.2 Changement de destination

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
39	COULY OSMIN	MTQ	AE 225 AE4 AE 20 AE28	Document de trois pages à étudier par la CCTDC		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le projet défendu par madame COULY Alexia est très ambitieux et dépasse le seul cadre de l'enquête publique puisqu'il comprend la reprise de l'exploitation agricole de ses parents sous une forme différente, des activités touristiques (habitats de loisirs), des espaces de coworking, des panneaux photos voltaïques.

Pour réaliser son projet elle souhaite que certaines parcelles appartenant à sa famille puissent être rendues constructibles: AE 225, puissent accueillir des hébergements de loisirs AE4 ou AE20 ou AE 28 qui peuvent également recevoir des panneaux solaires.

Projet à prendre dans son ensemble.

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

Le projet mérite d'être étudié davantage mais semble fragile. En effet, il combine plusieurs défis : reprise d'une exploitation agricole, reconversion en agriculture biologique, développement d'activités annexes... En outre, la requérante indique que sa réalisation est conditionnée à la construction d'un logement sur la parcelle AE225. D'autres solutions d'hébergement, sur le village, peuvent être étudiées avant d'impacter cette parcelle qui est boisée et dont le nécessaire déboisement est discutable.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
40	COULY OSMIN			Doublon de la contribution 39		

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage prévu
119	M. et Mme Basse Sylvie et Philippe Exploitant agricole siège d'exploitation Cordes 81 mais propriétaire de	CLS	D 1576 et 1581.	Les parcelles sont classées en zone A au PLU et en zone U au PLUi et ont fait l'objet d'un refus de dérogation à l'urbanisation limitée.	La croix est sur les parcelles D1576 et 1581 Le cercle sur la parcelle D 570

	30 ha sur la commune de Castelsarrasin			Agriculteur il souligne les relations tendues avec les riverains de la zone U qui entourent les parcelles et regrettent le refus d'autorisation d'urbanisme qui complique les choses. Alternative : mettre des vaches si obtention du PC	
--	--	--	--	--	---

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Sur la demande de création d'un logement, nécessité de faire préciser la règle vis à vis des logements nécessaires à l'exploitation agricole.

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

L'ensemble des parcelles (D 1576/1581) a fait l'objet d'un refus de dérogation à l'urbanisation limitée par le Préfet. La CCTDC et la commune prennent acte de cette décision et ne sont donc pas favorables à entreprendre un recours contre cette décision. Il serait donc incohérent de rendre cette parcelle constructible alors que le secteur est classé en zone A, (du fait de l'absence de dérogation). Toutefois, si le requérant est exploitant agricole, il peut construire un bâtiment, dans la mesure où celui-ci est nécessaire à son exploitation.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
125	BARBE Jérémie	DUF	AK 109/339	souhaite aménager des logements dans ces bâtiments ayant fait l'objet de certificat d'urbanisme positif. J'ai noté que le bâtiment sur la parcelle 339 n'était pas identifié comme bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Je demande que cette identification soit faite.		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Demande recevable

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

La CCTDC est favorable à ce changement de destination, si les critères définis (accès, sécurité...) sont respectés : à vérifier avec la commune.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
134	DELBOULBES	SNG	H1404 H202	La demande concerne le changement de destination d'un séchoir à tabac existant section H n°1404 en bordure de route et d'un autre sur la parcelle voisine H 202 qui s'est écroulé et a disparu de la carte.		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les deux parcelles sont en zone A actuellement et dans le projet de PLUiH. Le séchoir de la parcelle H1404 peut être étudié en vue d'être éventuellement rajouté aux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination pour l'autre qui a disparu suite à un sinistre cela ne relève plus du changement de destination d'un bâtiment existant

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

Il ne peut y avoir changement de destination d'un bâtiment existant que pour un bâtiment existant. Le bâtiment cadastré n'existe plus depuis 2021 et il n'existe aucune ruine de ce dernier.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
AF a demander pour le séchoir existant

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
138	GERLA Jean-Paul	MTQ	AE 56	souhaite que le bâtiment agricole situé sur la parcelle AE 56 puisse devenir habitable car il est à la retraite		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Contribution à rapprocher de la Contribution n°137

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

Ces bâtiments agricoles ne pourraient-ils pas être utilisés par un autre exploitant ou par un éventuel repreneur plutôt ? A défaut, un changement de destination pourrait être envisagé mais la surface bâtie est très importante ce qui laisserait entrevoir la réalisation de nombreux logements.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
AF pour l'identification comme bâtiment pouvant changer de destination

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
140	PAIRE Lionel	CLS	H 2184/2555/ 2556/2558	propriétaire des parcelles supportant d'anciens bâtiments agricoles, souhaite que ces 3 bâtiments soient identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

La proximité avec l'extension du secteur d'activité voisin et n'est pas propice au changement de destination de ces bâtiments agricoles. La destination (vocation habitat, ou activité) doit être précisée. La CCTDC peut être favorable s'il s'agit d'un usage d'activité.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

AF pour l'identification comme bâtiment pouvant changer de destination

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
162	BASSE Philippe et Sylvie			Contribution semblable à la contribution n°119		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

[Voir réponse à la requête n°119](#)

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTC

7.1.3 OAP

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
15	Anonyme	VDT	OAP VDT n°13	La densité est sous-évaluée Nous souhaitons que cette OAP soit revue en termes de densité sur un minimum de 35 lgts/ha		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

L'OAP Village 1 n°VDT13 est présenté comme une OAP à vocation résidentielle de type habitat pavillonnaire et 6 logements y sont attendus sur un terrain de 6500 m² dont un espace public à dominante végétale d'environ 1/6 de la surface soit des lots constructibles d'une surface de 900 m² environ. Il faut noter que Village 2 OAP n°14 et Village 3 OAP n°15 sont aussi situés dans le village et sont beaucoup plus denses et destinées à de l'habitat collectifs et des logements sociaux. L'ensemble semble équilibré mais les critères de répartition de la typologie des logements entre les 3 OAP Village devront être précisés et justifiés dans le document OAP car cette demande a pour objet d'inciter à l'usage d'un autre type de bâti que l'habitat pavillonnaire pour une meilleure intégration avec le tissu existant pour ne pas le dénaturer et renforcer son caractère

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

La densité fixée dans cette OAP permet d'assurer une bonne insertion du projet dans son environnement pavillonnaire. Ce choix sera mieux justifié.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTDC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
16	Anonyme	VDT		L'OAP VDT n° 13 A LA VILLE DIEU DU TEMPLE est sous-évaluée en termes de densité, ce terrain est idéalement situé pour tout faire à pied. Nous souhaitons que cette OAP soit revue en termes de densité sur un minimum de 35 lgt/ha et que le plan d'aménagement soit revu pour ne pas dénaturer les avoisinants tout en utilisant la façade sur rue importante		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

L'OAP Village 1 n°VDT13 est une OAP habitat pavillonnaire 6 logements y sont attendus sur un terrain de 6500 m² dont un espace public d'environ 1/6 de la surface soit lots constructibles d'une surface de 900 m² environ. Il faut noter que Village 2 OAP n°14 et Village 3 OAP n°15 sont beaucoup plus denses et destinées à de l'habitat collectif et des logements sociaux.

sociaux. L'ensemble semble équilibré Cependant le but de la demande est de proposer des alternatives favorisant une meilleure intégration avec le tissu existant pour ne pas le dénaturer et renforcer son caractère. Les critères retenus et l'intégration des nouvelles OAP dans le tissu urbain nécessitent plus de justification

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

[Voir la réponse à la requête n°RD15](#)

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTDC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
18 Doublon 91	Patricia	MSC	AX 359	Cette parcelle qui était classée AU1 devient A dans le projet de PLUi-H alors qu'elle se trouve à proximité de l'OAP MSC-24 Demande son maintien en zone AU		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

[Voir réponse à la requête n°RD91](#)

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTDC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
20	Frédéric PINGLOT	GAR	ZO13	Classement en zone U de la parcelle pour réaliser un ensemble immobilier	ZN	

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le terrain objet de la contribution est actuellement en ZN et devrait passer dans le prochain PLU en A. De 5.21 ha, il est en outre sur le plan graphique du PLUiH traversé par un couloir écologique et en partie en zone inondable rouge. La demande présente un projet de construction ambitieux de type OAP à présenter à la CCTDC pour les projets futurs.

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

[L'extension de constructibilité concerne une partie actuellement inconstructible et nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord paraît très peu probable. En effet, il s'agit d'un secteur agricole d'une surface importante qui, en plus, est traversée par un corridor écologique et qui est en partie couverte par une zone humide. La CCTDC n'est donc pas favorable à l'urbanisation de ce secteur. La priorité est donnée aux zones AU](#)

délimitées dans les dents creuses du village.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
Prend acte de la position de la CCTDC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
45	DELAGE Barbara	CLM	OAP CLM02 CLM 03 CLM 05	Attire l'attention sur la nécessité de refaire les systèmes d'assainissement avant de prévoir des constructions nouvelles		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette contribution attire l'attention sur le mauvais état du réseau pluvial et sa nécessaire réparation avant d'envisager de nouvelles OAP dans le village et qui n'apparaît pas dans le dossier mis à l'enquête. Cette question est de manière générale insuffisamment développée dans les OAP pour les réseaux, l'assainissement, les conditions de circulation et de stationnement et les besoins des nouveaux habitants : école, transports en commun etc...

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

La CCTDC prend note de cette observation mais les problèmes d'écoulement des eaux pluviales sur des secteurs déjà urbanisés et sans projet particulier ne sont pas du ressort du PLUi-H. En revanche, le PLUi-H a pour but d'améliorer la gestion des eaux pluviales dans les secteurs de projets notamment. C'est pourquoi l'introduction du cahier des OAP fixe des principes d'aménagement et de gestion des eaux pluviales (page 11). Cette partie mérite toutefois d'être développée avec davantage d'exemples et d'orientations favorisant la rétention et l'infiltration des eaux pluviales.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
49	Anonyme	CLS		Traitée avec les contributions n°158 et 167		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
[Voir les requêtes 158 et 167](#)

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
idem

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS
-------	--------------	---------	----------	--------------

53 et 153	BELLOC Valérie et J.Cyril	SAI	Liaison OAP 2 et 3	La bande prévue entre les OAP 2 et 3 de Saint Aignan empiète sur deux parcelles bâties et la contribution émane d'un des propriétaires impactés et demande le retrait de la bande et la modification du document des OAP 2 et 3
-----------	---------------------------	-----	--------------------	---



COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La demande concerne la liaison douce prévue entre les OAP 2 et 3 de Saint Aignan. Elle empiète sur deux parcelles bâties et la contribution émane des propriétaires des terrains d'emprise impactés M. et Mme Belloc chemin d'accès à leur propriété et M. et Mme Lasjunie terrain d'aisance de leur propriété bâtie. D'après les demandeurs, des alternatives moins impactantes existeraient et la VDT aurait demandé le déplacement dudit cheminement doux. Dans le dossier OAP Clau Redon 2 et 3 aucune indication sur l'usage futur de cette bande ne figure. Si la commune soutient effectivement la demande de retrait de la Bande celui-ci pourrait être accepté

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

[Voir réponse faite à la contribution 153.](#)

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTDC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
61	AURADE Joëlle	SNG	H1302	A découvert que la parcelle H1302 "Les deux Muriers" fait l'objet d'une OAP SGA-11, dont on ne connaît pas le projet (artificialisation ou non d'un terre agricole). En contrepartie, je demande qu'une partie de la parcelle H1303 "Les deux Muriers" soit constructibles, à minima au droit des habitations existantes, ou du moins au terrain cadastré n°1507.		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La contribution émane de la propriétaire de la parcelle H 1302 située dans l'emprise de l'OAP SNG n° 11. Elle demande à connaître le projet et si les terrains seront artificialisés ou non. En contrepartie de la perte de sa parcelle, elle demande

que la parcelle H 1303 en A au Plu et restant en A dans le projet de PLUiH soit constructible au moins au regard des zones U voisines voire de la limite avec la parcelle 1507. L'OAP n°11 est peu détaillée et la demande de renseignement de la part d'un propriétaire impacté est légitime. La contrepartie fera certainement partie de la négociation au moment de la réalisation de l'OAP. La partie Nord concernée par la demande est prévue dès approbation du PLUiH. Il convient donc de décider si cette demande doit être d'ores et déjà prise en compte

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
 L'OAP SGA-11 a pour objectif d'encadrer l'urbanisation de ce secteur classé AUe au projet actuel de PLUiH de la CCTDC, dont la vocation dominante est d'accueillir un ou des équipements d'intérêts collectif et services publics, à proximité d'équipements existants et effectifs.
 La demande de constructibilité concerne une partie actuellement inconstructible et nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord paraît très peu probable, ce terrain étant de nature agricole. La CCTDC est donc défavorable à une évolution du zonage sur ce secteur.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
 Prend acte de la position de la CCTDC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS
68	PAGLIARIN Thomas APAG	CLS	OAP CLS28 OAP CLS 25 OAP CLS 26	<p>Notre société a un projet d'extension sur les parcelles qui constituent l'OAP n° CLS-28 « Saint Béart ». Nous souhaiterions que les parcelles concernées par cette OAP soient classées intégralement en zone à vocation industrielle. En effet, un tel classement nous permettra de mener à bien nos projets d'extension d'activités. Nos activités de recyclage permettent aux déchets du territoire d'être gérés localement. Cette proximité offre une réactivité non négligeable aux collectivités voisines. Cet agrandissement permettrait à notre société d'offrir plus de services et plus d'exutoires aux déchets de nos clients, tout en garantissant, à nos collaborateurs, une sécurité optimale sur le site. En diversifiant nos activités de recyclage, nous pourrions également réfléchir à de nouveaux projets de production d'énergie renouvelable ou de carburants alternatifs.</p> <p>- Notre société est une ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement) qui transforme les déchets verts reçus en compost normé pour l'agriculture biologique et les déchets de bois en bois énergie pour les chaudières locales. Cependant, ces activités de transformation de déchets en produits peuvent être à l'origine de potentiels mécontentements (odeurs dues au compostage ou poussières dues au broyage). Or, selon les OAP CLS-25 « Matabiau 1 » et CLS-26 « Matabiau 2 », il est prévu que des zones pavillonnaires se rapprochent au sud de notre site actuel ce qui n'est, je pense,</p>

				<p>pas approprié en termes de problèmes de voisinages éventuels.</p> <p>De plus, les rubriques ICPE auxquelles nous sommes soumis (notamment la rubrique 2780 pour l'activité de compostage), nous imposent une distance minimale de 200 m par rapport aux habitations occupées par des tiers.</p> <p>Ainsi, serait-il possible de supprimer la zone à vocation d'habitat des CLS-25 et -26 afin d'éviter qu'elle ne chevauche sur notre périmètre de protection ?</p>
--	--	--	--	--

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

APAG Environnement (traitement et recyclage de déchets) informe sur ces projets d'extension sur la zone AU à vocation économique, dominante industrielle (OAP CLS 28) et ses préoccupations quant à l'ouverture à l'urbanisation des zones AU habitat (OAP CLS 25/26) situées à proximité (ICPE avec rayon de 200m de protection par rapport aux habitations)

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

La CCTDC et la commune de Castelsarrasin vont analyser la demande de la société APAG d'évolution du périmètre de projet d'extension. Concernant la proximité avec les habitations, le périmètre ICPE applicable sera évalué pour tenir compte des distances applicables à l'infrastructure.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTDC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
82	FOURMENT Hélène	LVD	D 419/738/835	Parcelles en zone AUX au PLU et au PLUi (OAP VDT 07). Mme FOUMENT demande de modifier le schéma d'aménagement prévu à l'OAP afin qu'il soit compatible avec les installations existantes et l'arrêté ICPE		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

Ces 3 parcelles sont bien classées en zone AUX dans le projet de PLUi-H arrêté. Quant à l'OAP VDT-07, elle pourrait faire l'objet d'une adaptation. A étudier plus précisément avec la commune.

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTDC (mettre en cohérence les espaces naturels du schéma d'aménagement OAP VDT-07 avec les installations existantes)

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
84	VISENTIN Gracia	CLS	CW 30	Parcelle située au PLUi en zone AU (OAP CLS-31 sur 7,4 ha et 90 logements attendus) ne souhaite pas que cette zone reste constructible		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

Le territoire connaît une dynamique d'accueil démographique notable, générant des besoins en logements. Le projet de PLUiH de la CCTDC implique de positionner les futures zones ouvertes à l'urbanisation, à vocation à accueillir majoritairement de l'habitat, sur les communes en fonction de leur importance. Castelsarrasin étant l'un des deux pôles majeurs de l'intercommunalité avec Moissac, il est nécessaire de positionner plus de capacités de production de logements sur ces deux communes, afin de bénéficier de la proximité des équipements et réseaux existants, d'une localisation voisine des secteurs d'emplois du territoire, en continuité du tissu urbain existant. Cette "forte urbanisation" mise en cause est injustifiée au regard de l'intégration paysagère du projet dans son environnement qui possède une densité nette comprise entre 16 et 22 logements à l'hectare, dont la programmation implique plusieurs typologies d'habitats (individuel, individuel groupé, collectif). La Partie ouest du secteur a été réduite pour tenir compte des difficultés d'infiltration.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTDC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
85	BIANCHINI Brice Coordinateur du collectif des habitants de Montesquieu Co-président de l'association de	MTQ	OAP MTQ-02	Opposé à l'OAP qui est inutile car il n'y a pas de besoins. De nombreux logements sont vacants.		

défense et de préservation de Montesquieu					
---	--	--	--	--	--

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

A déposé une pétition en 2021 qui a recueilli 167 signatures

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

Au regard de la densité de l'OAP (10 logements par hectare) et du travail réalisé sur le schéma d'aménagement pour assurer une bonne intégration du projet dans son environnement, les arguments avancés dans cette pétition sont totalement disproportionnés et exagérés :

- "Vous voulez stocker des humains dans des habitations dignes de HLM déguisées alors que la force de la commune est la qualité de vie qu'elle apporte. Nous sommes un village de 800 habitants avec ses avantages et nous ne voulons pas nous transformer en mégapole",
- "Une activité économique peut être développée en mettant nos atouts en avant, autour de la nature, l'agriculture, mais certainement pas en transformant Montesquieu en un petit Marseille",
- "Les maisons alentour vont se voir infliger une forte décote, avec dans le pire des cas l'impossibilité de revendre leur bien"

Par conséquent, la CCTDC émet un avis défavorable à cette requête

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTDC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
86	BOTTIN Emilie	MTQ	OAP	Est contre l'OAP n° MTQ-02 . Il n'y a pas de besoin. Augmentation de la circulation(école) ;impact écologique		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

[Voir réponse à la requête n°RD85](#)

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTDC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
-------	--------------	---------	----------	--------------	---------------	--------------

89	MAERTENS Anthony	CLS	CW 30	Parcelle située au PLUi en zone AU (OAP CLS-31 sur 7,4 ha et 90 logements attendus) M Maertens ne souhaite pas que cette zone reste constructible		
----	---------------------	-----	-------	--	---	--

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La zone AU a été réduite côté Ouest au PLUi

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

Le territoire connaît une dynamique d'accueil démographique notable, générant des besoins en logements. Le projet de PLUiH de la CCTDC implique de positionner les futures zones ouvertes à l'urbanisation, à vocation à accueillir majoritairement de l'habitat, sur les communes en fonction de leur importance. Castelsarrasin étant l'un des deux pôles majeurs de l'intercommunalité avec Moissac, il est nécessaire de positionner plus de capacités de production de logements sur ces deux communes, afin de bénéficier de la proximité des équipements et réseaux existants, d'une localisation voisine des secteurs d'emplois du territoire, en continuité du tissu urbain existant. Cette "forte urbanisation" mise en cause est injustifiée au regard de l'intégration paysagère du projet dans son environnement qui possède une densité nette comprise entre 16 et 22 logements à l'hectare, dont la programmation implique plusieurs typologies d'habitats (individuel, individuel groupé, collectif).

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTDC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
97	BARRACHIN Gilles	MSC	DN 1397 DN1707/17 08 DN 193*	1 – souhaite que l'EBC soit étendu jusqu'au droit du pigeonnier 2 – le repère du puits doit être placé à hauteur et à l'est du pigeonnier sur le règlement graphique 3 – la ligne de robiniers doit être inscrite comme éléments ponctuels naturels de même que la « crois de la femme » (DN 1707 et 1708) 4 – OAP MSC -05 (p 280) : le document présente essentiellement l'OAP MSC-12 « la crois de la femme » l'aménagement de l'OAP côte de Landerosse n'est pas défini. Il existe également des		

			OAP MSC-05	risques de ruissellement sur la parcelle DN1402 et DN 1371.		
--	--	--	------------	---	--	--

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La présentation des OAP MSC-05 et MSC 12 peut prêter à confusion. Les trois premières demandes ne doivent pas poser de problème

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

- 1) De nombreux EBC existants dans les PLU en vigueur, notamment sur Moissac, n'ont pas été reportés sur les plans. Il s'agit d'une erreur qui devra être corrigée avant l'approbation du PLUi-H. Par ailleurs, ces EBC peuvent utilement être étendus.
- 2) La CCTDC prend acte de cette erreur et la corrigera.
- 3) La CCTDC est favorable à l'ajout de cette protection du patrimoine naturel et bâti, sous réserve de l'accord de la commune concernée et en vérifiant que le propriétaire concerné soit concerté s'il n'est pas à l'origine de cette demande.
- 4) Ces propositions semblent pertinentes et l'OAP MSC-05 pourrait être complétée en ce sens.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTDC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS
102	BOUSCAUT géomètre expert Castelsarrasin	CC TDC	CLS Permis d'aménager CS25,26,28, 8. Densité des OAP à revoir à la hausse pour plus de souplesse. Règlement voirie	<p>Demande le maintien en zone constructible des parcelles avec un permis d'aménager en cours pour plus de sécurité juridique</p> <p>Demande la révision de certaines densité des OAP pour être dans l'esprit des lois de densification</p> <p>Demande plus de précisions dans le règlement pour toutes les communes ayant des OAP en matière d'aménagement des voiries : trottoirs, largeur des voiries. Et une réglementation adaptée au contexte local</p>

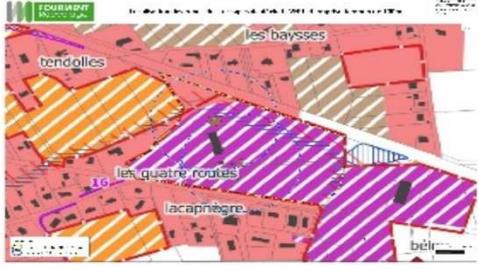
COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

Le PA obtenu auprès de la commune de Castelsarrasin sur une zone actuellement constructible au PLU ne nécessite pas de demandes ou d'autorisations complémentaire. Le périmètre précis du PA obtenu, en zone AU du PLU en vigueur, sera classé en zone U suite à la réception du périmètre de projet du PA en question

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTDC

N° RD	CONT RIBUT EUR	COM MUN E	PARCE LLE	OBSERVATIONS	Zonage prévu
110	FOURM ENT Hélène	LVD	D 419/73 8/835	<p>Il y a une incompatibilité de certaines zones du zonage avec mon activité. En effet, le tampon de 100 m se superpose à des zones classées « U ».</p> <p>Un tel classement peut remettre en cause la conformité de mon activité avec les prescriptions qui me sont imposées Concernant, L'OAP. Cette remarque a fait l'objet d'une contribution (n°82) - Sur l'OAP VDT-07, le bâtiment de tri et certaines zones de stockage de déchets sont identifiées comme « zone naturelle ».</p> <p>Cette cartographie n'est pas représentative de la situation actuelle.</p> <p>L'auteur de la contribution souhaite que son activité et les distances réglementaires qui y sont associées soient pris en compte pour l'ajustement du zonage et du règlement associé de ce nouveau PLUi.</p>	

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

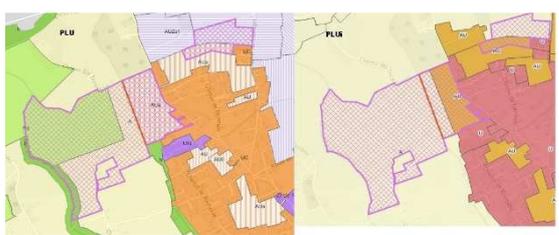
Le pétitionnaire informe la CC que l'activité autorisée par son arrêté ICPE impose une distance minimale de protection de 100 m par rapport aux habitations et demande que le zonage prévu au PLUi-H arrêté prenne en compte cette contrainte.

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

[Voir réponse apportée à la contribution n°RD82](#)

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTDC(mettre en cohérence les zonages U/AU avec les distances de protection ICPE des activités existantes)

N° RD	CONTRIBUTEUR	COM MUN E	PARCEL LE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
117	MONTAGNE Céline	CLS	CW30	<p>Parcelle située au PLUi en zone AU (OAP CLS-31 sur 7,4 ha et 90 logements attendus)</p> <p>Mme Montagne ne souhaite pas que cette zone reste constructible</p>		

				ne souhaite pas voir son quartier de Courbieu dénaturé par des constructions incessantes	
--	--	--	--	--	--

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
quartier situé au PLUi en zone AU (OAP CLS-31 sur 7,4 ha et 90 logements attendus)

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
Ce commentaire est général et n'appelle pas de réponse précise.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
Prend acte de la position de la CCTDC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
118	BURC Jérôme	MSC	CN 35/36/37/3 98/403/405 /407 OAP MSC-10	Demande à ce que sa propriété soit sortie de l'emplacement réservé pour l'OAP MSC-10 Souhaite que cette OAP soit revue		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
La majeure partie des parcelles de l'OAP MSC-10 appartiennent au propriétaire. S'il ne remet pas en cause l'OAP, il refuse de céder ses parcelles à la commune et demande à ce que l'OAP soit revue de façon globale.

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
Les environnements urbains des OAP MSC-10 et MSC-09 ne sont pas totalement comparables. En effet, la localisation de l'OAP MSC-10 se prête davantage à accueillir une plus forte densité et une diversité de logements, avec des activités économiques.
Concernant l'emplacement réservé, il a pour objet de favoriser la construction de logements sociaux et ouvre au droit de délaissement.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
124	DURRIEU Céline	MTQ	OAP	Craint que l'OAP ait pour conséquence une décote de son bien. Elle ajoute que		

				celle-ci n'est pas nécessaire et va nuire à l'écologie et au cadre de vie.	
--	--	--	--	--	--

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Sans que cela soit explicitement mentionné, la contribution s'oppose aux OAP prévues dans la commune, en particulier l'OAP MTQ-02 qui prévoit 14 logements alors qu'il n'y a pas de besoin compte tenu du nombre de logements vacants.

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

[Voir réponse à la requête n°RD85](#)

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTDC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COM MUNE	PARCEL LE	OBSERVATIONS	Zonage actuel
142	VERT Béatrice	CLS	OAP CLS abords de la RD 813 n°CLS-01	Demandes 1- une redistribution de la surface de la parcelle autour de la maison, 2- prévoir une haie paysagère autour et 3- privilégier l'habitat individuel aux abords	

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette contribution fait des propositions pour une meilleure prise en compte de l'habitation encerclée par l'OAP qui appartient au dépositaire de la contribution qui est aussi un des propriétaire du foncier d'emprise de l'OAP . Ces demandes devraient faciliter la réalisation de l'OAP et favoriser de bonnes relations de voisinage. Peuvent-elles être prises en considération ?

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

Les densités sont définies OAP par OAP pour tenir compte du contexte et de l'environnement de chacune d'elle. Entre l'arrêt 1 et l'arrêt 2 du projet de PLUi-H, des OAP ont été retravaillées pour proposer des formes urbaines plus denses. D'autres évolutions pourront être encore apportées. Sur le périmètre de CLS-01, de nombreuses haies paysagères sont positionnées sur les schéma. Également, il s'agit de logements individuels groupés pour la plupart, et des établissements publics de santé sont autorisés, une aire de jeux positionnée. L'esprit est ici intergénérationnel, avec une densité de 15 logements / hectare le positionnement de plus de logements individuels n'est pas opportun pour préserver les espaces agricoles et naturels du territoire.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
-------	--------------	---------	----------	--------------	---------------	--------------

144	VERT Béatrice	CLS		Complément de la contribution n°142		
-----	---------------	-----	--	-------------------------------------	--	--

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

Les densités sont définies OAP par OAP pour tenir compte du contexte et de l'environnement de chacune d'elle. Entre l'arrêt 1 et l'arrêt 2 du projet de PLUi-H, des OAP ont été retravaillées pour proposer des formes urbaines plus denses. D'autres évolutions pourront être encore apportées.

Sur le périmètre de CLS-01, de nombreuses haies paysagères sont positionnées sur les schéma. Également, il s'agit de logements individuels groupés pour la plupart, et des établissements publics de santé sont autorisés, une aire de jeux positionnée. L'esprit est ici intergénérationnel, avec une densité de 15 logements / hectare le positionnement de plus de logements individuels n'est pas opportun pour préserver les espaces agricoles et naturels du territoire.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELE	OBSERVATIONS	Zonage actuel Zonage prévu
147	FOURMENT Julie	CLS	C 666	Mme Forment dirige une activité ICPE (manufacture plumes et duvets) et s'inquiète du classement en zone U et AU (habitat) des parcelles à proximité (OAP CLS 05/07) et des contraintes générées par l'activité signalées non prises en compte	

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

2 OAP (CLS 05/07) avec 50 logements attendus localisées à proximité

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

La commune et la CCTDC ont pris en compte l'enregistrement ICPE soumis à autorisation de l'entreprise. Le recul à observer vis-à-vis des futures constructions est pris en considération. Ce secteur, situé à proximité du centre-ville et de la gare est propice à l'installation de nouvelles habitons, en veillant à l'intégration avec les activités et constructions existantes.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
-------	--------------	---------	---------	--------------	---------------	--------------

152	Cabinet EICHENHOLC / LAFFONT	CLS	H 2961/2 963/ 2965	Les parcelles sont situées en zone A au PLU , pour partie en zone AU, pour partie en zone A au PLUi. La superficie en AU représente 3ha sur 5,8ha. M Laffont demande l'ensemble de sa propriété classée en AU	
-----	------------------------------------	-----	-----------------------------	--	--

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Voir OAP

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

L'extension de constructibilité concerne une partie actuellement inconstructible et nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord paraît très peu probable. Ce terrain est de nature agricole et est effectivement situé à l'écart des zones urbaines. La CCTDC est donc défavorable à une évolution du zonage sur ce secteur.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
153	BELLOC Valérie et J. Cyril	SAI	B483 B485	Doublon voir contribution n°53		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

Voir réponse faite à la contribution n° RD53.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

idem

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
-------	--------------	---------	----------	--------------	---------------	--------------

155	CARRIGNANO Annie	MTQ	OAP MTQ-02	s'oppose à la réalisation de l'OAP MTQ-02 qui est, selon la contributrice, inutile car il y a de nombreux logements vacants dans la commune. Il ne faut pas détruire cet espace de verdure.	
-----	---------------------	-----	------------	---	---

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
[Voir réponse à la requête n°RD85](#)

idem

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
158	VINCENTI	CLS		Traitée avec l'observation n°167		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
[Voir réponse à la requête n°167](#)

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
 idem

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
167	VINCENTI Anne VAUGELIN Christian et Bernadette	CLS		La ZAC FLEURY ne concerne plus la propriété VINCENTI et 90% des parcelles sont en zone N. Accord sur l'OAP CLS- 10 sous réserve de laisser une bande de 50 m entre la maison et le début de l'OAP Ne souhaite pas que les bâtis soient classés au titre des bâtiments remarquables.		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
 Il n'y a pas de bâti protégé sur ce secteur et l'OAP CLS-10 identifie bien une certaine « mise à l'écart » de la construction existante avec les constructions futures.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
 Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
168	ANDURAND Fabienne	BOU	OAP BOU-03 Parcelles B 3144 et 3145, 3196, 3192, 3190, 3191, 3197, 3195, 3193 situées tout ou en partie dans l'emprise de l'OAP Bou n°3	Propriétaire d'une partie des parcelles de l'OAP, elle souhaite que l'OAP BOU-03 puisse être modifiée en privilégiant l'orientation vers le sud. Ayant déposé une déclaration préalable (DP) dont la durée est de trois ans, elle demande si c'est la DP qui prévaut sur le PLUi-H		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les parcelles B 3144 et 3145, 3196, 3192, 3190, 3191, 3197, 3195, 3193 sont situées tout ou en partie dans l'emprise de l'OAP Boudou n°3. La demande est :

1- que l'orientation des bâtiments soit revue et privilégie une orientation Sud. L'OAP BOU n°3 est relativement développée et dispose d'un paragraphe adaptation au changement climatique qui pourrait être complété pour prendre en compte des arguments développés dans la contribution

2- Une DP d'une durée de 3 ans a été accordée aussi qui prévaut la DP ou le PLUiH. Quelle réponse apporter à cette demande ?

L'auteur de cette contribution s'est présenté avec l'auteur de la contribution n° 169. Les deux sont très attachés à la sauvegarde du cachet de leur hameau et émettent le désir d'être associé à l'aménagement de cette OAP. Ce souhait mérite d'être pris en compte

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

1) Sur le schéma de l'OAP, les implantations des maisons sont données à titre indicatif et peuvent être adaptées en fonction du terrain et de l'exposition. Il n'est donc pas nécessaire de modifier le schéma et le texte de l'OAP.

2) Un DP est valable 3 ans. Le délai de validité peut être prolongé 2 fois pour 1 an si les règles d'urbanisme et les servitudes administratives n'ont pas changé.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
 Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
169	LOUVEAU Antoine HORUCKOVA Astrid	BOU	Parcelles B 2748, 3121, 1321 situées dans l'emprise de l'OAP n 3 B 2981 riveraine de l'OAP n3	Veulent enlever la parcelle 2748 de l'OAP pour la laisser dans le prolongement de leur logement (2981) Veulent préserver la parcelle 3121 dans sa partie basse. Souhaitent mettre leurs compétences qu'architectes à la réalisation de cette OAP		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelles B 2748, 3121, 1321 situées dans l'emprise de l'OAP n 3

B 2981 riveraine de l'OAP n3

Les parcelles B 2748, 3121, 1321 sont situées dans l'emprise de l'OAP n 3 et la demande émane du propriétaire qui habite parcelle B 2981 et demande que l'OAP soit modifier pour qu'ils puissent garder la partie Sud de la parcelle B 2748 qui jouxte leur maison située en limite B et la partie basse de la parcelle 3121.

Mme est architecte et souhaite être associée à l'OAP et expose les raisons de sa demande dans un document annexé

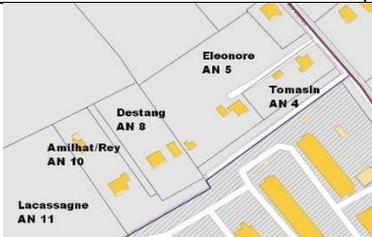
OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

Cette demande remet en cause l'équilibre de l'OAP puisqu'elle appelle à l'inconstructibilité de la moitié de sa surface. Pour ne pas freiner la démarche d'approbation du PLUi-H et pénaliser l'ensemble du territoire, la CCTDC propose de maintenir l'OAP en l'état et d'engager une concertation avec la commune pour éventuellement faire évoluer cette OAP dans une procédure d'évolution du PLUi-H futur.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTC

7.1.4 Emplacements réservés

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
13	ELEONORE Ghislaine	CLS	ER 77	Mme Eléonore ne conteste pas l'utilité de l'ER 77 mais souhaite une réduction d'emprise pour l'aire de retournement à l'extrémité de la voie créée. A noter le passage de l'ensemble de la propriété en zone U au PLUi par rapport au PLU actuel (zonage majoritaire en A)		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE Contribution à rapprocher de celle du maire de Castelsarrasin sur ce même sujet					
OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES La contribution n°E 1 de Mr le Maire de Castelsarrasin entend modifier l'ER 77 dans le sens de la demande du/des requérants					
AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE Prend acte de la position de la CCTC					
N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel Zonage prévu
17	DESTAN G Guy et Nicole	CLS	ER 77	Propriétaire de la parcelle AN 8, construite, située en zone Uc au PLU actuel, U au PLUi et limitrophe ER 77 pour création d'une voie avec aire de retournement. Demande la mise en œuvre de l'ER	
COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE Contribution à rapprocher de celle du maire de Castelsarrasin sur ce même sujet					
OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES La contribution n°E 1 de Mr le Maire de Castelsarrasin entend modifier l'ER 77 dans le sens de la demande du/des requérants					
AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE Prend acte de la position de la CCTDC					

7.1.5 Règlement

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
64	TOULZAT	MTN	La contribution attire l'attention sur : 1- la zone U du sud du bourg et des risques de glissement de terrain que pourrait provoquer le déboisement de la zone. 2- Les espaces boisés de la trame verte et des corridors écologiques dont il		

			<p>demande le classement en EBC sur Montain ainsi que tous les espaces de ce type sur l'ensemble du territoire de la CC TDC</p> <p>3- la zone U prévue dans le PLUiH dans la zone d'habitat épars ainsi que l'espace réservé à l'Est du bourg ont fait l'objet d'un refus préfectoral d'autorisation d'urbanisation</p> <p>Regrette de ne pas avoir été consulté au moment de la phase de concertation.</p>
--	--	--	---

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Demande 1- Ce risque naturel de glissement de terrain en cas de déboisement de la parcelle classée en U à l'ouest du village est-il avéré et justifie-t-il un classement en zone Np comme demandé dans la contribution ?

Demande 2 – Est- il possible de classer en EBC les boisements de la trame verte et des corridors écologiques de Montain ont été dans le PLUiH ? est-il possible d'intégrer ceux de Montain ?

Demande 3 – Le refus d'autorisation d'urbanisation dans la zone d'habitat épars et de l'espace réservé à l'Est du bourg répondent rendent caduque la demande. Cependant elle attire l'attention sur le peu d'information relative aux espaces réservés qui se limite le plus souvent à quelques mots dans le tableau des espaces réservés figurant sur le plan graphique des communes

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

1- Il n'y a pas de risque connu à ce jour sur ces parcelles qui sont, effectivement, boisées. Le Préfet ne s'est pas prononcé sur ces terrains dans le cadre des demandes de dérogation à l'urbanisation limitée. La CCTDC et la commune s'engagent toutefois à réexaminer ce secteur pour, éventuellement, le reclasser en zone naturelle.

2- De nombreux EBC, figurant notamment dans le PLU de Moissac, n'ont pas été inscrits dans le PLUi-H. La communauté de communes souhaite donc les compléter. Cela peut donc concerner aussi la commune de Mointain. Toutefois, il s'agit de positionner les EBC prioritairement sur des espaces urbains, de franges ou encore de coteaux car ce sont des espaces qui présentent des enjeux en matière de paysage, de nature en ville... En revanche, l'ajout d'EBC sur des zones naturelles boisées, des forêts, n'est pas vraiment opportun car cet outil peut interférer avec les plans de gestion existants.

3- Le Préfet a refusé d'accorder une dérogation à l'urbanisation limitée de cet espace présentant des caractères urbains. La CCTDC et la commune prennent acte et ce secteur sera reclassé en zone A ou N.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
67	CRESTE Florent	MTQ	AO120 AM122	Souhaite que les couloirs écologiques qui passent sur ces parcelles puissent être décalées de façon à ce qu'il puisse construire un hangar de stockage et un hangar de stabulation		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

Le périmètre du corridor écologique sera modifié car il traverse effectivement des parcelles déjà bâties.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	OBSERVATIONS
95	TOULZAT	MTN	il n'y a pas dans le règlement écrit de prescriptions relatives aux constructions en zone rouge du PPRI. Dans ces zones, les nouvelles habitations devraient être, sinon interdites, du moins sévèrement limitées et encadrées. La présence de secteurs urbains U dans ces zones interroge aussi. Par ailleurs, les zones réservées pour les carrières sur les nappes alluviales devraient se limiter strictement aux carrières ayant eu une autorisation d'exploitation. L'étude Garonne 2050 prévoit que la Garonne sera pour ainsi dire un fleuve non fonctionnel en 2050 (à sec certains étés). Ce n'est donc pas pertinent d'accélérer vers la catastrophe. Les carrières constituent avec l'agriculture irriguée 2 des sources majeures de l'évaporation de l'eau de Garonne.

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

M. Toulzat interroge sur l'absence de règles pour les constructions en zone rouge PPRI et sur les zones réservées pour les carrières sur les nappes alluviales qui devraient se limiter strictement aux carrières ayant eu une autorisation d'exploitation.

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

Les PPR constituent des servitudes d'utilité publique (SUP) qui doivent être annexées au PLUi-H et qui s'imposent à lui. Ce n'est donc pas le PLUi-H qui détermine les règles d'inconstructibilité dans les zones rouges.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
108	EYSENMANN Joëlle	DUF		Souhaite mettre une clause de protection sur un chêne pluri-centenaire		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

demande qu'un chêne pluri-centenaire situé en lisière des parcelles AM 188 et AM 189 puisse être classé comme patrimoine naturel au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme afin qu'il puisse être protégé.

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
 La CCTDC est favorable à l'ajout de cette protection du patrimoine naturel, sous réserve de l'accord de la commune concernée et en vérifiant que le propriétaire concerné soit concerté s'il n'est pas à l'origine de cette demande.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
 Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel Zonage prévu
126 127	ANDRIOLO Claudine	C LS	DE375	Parcelle en zone UB au PLU et U au PLUi Mme Andriolo s'inquiète des possibilités de densification permise par le règlement	

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
 Le profil auquel appartiennent les deux parcelles mentionnées est "centre-ville, cœurs de bourgs et hameaux structurants". Il s'agit d'une lecture faussée du règlement, car sur les parcelles mentionnées, "la hauteur des constructions et installations doit être comprise entre les hauteurs des constructions mitoyennes et en vis-à-vis sans toutefois dépasser 16m". Le secteur d'emprise est au plus haut en R+2, voir pour la plupart du R+1. Le règlement permet de conserver les formes bâties des constructions et d'assurer un maintien de l'identité du quartier, sans pour autant bloquer les capacités d'évolutions et d'accueil, à long terme.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
 Prend acte de la position de la CCTC

7.1.6 PADD

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	OBSERVATIONS
96	TOULZAT	MTN	Les prévisions démographiques du PADD sont clairement surestimées par rapport à la tendance récente. Il y a de nombreuses OAP dans des villages isolés, avec un tissu de transports en commun faible et de plus, beaucoup de ces OAP sont en extension de l'urbanisation existante. Pourquoi n'y a-t-il pas d'OAP thématique "trame verte et bleue" (ne s'agit-il pas d'une

			obligation ?). Une réflexion sur cette OAP aurait peut-être conduit à une meilleure prise en compte des enjeux écologiques. Il y a quand même pas mal de lacunes dans ce projet...
--	--	--	---

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
 Ces réflexions sur le PADD et les OAP confortent des remarques des PPA relative à la surestimation de la population attendue ainsi que la non prise en compte de la desserte en transport collectifs de nombreuses OAP, à l'absence d'OAP thématique relatives notamment à la prise en compte des enjeux écologiques

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

Concernant la démographie :

Les prévisions démographiques ont été établies à la fin des années 2010 et peuvent sembler en décalage avec les dynamiques plus récentes. Néanmoins, il convient de rappeler que le territoire reste attractif et le sera encore davantage dans quelques années avec l'arrivée de la LGV. La forte dynamique montalbanaise, tant sur le plan démographique qu'économique, influera encore plus sur le territoire de la communauté de communes de TDC. C'est pour cela notamment que la CCTDC intègre le périmètre du SCoT du Grand Montauban.

Beaucoup d'OAP sont en extension car cet outil est principalement voué à encadrer les extensions urbaines, moins les projets situés dans les espaces urbains constitués. Par rapport aux documents d'urbanisme communaux en vigueur aujourd'hui, le projet de PLUi-H arrêté propose une réduction notable des espaces constructibles (U et AU) et une augmentation des zones inconstructibles (A et N). Par ailleurs, entre l'arrêt 1 (2020) et l'arrêt 2 (2023), les OAP ont été retravaillées de manière à favoriser des formes urbaines plus diversifiées et plus économes en espaces. La répartition de la programmation de logements a été établie au regard de l'armature urbaine : plus de la moitié des logements neufs futurs est programmée dans les polarités principales de Castelsarrasin et Moissac.

Concernant la trame verte et bleue

Ce PLUi-H n'est évidemment pas parfait mais il s'agit d'un 1er document d'urbanisme intercommunal qui est appelé à faire l'objet d'évolutions dans les prochaines années et qui propose tout de même des améliorations substantielles par rapport à ce que propose l'ensemble des documents d'urbanisme communaux aujourd'hui en vigueur, sans oublier que de nombreuses communes sont actuellement soumises au Règlement National d'Urbanisme.

L'élaboration d'une OAP thématique "Trame Verte et Bleue" n'est pas une obligation. L'article L151-6-2 du Code de l'urbanisme indique seulement que les OAP "définissent [...] les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques". Cela est fait dans les OAP qui s'y prêtent (certaines n'ont pas d'enjeux écologiques) en identifiant des espaces verts, des coulées vertes ou encore des haies à protéger.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTDC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
154	BURCHARD Konrad GAR citoyen de concertation	CC TDC		Cette contribution concerne l'ensemble du territoire et est relative au changement climatique et au développement des énergies décarbonées : Hydroélectrique, géothermie, bois, méthanisation, solaire, éolien. Elle conclue avec diverses réflexions sur le/les projets d'aménagements qui vont dans le sens de la réduction de l'extension des zones artificialisées et la concentration des projets dans les secteurs déjà artificialisés et notamment dans les centre bourg qu'il convient de revitaliser et de l'arrêt des extensions et projets ZI/ZAC		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette contribution aborde des sujets de fonds et concerne le PADD :

1 l'intégration des énergies renouvelables dans le PLUiH

2 Le projet d'aménagement oui à la réduction de zones urbaines, revitalisation des centre bourgs, non à l'extension des ZI/ZAC

Il considère que la priorité sur l'eau, la priorité sur la gestion des risques, la priorité sur la biodiversité passe par des efforts d'aménagement raisonnés.

Une réflexion de fond qui mérite considération

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

Il convient d'abord de rappeler ou préciser que l'enquête publique ne portait pas sur le PCAET et que le PLUi-H n'a pas la même portée ni le même champ d'application que le PCAET. Par conséquent, le PLUi-H ne peut pas intervenir directement sur les différentes sources de production d'énergie renouvelable (géothermie...) et ne peut pas apporter des réponses précises aux remarques ou questions soulevées ici.

Il peut toutefois être indiqué que le projet de PLUi-H a été arrêté en février 2023 alors que la loi d'accélération de la production d'énergies renouvelables, qui demande aux communes de procéder à l'identification des zones d'accélération et des zones d'exclusion des énergies renouvelables, a été promulguée en mars 2023. En outre, cette loi met en place une démarche de concertation entre l'Etat et les communes qui s'étend au moins jusqu'en 2024. Il n'est donc pas possible d'intégrer le résultat de cette nouvelle démarche dans le PLUi-H avant son approbation. Toutefois, celui-ci fera l'objet d'une évolution future pour prendre en compte ces zones d'accélération. En attendant, le règlement pourra être amendé pour préciser des règles et principes d'implantation des panneaux solaires.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTDC

7.1.7 Elus

N° RD	CONTRIBUTE UR	COMM UNE	PARCELLE	OBSERVATIONS
90	Commune de la Ville Dieu du Temple	VDT	OAP ER	<p>Par délibération en date du 27 avril 2023, le conseil municipal a émis un avis favorable à l'unanimité de ses membres avec des observations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - OAP n° VDT - 01- Bel air : permis d'aménager en cours pour 42 lots. - OAP n° VDT - 02 - Lacapnegro : Projet en cours de 38 logements dont 26 logements sociaux collectifs et 12 lots à bâtir. - OAP n° VDT - 05 - Guillemot : projet de 40 logements dont minimum 12 logements sociaux. - OAP n° VDT - 012 - Quartier sud : supprimer l'OAP existante. Terrain et projets maîtrisés par la commune (Terrain de football et aménagement de la place publique). Projet en cours. - OAP n° VDT - 13 : Village supprimer l'OAP car terrain réservé pour le projet de construction d'une gendarmerie. <p>- Création d'emplacements réservés : Ajouter les parcelle section C n° 481-482-478-513 et 514 ainsi qu'une bande de 2.50 m sur les parcelles section C n° 528 et 511 dans le prolongement des parcelles 513-514 (emplacement réservé n° 40).</p> <p>- Suppression de l'emplacement réservé n° 12.</p> <p>- Refus de dérogation n° 46 : Il s'agit d'une zone qui était déjà incluse</p>

				<p>dans le PLU de la commune, elle ne correspond pas à une extension du périmètre et est concernée par l'OAP N° VDT n° 015.</p> <p>- Refus de dérogation n° 26 et 28 : ces demandes viennent en compensation d'un terrain situé route de Castelsarrasin retiré du PLUi- h alors qu'il figurait dans le précédent PLU communal - il n'y a donc pas d'extension de la zone constructible.</p>
--	--	--	--	---

<p>COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE</p> <p>La commission d'enquête prend en compte cette contribution émanant du Maire de la Ville du Temple de Dieu . Elle rappelle l'avis favorable au projet de PLUi-H émis lors de la délibération du 27 avril 2023 et apporte quelques précisions sur l'état d'avancement des OAP, l'évolution des emplacements réservés, et les refus de dérogation 46, 26 et 28 et leurs conséquences pas justifiées par une augmentation de l'extension de la zone constructible</p>						
<p>OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES</p> <p>Des réponses ont déjà été apportées aux avis des PPA et des communes, avant l'enquête publique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'OAP VDT-01 pourra être adaptée pour la rendre cohérente avec le PA délivré mais le périmètre initial peut être maintenu. A étudier avec la commune. - L'OAP VDT-02 pourra être adaptée pour la rendre cohérente avec le PA délivré mais le périmètre initial peut être maintenu. A étudier avec la commune. - L'OAP VDT-05 pourra être adaptée pour la rendre cohérente avec le PA délivré mais le périmètre initial peut être maintenu. A étudier avec la commune. - L'OAP VDT-12 pourra être adaptée pour la rendre cohérente avec le projet. - L'OAP VDT-13 sera supprimée et le zonage sera éventuellement adapté pour tenir compte du projet de gendarmerie. Un ER sera institué. <p>L'ER-40 semble cohérent avec la demande de la commune. Cela sera vérifié plus précisément et, si besoin, un ajustement sera fait.</p>						
<p>AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE*</p> <p>Prend acte de la position de la CCTDC</p>						

7.1.8 Divers

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
22	TRIBALAT ROCHE Monique	MSC	Lieudit le Parc CY67	Demande la protection au titre de l'article L-130-1 du CU d'un cèdre bi-centenaire		

<p>COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE</p> <p>La demande de protection est demandée par la propriétaire de l'arbre car elle craint qu'étant à proximité d'une ligne de desserte électrique aérienne, EDF plutôt que d'enterrer ladite ligne élague l'arbre de sorte qu'il n'y ai pas d'autre recours que de l'abattre. L'intérêt de la conservation de cet arbre est à vérifier et sa protection compte tenu de la menace exprimée est nécessaire s'il s'avère être un arbre remarquable du patrimoine naturel de la commune</p>						
--	--	--	--	--	--	--

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
 La CCTDC est favorable à l'ajout de cette protection du patrimoine naturel, sous réserve de l'accord de la commune concernée et en vérifiant que le propriétaire concerné soit concerté s'il n'est pas à l'origine de cette demande.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
 Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COM MUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage prévu
150	DAZOLS Patrick	MSC	SERAT DR66 DR 68 Une partie de DR 188	demande à ce que les parcelles DR66 ET DR 68 qui constituent une ancienne décharge municipale qui était initialement destinée à l'accueil de gens du voyage soit sécurisée comme l'a demandé l'étude de la Société GINGER à Agen (n°VAG. E0702.0020). Les populations riveraines sont exposées des polluants.	

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
 Le PLUi-H n'est pas l'outil adéquat pour gérer les risques de pollution des sols ni la réhabilitation d'anciennes décharges. Toutefois, si un projet était élaboré pour réhabiliter ce site, le PLUi-H pourra, le cas échéant, faire l'objet d'une évolution afin de permettre sa réalisation. Mais à ce stade, il n'y a pas de projet.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
 Prend acte de la position de la CCTC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
161	DAZOLS	MSC		Contribution identique à la contribution n°150		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
[Voir requête n°150](#)

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
 Prend acte de la position de la CCTDC

N° RD	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage actuel	Zonage prévu
139	anonyme			Sans intérêt		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

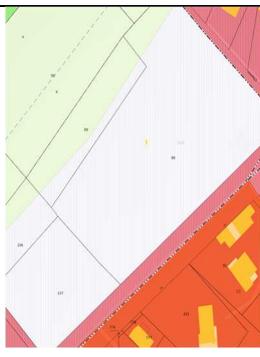
OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
[N'appelle pas de réponse.](#)

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
 Prend acte de la position de la CCTDC

7.2 Observations orales issues des permanences et des rendez-vous téléphoniques

Communes concernées	TOTAL	Communes concernées	TOTAL
Boudou (BOU)	2	Labourgade(LBG)	1
Castelmayran	3	Lafitte (LAF)	1
Castelsarrasin(CLS)	11	Moissac (MSC)	6
Cordes-Tolosannes (CTO)	1	Montesquieu (MTQ)	4
Fajolles (FAJ)	1	Saint-Arroumex (SAX)	1
Garganvillar(GAR)	9	Saint Nicolas de La Grave (SNG)	3
La-Ville-Dieu-Du-Temple	2	Saint-Porquier (SPQ)	4

7.2.1 Classement/zonage

N° C/Z	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Projet PLUiH	PLU actuel
1	COLOMINA Henri	MSC	BK 88/91	Souhaite que la parcelle BK 91 puisse accueillir des activités commerciales et industrielles. Zone classée A dans le futur PLUi-H mais classée Aux Dans le PLU actuel		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
[Voir réponse à la requête écrite n°14](#)

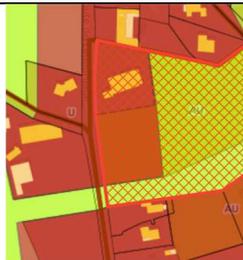
AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
 Prend acte de la position de la CCTDC

N°C/Z	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Projet PLUiH	PLU actuel
2	ALLADIO Éric	GAR	ZM 139/ZM 102	Propriétaire de ces deux parcelles souhaite qu'une partie de la parcelle 102 puisse être déclarée constructible(20m) car le terrain est plat		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
 La parcelle ZM139 présente déjà une contenance de plus de 5000m² et des constructions récentes y ont été édifiées. Il reste toutefois de l'espace sur cette parcelle qui est classée en zone U. La parcelle voisine ZM102 présente un caractère agricole et la rendre constructible nécessiterait de définir une nouvelle zone AU et une OAP, d'obtenir une dérogation à l'urbanisation limitée... Par conséquent, la CCTDC est défavorable à cette requête.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Projet PLUiH	PLU actuel
3 TERRAUBE Jean-Luc	GAR	ZM157	En zone AU, demande à pouvoir disposer de deux lots constructibles pour se rapprocher de sa fille Ce terrain fait l'objet de l'OAP RICARD GAR-01		

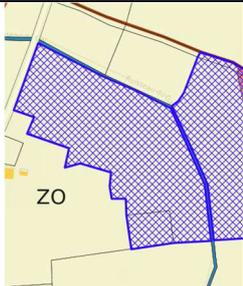
COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

Il semblerait que cette demande concerne la parcelle ZM57 qui est constructible (il y a une OAP) et une demande d'acquisition de terrain. Le PLUi-H ne peut pas favoriser des accès à la propriété.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTDC

CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Projet PLUiH	PLU actuel
4 PASSERAT Jean-Pierre	GAR	B735 ZO 33/51/ /59	Souhaite que quelques lots soient rendus constructibles sur la route de SERIGNAC A dans l'actuel et A dans le projet		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

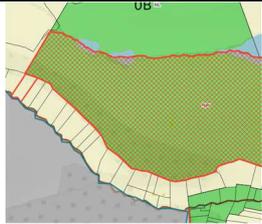
OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

Les parcelles ZO33 et ZO59 sont notamment traversées par un corridor écologique et concernées par un risque d'inondation. Elles sont actuellement inconstructibles et les rendre constructibles nécessiterait de définir une nouvelle zone AU et une OAP, d'obtenir une dérogation à l'urbanisation limitée... Par conséquent, la CCTDC est défavorable à cette requête.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTDC

CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Projet PLUiH	PLU actuel
--------------	---------	----------	--------------	--------------	------------

5 VOLLARO Florence	LBG	B539	Cette parcelle est classée Npv sur le PLUi-H arrêté. Le projet est l'implantation de panneaux photovoltaïques sur 14 ha. La loi sur l'accélération des énergies renouvelables prévoit des zones d'accélération. Le préfet, suivant l'avis de la CDPNAF, a opposé un refus.		
--------------------------	-----	------	--	---	--

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le refus est dû à un manque d'études global de la CCTDC sur l'implantation de panneaux photovoltaïques

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

[Voir réponse apportée dans la partie « 4. Questions posées par la commission d'enquête »](#)

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTDC

CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Projet PLUiH	PLU actuel
6 HURET Séverine	SPQ	ZI 140/141	En zone Ah au PLU actuel, en zone U au PLUi-H		

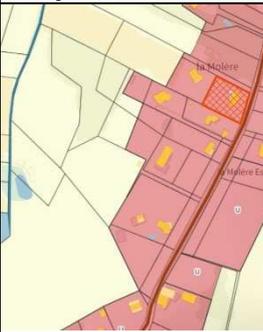
COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

[Ce secteur n'a pas fait l'objet de refus du Préfet dans le cadre des dérogations à l'urbanisation limitée.](#)

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTDC

CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Projet PLUiH	PLU actuel
7 LE CAVORZIN Corinne	MTQ	AE 321	Demande de renseignement En zone Uc au PLU actuel, en zone U au PLUi-H (AF préfet)		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
Demande de renseignement qui n'appelle pas de réponse particulière. La parcelle est bien classée en U dans le projet de PLUi-H

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
Prend acte de la position de la CCTDC

N° C/Z	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Projet PLUiH	PLU actuel
8	PARISSE Paulette	LAF	B202 B214 B215	Veut savoir si ces parcelles sont constructibles. Situées en zone U de PLUi-H, elles le seront		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
Demande de renseignement qui n'appelle pas de réponse particulière. La parcelle est bien classée en U dans le projet de PLUi-H

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
Prend acte de la position de la CCTDC

N°	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Projet PLUiH	PLU actuel
----	--------------	---------	----------	--------------	--------------	------------

C/Z	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Projet PLUiH	PLU actuel
9	PEGOURIE Jean	MTQ	AR 193	Demande à ce que sa parcelle, située en zone A dans le PLU actuel, soit classée en zone U. En effet, sa parcelle se situe entre deux zones classées U dans le PLUi-H futur		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

L'extension de constructibilité concerne une partie actuellement inconstructible et nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord paraît très peu probable, d'autant plus qu'il s'agit d'un terrain agricole. Ces terrains-là n'ont pas forcément à être urbanisés car il est important de maintenir des coupures à l'urbanisation.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTDC

N° C/Z	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Projet PLUiH	PLU actuel
10	LAPARRA Patrick	CLS	AC2	Ne comprend pas la raison donnée par le préfet du Tarn et Garonne pour avoir refusé de placer sa parcelle en zone U comme le prévoit le projet de PLUi-H si ce n'est la présence d'un couloir écologique aquatique ?		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Après discussion avec l'intéressé celui-ci propose que la parcelle AC2 soit divisée en deux parties de façon à isoler le couloir écologique du reste de la parcelle qui pourrait, dès lors être, à nouveau classée U.

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

L'extension de constructibilité concerne un terrain actuellement classé en zone naturelle N. Une extension de la zone U a été proposée mais le Préfet a refusé d'accorder une dérogation à l'urbanisation limitée. La CCTDC et la commune souhaitent défendre le zonage U qui paraît cohérent car ce terrain est en continuité de la zone urbaine existante et il est desservi par une voie. Un recours contre la décision du Préfet a donc été engagé. Un redécoupage peut être utilement

étudié.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
Prend acte de la position de la CCTDC

N° C/Z	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Projet PLUiH	PLU actuel
11	JOLYS Annie et Jacques	SAX	WA 145	Demande qu'une partie de la parcelle soit classée U. Elle a en donné une partie à son fils		RNU

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
L'extension de constructibilité concerne une partie actuellement inconstructible et nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord parait très peu probable. Ce terrain est de nature agricole et est effectivement situé à l'écart des zones urbaines. La CCTDC est donc défavorable à une évolution du zonage sur ce secteur.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
Prend acte de la position de la CCTDC

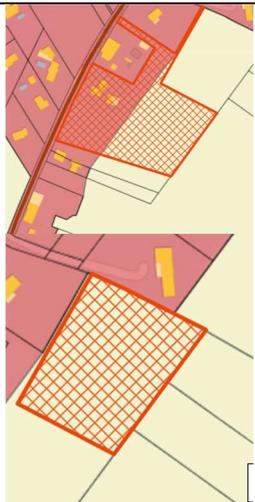
N° C/Z	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Projet PLUiH	PLU actuel
12	Mme BRANDENBOURG	BOU	B2311 B2312	Se pose la question de la constructibilité da la parcelle B2312	A 	N

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
Ce terrain est et reste inconstructible, en zone agricole.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
Prend acte de la position de la CCTDC

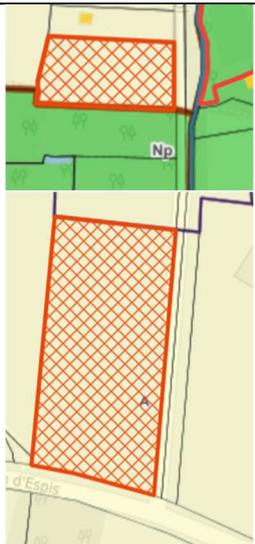
N°	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Projet PLUiH	PLU actuel
----	--------------	---------	----------	--------------	--------------	------------

C/Z						
13	OLIVIERI Jean	CLS	B1654 B161	Souhaite savoir si ses parcelles sont constructibles dans le futur PLUi-H.		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
Prend acte, à regret, du futur classement

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
Cette observation, qui acte le nouveau classement, n'appelle pas de réponse particulière.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
Prend acte de la position de la CCTDC

N° C/Z	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Projet PLUiH	PLU actuel
14	BOSCUS Jean	MSC	AZ 230 AZ 125	Souhaite savoir si ses parcelles sont constructibles dans le futur PLUi-H.		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
Prend acte, à regret, du futur classement

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
 Cette observation, qui acte le nouveau classement, n'appelle pas de réponse particulière.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
 Prend acte de la position de la CCTDC

N° C/Z	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Projet PLUiH	PLU actuel
15	RESSAYRE Jean-Pierre	CLS	AC51 AC61	Souhaiterait que tout ou partie de ces parcelles puissent être classées U en dehors du corridor écologique aquatique		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le propriétaire n'est pas agriculteur et ses terrains ne sont pas exploitables. Selon le maire de Castelsarrasin, compte tenu de la situation personnelle très difficile du contributeur, une modification du zonage pourrait être envisagée, ce qui lui permettrait d'en vendre une partie pour assurer les soins nécessaires à un membre de sa famille.

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

La demande de constructibilité concerne une partie actuellement inconstructible et nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord paraît très peu probable. Il s'agit d'un terrain agricole qui n'est actuellement desservi par aucune voie, et ensermé entre les voies ferrées et un cours d'eau (trame bleue + inondation).

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
 Prend acte de la position de la CCTDC

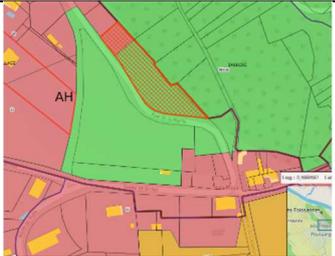
N° C/Z	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Projet PLUiH	PLU actuel
16	MARTY Daniel	CLS	AC4	Ne comprend pas la raison donnée par le préfet du Tarn et Garonne pour avoir refusé de placer sa parcelle en zone U comme le prévoit le projet de PLUi-H, si ce n'est la présence d'un couloir écologique aquatique.		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Comme Monsieur LAPARRA, celui-ci propose que la parcelle AC4 soit divisée en deux parties de façon à isoler le couloir écologique du reste de la parcelle qui pourrait, dès lors être, à nouveau classée U.

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
 L'extension de constructibilité concerne un terrain actuellement classé en zone naturelle A. Une extension de la zone U a été proposée mais le Préfet a refusé d'accorder une dérogation à l'urbanisation limitée. La CCTDC et la commune souhaite défendre le zonage U qui paraît cohérent car ce terrain est en continuité de la zone urbaine existante et il est desservi par une voie. Un recours contre la décision du Préfet a donc été engagé.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
 Prend acte de la position de la CCTDC

N° C/Z	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Projet PLUiH	PLU actuel
17	SANTELLINI Cordes- Tolosanes	CTO	Parcelle AH21	Demande 1- Maintien de la partie en U objet d'un refus d'AU. 2- Abandon de OAP CTO n°2 en continuité avec la zone N et le champ de tir.		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
 Voir réponse à la requête n°RD109

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
 Prend acte de la position de la CCTDC

N° C/Z	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Projet PLUiH	PLU actuel
18	M. ANDUZE Gérard Castelsarrasin	CLS et SPQ	Saint-Porquier ZB 9, 91, 14,80, 82 <u>Castelsarrasin</u> AX 11,13,14, 15, C 1449,1457, 1460,1954, 1956 AY 56,57, 58 ,59 BC- 1,2 BD 1,2,28,29,2	Information sur le Classement/zonage Situation inchangée	St Porquier Zone A actuellement et dans le projet de PLUi-H Castelsarrasin Zone A actuellement et dans le projet de PLUi-H Situation inchangée	

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
 Cette observation, qui acte le nouveau classement, n'appelle pas de réponse particulière.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
 Prend acte de la position de la CCTDC

N° C/Z	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Projet PLUiH	PLU actuel
19	M et Mme MASSOC Bernard	CLS	Gandalous I 1469	La parcelle est en A actuellement et en A dans le PLUi-H. Il demande le classement en U		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
 Voir réponse à la requête n°RD166

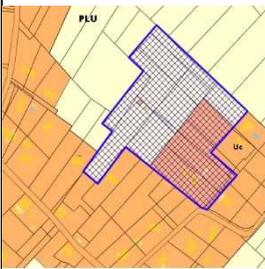
AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
 Prend acte de la position de la CCTDC

N° C/Z	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Projet PLUiH	PLU actuel
20	JARDEL Mme	MSC	DH 240/875	Demande de renseignement En zone U1 au PLU actuel, en zone U au PLUi-H		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
 Cette observation n'appelle pas de réponse particulière.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
Prend acte de la position de la CCTDC

N° C/Z	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Projet PLUiH	PLU actuel
21	BROU Marie-Thérèse LAPORTE Chantal	CLS	D 1532/1535 / 1536	Parcelles en zone Uc (1535/1536) et A (1532) au PLU, en zone U (1536) et A (1532/1535) au PLUi Souhaite le maintien du classement PLU à minimum		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
L'extension de constructibilité concerne une partie actuellement constructible et ne nécessite donc pas une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée. En outre, cette extension, sur la seule parcelle 1535, concerne une surface réduite (environ 2000m²). La CCTDC est donc favorable à une évolution du zonage sur ce secteur.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
Prend acte de la position de la CCTDC

N° C/Z	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Projet PLUiH	PLU actuel
22	FAVRE Dominique	MTQ	AO 134	Parcelle en zone A au PLU et PLUi. Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination M et Mme Favre souhaite aménager un logement dans leurs annexes. Sera possible une fois le PLUi opposable		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
 Cette observation, qui acte le nouveau classement, n'appelle pas de réponse particulière : le bâtiment est identifié comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
 Prend acte de la position de la CCTDC

N° C/Z	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Projet PLUiH	PLU actuel
23	LOUSSERT Sébastien	MTQ	BE 148	Parcelle en zone Ni au PLU, en zone A au PLUi M Loussert souhaite agrandir un bâtiment agricole pour son activité de maraîchage. Sera possible une fois le PLUi opposable		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
 Cette observation n'appelle pas de réponse particulière.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
 Prend acte de la position de la CCTDC

N° C/Z	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Projet PLUiH	PLU actuel
--------	--------------	---------	----------	--------------	--------------	------------

24	CAUMON René	MSC	DV 301/302	Propriété en zone N4 au PLU et en zone N au PLUi M Caumon souhaite un classement en zone constructible compte tenu des maisons existantes voisines. Possibilité de demander l'identification du bâtiment existant comme pouvant changer de destination	 
----	----------------	-----	---------------	--	---

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

L'extension de constructibilité concerne une partie actuellement inconstructible et nécessiterait donc une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée dont l'accord paraît très peu probable. La CCTDC est donc défavorable à une évolution du zonage sur ce secteur. Toutefois, le bâtiment existant pourrait être identifié pour faire l'objet d'un changement de destination.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

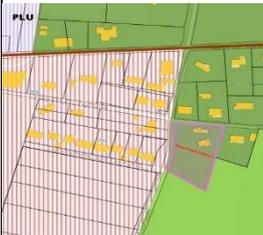
Prend acte de la position de la CCTDC (bâtiment existant à identifier pour faire l'objet d'un changement de destination)

N° C/Z	CONTRIBUTE UR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Projet PLUiH	PLU actuel
25	ROMBOLETTI Alice	GAR	YB 53/54	Parcelle en zone N à la CC et A au PLUi. Souhaite savoir si son fils s'installant comme exploitant agricole (élevage) pourra édifier un logement. Possibilité de demander une identification « chgt destination » pour le bâtiment situé parcelle YB 52 propriété de son père.		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
 Le bâtiment existant pourrait être identifié pour faire l'objet d'un changement de destination, ce qui permettrait d'édifier une nouvelle construction

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
 Prend acte de la position de la CCTDC (bâtiment existant à identifier pour faire l'objet d'un changement de destination)

N° C/Z	CONTRIBUTE UR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Projet PLUiH	PLU actuel
26	PORTAL Jean	CLM	C 1007	Parcelle en zone Nu au PLU et en zone U au PLUi Non concerné par refus dérogation urbanisation limités voisins		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
 Cette observation n'appelle pas de réponse particulière.

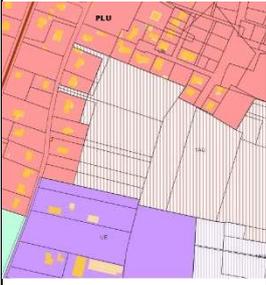
AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
 Prend acte de la position de la CCTDC

N° C/Z	CONTRIBUTE UR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Projet PLUiH	PLU actuel
27	GAUTHIER Marion	GAR	ZN 83	Parcelles en zone ZN à la CC et U au PLUi Mme Gauthier souhaite connaître les possibilité de construction sur sa parcelle		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
 Cette observation n'appelle pas de réponse particulière : il convient de se référer au règlement écrit et graphique pour connaître les droits à construire

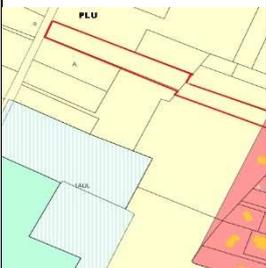
AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
 Prend acte de la position de la CCTDC

N° C/Z	CONTRIBUTE UR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Projet PLUiH	PLU actuel
28	PLANTADE Pierre	SNG	E 2196/2414	Parcelles en zone 1AU au PLU et AU PLUi (OAP SNG 07) M Plantade souhaite connaître les évolutions du zonage et les droits à construire		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
 Cette observation n'appelle pas de réponse particulière : il convient de se référer au règlement écrit et graphique pour connaître les droits à construire.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
 Prend acte de la position de la CCTDC

N° C/Z	CONTRIBUTE UR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Projet PLUiH	PLU actuel
29	PLANTADE Pierre	SNG	A 904/1316	Parcelles pour partie en zone U, pour partie en zone A au PLU et PLUi M Plantade souhaite connaître les évolutions du zonage et les droits à construire		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
 Cette observation n'appelle pas de réponse particulière : il convient de se référer au règlement écrit et graphique pour connaître les droits à construire.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
Prend acte de la position de la CCTDC

N° C/Z	CONTRIBUTE UR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Projet PLUiH	PLU actuel
30	MERIC Sylvaine	GAR	ZM 82	Parcelle en zone ZN à la CC et U au PLUi Mme Meric souhaite connaître les possibilité de construction sur sa parcelle		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

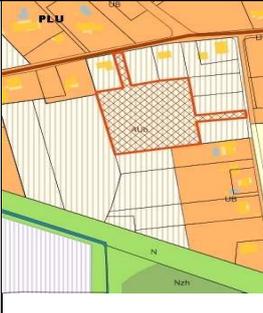
AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
Prend acte de la position de la CCTDC

N° C/Z	CONTRIBUTE UR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Projet PLUiH	PLU actuel
31	ROMULUS Thibaud	GAR	ZA 53	Parcelle située en zone ZN à la CC et en zone NT au PLUi M Romulus souhaite s'assurer que sa parcelle ait été classée NT en vue de l'agrandissement du camping		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
La parcelle ZA53 n'est pas située dans la zone Nt, mais à proximité. Cette zone NT n'a pas fait l'objet de refus du Préfet concernant la demande de dérogation à l'urbanisation limitée.

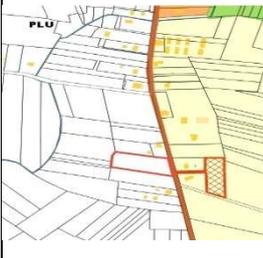
AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
La parcelle ZA53 est située dans la zone Nt qui n'a pas fait l'objet de refus du Préfet concernant la demande de dérogation à l'urbanisation limitée.

N° C/Z	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Projet PLUiH	PLU actuel
32	COUZY David (propriétaire Salitot)	VDT	D 1203	Parcelle située en zone Aub au PLU et U au PLUi (OAP VDT 09) Souhaite savoir si les 3 maisons individuelles existantes sont incluses dans les 9 logements attendus		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
L'OAP programme 9 logements sur un périmètre qui s'étend sur les parcelles D1200 à D1203 dont 3 reçoivent déjà des constructions.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
Prend acte de la position de la CCTDC

N° C/Z	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Projet PLUiH	PLU actuel
33	COUZY David (propriétaire Dallorto)	VDT	F 1081	Parcelle située en zone A au PLU et au PLUi		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
Cette observation n'appelle pas de réponse particulière

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
Prend acte de la position de la CCTDC

N° C/Z	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Projet PLUiH	PLU actuel
--------	--------------	---------	----------	--------------	--------------	------------

34	GAUTIER DE FITTE DE SOUCY	MSC	DV 139/140/ 302	Parcelle 140 en zone A, 139/302 en zone N du PLUi Mme Gautier souhaite connaître les règles en matière d'édification de clôture		
----	---------------------------------	-----	-----------------------	---	---	--

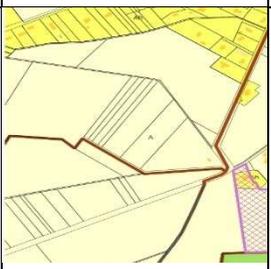
COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

Cette observation n'appelle pas de réponse particulière : il convient de se référer au règlement écrit et graphique pour connaître les droits à construire, y compris sur les clôtures.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTDC

N° C/Z	CONTRIBUTE UR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Projet PLUiH	PLU actuel
35	DUHEM Kevin	SPQ	ZC 52	Propriété située en zone A au PLU et PLUi M Duhem souhaite connaître les possibilités de construction d'une nouvelle habitation		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

Cette observation n'appelle pas de réponse particulière : il convient de se référer au règlement écrit et graphique pour connaître les droits à construire

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTDC

N° C/Z	CONTRIBUTE UR	COMM UNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Projet PLUiH	PLU actuel
36	GAILLAC Jacques	MSC	DP113/123/ 125/126/127/ 441/460/470/ 471/478/480/ 481/507	Propriété situé en AU1 (partie 123 et 470) et A au PLU, M. Gaillac souhaite se renseigner sur les évolutions en matière de zonage		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
 Cette observation n'appelle pas de réponse particulière : il convient de se référer au règlement écrit et graphique pour connaître les droits à construire.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
 Prend acte de la position de la CCTDC

N° C/Z	CONTRIBUTE UR	COM MUNE	PARCE LLE	OBSERVATIONS	Projet PLUiH	PLU actuel
37	NOEL Michelle	CLM	E 418	En zone NU du règlement actuel et en zone U dans le projet de PLUi mais refus d'urbanisation de la préfecture Demande de CU en cours pour diviser le terrain en 3		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
 Cette observation n'appelle pas de réponse particulière

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
 Prend acte de la position de la CCTDC

N° C/Z	CONTRIBUTE UR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Projet PLUiH	PLU actuel
38	PLANTADE Bernard	SNG	ZC105	Actuellement en zone AH qui va passer en zone A dans le projet de PLUi et perd son potentiel de constructivité		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

Cette observation n'appelle pas de réponse particulière

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTDC

N° C/Z	CONTRIBUTE UR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Projet PLUiH	PLU actuel
39	CABIANCA Saverio	GAR	DI 39	Construire 1 hangar en lien avec une activité BTP. Le projet du PLUi classe la partie concernée en AX. Ce zonage autorise cet usage		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

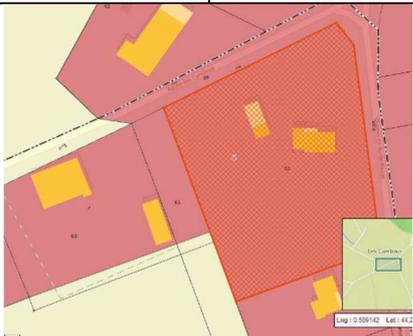
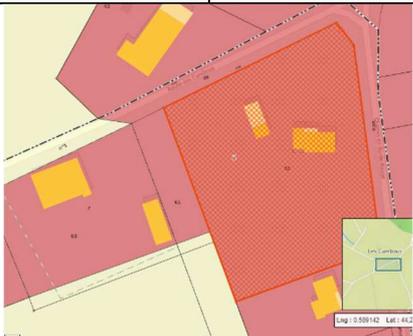
Le Zonage du PLUi-H classe la partie concernée en zone AX et ce zonage autorise cet usage

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

Cette observation n'appelle pas de réponse particulière

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTDC

N° C/Z	CONTRIBUTE UR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Projet PLUiH	PLU actuel
40	PASSERA S et M	GAR	ZK 52	zone U sur le projet du PLUi mais refus de la dérogation d'urbanisme. Le projet de diviser la parcelle en 3 lots et la construction de 2 nouvelles maisons est compromis		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

Cette observation n'appelle pas de réponse particulière

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
Prend acte de la position de la CCTDC

N° C/Z	CONTRIBUTE UR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Projet PLUiH	PLU actuel
41	COUAILLAC B et R	CLM	C 756	Information sur la constructibilité de leur parcelle classée en zone U sur le projet du PLUi mais refus de dérogation par la préfecture		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
Le refus d'AU va créer une dent creuse dans la zone U.

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

Cette observation n'appelle pas de réponse particulière

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
Prend acte de la position de la CCTDC

N° C/Z	CONTRIBUTE UR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Zonage B1226	PLUi-H	Zonage PLUi-H B 2784 prévu
42	UCONOTTI Christian	BOU	Delbrel B1226, 974, 2566,2784	B 2784 une partie au nord de la parcelle passe de U à A. Le propriétaire demande le maintien en zone constructible en alignement avec la zone U voisine B 1226 la parcelle passe de ZC à A le propriétaire demande le maintien en zone constructible			

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
Toutes les parcelles du demandeur se retrouvent inconstructibles. La demande concernant la parcelle B 2784 pourrait être acceptée sans provoquer de consommation d'espace supplémentaire dans la mesure où on réduit considérablement la consommation en passant la B 1226 de ZC à A

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
L'extension de constructibilité concerne une partie actuellement constructible et ne nécessite donc pas une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée. En outre, cette extension concerne une surface réduite (environ 500m²). La CCTDC est donc favorable à une évolution du zonage sur ce secteur.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTDC(extension de la zone U d'environ 500 m2 sur B 2784)

N° C/Z	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Projet PLUiH	PLU actuel
43	ANDUZE Gérard	CLS et SPQ	<u>Saint-Porquier</u> ZB 9, 91, 14,80, 82 <u>Castelsarrasin</u> AX 11,13,14, 15, C 1449,14571460 ,1954, 1956 AY 56,57, 58 ,59 BC- 1,2 BD 1,2,28,29,2	Information sur le Classement/zonage Situation inchangée	<ul style="list-style-type: none"> • St Porquier Zone A actuellement et dans le projet de PLUiH • Castelsarrasin Zone A actuellement et dans le projet de PLUiH <p>Situation inchangée</p>	

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

[Cette observation n'appelle pas de réponse particulière](#)

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTDC

7.2.2 Elus

N° E	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATION	Projet PLUiH	PLU actuel
1	Monsieur le maire	CLS	ER 77	Souhaite modifier l'ER 77		

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

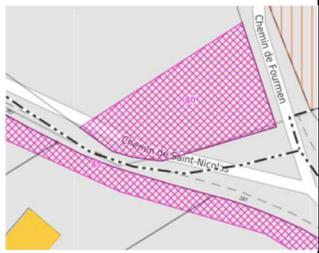
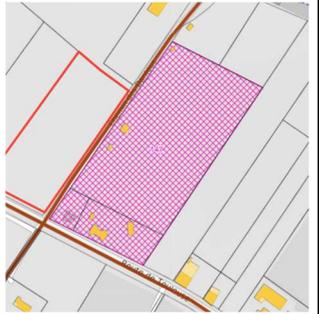
La commune est prête à modifier l'ER 77 dans le sens voulu par les riverains en déplaçant et diminuant sa surface

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

La contribution n°E 1 de Mr le Maire de Castelsarrasin entend modifier l'ER 77 va dans le sens de la demande du/des requérants.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTDC

N° E	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Projet PLUiH
2	Monsieur le Maire	CLS	ER n°80	Souhaite réduire de moitié la surface de cet emplacement réservé en ne conservant que la partie basse car il s'agit d'un décrochage routier	
			ER n°147	L'ER 147 est annulé. Le cimetière est construit ailleurs.	

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

La CCTDC est favorable à la modification de l'ER80 et à la suppression de l'ER 147

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Prend acte de la position de la CCTDC

N°E	CONTRIBUTEUR	COMMUNE	PARCELLE	OBSERVATIONS	Projet PLUiH
3	Monsieur le Maire	CLS	ER à créer	Projet de route Saint BEART	

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

OBSERVATIONS et PROPOSITIONS de la COMMUNAUTE de COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES
[La CCTDC est favorable à l'instauration de cet ER.](#)

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
 Prend acte de la position de la CCTDC

Annexe 7.2 Arrêté n°44/2023 de la CCTDC



ARRÊTÉ n°44/2023

**ARRETE PORTANT ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE
PREALABLE A L'APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME DE L'HABITAT (PLUi-H) ET A
L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES DES COMMUNES DE BOUDOU,
CASTELFERRUS, GARGANVILLAR, LIZAC et SAINT-AIGNAN.**

Monsieur Dominique BRIOIS, Président de la Communauté de Communes Terres des Confluences,

- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu** le code de l'urbanisme et ses articles L153-19 et R153-8 ;
- Vu** le code de l'environnement et notamment ses articles L123-1 à L1231-8 et R123-1 à R123-43 ;
- Vu** la délibération n°02/2023 – 10 du conseil communautaire de la communauté de communes Terres des Confluences datant du 16/02/2023 arrêtant le projet de PLUi-H ;
- Vu** la décision en date du 10 juillet 2023 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse, désignant la commission d'enquête chargée de conduire l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi-H ;
- Vu** les pièces des dossiers soumis à l'enquête publique ;

Considérant que ;

ARRETE

Article 1^{er} : Objet de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique unique portant sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme de l'habitat de la communauté de communes Terres des Confluences et d'abrogation des cartes communales des communes de Boudou, Castelferrus, Garganvillar, Lizac et Saint-Aignan.

Cette élaboration vise à remplacer les documents ou les règles d'urbanisme applicables aux 22 communes de la CCTC : Angeville, Boudou, Castelferrus, Castelmeyran, Castelsarrasin, Caumont, Cordes-Tolosannes, Coutures, Durfort-Lacapelette, Fajolles, Garganvillar, La Ville-Dieu-du-Temple, Labourgade, Lafitte, Lizac, Moissac, Montain, Montesquieu, Saint-Aignan, Saint-Arroumex, Saint-Nicolas-de-la-grave et Saint-Porquier.

L'enquête publique porte aussi sur le projet d'abrogation des cartes communales de : Boudou, Castelferrus, Garganvillar, Lizac, Saint-Aignan.

Le projet de PLUi-H constitue un document de planification stratégique qui établit à l'échelle intercommunale un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire.

Les orientations générales du projet de PLUi-H sont déclinées en trois axes plus un préambule dans le projet d'aménagement et de développement durable :

- Préambule : Affirmer le positionnement régional des Terres des Confluences au sein de l'Occitanie ;
- Axe 1 : Rééquilibrer le modèle de développement du territoire en augmentant la part des activités productives et du tourisme dans son revenu ;
- Axe 2 : Offrir des services adaptés aux parcours de vie des habitants, comme aux attentes des touristes et des nouveaux arrivants ;
- Axe 3 : améliorer le cadre de vie de qualité par un aménagement durable du territoire et une mobilité facilitée ;

Article 2 : Autorité responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées

Communauté de communes Terres des Confluences

Adresse : 636 rue des Confluences, BP 50 046, 82102 Castelsarrasin Cedex

Article 3 : Durée et siège de l'enquête

La durée prévue de l'enquête publique est de 33 jours, du lundi 16 octobre 2023 à 9h00, au vendredi 17 novembre 2023 à 17h00.

Par décision motivée, le Président de la commission d'enquête pourra prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours. Cette décision est portée à la connaissance du public au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L.123-10 du code de l'environnement.

Enfin l'enquête pourra être suspendu ou complétée dans les conditions prévues par les articles L.123-14, R.123-22 et R.123-23 du code de l'environnement.

Le siège de l'enquête est le siège de la Communauté de Communes Terres des Confluences, 636 rue des confluences, 82102 CASTELSARRASIN

Article 4 : Désignation de la commission d'enquête

Afin de conduire l'enquête publique du PLUi-H de la CCTC, la présidente du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné le 10 juillet 2023, Monsieur Yves JACOBS en qualité de président de la commission d'enquête, Monsieur Jean-Louis CLAUSTRE et Madame Martine AVEROUS en qualité de membre titulaire de la commission et Monsieur Robert MARTEL en qualité de membre suppléant en cas d'empêchement de l'un des membres titulaires.

Article 5 : Composition du dossier

1/ Pièces de procédure :

- Les pièces administratives : délibération, arrêtés, publicités ;

2/ Projet de PLUi-H arrêté

- Le rapport de présentation incluant l'évaluation environnementale et son résumé non technique ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Le Programme d'Orientation et d'Action (POA) ;
- Les règlements : écrit et graphiques ;

- Les annexes ;

3/ Consultation :

- L'avis de l'autorité environnementale MRAe et la réponse de la communauté de communes ;
- L'avis des 22 communes de la CCTC ;
- L'avis des personnes publiques associées et des personnes publiques consultées ;

4/ Dossier abrogation des cartes communales

- Note explicative

Article 6 : Lieux, jours et heures où le public pourra consulter le dossier et avoir accès aux registres

Le dossier d'enquête est consultable en version numérique sur le registre dématérialisé (<https://www.registre-dematerialise.fr/4881>) pendant la durée de l'enquête.

Le public pourra accéder gratuitement au dossier sur un poste informatique mis à disposition au siège de la CCTC et dans les mairies de Castelsarrasin, Garganvillar, Moissac, La Ville-Dieu-du-Temple et Saint-Nicolas-de-la-Grave, ainsi que dans lieux de permanence de la commission d'enquête.

Le dossier version papier sera disponible au siège de la communauté de communes aux jours et heures habituels d'ouverture au public (hors fermeture exceptionnelle liées aux jours fériés), ainsi que des lieux de permanence cité dans l'article 8.

Avant ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, toute personne peut sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique (en version papier) auprès de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Terres des Confluences.

Article 7 : Modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations et propositions

Pendant la durée de l'enquête publique, un site Internet comportant un registre dématérialisé sécurisé auquel le public peut transmettre ses contributions et propositions directement est ouvert à l'adresse internet suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/4881>

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra déposer ses observations et propositions :

- Sur le registre dématérialisé à l'adresse internet suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/4881>
- Sur les registres d'enquêtes papiers mis à disposition du public au siège de la CCTC et dans les 22 mairies des communes membres.
- Par courrier postale à :
Monsieur le Président de la commission d'enquête du projet de PLUi-h
Communauté de communes Terres des Confluences
636 rue des Confluences, BP 50 046
82102 Castelsarrasin
- Par courrier électronique à l'adresse : enquete-publique-4881@registre-dematerialise.fr

Les observations et propositions du public seront collectées régulièrement et apparaîtront sur le registre dématérialisé, durant la durée de l'enquête.

Les observations et propositions reçues avant le 16 octobre à 9H00 et après le 17 novembre à 17h00. Ne pourront pas être prises en compte par la commission d'enquête (date de réception faisant foi).

Article 8 : Lieux et heures où la commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres se tiendra à la disposition du public

La commission d'enquête se tiendra à disposition du public. Des permanences seront organisées aux jours, lieux et horaires suivants :

Date	Horaires	Lieux
16 octobre	9h-12h	Mairie de Castelsarrasin 5 Pl. de la Liberté, 82100 Castelsarrasin
16 octobre	14h-17h	Centre culturel Henri Ena 24 rue de la solidarité, 82200 Moissac
23 octobre	9h-12h	Mairie de Garganvillar Rue Mairie, 82100 Garganvillar
23 octobre	14h-17h	Mairie de Saint-Nicolas de la Grave Pl. Du château, 82210 Saint-Nicolas-de-la-Grave
28 octobre	9h-12h	Mairie de La-Ville-Dieu-du-Temple 12-14 Rue Grand Rue, 82290 La Ville-Dieu-du-Temple
4 novembre	9h-12h	Centre culturel Henri Ena 24 rue de la solidarité, 82200 Moissac
9 novembre	9h-12h	Mairie de Castelsarrasin 5 Pl. de la Liberté, 82100 Castelsarrasin
9 novembre	14h-17h	Mairie de Saint-Nicolas de la Grave Pl. Du château, 82210 Saint-Nicolas-de-la-Grave
14 novembre	9h-12h	Mairie de Garganvillar Rue Mairie, 82100 Garganvillar
14 novembre	14h-17h	Mairie de La-Ville-Dieu-du-Temple 12-14 Rue Grand Rue, 82290 La Ville-Dieu-du-Temple
17 novembre	9h-12h	Centre culturel Henri Ena 24 rue de la solidarité, 82200 Moissac
17 novembre	14h-17h	Mairie de Castelsarrasin 5 Pl. de la Liberté, 82100 Castelsarrasin

Des permanences téléphoniques seront organisées les :

- Vendredi 27 octobre après-midi ;
- Vendredi 3 novembre après-midi.

Article 9 : Prise de rendez-vous des permanences

La prise de rendez-vous pourra se faire via une plateforme en ligne accessible sur le registre dématérialisé via ce lien internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/4881> , ainsi que par téléphone au 05 63 95 56 00, aux jours et heures d'ouvertures du siège de la Communauté de Communes.

Article 10 : Publicité de l'enquête

Un avis public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département. Il sera également publié sur le site internet www.terresdesconfluences.fr

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiches au siège de la Communauté de Communes, dans les 22 mairies concernées et sur le territoire de la communauté de communes.

Article 11 : Information environnementale

Le projet de PLUi-H a fait l'objet d'une évaluation environnementale transmise à l'autorité environnementale qui a émis un avis en date du 29 juin 2023. L'avis de cette autorité est joint au dossier d'enquête publique. L'avis de cette autorité et la réponse de la Communauté de Communes, sont joints au dossier d'enquête publique.

Article 12 : Clôture des registres d'enquête

A l'expiration du délai d'enquête, les registres déposés dans les lieux d'enquête seront transmis sans délai au président de la commission d'enquête et clos par lui-même. La commission d'enquête disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au président de la Communauté de Communes son rapport et ses conclusions motivées.

Article 13 : Mise à disposition du rapport et des conclusions de l'enquête publique

Le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public :

- Sur le site internet : <https://www.terresdesconfluences.fr/> ;
- Sur les sites internet des communes qui en possèdent ;
- Sur support papier, au siège de la Communauté de Communes Terres des Confluences

Cette mise à disposition durera pendant une année à compter de la date de clôture de l'enquête publique par le Président de la commission d'enquête.

Fait à Castelsarrasin,
Signé par Dominique BRIOIS
Le 20/09/2023

Signed with
 universign
Le Président
Dominique BRIOIS

7.3 Annexe 3 Procès-verbal de synthèse

L'essentiel du contenu du procès-verbal de synthèse figure dans le corps du rapport ou dans l'annexe 1 pour les contributions personnalisées du public.

7.4 Annexe 4 Attestation de parution et Certificat d'affichage

- **Le petit journal**

-

ATTESTATION DE PARUTION Cette annonce est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans : Référence annonce : LPJ153467, N°50386
Nom du support : Le Petit Journal - Tarn et Garonne Département : 82 Date de parution : 26/09/2023
Objet : Enquêtes publiques / Enquête publique Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure. Le 22 Septembre 2023 Bon pour accord

ATTESTATION DE PARUTION Cette annonce est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans : Référence annonce : LPJ153467, N°50386
Nom du support : Le Petit Journal - Tarn et Garonne Département : 82 Date de parution : 26/09/2023
Objet : Enquêtes publiques / Enquête publique Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure. Le 22 Septembre 2023 Bon pour accord

- **La dépêche du Midi**

ATTESTATION DE PARUTION Cette annonce (Réf : LDDM379461, N°163921) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans : Edition : La Dépêche Du Midi - 82 Date de parution : 28/09/2023 Fait à Toulouse, le 26 Septembre 2023 Le Gérant Jean-Benoît BAYLET

ATTESTATION DE PARUTION Cette annonce (Réf : LDDM379464, N°163922) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans : Edition : La Dépêche Du Midi - 82 Date de parution : 17/10/2023 Fait à Toulouse, le 26 Septembre 2023 Le Gérant Jean-Benoît BAYLET

- **Certificat d'affichage**



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Dominique BRIOIS, Président de la Communauté de Communes Terres des Confluences, certifie et atteste que l'arrêté intercommunal n°44/2023 ainsi que l'avis public du 20 septembre 2023 portant sur l'organisation de l'enquête publique unique préalable à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme de l'Habitat (PLUi-H) et à l'abrogation des cartes communales des communes de Boudou, Castelferrus, Garganvillar, Lizac et Saint-Aignan, ont été affichés au siège de la communauté de communes, ainsi que dans les 22 mairies de la communauté de communes Terres des Confluences, du 20 septembre 2023 au 20 novembre 2023 inclus, soit pendant plus d'un mois.

Le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Castelsarrasin, le 11 décembre 2023