

**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**  
**Élaboration du Plan Local d'Urbanisme**  
**intercommunal de la Communauté de Communes**  
**Centre Tarn et de 10 schémas communaux**  
**d'assainissement**

**Tome 3 : Annexes**

Du mardi 1<sup>ier</sup> octobre 2019 à 9h00 au lundi 4 novembre 2019 à 17h00



**Tome 1 : rapport de l'enquête unique**  
**Chapitre 1 : objet et déroulement de l'enquête**  
**Chapitre 2 : examen des observations recueillies**  
**Tome 2 : conclusions motivées**  
**Conclusions générales**  
**Conclusions sur le projet PLUi**  
**Conclusions sur chacun les 10 schémas d'assainissement**  
**Tome 3 : annexes**

## **Sommaire Partie 3.**

- 1. Désignation de la commission d'enquête par le TA**
- 2. Arrêté du Président de la CCCT portant ouverture de l'enquête publique**
- 3. Mémoire en réponse de la CCCT à l'Avis de la MRAe**
- 4. Procès-verbal de synthèse de la CE**
- 5. Mémoire en réponse de la CCCT et des communes au PV de synthèse**
- 6. Liste nominative des observations du public sur le registre dématérialisé**
- 7. Courrier de la CE au directeur du service des routes et de la mobilité du conseil départemental du Tarn**
- 8. Courrier de la Direction Générale Adjointe des Services Techniques et de l'Environnement, Direction Eau et Environnement du Département du Tarn**
- 9. Courrier de la Direction Générale Adjointe des Services Techniques et de l'Environnement. Direction des Routes.**

# **1. Désignation de la commission d'enquête par le TA**

DECISION DU  
22/05/2019

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° E19000090 /31

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

**Décision désignation commission ou commissaire**

Vu enregistrée le 21/05/2019, la lettre par laquelle Monsieur le Président de la Communauté de communes Centre Tarn demande la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Centre Tarn et l'élaboration des 11 schémas communaux d'assainissement ;*

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019 ;

Vu l'arrêté de délégation du 15 octobre 2018 de la présidente du tribunal administratif de Toulouse ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1 :** Il est constitué pour le projet susvisé une commission d'enquête composée ainsi qu'il suit :

**Président :**

Madame Isabelle ROUSTIT

**Membres titulaires :**

Monsieur Christian ANDRIEU

Monsieur Jean-François GROS

**ARTICLE 2 :** Pour les besoins de l'enquête publique, les membres de la commission d'enquête sont autorisés à utiliser leur véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3 :** La présente décision sera notifiée à Monsieur le Président de la Communauté de communes Centre Tarn et aux membres de la commission d'enquête.

Fait à Toulouse, le 22/05/2019

Le magistrat délégué,



Florian JAZERON

## **2. Arrêté du Président de la CCCT portant ouverture de l'enquête publique**



## Arrêté n°2019-98

### ARRETE PORTANT OUVERTURE ET ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CENTRE TARN ET AUX ZONAGES D'ASSAINISSEMENT SUR CERTAINES DE SES COMMUNES MEMBRES

Objet : Arrêté portant ouverture et organisation de l'enquête publique unique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Centre Tarn et aux zonages d'assainissement sur certaines de ses communes membres

#### Le président de la Communauté de Communes Centre Tarn,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-19 et R. 153-8 à R. 153-10,

Vu le code général des collectivités locales et notamment l'article L 2224-10

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 à L. 123-18 et R. 123-1 à R. 123-27,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 19 janvier 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les communes membres et de concertation auprès du public faisant suite à la conférence intercommunale des maires du 12 janvier 2015,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 28 novembre 2018 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu les délibérations des Conseils Municipaux des communes membres prises entre le 5 novembre 2018 et 20 décembre 2018 portant sur le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 30 avril 2019 présentant le bilan de la concertation publique et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et portant avis

Vu la décision n°E19000090/31 en date du 22 mai 2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse désignant la commission d'enquête chargée de conduire l'enquête publique unique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et aux zonages d'assainissement de certaines de ses communes membres,

Vu l'ensemble des pièces du dossier soumis à l'enquête publique unique,

Vu les différents avis recueillis sur le projet de PLUi arrêté,

Après avoir consulté la commission d'enquête,

#### ARRÊTE

##### Article 1 : Objet de l'enquête publique unique

Il sera procédé pour une durée de 35 jours consécutifs du mardi 1<sup>er</sup> octobre 2019, 9h00 au lundi 4 novembre 2019 inclus jusqu'à 17h00 à une enquête publique unique sur :

- le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Centre Tarn,

- les 10 zonages d'assainissement des communes d'Arifat, Fauch, Laboutarié, Lombers, Montredon-Labessonnié, Orban, Poulan-Pouzols, Réalmont, Sieurac, Terre-de-Bancalié (communes déléguées de Ronel, Roumégoux, Saint-Lieux-Lafenasse, Terre-Clapier et Le Travet)

Cette première élaboration du PLU intercommunal vise à remplacer les documents d'urbanisme qui s'appliquent actuellement sur les communes qui composent la Communauté de Communes Centre Tarn. Ce document de planification a pour objet de définir et d'organiser le développement du territoire et le cadre de vie futur des habitants de Centre Tarn.

Les 10 zonages d'assainissement communaux visent à remplacer les zonages existants pour 9 communes d'entre elles, seule Laboutarié n'ayant pas de zonage approuvé.

## **Article 2 : Maître d'ouvrage, autorités compétentes et personnes responsables des projets auprès desquels des informations peuvent être demandées**

2.1- Concernant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Centre Tarn

Le maître d'ouvrage et l'autorité compétente sont la Communauté de Communes Centre Tarn, établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de PLU et de document d'urbanisme en tenant lieu dont le siège administratif se situe 2 bis boulevard Carnot à Réalmont.

Des informations peuvent être demandées auprès de la Communauté de Communes Centre Tarn au Pôle développement territorial (téléphone : 05 63 79 21 94 ; courriel : [pole-territorial@centretarn.fr](mailto:pole-territorial@centretarn.fr)).

2.2- Concernant les 10 zonages d'assainissement des communes

La personne responsable du zonage est le Maire de chaque commune.

Des informations peuvent être demandées auprès des services ayant participé à l'élaboration de ces documents : Service technique de la Communauté de Communes Centre Tarn (Téléphone : 05 31 81 95 75 ; courriel : [patrimoine-projets@centretarn.fr](mailto:patrimoine-projets@centretarn.fr)).

## **Article 3 : Composition du dossier d'enquête publique unique**

Le dossier d'enquête publique unique est constitué des éléments suivants :

3.1- Concernant le projet de PLUI

-Les pièces administratives liées à la procédure.

-Le projet de PLUI arrêté par le conseil communautaire du 30 avril 2019 comprenant :

- le rapport de présentation incluant l'état initial de l'environnement, le diagnostic territorial, les explications des choix et justifications du projet,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- les pièces réglementaires : règlement écrit, règlements graphiques et leurs annexes ;
- les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- les annexes comprenant notamment les servitudes d'utilité publique (SUP), annexe sanitaire, étude amendement Dupont, autres annexes et documents d'information ;

-Les avis émis par les personnes publiques associées (PPA), et par les communes de la Communauté de Communes sur le projet de PLUI ;

- Le mémoire réponse de la Communauté de Communes Centre Tarn à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)

3.2- Concernant les 10 zonages d'assainissement des communes

- les pièces administratives liées à la procédure ;

- un dossier comprenant :

- un rapport intitulé « notice de présentation »
- une cartographie intitulée « zonage d'assainissement ».

Ces documents sont consultables selon les modalités fixées à l'article 8 ci-dessous.

## **Article 4 : Informations environnementales**

Le projet du PLUI a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Cette évaluation et son résumé non technique figurent dans le rapport de présentation du dossier soumis à enquête publique. En vertu de

l'article L104-6 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLUi a été transmis à l'autorité environnementale, qui a remis un avis daté du 9 août 2019. Cet avis figure dans le dossier soumis à l'enquête publique dans la partie consacrée aux avis des PPA.

Ces documents sont consultables selon les modalités fixées à l'article 8 du présent arrêté.

Les 10 zonages d'assainissement des communes ne sont ni soumis de plein droit à une évaluation environnementale, ni soumis à la procédure d'examen au cas par cas par l'autorité environnementale. Ils n'ont donc pas donné lieu à une évaluation environnementale.

#### **Article 5 : Désignation de la commission d'enquête**

Afin de conduire l'enquête publique unique sur le projet de PLUi et sur les 10 zonages d'assainissement des communes, le président du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné le 22 mai 2019 Madame ROUSTIT Isabelle en qualité de présidente de la commission d'enquête, Messieurs ANDRIEU Christian et GROS Jean-François en qualité de membres titulaires.

#### **Article 6 : Siège de l'enquête publique**

Le siège de l'enquête publique unique est établi au siège administratif de la Communauté de Communes Centre Tarn 2 bis, boulevard Carnot 81120 REALMONT.

#### **Article 7 : Durée de l'enquête**

L'enquête publique unique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Centre Tarn et sur les 10 zonages d'assainissement des communes se déroulera pendant une durée de 35 jours consécutifs du mardi 1<sup>er</sup> octobre 2019 à 9h00 au lundi 4 novembre 2019 à 17h00 inclus.

Par décision motivée, la présidente de la commission d'enquête peut prolonger l'enquête pour une durée maximale ne dépassant pas 15 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 L123-10 du Code de l'Environnement. Enfin l'enquête pourra être suspendue ou complétée dans les conditions définies par les articles L123-14, R 123-22 et R 123-23 du Code de l'Environnement.

#### **Article 8 : Lieux, jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête publique unique et avoir accès aux registres d'enquête**

Le dossier d'enquête est consultable en version informatique à l'adresse internet suivante : <https://www.democratie-active.fr/plui-assainissement-centretarn/> - accessible 7j/7j et 24h/24h depuis le premier jour de l'enquête publique unique à 9h00 jusqu'au dernier jour de celle-ci à 17h00.

Un accès gratuit au dossier est garanti sur un poste informatique mis à disposition du public au siège administratif de la Communauté de Communes Centre Tarn et dans chaque mairie et mairie annexe des 11 communes membres aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

16 dossiers d'enquête en version papier seront disponibles aux jours et heures habituels d'ouverture au public : Il s'agit des 16 lieux où se tiendront les permanences des membres de la commission d'enquête selon le calendrier précisé à l'article 9 suivant.

En outre, 17 registres d'enquête établis sur feuillets non mobiles, côtés et paraphés, préalablement à l'ouverture de l'enquête publique unique, par un membre de la commission d'enquête seront mis à la disposition du public au siège administratif de la Communauté de Communes Centre Tarn et dans les 16 mairies et mairies annexes des communes membres aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Des fermetures exceptionnelles peuvent avoir lieu pendant la période de l'enquête publique compte tenu d'évènements imprévisibles.

Avant l'ouverture de l'enquête publique unique et durant celle-ci, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Centre Tarn.

#### **Article 9 : Lieux, jours 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, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations orales ou écrites lors des permanences qu'elle tiendra sur les 16 lieux suivants:

Au siège administratif de la Communauté de Communes Centre Tarn 2 bis boulevard Carnot 81120 REALMONT aux jours et heures suivants :

- le mardi 1<sup>er</sup> octobre 2019 de 9h00 à 12h00
- le mercredi 9 octobre 2019 de 9h00 à 12h00
- le vendredi 25 octobre 2019 de 9h00 à 12h00
- le lundi 4 novembre 2019 de 9h00 à 12h00

A la mairie d'Arifat aux jours et heures suivants :

- le jeudi 31 octobre 2019 de 10h00 à 12h00

A la mairie de Fauch aux jours et heures suivants :

- le mardi 22 octobre 2019 de 10h00 à 12h00

A la mairie de Laboutarié aux jours et heures suivants :

- le mardi 1<sup>er</sup> octobre 2019 de 15h00 à 17h00

A la mairie de Lamillarié aux jours et heures suivants :

- le lundi 28 octobre 2019 de 14h00 à 16h00

A la mairie de Lombers aux jours et heures suivants :

- le 25 octobre 2019 de 15h00 à 17h00

- le lundi 4 novembre de de 14h00 à 16h00

A la mairie de Montredon-Labesonniié aux jours et heures suivants :

- le mardi 1<sup>er</sup> octobre 2019 de 15h00 à 17h00
- le mardi 22 octobre 2019 de 10h00 à 12h00
- le jeudi 31 octobre 2019 de 14h30 à 16h30

A la mairie d'Orban aux jours et heures suivants :

- le lundi 4 novembre 2019 de 14h00 à 16h00

A la mairie de Poulan-Pouzols aux jours et heures suivants :

- le vendredi 25 octobre 2019 de 15h00 à 17h00

A la mairie de Ronel (Terre-de-Bancalié) aux jours et heures suivants :

- le vendredi 25 octobre 2019 de 15h00 à 17h00

A la mairie de Roumégoux (Terre-de-Bancalié) aux jours et heures suivants :

- le mardi 1<sup>er</sup> octobre 2019 de 15h00 à 17h00

A la mairie de Saint-Antonin de Lacalm (Terre-de-Bancalié) aux jours et heures suivants :

- le mardi 29 octobre 2019 de 14h00 à 16h00

A la mairie de Saint-Lieux-Lafenasse (Terre-de-Bancalié) aux jours et heures suivants :

- le mardi 22 octobre 2019 de 10h00 à 12h00

A la mairie de Sieurac aux jours et heures suivants :

- le lundi 28 octobre 2019 de 9h00 à 11h00

A la mairie de Terre-Clapier (Terre-de-Bancalié) aux jours et heures suivants :

- le lundi 4 novembre 2019 de 14h00 à 16h00

A la mairie de Le Travet (Terre-de-Bancalié) aux jours et heures suivants :

- le mardi 29 octobre 2019 de 10h00 à 12h00

#### **Article 10 : Autres modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations et propositions et modalités de leur communication**

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions :

- Sur le registre dématérialisé sécurisé accessible via le site internet suivant : <https://www.democratie-active.fr/plui-assainissement-centretarn/>, site qui est en lien sur le site internet de la Communauté de Communes Centre Tarn ([www.centretarn.fr](http://www.centretarn.fr)) accessible 7j/7j et 24h/24h depuis le premier jour de l'enquête publique unique à 9h00 jusqu'au dernier jour de celle-ci à 17h00.

- Sur les registres d'enquête papiers établis sur feuillets non mobiles, côtés et paraphés par un membre de la commission d'enquête, mis à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture au public dans les 17 lieux fixés à l'article 8 précédent ;
- Par voie postale en adressant un courrier à la présidente de la commission d'enquête du PLUi/zonage d'assainissement au siège administratif de la Communauté de Communes Centre Tarn 2 bis, boulevard Carnot 81120 REALMONT, à faire parvenir pendant la durée de l'enquête
- Par courrier électronique à l'adresse suivante : **plui-assainissement-centretarn@democratie-active.fr**

Le public aura accès aux postes informatiques mentionnés à l'article 8 mis à disposition au siège administratif de la Communauté de Communes Centre Tarn 2 bis, boulevard Carnot 81120 REALMONT Tel : 05.63.79.21.94 et dans chaque mairie et mairie annexe, afin de transmettre ses observations par courrier électronique ou sur le registre dématérialisé sécurisé.

Les observations et propositions écrites et orales du public seront également reçues par un membre de la commission d'enquête, aux lieux, jours et heures fixés à l'article 9 ci-dessus.

Les observations et propositions formulées par le public selon les différentes modalités mises en place (registre dématérialisé sécurisé, registres papiers, courrier électronique, courriers papiers, observations écrites reçues par la commission d'enquête) seront mises en ligne régulièrement et accessibles via le site internet <https://www.democratie-active.fr/plui-assainissement-centretarn/>, site qui est en lien sur le site internet de la Communauté de Communes Centre Tarn ([www.centretarn.fr](http://www.centretarn.fr)) pour être consultable par le public. Les observations et propositions reçues après le lundi 4 novembre 2019 à 17h00 ne pourront pas être prises en considération par la commission d'enquête.

#### **Article 11 : Publicité de l'enquête**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête unique sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département du Tarn.

Cet avis sera affiché notamment au siège administratif de la Communauté de Communes Centre Tarn et dans les mairies et mairies annexes des communes membres de la Communauté de Communes 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique unique et pendant toute la durée de celle-ci.

L'avis au public sera également publié sur le site internet de la Communauté de Communes Centre Tarn ([www.centretarn.fr](http://www.centretarn.fr)) et sur l'adresse internet suivante <https://www.democratie-active.fr/plui-assainissement-centretarn/>.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête unique avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

#### **Article 12 : Clôture des registres d'enquête**

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 7, les registres d'enquête déposés dans les 16 mairies et mairies annexes et au siège de la Communauté de Communes Centre Tarn seront transmis sans délai à la présidente de la commission d'enquête et clos et signés par elle.

Dès réception du registre et des documents annexés, la présidente de la commission d'enquête rencontrera, dans la huitaine, le président de la Communauté de Communes Centre Tarn et les maires de chaque commune et leur communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le président de la Communauté de Communes Centre Tarn disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

#### **Article 13 : Élaboration et remise du rapport et des conclusions de la commission d'enquête**

A défaut d'une demande motivée de report de délai adressée à Monsieur le président de la Communauté de Communes Centre Tarn par la présidente de la commission d'enquête, cette dernière dispose d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, pour transmettre au responsable du projet le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, son rapport et ses conclusions motivées pour chaque objet de ladite enquête. La présidente de la commission d'enquête

transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du tribunal administratif de Toulouse.

**Article 14 : Lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions de la commission d'enquête**

Dès leur réception, Monsieur le président de la Communauté de Communes Centre Tarn adresse une copie du rapport et des conclusions motivées de la commission d'enquête aux maires des 11 communes membres pour y être tenue à la disposition du public sans délai pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le public pourra également consulter ce rapport et ces conclusions sur le site internet de la communauté ([www.centretarn.fr](http://www.centretarn.fr)) et directement au siège administratif de la Communauté de Communes Centre Tarn 2 bis, boulevard Carnot 81120 REALMONT aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

**Article 15 : Décisions adoptée à l'issue de l'enquête**

A l'issue de l'enquête publique unique,

15.1- Concernant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal :

L'autorité compétente pour statuer est le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Centre Tarn, qui se prononcera par délibération à la majorité des suffrages exprimés sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Centre Tarn. Sous réserve que l'économie générale du PLUi ne soit pas remise en cause, il pourra, au vu des résultats de l'enquête publique (avis joints au dossier, observations du public et rapport de la commission d'enquête), décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet en vue de cette approbation.

15.2- Concernant les zonages d'assainissement :

Conformément au code général des collectivités territoriales, les 10 projets de zonage d'assainissement éventuellement modifiés pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique seront soumis aux 10 conseils municipaux pour accord en vue de leur création par arrêté, et de leur annexion au PLUi au titre de servitude d'utilité publique, conformément au code de l'urbanisme.

**Article 16 : Exécution du présent arrêté**

Madame la présidente de la commission d'enquête et Monsieur le président de la Communauté de Communes Centre Tarn sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège administratif de la Communauté de Communes Centre Tarn 2 bis, boulevard Carnot 81120 REALMONT et dans les mairies et mairies annexes des communes membres 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique unique et pendant toute la durée de celle-ci.

Une copie du présent arrêté sera adressée :

- A Monsieur le Préfet du Département du Tarn,
- Aux maires et maires délégués des 11 communes membres de la Communauté de Communes
- A Monsieur le président du Tribunal Administratif de Toulouse,
- A Madame la présidente de la commission d'enquête.

Fait à Réalmont, le 05 septembre 2019

Le Président  
Jean-Luc CANTALOUBE

Communauté  
de Communes  
Centre Tarn



### **3. Mémoire en réponse de la CCCT à l'Avis de la MRAe**

Communauté de Communes Centre Tarn

---

# Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



**Mémoire en réponse à l'avis de la Mission régionale  
d'autorité environnementale**

# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE .....</b>	<b>4</b>
<b>REMARQUES ET REPONSES APORTEES.....</b>	<b>5</b>
1. Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale .....	5
A. Caractère complet du rapport de présentation.....	5
B. Qualité des informations présentées et de la démarche d'évaluation environnementale.....	5
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet.....	6
A. Maîtrise de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	6
B. Préservation du patrimoine naturel et des continuités écologiques.....	8
C. Préservation de la ressource en eau.....	9
D. Préservation et mise en valeur du patrimoine paysager naturel et bâti .....	10
E. Transition énergétique .....	10

La Communauté de Communes Centre Tarn (CCCT) élabore son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) afin de doter les 16 communes de l'intercommunalité d'un document d'urbanisme commun. Le PLUi est soumis à évaluation environnementale au titre de l'article R 104-9 du Code de l'Urbanisme précisant que :

*« Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*

**1° De leur élaboration ;**

**2° De leur révision ;**

**3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31. »**

Dans le cadre de la consultation auprès des Personnes Publiques Associées, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a donc été saisie, **le 21 mai 2019**, afin d'émettre un avis sur le projet d'élaboration du PLUi. L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception de la saisine en Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL), **le 21 août 2019**.

L'avis émis a été réalisé par la DREAL Occitanie, conformément aux articles R104-23 et R104-24 du Code de l'Urbanisme, avant d'être proposé à la MRAe. La DREAL a consulté l'agence régionale de santé Occitanie.

L'avis de la MRAe ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document, mais sur la qualité de la démarche environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet. L'avis sera joint au dossier d'enquête publique, conformément aux dispositions de l'article R104-25 du Code de l'Urbanisme.

Le présent mémoire constitue une réponse aux avis émis par la DREAL et sera annexé au dossier d'enquête publique.

# REMARQUES ET REPONSES APPORTEES

## 1. Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale

### A. Caractère complet du rapport de présentation

**Extrait de l'avis de la MRAe :**

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

**Réponse du maître d'ouvrage :**

La définition des zones à urbaniser a été définie en prenant en compte à la fois la desserte par les réseaux, la localisation de la zone et les enjeux environnementaux mis en lumière dans le cadre de l'EIE du PLUi. Certaines zones ont été écartées dans le processus d'élaboration et les zones AU retenues dans le PLUi présentant certains enjeux environnementaux sont précisées dans l'évaluation environnementale du rapport de présentation ; celles-ci ont fait l'objet de mesures de réduction, traduite notamment à travers des OAP. Néanmoins, des précisions seront apportées dans le rapport de présentation et certaines zones (et OAP correspondantes) revues selon les recommandations de la MRAe.

### B. Qualité des informations présentées et de la démarche d'évaluation environnementale

**Extrait de l'avis de la MRAe :**

La MRAe recommande de compléter l'état initial de l'environnement par un diagnostic précis des secteurs voués à être artificialisés, portant sur les différentes thématiques environnementales. Ce diagnostic a vocation à être restitué par l'intermédiaire de représentations cartographiques appropriées.

**Réponse du maître d'ouvrage :**

Une cartographie des habitats naturels identifiés sur chacun des secteurs voués à être urbanisé sera ajoutée au rapport de présentation. Cet élément viendra compléter les éléments précisés dans le rapport de présentation et notamment dans la partie évaluation environnementale qui décline l'ensemble des zones en fonction des milieux et évalue les incidences de l'urbanisation sur ces zones. Par ailleurs, pour l'évaluation environnementale, toutes les thématiques (déplacements, réseaux, etc.) feront l'objet d'une analyse par zone de développement.

**Extrait de l'avis de la MRAe :**

La MRAe recommande de présenter le projet de PCAET de la communauté de communes et de justifier la déclinaison de son plan d'actions dans le PLUi. Elle recommande de doter les indicateurs de suivi d'une valeur initiale, et éventuellement d'une valeur cible permettant de guider le bilan du PLUi, et de préciser la source de la donnée. Elle recommande de compléter le dispositif de suivi par un indicateur portant sur l'évolution de la surface de zones humides du territoire.

**Réponse du maître d'ouvrage :**

Des précisions seront apportées dans le PLUi sur la prise en compte du PCAET de l'intercommunalité et sur les éléments ayant permis sa traduction dans le document d'urbanisme.

Les indicateurs de suivi seront renforcés comme évoqué par la MRAe, en précisant les valeurs cibles et initiales pour chaque thématique.

**Extrait de l'avis de la MRAe :**

La MRAe recommande que le résumé non technique soit complété et illustré. Elle recommande de le présenter dans un document distinct du rapport de présentation ou au début de celui-ci, pour le rendre plus accessible. Elle recommande d'y présenter l'ensemble de la démarche d'évaluation environnementale et de l'illustrer de cartes de synthèses pour une meilleure appréhension spatiale des principales évolutions permises par le PLUi, des enjeux environnementaux, des incidences du projet, des mesures d'évitement et de réduction proposées.

**Réponse du maître d'ouvrage :**

Le résumé non-technique sera amendé par l'ensemble de ces éléments afin d'apporter des précisions sur la composition du PLUi et sa mise en œuvre et sur les modalités de mise en œuvre de l'évaluation environnementale. Par ailleurs, le résumé non technique sera présenté au début du rapport de présentation comme souhaité.

## 2. Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet

### A. Maîtrise de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

**Considérations générales**

**Extrait de l'avis de la MRAe :**

La MRAe recommande de compléter l'analyse des possibilités d'urbanisation permises par le PLUi en intégrant les zones à urbaniser différées (AUs), la consommation d'espace liée à la réalisation des 124 logements entre 2017 et 2019, les extensions en zone U et les secteurs d'extension en zone UE. Elle recommande d'explicitier l'application de la notion de surface nette pour calculer l'urbanisation possible, par exemple au travers d'exemples choisis.

Elle recommande de tenir compte, dans le bilan de consommation d'espace passée comme dans l'analyse des perspectives futures, des constructions liées à l'activité agricole en zone naturelle et agricole ainsi que de l'espace consommé par les voiries et équipements publics.

Elle rappelle la nécessité de démontrer sur cette base, le respect de l'objectif de modération de consommation d'espace défini par le PADD en cohérence avec le SCoT Grand Albigeois, et le cas échéant de reclasser en zone agricole ou naturelle certains secteurs urbanisables, notamment ceux qui participent à l'étalement urbain et/ou qui présentent des enjeux environnementaux notables.

**Réponse du maître d'ouvrage :**

Des compléments seront apportés au rapport de présentation et le calcul global sera repris avec l'intégration des zones AUs, les extensions des zones urbaines et les constructions faites entre 2017 et 2019. Le calcul de la surface nette, en comparaison avec la surface brute, permet de distinguer les espaces d'ores-et-déjà urbanisés ou aménagés sur les zones vouées à l'urbanisation. Des éléments d'explications sur la surface nette seront ajoutés au rapport de présentation avec des schémas et des exemples concrets du territoire.

Suite à l'ensemble des remarques faites dans le cadre de consultation auprès des Personnes Publiques Associées, des modifications et/ou des suppressions de zones à urbaniser seront réalisées. Le bilan de la consommation d'espace sera alors recalculé avec ces modifications afin d'être compatible avec les orientations du PADD et du SCOT du Grand Albigeois.

### **Consommation d'espace à vocation d'habitat**

#### **Extrait de l'avis de la MRAe :**

La MRAe recommande de justifier la pertinence du scénario de croissance démographique retenu au regard de l'évolution récente de l'intercommunalité, et le cas échéant d'envisager un scénario de croissance plus modérée, en cohérence avec la période récente, permettant de mieux maîtriser l'urbanisation du territoire.

#### **Réponse du maître d'ouvrage :**

Des compléments sur le scénario de croissance démographique seront apportés au rapport de présentation tout en précisant le cadre fixé par le SCOT. Rappelons que le PLUi de la CCCT doit être compatible avec ce document cadre.

#### **Extrait de l'avis de la MRAe :**

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par une analyse plus complète des capacités de densification. Sur la base de cette nouvelle analyse, elle recommande de réévaluer les besoins en matière d'extension urbaine.

#### **Réponse du maître d'ouvrage :**

Le calcul des capacités de densification a été réalisé. Des compléments seront apportés au rapport de présentation afin de justifier les besoins en matière d'extension urbaine et une cartographie des dents creuses identifiées sera produite pour étayer cette justification.

#### **Extrait de l'avis de la MRAe :**

La MRAe recommande de classer les parcelles non bâties en zone UB situées en entrée de ville en zone agricole ou naturelle.

#### **Réponse du maître d'ouvrage :**

Les zones UB en entrées de bourg ont été définies lorsqu'elles faisaient l'objet d'une autorisation d'urbanisme en cours et validées. Une habitation sera ajoutée sur le règlement graphique à titre indicatif sur les parcelles concernées. La cartographie des dents creuses permettra également d'étayer les justifications du rapport de présentation sur la présence d'espaces non bâtis dans la zone urbaine.

### **Consommation d'espace à vocation économique**

#### **Extrait de l'avis de la MRAe :**

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par une description plus fine de la nature des activités économiques ayant contribué à la consommation d'espace, et en précisant le rythme de commercialisation des parcelles au sein des zones d'activité.

La MRAe recommande de justifier les besoins et la stratégie intercommunale en matière de développement économique.

#### **Réponse du maître d'ouvrage :**

Des compléments seront apportés au rapport de présentation. L'ensemble des zones d'activités font l'objet d'un zonage particulier, en zone UX ou AUX pour les extensions et font ainsi l'objet d'une OAP ainsi qu'un règlement écrit qui cadre le projet. Des précisions seront apportées sur la stratégie de développement économique envisagée sur la CCCT.

## B. Préservation du patrimoine naturel et des continuités écologiques

**Extrait de l'avis de la MRAe :**

La MRAe recommande de préciser la définition de la trame verte et bleue intercommunale au regard de celle définie par le SCoT opposable. Elle recommande de produire des cartes de la trame verte et bleue intercommunale à une échelle adaptée pour faciliter sa lisibilité et les croisements avec les différents zonages du PLUi.

**Réponse du maître d'ouvrage :**

Cette remarque sera prise en compte dans le PLUi. Des cartes seront produites afin d'illustrer la trame verte et bleue à l'échelle intercommunale dans le rapport de présentation. Par ailleurs, l'ensemble des secteurs composant la trame verte et bleue font l'objet d'un zonage particulier avec notamment la classification d'espace à enjeux en zones naturelles protégées ou agricoles protégées. Afin d'étoffer cette identification, la collectivité étudie la possibilité d'utiliser des outils complémentaires telles que les dispositions réglementaires prévues à l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme.

**Extrait de l'avis de la MRAe :**

La MRAe juge nécessaire de préciser l'évaluation des incidences du PLUi sur la base d'un état initial naturaliste complété, avec des inventaires en période favorable, et de restituer clairement la démarche menée sur la base notamment de cartes figurant les enjeux identifiés, les mesures d'évitement prises et les impacts résiduels.

Au regard du projet de consommation d'espace conséquent porté par le PLUi, la MRAe recommande particulièrement de supprimer les secteurs ouverts à l'urbanisation sur des milieux naturels d'intérêt.

**Réponse du maître d'ouvrage :**

Toutes les zones inventoriées sont présentes au sein de l'atlas cartographique avec caractérisation des habitats naturels. Celui-ci sera néanmoins amélioré (taille de la légende, mention des communes et numéro d'OAP correspondant).

Des précisions sur les enjeux écologiques seront apportées dans le rapport de présentation, associées à la cartographie de chacun des secteurs.

**Extrait de l'avis de la MRAe :**

La MRAe recommande que l'ensemble des zones humides, ainsi que leurs zones d'alimentation, fasse l'objet d'une identification précise dans le rapport de présentation et d'un classement au titre du règlement permettant d'assurer leur préservation (sous-zonage spécifique restreignant fortement les aménagements possibles, article L151-23 du code de l'urbanisme...). Elle recommande de faire évoluer les zones à urbaniser et emplacements réservés recoupant des zones humides de manière à éviter tout aménagement sur ces secteurs.

**Réponse du maître d'ouvrage :**

Les zones humides identifiées dans « l'atlas des zones humides du Tarn » seront étudiées au cas par cas. Si nécessaire, des modifications de zonage pourront être réalisées sur ces espaces avec une classification en zone naturelle protégée/agricole protégée ou une identification au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, suite à la consultation des Personnes Publiques Associées sur le PLUi, certains secteurs concernés par une zone humide faisant l'objet d'une OAP ou d'un STECAL seront modifiés ou supprimés.

**Extrait de l'avis de la MRAe :**

La MRAe recommande de préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques par un zonage indicé spécifique protecteur et inconstructible, conformément à la prescription B10 du SCoT Grand Albigeois.

**Réponse du maître d'ouvrage :**

L'ensemble des zones ayant un enjeu écologique identifié dans l'EIE fait l'objet d'un zonage particulier :

- zone Naturelle Protégée (NP) avec une réglementation très stricte dans ces espaces,
- zone Agricole Protégée (AP) qui autorise seulement quelques règles pour encourager l'activité agricole, conformément aux demandes de la Chambre d'Agriculture.

Ces deux types de zonage préservent ainsi la Trame Verte et Bleue, conformément à la prescription B10 du SCOT.

Nota : la zone NP était initialement plus importante, notamment aux abords des cours d'eau. Néanmoins, afin de répondre favorablement aux demandes de la Chambre d'Agriculture, ces espaces ont été classés en zone AP.

**Extrait de l'avis de la MRAe :**

La MRAe recommande de classer le maillage bocager en espace boisé classé ou au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme afin de garantir sa préservation et ainsi répondre aux objectifs du PADD et du SCoT Grand Albigeois.

**Réponse du maître d'ouvrage :**

Le choix a été fait de classer les espaces boisés en zones naturelles. Afin de répondre favorablement à cette demande, certains secteurs pourront bénéficier d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

## C. Préservation de la ressource en eau

**Extrait de l'avis de la MRAe :**

La MRAe recommande, conformément à la disposition A39 du SDAGE, que le rapport de présentation intègre :

- une analyse des solutions d'assainissement au regard de la capacité d'accueil et de développement de leur périmètre, afin d'assurer l'adéquation de ce développement avec les enjeux de la qualité des eaux et des milieux aquatiques ;
- une analyse de la disponibilité et de l'adéquation entre ressource et besoin en eau potable.

**Réponse du maître d'ouvrage :**

Dans le cadre de la définition des secteurs ouverts à l'urbanisation, une attention particulière a été portée sur la desserte et la capacité des réseaux d'eaux potables de chacune des zones. Par ailleurs, les zones ouvertes à l'urbanisation bénéficiant de l'assainissement collectif ont été privilégiées. Des compléments seront apportés au rapport de présentation et/ou en annexe sanitaire. La cartographie des réseaux d'eau et d'assainissement sera annexée au PLUi.

**Extrait de l'avis de la MRAe :**

La MRAe recommande de préciser les principaux facteurs à l'origine de la dégradation de la qualité des cours d'eau et d'intégrer au PLUi des dispositions favorables à la limitation des pollutions des cours d'eau.

**Réponse du maître d'ouvrage :**

Des compléments seront apportés au rapport de présentation et au règlement. Notons néanmoins que le PLUi demeure limité dans ses capacités réglementaires sur ces points.

## D. Préservation et mise en valeur du patrimoine paysager naturel et bâti

**Extrait de l'avis de la MRAe :**

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

**Réponse du maître d'ouvrage :**

L'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation ont fait l'objet d'OAP, en prenant en compte pour chacune la préservation des paysages et lorsque cela était possible de les valoriser par une urbanisation adaptée ou des emplacements aménagés pour certains points de vue. Néanmoins, les OAP seront réinterrogées et des compléments seront apportés à l'évaluation environnementale pour chaque secteur développé sous un angle paysager.

**Extrait de l'avis de la MRAe :**

La MRAe recommande de traduire concrètement dans le règlement les enjeux paysagers identifiés dans l'état initial de l'environnement. Elle recommande également de compléter le rapport de présentation par la démonstration de la prise en compte des perspectives paysagères identifiées.

**Réponse du maître d'ouvrage :**

L'ensemble des OAP ont fait l'objet d'un traitement paysager particulier notamment en matière de points de vue et d'intégration paysagère. Les OAP d'entrées de ville permettent également de requalifier certains espaces dénaturés, identifiés dans l'EIE afin de valoriser les communes et le territoire de manière générale.

Enfin, des éléments ont été identifiés dans le zonage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme afin de valoriser certains marqueurs du territoire, à la fois en matière patrimoine bâti, patrimoine naturel ou des points de vue.

Par ailleurs, suite à l'ensemble des retours des PPA dans le cadre de la consultation, certaines OAP seront modifiées et/ou supprimées.

## E. Transition énergétique

**Extrait de l'avis de la MRAe :**

La MRAe recommande également de concrétiser le souhait de développer les EnR en l'appuyant sur une étude préalable de ses potentialités de développement sur le territoire de la CCCT, visant en particulier à localiser des secteurs favorables à leur développement (sites dégradés, vastes surfaces artificialisées,...).

**Réponse du maître d'ouvrage :**

Cet élément n'est pas obligatoire dans le cadre de l'élaboration du PLUi mais représente une étude intéressante que la collectivité pourrait engager parallèlement. Chaque projet de développement d'énergie renouvelable sera évalué au cas par cas.

Il est à noter que la CCCT autorise la sous-destination « Locaux technique et industriels des administrations publiques et assimilées » en zone agricole et naturelle, notamment pour permettre de plein droit l'implantation de projets de production d'énergie renouvelable.

**Extrait de l'avis de la MRAe :**

La MRAe recommande de décliner plus complètement les actions du PCAET en cours d'approbation dans le PLUi, en particulier en ce qui concerne la qualité énergétique du bâti, la mobilité et le développement des énergies renouvelables.

Elle recommande de centrer plus les développements de l'urbanisation, notamment des secteurs d'activité, à proximité des bourgs afin de limiter les besoins de déplacements.

**Réponse du maître d'ouvrage :**

Des précisions seront apportées dans le rapport de présentation sur la traduction des actions du PCAET de la CCCT dans le PLUi.

Les zones économiques existantes sur le territoire sont identifiées en UX. Le zonage AUX ne représente que 14,93 ha (0,04% de la CCCT) et est, pour la très grande partie, une reprise de zonage économiques existant dans les documents d'urbanisme précédents. Il n'y a pas de création de zones d'activités économiques ad hoc. D'autres secteurs ont été identifiés en zones Ax, sous la forme des STECAL, et délimitent des entreprises existantes isolées dans l'espace agricole, en leur permettant une extension de l'activité ou du bâtiment de manière mesurée (par rapport à des projets connus). Néanmoins, le caractère rural du territoire et le manque de services en matière de mobilités entraînent inévitablement la nécessité de se déplacer pour les habitants de l'intercommunalité. Les zones ouvertes à l'urbanisation viennent conforter des espaces urbains existants et sont définies dans leur continuité directe.

## **4. Procès-verbal de synthèse de la CE**

Lavalette, le 13 novembre 2019

Isabelle Roustit  
Présidente de la commission d'enquête

M. le Président de la  
Communauté de Communes de Centre Tarn  
2 bis boulevard Carnot  
81120 Réalmont.

Objet : Procès-verbal de synthèse des observations du public suite à l'enquête publique unique concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes de Centre Tarn (CCCT) et la mise à jour de 10 zonages d'assainissement.

Décision du 22 mai 2019 du Président du Tribunal Administratif de Toulouse désignant les membres de la commission d'enquête. (N° E19000090/31).

Arrêté du président de la CCCT N° 2019-98 du 5 septembre 2019 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique unique.

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous transmettre ci-joint le procès-verbal de synthèse établi par la commission d'enquête qui comporte un résumé comptable de la participation du public, les requêtes soulevées par celui-ci et aussi quelques interrogations des commissaires enquêteurs.

Il est constitué de 3 parties : une partie traitant des observations par commune sur le PLUi, une autre sur les zonages d'assainissement et enfin une 3<sup>ème</sup> sur les généralités pour les questions relatives à l'ensemble de la CCCT. Ce PV est communiqué à votre représentante, Madame Cazagou-Rouquier, par messagerie ce jour. Il sera présenté par la CE à la réunion que nous tenons avec vos services et ceux des communes concernées par les zonages d'assainissement le mardi 19 novembre 2019, comme convenu.

Les réponses et les précisions que vous voudrez bien apporter sur chaque point contribueront à forger notre avis et à établir le rapport que nous devons vous transmettre. Notre mémoire des questions et votre mémoire en réponse seront intégrés à ce rapport. Je vous rappelle, qu'en vertu des dispositions de l'article R.123-18, vous disposez d'un délai de 15 jours pour nous communiquer vos observations.

Il a été émis au total 260 contributions dont certaines accompagnées d'annexes conséquentes. La CE n'a pas comptabilisé 3 observations dématérialisées, soit qu'il s'agissait d'un doublon, soit qu'il n'y avait aucune remarque.

- 165 contributions sur les 18 registres papier pour 17 lieux (retranscrits sur le RD),
- 74 contributions sur le registre dématérialisé RD,
- 16 courriers (retranscrits sur le RD),
- 5 courriels (retranscrits sur le RD).

Compte tenu de l'importance du projet, de la date de remise de votre mémoire de réponse (prévue vers le 28 novembre), il ne nous semble pas possible de respecter le délai

imparti par la réglementation, à savoir le 4 décembre 2019. Au nom de la commission d'enquête, je vous demande un délai supplémentaire pour la remise du rapport et des conclusions que nous prévoyons pour mi - décembre 2019.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Isabelle Roustit  
Présidente de la commission d'enquête

Copie par messagerie :  
Mme Singlard (tribunal administratif.)  
Mme Cazagou-Rouquier (CCCT).  
Les membres de la commission d'enquête.

# **PROCES VERBAL DE SYNTHESE PLUi DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE CENTRE TARN ET 10 ZONAGES D'ASSAINISSEMENT**

## **Table des matières**

### **I Préambule**

Généralités  
Permanences  
Registres – recueil des contributions  
Traitement des contributions

### **II Le PV par commune sur le PLUi :**

Commune d'Arifat  
Commune de Fauch  
Commune de Laboutarié  
Commune de Lamillarié  
Commune de Le Travet  
Commune de Lombers  
Commune de Montredon-Labessonnié  
Commune d'Orban  
Commune de Poulan-Pouzols  
Commune de Réalmont  
Commune de Ronel  
Commune de Roumégoux,  
Commune de Saint Antonin de Lacalm  
Commune de Saint-lieux Lafenassse  
Commune de Sieurac  
Commune de Terre Clapier

### **III Le PV sur les zonages d'assainissement**

Commune d'Arifat  
Commune de Fauch  
Commune de Laboutarié  
Commune de Lombers  
Commune de Montredon-Labessonnié  
Commune d'Orban  
Commune de Poulan-Pouzols  
Commune de Réalmont  
Commune de Sieurac  
Commune de Terre de Bancalié

### **IV Le PV Généralités**

4.1 Avis des communes  
4.2 L'environnement  
4.3 La maîtrise de l'expansion urbaine - la densification

- 4.4 Questions générales sur les OAP et les STECAL
- 4.5 Le règlement
- 4.6 Mobilités
- 4.7 L'économie et les activités
- 4.8 Les servitudes et les ER
- 4.9 L'assainissement et l'eau potable
- 1.11 Divers

## I Préambule

### Généralités :

Le président de la CCCT a ordonné l'ouverture de l'enquête publique, pour une durée de 35 jours consécutifs, du mardi 1<sup>er</sup> octobre 2019 à 9h00 au lundi 4 novembre 2019 à 17h00 inclus.

Il s'agit d'une enquête publique unique dont l'un des objets est l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes de Centre Tarn, composée de 11 communes membres, dont 6 déléguées, suite à la fusion au 1 janvier 2019 des communes de Ronel, Roumegoux, Saint-Antonin-de-Lacalm, Saint-Lieux-Lafenasse, Terre-Clapier et Le Travet en une seule commune nouvelle : Terre-de-Bancalié (TDB). Les autres communes étant : Arifat, Fauch, Laboutarié, Lamillarié, Lombers, Montredon-Labessonnié, Orban, Poulan-Pouzols, Réalmont, Sieurac.

L'enquête publique a également pour objet l'élaboration de 10 schémas d'assainissement concernant les communes de Arifat, Fauch, Laboutarié, Lombers, Montredon-Labessonnié, Orban, Poulan-Pouzols, Réalmont, Sieurac et Terre de Bancalié. La CCCT ne possède pas encore la compétence eau et assainissement, ce sont donc les communes qui réalisent leur projet de schéma d'assainissement. Une commune, Lamillarié, et une commune déléguée de Terre de Bancalié, Saint-Antonin de Lacalm, n'ont pas élaborées de zonage d'assainissement.

Les modalités pratiques de l'organisation de cette enquête ont été décidées conjointement par les services de la CCCT et la commission d'enquête, lors des réunions tenues entre eux.

Le dossier d'enquête publique a été mis en ligne sur le site Internet de la CCCT, et il a été ouvert un registre dématérialisé en ligne pour recueillir les observations du public. Il y a eu la possibilité donnée au public de déposer ses observations sur un registre papier en un des 17 lieux d'enquête, d'envoyer également ses observations par messagerie électronique et par courrier postal.

Il a été décidé de 17 lieux d'enquête dans la mesure où les municipalités des communes rurales désiraient une permanence au moins pour chacune d'entre elles. Il fut déposé dans toutes les mairies et au siège de la CCCT, un dossier d'enquête sous forme papier, un registre papier et la possibilité d'accéder à un poste informatique.

Les permanences de la CE se sont donc tenues dans toutes les communes soit :

- pour Réalmont, au siège de l'enquête publique qui est le siège de la CCCT, 2 bis boulevard Carnot 81120 Réalmont.

- et dans les 15 mairies des communes membres et communes déléguées de la CCCT : Arifat, Fauch, Laboutarié, Lombers, Lamillarié, Montredon-Labessonnié, Orban, Poulan-Pouzols, Ronel, Roumegoux, Saint Antonin de Lacalm, Saint-Lieux Lafenasse, Sieurac, Le Travet et Terre Clapier.

## Permanences :

La CE a tenu 22 permanences pour un total cumulé de 48 heures de permanences avec **201 visiteurs et entretiens**

Communes	Jour	Date	Horaire	CE	Requérants
Réalmont	Mardi	1/10/19	9h-12h	La CE	10
Réalmont	Mercredi	9/10/19	9h-12h	La CE	18
Réalmont	Vendredi	25/10/19	9h-12h	La CE	24
Réalmont	Lundi	4/11/19	9h-12h	La CE	12
Montredon-Labessonnié	Mardi	1/10/19	15h-18h	IR	12
Montredon-Labessonnié	Mardi	22/10/19	9h30-12h30	IR	10
Montredon-Labessonnié	Jeudi	31/10/19	14h30-16h30	IR	13
Lombers	Vendredi	25/10/19	15h-17h30	IR	7
Lombers	Lundi	4/11/19	14h-16h	IR	5
Laboutarié	Mardi	1/10/19	15h-17h	CA	6
Roumégoux	Mardi	1/10/19	15h-17h	JFG	2
St Lieux-Lafenasse	Mardi	22/10/19	10h-12h	JFG	7
Fauch	Mardi	22/10/19	10h-13h30	CA	10
Poulan-Pouzols	Vendredi	25/10/19	15h-18h	CA	10
Ronel	Ronel	25/10/19	15h-17h	JFG	10
Sieurac	Lundi	28/10/19	9h-11h30	CA	6
Lamillarié	Lundi	28/10/19	14h-17h	CA	10
Le Travet	Mardi	29/10/19	10h-12h	JFG	9
St Antonin de Lacalm	Mardi	29/10/19	14h-16h	JFG	1
Arifat	Jeudi	31/10/19	10h-12h30	IR	7
Orban	Lundi	4/11/19	14h-16h30	CA	4
Terre Clapier	Lundi	4/11/19	14h-16h	JFG	8

## Registre dématérialisé

Le RD fait apparaître **un total de 82 contributions**, dont 5 par mail qui y ont été transférées.

Il y a eu donc 77 observations sur le site du RD à observations dématérialisées et les dépositions ont été plus nombreuses dans les derniers jours. Il y a eu également une pétition concernant le contournement routier de Réalmont (45 observations dématérialisées).

3 observations n'ont pas été enregistrées par la CE, 2 anonymes sans aucune observation et un email constituant un doublon, même adresse mail, même support et même texte et signature.

En retirant les 3 observations non traitées, **le total des contributions dématérialisé est de 79.**

## **Registres – recueil des contributions**

Il a été recueilli **260 contributions** réparties, comme suit sachant que les observations sur les registres papier ont toutes étaient scannées sur le RD :

**Registres papier :**

<b>Communes</b>	<b>Total Reg</b>	<i>Courrier</i>	<i>E-Mail</i>	<i>RD</i>	<i>Total</i>
Réalmont	<b>39</b>	2	2	62	<b>105</b>
Montredon-Labessonnié	<b>26</b>	1	0	5	<b>32</b>
Lomers	<b>10</b>	0	0	0	<b>10</b>
Laboutarié	<b>3</b>	0	0	0	<b>3</b>
Roumégoux	<b>2</b>	1	0	0	<b>3</b>
St Lieux-Lafenasse	<b>5</b>	0	0	1	<b>6</b>
Fauch	<b>12</b>	0	0	1	<b>13</b>
Poulan-Pouzols	<b>9</b>	6	2	1	<b>18</b>
Ronel	<b>9</b>	4	0	1	<b>14</b>
Sieurac	<b>5</b>	0	0	0	<b>5</b>
Lamillarié	<b>11</b>	0	0	1	<b>12</b>
Le Travet	<b>4</b>	0	0	0	<b>4</b>
St Antonin de Lacalm	<b>3</b>	1	0	1	<b>5</b>
Arifat	<b>20</b>	1	0	0	<b>21</b>
Orban	<b>2</b>	0	1	1	<b>4</b>
Terre Clapier	<b>5</b>	0	0	0	<b>5</b>
<b>Total</b>	<b>165</b>	<b>16</b>	<b>5</b>	<b>74</b>	<b>260</b>

Dans les registres papier d'une commune, il peut y avoir des observations concernant une autre commune de la CCCT. Dans ce cas, l'observation a été retranscrite et retenue dans le décompte de la commune sur laquelle porte l'observation.

Un registre papier avait été déposé à la mairie de Réalmont, il n'y a aucune observation. Seuls les 2 registres déposés à la CCCT font état d'un certain nombre de requêtes.

**Traitement des contributions :**

Les 260 contributions ont toutes été traitées par les membres de la CE et attribuées dans un chapitre du PV de synthèse. Il y a 3 chapitres au PV de synthèse, un chapitre PV de synthèse par commune sur le PLUi, un autre sur les zonages d'assainissement et enfin un 3<sup>ème</sup> sur les généralités pour les questions relatives à l'ensemble de la CCCT. Certaines contributions concernent plusieurs chapitres du PV de synthèse.

(Les observations portant sur les 10 zonages d'assainissement sont au nombre de 6 et concernent les communes d'Arifat, Lomers et Réalmont.)

Dans le PV de synthèse, les observations sont indiquées soit par le sigle de la commune avec un numéro correspondant aux scans des registres papier, soit par un simple numéro lorsqu'il s'agit du registre dématérialisé. S'il s'agit d'un mail alors l'indicatif @ précède le numéro et un C apparaît lorsqu'il s'agit d'une observation par courrier.

Lorsqu'il s'agit d'une contribution déposée sur un registre papier mais qui concerne une autre commune, l'observation dans le PV indique sur quel registre papier (RP) elle a été consignée.

La CCCT ayant informé la CE qu'elle n'apporterait pas de réponse aux avis des PPA avant la fin de l'enquête, aussi certaines des questions posées par la CE se réfèrent à ces avis afin de mieux appréhender certains aspects du dossier et d'en percevoir les évolutions pour son analyse finale du plan d'aménagement du territoire de Centre Tarn.

Enfin certaines observations font état de plusieurs demandes ou remarques.

## II Le PV de synthèse par commune sur le PLUi

### Commune d'Arifat (ARI)

#### ARI 1 :

(PJ : plan cadastral: 2p) Mme Gau Isabelle, propriétaire de la parcelle 50 (maison d'habitation) à Grateloup, et des parcelles 19, 121, 122, 123, 127(des châtaigneraies) à Ladrech, désire faire aboutir son projet de rénovation de la maison et son projet de rénovation des châtaigneraies.

Question de la CE : Qu'en est-il de la réglementation de ces différentes parcelles en zone A et N pour ces projets ?

Réponse de la CCCT :

#### ARI 2 :

(PJ : plans cadastraux et photos) M. et Mme Jean-Luc Mazel, propriétaire de la parcelle 2 à La Serre et des parcelles 34 et 35 à La Mériguié, désirent dans le cadre du PLUi :

- construire un garage sur la parcelle 34 où se trouve leur résidence,
- construire des bâtiments agricoles (hangars ou bâtiment d'élevage) sur la parcelle 35 à côté des constructions existantes à savoir les bergeries,
- refaire l'ancienne maison des grands parents et éventuellement construire des bâtiments agricoles sur la parcelle 2

Question de la CE : Au regard de la réglementation du PLUi sur ces différentes parcelles (zone A), quelles sont les possibilités des requérants ?

Réponse de la CCCT :



#### ARI 3

(PJ : plan cadastral + 2 photos) Mme Danielle Molinié désire rénover la maison d'habitation située sur la parcelle 81 à Lafontasse et de créer un logement dans les anciennes dépendances.

Question de la CE : qu'en est-il de la demande sachant que sur le RG, il est indiqué : changement de destination n°1 corps de ferme en zone A ?

Réponse de la CCCT :



#### ARI sur RP ML 9

(PPJ : plan cadastral + 2 photos) Mme Danielle Molinié désire rénover la maison d'habitation située sur la parcelle 92 à Lafontasse.

Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :



#### ARI 4 :

(PJ : une fiche parcellaire et un plan) M. Michaël Blanc, à la Villedieu, souhaite dans les années à venir :

- agrandir le bâtiment agricole sur les parcelles 75 et 79,
- construire un bâtiment agricole sur les parcelles 31 et 30,
- procéder à la réfection de la toiture et de la façade sur le bâtiment agricole de la parcelle 31,
- procéder à la réfection de la façade de la maison d'habitation sur la parcelle 148.

Question de la CE : le requérant pourra-t-il réaliser l'ensemble de ces projets avec la réglementation du PLUi ?

Réponse de la CCCT :

**ARI 5 :**

(PJ : 3 plans) M. et Mme Rayssiguier auraient comme éventuels projets :

- la réfection des anciens bâtiments (maison d'habitation, hangar, garage) parcelle 105 à St Paul,
- la construction d'une maison secondaire parcelle 105 à St Paul,
- la construction d'une maison secondaire parcelles 43 et 44 à Roquegardie pour remplacer la maison démolie,
- au Le Goutinel, en partenariat avec les terrains voisins, est-il possible d'installer des éoliennes parcelles 28 et 29.

Question de la CE : Qu'en est-il de ces demandes ?

Réponse de la CCCT :

**ARI 6 :**

(PJ : 1 photo) M. Yves Combes demande le changement de destination du bâtiment situé sur la parcelle 63 en entrepôt pour 480m<sup>2</sup> et en local artisanal pour 520m<sup>2</sup>.

Pour les parcelles 113 et 114, de 584m<sup>2</sup> chacune, situées à la Villedieu, le requérant demande la constructibilité.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**ARI 7 :**

(PJ : 1 plan et 4 photos) M. et Mme Jacques Gourc demandent sur Roquegardie :

- que sur les parcelles 65 et 67, les 2 hangars puissent être transformés en dépendance de leur habitation
- que sur la parcelle 64 il puisse y avoir un changement de destination de 2 anciennes étables pour réaliser un gîte ou une habitation,
- que sur la parcelle 63 un hangar agricole puisse être un dépôt artisanal.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**ARI 8 :**

(PJ : 1 plan + 2 photos) M. et Mme Granier demandent, à La Villedieu :

- sur la parcelle 65, d'une part le changement de destination de bâtiments agricoles jouxtant la maison d'habitation pour agrandissement éventuel de cette dernière, et d'autre part la constructibilité de cette parcelle ;
- sur la parcelle 122, le changement de destination de bâtiments agricoles en face de la maison d'habitation pour création de type remise ou grange.

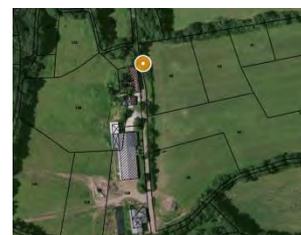
Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**ARI 9 :**

(PJ : 3 plans cadastraux) M. Pascal Flour demande pour l'avenir :

- pour la construction de dépendances à la maison d'habitation ou de hangar agricole sur les parcelles 126, 126 bis, 127, 129 et 130.
- pour l'agrandissement de la bergerie ou hangar agricole sur les parcelles 127, 128, 129 et 130.



- pour la construction d'un hangar agricole sur les parcelles 43, 44 et 45.

Question de la CE : Qu'en est-il de ces demandes à Cadarles et Lamarquié Haut, au regard de la réglementation en zone A ?

Réponse de la CCCT :

#### **ARI 10 :**

(PJ : 1 photo et 1 plan cadastral) M. Christian Mercadier demande sur la parcelle 40 le changement de destination de bâtiments agricoles jouxtant ou incluant l'ancienne maison d'habitation en vue de faciliter les formalités de transmission de l'exploitation agricole à échéance moyen terme et de développer éventuellement une activité de location de gîte rural .

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT

#### **ARI 11 :**

(PJ : 1 photo + 2 plans) M. Claude Paulhe demande :

- sur les parcelles 11, 12 13 la possibilité de construire un hangar.
- sur la parcelle 8 le changement de destination de l'ancienne grange dans

le cadre du projet d'extension de la maison existante.

- sur la parcelle 68 pour le projet de déplacement d'un hangar existant contre hangar à construire

- parcelle 97, projet de construction d'un hangar pour du stockage de matériel.

Question de la CE : Qu'en est-il de ces demandes à Grateloup Haut et Roc Grand ?

Réponse de la CCCT :



#### **ARI 12 :**

(PJ : 1 plan cadastral + 1 photo) M. David Paulhe demande sur sa parcelle 206 de changer la destination de la terrasse couverte de sa maison d'habitation afin d'augmenter la surface habitable et de construire un garage attenant.

Question de la CE : qu'en est-il pour cette demande sur Saint Paul ?

Réponse de la CCCT



#### **ARI 13 :**

(PJ : 1 plan et 1 photo) Mme Mireille Gayet demande pour la Villedieu Grifoulade sur la parcelle 43 le changement de destination du bâtiment pour développer son activité touristique sur la ferme agricole et de mettre les parcelles 44 et 45 en zone agricole afin de pouvoir construire un bâtiment de stockage pour le foin ou abri non fermé pour les animaux.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT

#### **ARI 14 :**

Il est dommage que tout projet soit arrêté sur le hameau de la Villedieu, assez dense et accueillant ?

Question de la CE : qu'en est-il de la constatation du requérant ?

Réponse de la CCCT

**ARI 17 :**

(PJ : 1 plan et 3 photos) M. Christian Biau demande le changement de destination des bâtiments agricoles situés sur les parcelles 47,55, 40 et 147 à Grateloup afin de les rénover et pouvoir les louer.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT

**ARI 18 :**

(PJ : 1 plan cadastral) M. et Mme Yannick Biau demandent le changement de destination d'une vieille maison inhabitée afin de la réhabiliter à Lébès parcelle 44.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT

**C ARI 19 :**

(PJ : 1 plan cadastral et une photo) M. Aurélien Raynaud, Saint Paul d'Arifat, demande le changement de destination d'une partie de la grange attenante à la maison d'habitation afin de créer 2 chambres supplémentaires, parcelle 213.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT



## Commune de Fauch (FAU)

**FAU 1 sur RP ROU – FAU 12 sur RP LAM :**

M. et Mme Raison, Éric exploite un commerce de location de salles et traiteur au sein d'un établissement implanté sur les parcelles 681 et 682 au lieu-dit « Le Moulinet ». Il souhaite développer l'activité qui existe depuis 1975 et à ces fins construire une terrasse couverte et agrandir les locaux techniques (cuisine, réserves...). Le classement des parcelles en zone agricole interdit les évolutions envisagées pour développer cette activité pour laquelle ils viennent par ailleurs d'acquérir une licence IV. Licence acquise dans le cadre de la politique de revitalisation des villages initiée par le gouvernement (acquise suite à ordonnance du tribunal en date du 10 septembre 2019). Dans le futur ils envisagent d'implanter si possible 6 HLL.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**FAU 1 bis :**

(PJ : 1plan) Monsieur TAYAC Le Ramier, propriétaire de l'ancienne parcelle 1781 demande à ce que soit rattaché une partie de la parcelle 92 qui est contigüe.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**FAU 2 :**

Monsieur TAYAC Claude, Le Ramier, demande que la parcelle 902 soit constructible suite à l'obtention du permis de construire une maison d'habitation individuelle avec garage sous le n° PC 081 088 19 A0012 accordé le 11 septembre 2019.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**FAU 4 :**

(PJ : 1 plan) Mr ALRAN Thierry le Mas Dieu demande que les parcelles 1769, 1770, 120, 121, 128, 124, 1766, 1767 et 123 qui forment un même lot, soient constructibles au hameau de la Marinié.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**FAU 5 :**

Madame VAÏSSE Myriam, propriétaire des parcelles 1825, 1826 et 1827 (1657 sur le plan) au lieu-dit "Ritounel". Ces 3 parcelles étant en cours de vente (compromis), elle demande l'alignement des limites sur la parcelle 689 pour être constructible en totalité.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**FAU 6 :**

Mme ANDRIEU Mélanie, propriétaire, en indivision avec sa sœur, de la parcelle 1274 à La Sarrote. Elles demandent que cette parcelle soit constructible dans sa totalité.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**FAU 7 :**

M Rosalie David, propriétaire des parcelles 365 et 376 au Puech de Sicardou, proche d'une zone déjà constructible, et de la parcelle 1141 au lieu-dit "le Moulin Vieu", demande que ces terrains soient constructibles.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**FAU 8 :**

M GRAS Jérôme, La Forêt – 81120 Denat, propriétaire de la parcelle 385 au "BOUYSSOUNNIES" sur laquelle se trouve un bâtiment en dur servant de garage (100m<sup>2</sup>), demande le changement de destination de celui-ci et la possibilité d'être en partie en zone constructible.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**FAU 9 :**

M ROSALIE Sébastien, Le Bourg-Fauch, propriétaire en indivision, demande qu'une partie de la parcelle 1103 soit en partie constructible, proche de la voie publique.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**FAU 10 :**

M et Mme VIGUIER Gérard, propriétaires de la parcelle 576, demandent qu'elle soit constructible.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**FAU 11 sur RP REA :**

M. et Mme Alran, propriétaires des parcelles 113 et 1763, demandent de pouvoir construire un hangar de stockage de matériels pouvant servir de garage. (La parcelle 1763 étant cadastrée B118 et dans le bilan de la concertation, la demande des requérants n'a pas abouti dans la mesure où « la référence cadastrale n'existe pas, la parcelle n'a pu être localisée... »).

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**78 :**

(PJ : 2 photos) M. Nouvel propriétaire des parcelles N°1329, 1330, 1411 et 1469, situées au lieu-dit « Masplo », constate que ces parcelles ont été déclassées en zone agricole dans le projet du PLUI. Pour quelles raisons sachant que des parcelles mitoyennes aussi pentues (30%) sont constructibles ? Il demande de bien vouloir reclasser ces parcelles en zone urbanisable comme cela était sur la carte communale.



Il demande aussi le changement de destination du « 17 » N°B437 car nous avons un projet de réhabilitation de cette ancienne maison d'habitation desservie par un chemin rural goudronné.



Question de la CE : qu'en est-il des demandes ?

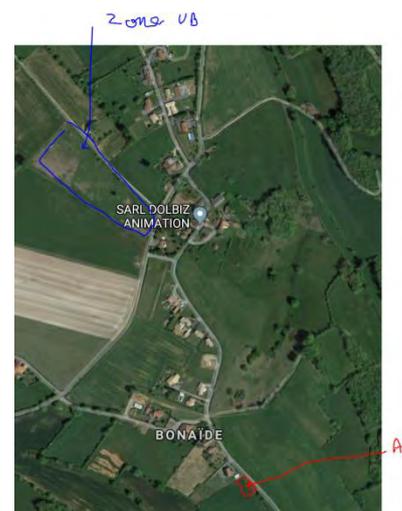
Réponse de la CCCT :

Question de la CE FAU 1 : Il est demandé de supprimer (DDT) ou de réviser le STECAL AX, hameau de Bonayde (CA et CDPENAP) qui constitue une urbanisation linéaire en extension sur la parcelle agricole voisine. Le STECAL doit être limité à l'emprise d'un projet structuré. Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Question de la CE FAU 2 : Toujours sur le secteur de Bonayde, la CE ne comprend pas, en regardant sur Google Maps, pourquoi la zone UB, zone urbaine récente s'étend vers le nord alors qu'il n'y a absolument rien de bâti. Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :



## Commune de Laboutarié (LAB)

### LAB 1 :

La famille de M. André Boudes, propriétaire de la parcelle 173 à La Combane sur laquelle se trouvent une maison d'habitation et une stabulation avec grange et hangar, demande le changement de destination qui a été accepté sur le registre de concertation. (N°30 sur le RG)

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :



### LAB 2 :

La famille Boudes, en indivision (5 héritiers) demande si dans le cas de vente, il est possible de construire un bâtiment à titre professionnel.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

### LAB 3 :

(PJ : 1 plan) M. Serge Bourrel, maire de Laboutarié, demande :

- La suppression de la zone située à la sortie du village route de Graulhet « Secteur comportant des OAP R 151-6 du code de l'urbanisme
- Sur l'avenue de Graulhet agrandir la zone urbaine à vocation économique en y incluant une partie de la parcelle n°28, permettant d'assurer un alignement de continuité de l'entreprise située en vis-à-vis avec un projet d'installation d'une entreprise de BTP, déjà implantée sur notre commune au cœur du village et qui désire s'agrandir et ainsi réduire les nuisances dû à son activité.



Question de la CE : qu'en est-il des demandes sachant que le PADD identifie l'entrée ouest de Laboutarié à fin de requalification ?

Réponse de la CCCT :

## Commune de Lamillarié (LAM)

### 13 :

Mme Anne Marie Pueyo Je suis propriétaire de la parcelle C 230 située "Plaine de Canet" dans la commune de Lamillarié.

J'ai vu dans le projet du PLUI qu'il était prévu une zone UB (extension de la trame urbaine) sur uniquement une partie de cette parcelle qui a une surface totale de 9350 m2

Il semble que ne soit pris en compte dans cette zone urbaine récente que 1000 à 1500 m2, surface qu'il est difficile de déterminer sur le plan, le trait partant de l'angle de la parcelle C 626, mais avec quel angle?

L'argument qui est avancé serait une insuffisance d'alimentation en eau, mais je sais qu'un renforcement de la conduite a été réalisé récemment, donc je ne comprends pas.

D'autre part, le morcellement de cette parcelle rend le travail de l'agriculteur plus difficile, qui plus est dans une zone fortement urbanisée, donc il me semble qu'il serait préférable d'inclure la totalité de la parcelle dans cette zone UB.

Question de la CE : qu'en est-il de la demande ?

Réponse de la CCCT

### LAM 1 – LAM 8 :

Mme Carles Chantal, propriétaire des parcelles 836 et 837 à Montbégou, souhaite que les bâtis actuels soient classés en zone constructible afin qu'elle puisse dans les années à venir procéder à des changements de destination : sur l'étable qui se situe l'arrière de sa maison d'habitation (étoile sur la photo), sur le garage fermé situé en face de la maison (triangle sur la photo) et enfin sur le hangar fermé (un rond sur la photo).



Question de la CE : Qu'en est-il de la demande ?

Réponse de la CCCT :

### LAM 2 – LAM 7 :

(PJ : courrier et plan de situation) Mme Fricou et M. Rouanet, Léjos à Lamillarié, souhaitent :

- Pouvoir aménager les bâtiments et annexes (combles, grenier, grange, étable...) attenants à l'habitation au lieu-dit Le Théron, parcelles 297, (295 et 650).
- Pouvoir changer la destination de bâtiments agricoles en place en bâtiments à destination (commerciale) d'entreprises type ETA, parcelles 298, 299 et 653, 650, 292, 293, 296.



Question de la CE : Qu'en est-il des diverses demandes (le requérant ayant modifié la demande initiale en gris très clair) ?

Réponse de la CCCT :

### LAM 3 :

M. Emile Gatimel, demande que l'intégralité de la parcelle 311, à Nérès à Lamillarié soit en zone constructible. Il n'y a aucun problème de réseaux.

Question de la CE : Qu'en est-il de la requête ?



La CE s'interroge sur le pourquoi de la densification de ce hameau, tout en préservant un élément du patrimoine. Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :



#### LAM sur RP FAU :

Mme Anne Marie Galinié, propriétaire des parcelles 309, 310, 312, 313, demande la prise en compte en zone constructible de la totalité des parcelles 309 et 313 comme c'était le cas sur la carte communale.

Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT

#### LAM 4 :

M. Gérard Palaffre, propriétaire des parcelles 1039 et 952 à la Combe, demande que ces parcelles soient constructibles. Elles sont en continue d'une zone urbanisée et possèdent tous les réseaux

Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT



#### LAM 5 :

Mme et M GARGALLO Mauricette 453 rue de Laumeuil, 19600 St Pantaléon de Larche et et Mme et M ALQUIER Monique 4 chemin de la Brugue, 81990 Puygouzon,, propriétaires en indivision des parcelles 466 et 468 situées "Plaine de Canet" sur la commune de Lamilarié, demandent que ces parcelles soient pour tout ou partie constructibles.

Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT



#### LAM 6 :

M SANTFONS Jean François au Rozies, 81120 Lamilarié, propriétaire des parcelles 34, 385, 25 situées en zone constructibles et la parcelle 25 située au lieu-dit "Rozies". Je demande que cette dernière soit constructible.

Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT



#### LAM 7 sur RP REA :

(PJ : 1 CU + 1 photo) M GATTO Philippe, parcelle 812, « les Combettes ».

En 2018, la constructibilité de la parcelle avait été refusée au prétexte que les réseaux électriques et eau étaient trop loin. Sur le PLUi la parcelle est constructible et une OAP est prévue en face. Qu'en est-il de la possibilité de raccordement aux réseaux en vue de la constructibilité de la parcelle.

Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT



**LAM 9 :**

Mme CAYSAC Monique, propriétaire du bâtiment à Barthevieille sur la parcelle 229, d'une grosse bâtisse en pierre, souhaite dans les années futures rendre habitable l'étable et la grange pour une de ses filles qui envisage de s'y installer. Ce bâtiment est mitoyen à sa résidence principale.



Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT

## Commune de Le Travet (LT)

**LT 1 :**

Mr GASC, Jean-Paul, propriétaire de la parcelle 482 au lieu-dit Costes Auries, d'une superficie de 500 m<sup>2</sup>, demande à ce qu'elle soit classée en zone constructible.

Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT

**LT 2 :**

Mr GASC, Laurent, propriétaire de la parcelle 487, sur laquelle est implanté un bâtiment, au lieu-dit Costes Auries, demande à ce qu'il puisse changer la destination de ce bâtiment.

Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT

**LT 3 – LT 4 :**

Mr RESSOUCHES Claude, tout en approuvant le projet de lotissement, et Mr GASC Jean-Paul, demandent la réalisation d'aménagements touristiques sur les berges communales du lac de la Bancalié de type toilettes publiques et aires de pique-nique jeux pour enfants. .

Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT

**Question de la CE LT 1 :**

L'OAP 9 prévoit l'urbanisation d'un hectare au nord du bourg pour la construction de 7 logements alors qu'une zone AUs est projetée au Sud, qui au demeurant comble une dent creuse. Ce projet, consommateur de terres agricoles, étire le village vers le nord.

Par ailleurs ce projet semble ambitieux au regard des perspectives démographiques de la commune qui enregistre une baisse continue de sa population (-8% entre 1999 et 2013) et connaît un solde migratoire négatif (-0,8%). En outre la commune présente un taux de vacance de logements très supérieur à la moyenne (18%).



Réponse de la CCCT

## Commune de Lombers (LOM)

### LOM 1 :

(PJ 1 plan) M. Alby Jérôme demande qu'une partie de la parcelle 1696 située à Saint Sernin soit constructible (partie en jaune fluo).

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :



### LOM 3 :

Mme Marie Boué désire faire passer en zone constructible la parcelle 200 à La Cassagne.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

### LOM 4 :

M. Magné Francis demande le changement de destination pour les hangars fermés situés à Puech Jouy parcelles 492 et 502. Il demande également la constructibilité de la parcelle 1022.

Question de la CE : qu'en est-il des demandes ?

Réponse de la CCCT :

### LOM 5 :

M. Roques Jean François demande si à Castelmusquet, il est possible de faire un abri de jardin sur la parcelle 638 à une distance de 25m de la maison d'habitation ?

Question de la CE : qu'en est-il de la réglementation en zone A pour les annexes ?

Réponse de la CCCT

### LOM 7 :

(PJ : document sur les arbres et arbustes des paysages tarnais)

M. David Campo demande dans le RE p 14 de remplacer le terme « d'essences recommandées » par essences possibles et de rajouter le texte suivant : « les essences possibles sont récapitulées dans la plaquette végétale, l'aménagement paysager doit s'orienter impérativement vers des essences locales champêtres qui sollicitent un opérateur technique pour adapter le choix des végétaux aux conditions particulières des paysages. »

D'intégrer la palette végétale : Arbres et Arbustes

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

### LOM sur REA 19 :

M. Pierre Fabries, Escarlot, demande pour sa fille Patricia Fabries, propriétaire de la parcelle 408 sur laquelle est plantée la maison d'habitation, si la totalité de la parcelle est en zone constructible ? A la lecture du RG, elle semblerait être en UB ?

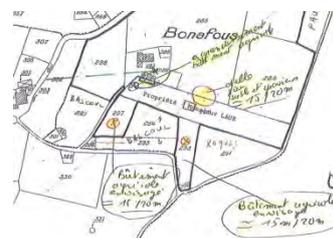
Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

### LOM 8 :

(PJ : un courrier + un courrier des antécédents et un plan) M. Michel Laur, domiciliée à Bonnafous demande à faire passer en zone constructible une partie de la parcelle 293 et une partie de la parcelle 297 pour réaliser 2 hangars agricoles.

Il désire également faire passer en zone constructible une partie de la parcelle 290 pour faire une extension du hangar



agricole existant sur la parcelle 289 et enfin désire faire une dalle pour stocker du sable et du gravier ainsi que du matériel en dépôt.

Question de la CE : qu'en est-il de la réglementation de la zone A concernant les diverses demandes du requérant ?

Réponse de la CCCT

#### **LOM 9 :**

M. Laur Michel demande sur la parcelle 287 sur laquelle il y a un corps de ferme ancien et en état moyen s'il est possible de réaliser dans l'avenir des travaux pour la réhabilitation des bâtiments. A défaut, faut-il procéder à un changement de destination.



Question de la CE : qu'en est-il ?

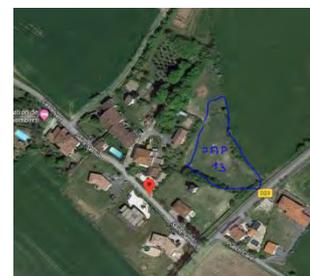
Réponse de la CCCT :

Question de la CE LOM 1 : Concernant l'OAP AL1, quelle est la programmation de cette OAP, est-ce bien la création d'une piste de décollage et d'atterrissage ? Dans le rapport de présentation « Justifications » p54, il est indiqué que la piste est déjà présente. Quid ?

Réponse de la CCCT :

Question de la CE LOM 2 : La CA demande de réduire l'OAP 13 en supprimant l'extension à l'ouest du hameau. Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :



Question de la CE LOM 3 : La CA constate que l'OAP 10 et la zone AUs constituent des extensions importantes dans la zone agricole. Elle demande de justifier l'intérêt du maintien de la zone AUs en l'état. La DDT demande également sa réduction au vu des espaces consommés (5,8ha), du fait qu'il s'agit de terres agricoles déclarées à la PAC et étalement urbain vers le N-O. Qu'en est-il ?



Réponse de la CCCT :

Question de la CE LOM 4 : OAP AL3 aux Goutines, la plantation d'un verger et la création d'aires de camping. Quels vont être les traitements des arbres et qu'en est-il de la proposition de la DDT d'instaurer une bande de protection de 25m entre les arbres et l'aire de camping ?

Réponse de la CCCT :

Question de la CE LOM 5 : La CE constate et les services de l'Etat émettent une réserve sur le périmètre de l'OAP NL2 qui doit être réduit. Délimitation trop grande par rapport au projet. Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**Question de la CE LOM 6 :** L'INAO constate que la zone AUX créée une superficie de 9,13ha alors qu'elle vient en extension d'une zone AU de 4,5ha qui a encore de l'espace libre. Quelle est la nécessité de cette extension ?

Réponse de la CCCT :

## Commune Montredon-Labessonnié (ML)

### ML sur RP REA 3 :

Mme Vergnes Isabelle, représentée par son fils M. Lescher, demande la constructibilité des parcelles 472, 432, 474 à le Paysseil sur ML.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

### ML sur RP REA :

M. Rolland Alexandre, Castelnau 81360 Montredon-Labessonnié, propriétaire de la parcelle 216 d'une superficie de 3098m<sup>2</sup> en zone A du PLUi, demande la constructibilité de cette parcelle afin de mener à bien un projet de construction.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

### ML 3 :

(PJ : un courrier + un plan cadastral et 3 photos) M. et Mme Vangeel résidant la Rigalié Haute à ML, viennent d'acquérir la propriété de la parcelle 23 de ce hameau. L'ensemble bâti comprend un hangar attenant à la petite maison d'habitation très vétuste, plus des annexes. Ils désirent aménager le hangar et rénover la maison pour en faire une seule entité. Ils s'étonnent de ne pas pouvoir réaliser ce projet du fait que dans le PLUi, il y a un changement de destination (n°97). Il y a tous les réseaux.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

### ML 5 :

(PJ, un courrier, un extrait du RG corrigé avec implantation du périmètre des 2 carrières et des annexes dont un arrêté préfectoral) Mme Zeller dépose un courrier du président de la société des carrières de Peyrebrune qui jouxte une autre carrière exploitée par la société Bessac TP. Le zonage retenu dans le RG du PLUi pour les 2 carrières est « secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol ».

Les périmètres des carrières doivent être classés en cohérence avec leurs usages futurs afin que les documents d'urbanisme restent compatibles lors de la rétrocession des terrains remis en état. Il est prévu dans l'arrêté préfectoral un réaménagement paysager et écologique sur la majorité du périmètre, cohérent avec un zonage N ; et un réaménagement agricole sur environ 3ha sur les parcelles 115 et 117, cohérent avec un zonage A. Donc demande la modification du zonage en N pour les 2 carrières, à l'exception de 2 parcelles qui devront être en zone A.



Il est également demandé d'intégrer au zonage PLUi, les plateformes de transit carrières de Peyrebrune qui dans le RG du PLUi sont en zone AP.

Question de la CE : qu'en est-il des 2 demandes ?

Réponse de la CCCT :

**ML 1 :**

Mme Barthe Agnès désire savoir si la parcelle 117 est constructible, comme elle en avait fait la demande en octobre 2018.

**ML 2 :**

M. Xavier Cournède demande qu'une partie de la parcelle 22 à Dozats en continuité sur 2 côtés de l'urbanisation existante puisse être constructible (environ 1500m<sup>2</sup>). Présence des réseaux.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**ML 4 - ML 19 :**

M. Clouscard constate avec d'autres (un autre riverain l'accompagnait lors de la permanence) qu'au bas de sa parcelle (296) dans le quartier des Pougetiés, 6 chalets ont été placés à l'insu des habitants. Avec le PLUi, 6 implantations touristiques nouvelles sont prévues OAP NL7. Opposition du quartier à l'extension du projet existant.



Les habitants ont été mis au pied du mur, aucune concertation. 12 chalets dans un quartier de 14 villas où les gens sont venus pour le calme dont la plupart sont des retraités.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**ML 6 :**

Mme Suc Marie-Chantal demande que la parcelle 63 à St Martin de Calmels, située en zone A, soit constructible. Trouve anormal de ne pas avoir été informé de l'élaboration du PLUi étant donné que le terrain était constructible et qu'un projet était en cours.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**ML 7 :**

M. Guy Bernadou possède des terrains à la Raynalié, parcelles 11, 21, 113, 118, situés en zone N. Il souhaiterait réaliser un projet photovoltaïque au sol.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**ML 8 :**

(PJ : un courrier + un plan cadastral) M. Jacques Ruffin, résidant sur la parcelle 96 à Beneven, demande que les parcelles 94 et 95 attenantes soient constructibles. Présence d'une servitude de passage qui dessert ces parcelles et celles voisines. Désire faire une donation-partage.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :



**ML sur RP REA :**

Mme Poulard Adeline de la Lautardié. La requête concerne la parcelle 45 située en zone A à St Martin de Calmès sur laquelle se trouve une maison avec une ancienne grange. La parcelle est en cours d'acquisition et le projet est la réhabilitation de la grange. Est-il possible de faire le changement de destination sachant qu'il n'y aura pas de construction nouvelle, une simple rénovation de l'intérieur et la création d'une ouverture.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**ML 10 :**

M. Guy Bernardou, propriétaire, propriétaire des parcelles 31 et 32, demande que la partie du bâtiment, avec une croix dessiné au crayon au-dessus, puisse être aménagée en habitation.

Question de la CE : qu'en est-il de la demande de changement de destination sur ce bâtiment situé à Ginestet ?

Réponse de la CCCT :

**ML 11 :**

Mme Deflandre à la Capétrié, demande :

- s'il y aura des éoliennes à Bezan ;
  - si elle peut conserver le cabanon pour le bois présent sur la parcelle 12 (pas de porte, ni fenêtre, ni eau, ni électricité) ;
  - est-il possible de faire des annexes, une piscine sur la parcelle 12 ;
  - est-il possible d'implanter un ou 2 mobil home afin de travailler à domicile ? et que faire ?
- STECAL ?

Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**ML 12 :**

M. et Mme Gérard Soulet demandent s'il est possible de procéder au changement de destination de la grange attenante aux appartements existants sur la parcelle 295 (proche de l'OAP 15).

Ils demandent également si sur la parcelle 82 au Le Cugnet il est possible de procéder au changement de destination de la grange existante à côté de la maison d'habitation.

Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**ML 13 :**

(1PJ) M. Yvan Fabre demande, si lors de la rétrocession de la société des Carrières des terrains, il sera possible de réaliser un projet photovoltaïque au sol sur le remblai de la carrière, parcelles 117 et 115

Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :



**ML 14 :**

(1 PJ) Mme Nathalie Pellet, propriétaire à Lou Rougeairas, demande si sur la parcelle 157, elle peut aménager le chalet existant. Elle demande également la constructibilité des parcelles 155 et 156. Enfin quelle est la signification du n°200 écrit en orange sur la parcelle 157.

Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**ML 15 – ML 24 :**

(1 courrier déposé par Mme Jardiné Mialhes + 3 annexes+ dossier + précis). Mmes Jardiné Lydie, Hélène et Lucile demandent le reclassement en zone constructible des parcelles 75 et 76 situées à Les Saignes. Ces parcelles sont enclavées entre les parcelles 78 et 70 sur lesquelles sont implantées des maisons.

Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**ML 16 – ML 17 :**

Plusieurs requérants demandent à ne pas ajouter des chalets supplémentaires au lotissement Bezidelen. Le quartier est tranquille et les 6 chalets sont suffisants.

Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**69 :**

Demande que l'aménagement de l'OAP 16 se fasse au coup par coup et que cela soit écrit dans l'OAP. Demande également de modifier le nombre de logement prévu sur le terrain et de le passer à 8 maximum car il est dit de tenir compte d'une densité de 10 logements à l'hectare ce qui au final voudrait dire 1 logement pour 1000 m<sup>2</sup>, mais une fois la voirie créée il ne resterait que 850 m<sup>2</sup> par logement. C'est peu de terrain pour de futurs acquéreurs en milieu rural et vu les offres actuelles proposant 1500 m<sup>2</sup> en moyenne.

Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**79 – C ML 25 :**

La famille Coutarel Bouisset, concernée par l'OAP AL4 constate que le périmètre de l'AOP correspond à sa demande ainsi que l'accès à la ferme pédagogique, la zone de camping, les bâtiments pour activité, la chambre d'hôtes et les habitations.

Malheureusement ce territoire est classifié en Zone Agricole à Vocation de Loisirs et bien que prenant en compte le coté agricole et touristique, ne considère pas assez la question de la création d'habitation permettant de faire vivre sur les lieux les porteurs de projets. En effet l'avis de l'Etat par rapport à la Loi Montagne qui impose une étude de discontinuité en amont de l'arrêt du PLUI, bien que mentionné dans le PLUI sera une entrave à l'acceptation de permis de construire pour les habitations classifié en zonage AL.

Après 4 ans de contribution et d'attention appuyé à cette démarche, cette erreur de classification nous impacte fortement. Nous demandons donc la prise en charge intégrale du

l'étude de discontinuité et de l'ensemble des autres démarches afin de réparer cette erreur au plus vite.

Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

### 80 – 81 :

(PJ : un plan) Demande la création d'un chemin de substitution, d'un ER, afin de rétablir la liaison interrompue d'un chemin sur les parcelles CM 143 et 144 en mitoyenneté des parcelles CM 161 et 157.



Question de la CE : Qu'en est-il de la demande qui concerne l'OAP NL3 ?

Réponse de la CCCT

### ML 18 :

(PJ : courrier + dossier de 18 pages avec photos) M. Michel Maraval à la Vigne de la Vergne, demande que la parcelle 182 qui est en partie en zone UB, le soit en totalité jusqu'à la limite de la parcelle 183.



Le requérant fait valoir certains éléments :

- le terrain a été arboré et il paraît cohérent que les arbres plantés restent attachés à la parcelle de la résidence.
- de plus depuis la bâtisse jusqu'à la partie arborée il y a 40m. C'est donc toute la superficie du terrain qui est donc nécessaire pour permettre le projet d'entretenir l'ensemble de la parcelle de 7640m<sup>2</sup>. Le fait de ne pas l'avoir mis entièrement en zone urbanisée risque même de rendre impossible tout détachement de lot constructible.
- la configuration du terrain qui est dominant de la RD 55 risquerait d'être une difficulté pour créer un accès privatif. Par contre un accès existe dans la proximité de la parcelle mitoyenne 183.
- La parcelle 183 était entretenue mais ce n'est plus le cas, aussi le requérant ne voudrait pas que la parcelle 182 subisse le même sort.

Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

### ML 20 :

Mme Zelmire Cottet, au Payssel, demande si sur la parcelle 61 en zone UA, elle peut transformer un poulailler en logement.

Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

### ML 21 :

Mme Sandra Casellini demande la constructibilité de ses parcelles 382, 386, 386 à la Fourezié

Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**ML 22 :**

(PJ : Courrier + 3 annexes)

M. et Mme Henri Bru, résidant à Albi et possédant une résidence secondaire à Lourtal, parcelle 117 et 142. Ils demandent la constructibilité des parcelles d'autant qu'elles jouxtent des parcelles vouées aux projets collectifs et qu'elles se situent en face des écoles. Enfin leurs parcelles sont impactées par l'ER 24 : élargissement de voie. Ils auraient souhaité maintenir leur clôture de buis.



Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**ML 23 :**

(PJ : le projet en 5 pages)

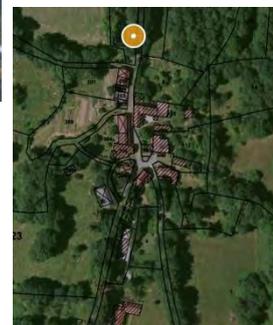
M. Guillaume Planel et Mme Marianne Peireira demandent à La Pautié sur la parcelle 223 le changement de destination d'un hangar agricole inutilisé, situé en bord de route dans un hameau, afin de l'aménager pour l'habiter tout en gardant la structure métallique.

Les requérant travaillent sur Castres, ils désirent s'installer à la Pautié où vivent les parents d'un des 2 requérants et entretenir les terrains alentours et éviter l'enfrichement.



Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**ML 26 sur RP REA : ER 24**

M. R de Rus propose de déplacer l'ER 24 qui passe au milieu de la parcelle 157, en mitoyenneté des parcelles 157, 136 et 147, suffisamment larges pour que la future liaison puisse se faire soit sur les parcelles 136 et 147 ou sur la parcelle 157. .

Le requérant demande également dans le cadre d'une réduction de l'OAP NL3 et de l'étude de réaménagement associé, à intégrer la parcelle 55 au projet initial.

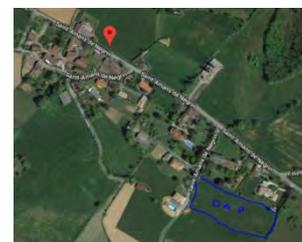


Enfin le requérant souhaite rajouter le bâtiment situé sur la parcelle 144 et 58 pour un changement de destination du bâtiment agricole à celle des parties communes du PRL NL3.

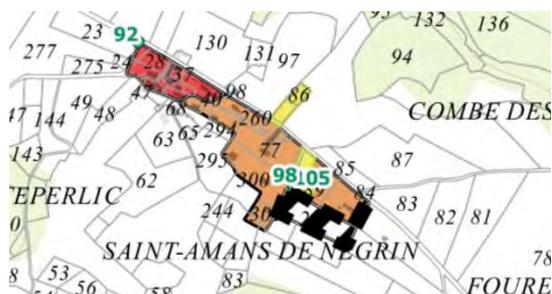
Question de la CE : Qu'en est-il des différentes demandes ?

Réponse de la CCCT :

**Question de la CE ML 1 :** La CE, comme d'ailleurs le PNR du Haut Languedoc, s'interroge sur l'OAP 22 qui semble être une extension de l'agglomération de ce hameau isolé.



En comparant le parcellaire de Géoportail et le RG, il semble qu'il y ait d'autres possibilités de combler des dents creuses et de densifier. Qu'en est-il ?



Réponse de la CCCT :

**Question de la CE ML 2 :** S'agissant de l'OAP 20 qui apparaît à la CE comme une extension en linéaire de Les Fournials, la Chambre d'Agriculture et le PNR émettent une réserve car cette urbanisation d'une part découpe une parcelle agricole recevant des effluents d'élevage (plan d'épandage ICPE) et d'autre part cette parcelle est enregistrée au registre parcellaire graphique de la PAC. Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**Question de la CE ML 3 :** Les PPA demandent de réduire pour l'adapter à 30 HLL, l'OAP NL3. Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**Question de la CE ML 4 :** Les PPA demandent de supprimer les OAP AL4 (pour non-conformité à la loi Montagne) et NL6 (non-respect des critères de surface de plancher). Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**Question de la CE ML 5 :** Les PPA émettent une réserve sur les OAP NL4 et NL5 dans la mesure où la zone N permet la réalisation des équipements prévus. Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**Question de la CE ML 6 :** Concernant l'OAP AL5 à Le gris, le PNR demandent des précisions et des justifications au regard de l'application de la loi Montagne. Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :



**Question de la CE ML 7 :**

Il est indiqué dans la présentation de l'OAP 18 « qu'elle se situe à l'Est de ML, relativement loin du centre bourg ». Pourquoi cette ouverture à l'urbanisation sur une parcelle « à proximité directe d'un siège d'exploitation » aux dires de la CA qui s'interroge de l'impact sur l'activité agricole. Qu'en est-il ?



Réponse de la CCCT :

## Commune d'Orban (ORB)

**@ 1 :**

M. Jean Paul Boyer souhaite que son terrain cadastré E150 reste en zone constructible comme défini dans la dernière carte communale. Vu le certificat d'urbanisme opérationnel en date du 11 janvier 2016, les différentes prorogations et celle en date du 06 Mai 2019. Désire prolonger la validité du CU d'un an, soit jusqu'en juillet 2020.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**ORB 1 :**

Mr et Mme Amalric Jean Marie et Nadine, Pointe Saint Martial, demandent le classement des parcelles 155 et 156 en tout ou partie, en terrain constructible :

- 156 pour régulariser la position de la maison d'habitation (moitié de la maison en zone constructible, l'autre moitié en zone non constructible)
- 155 dans la continuité constructible de la parcelle 152 devenue 621 et 623.

Question de la CE : qu'en est-il ?

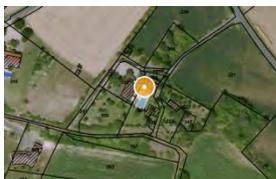
Réponse de la CCCT :

**ORB 2 :**

M. et Mme Mialet Christian demandent la réhabilitation de la maison se situant sur la parcelle 223 (à Fontvieille)

Question de la CE : qu'en est-il de cette demande de changement de destination ?

Réponse de la CCCT :



**51 :**

Agriculteur et propriétaire d'un corps de ferme au lieu-dit "Mas-Petit, parcelle 202, la maison d'habitation jouxte une ancienne étable et grange (même toit), demande que la partie grange étable puisse bénéficier d'un changement de destination, en vue d'un réaménagement de la bâtisse.

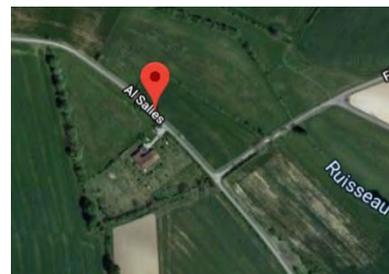


Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**Question de la CE ORB 1 :** Les PPA demandent de justifier à AL Salles le périmètre du projet STECAL et à défaut le limiter au tracé correspondant à l'activité et diminuer ainsi l'urbanisation en linéaire le long de la voie. Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :



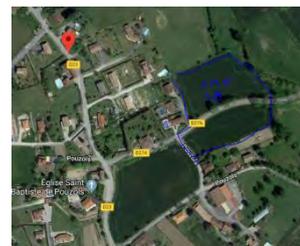
## Commune de Poulan-Pouzols (POU)

### POU sur RP LAB :

A ce jour, les parcelles 140, 602, 118 sont classées en zone à urbaniser. Le choix de ces parcelles a pour but de préserver le champ central du village autour duquel il y a quelques maisons de caractère. (Famille Sylvestre Julien)

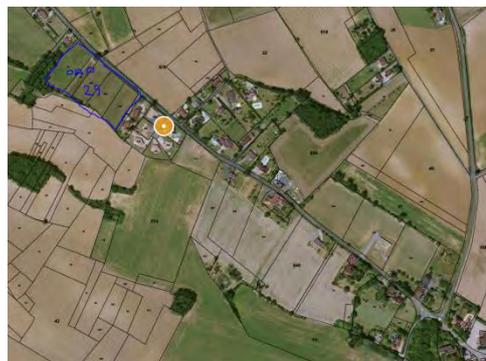
Question de la CE : qu'en est-il de ces parcelles faisant l'objet de l'OAP 28 et sachant que les parcelles 135 et 432, plus centrales et en continuité du bâti sont en zone A?

Réponse de la CCCT :



### POU 2 sur RP REA :

Mme Mathieu Isabelle, 599 route de l'Albigeois à Lasserre 81120 Poulan-Pouzols, propriétaire des parcelles 665, 666, 667 situées à la Sigarié et faisant l'objet de l'OAP 29, ne comprend pas pourquoi la CA s'oppose à cette OAP sous prétexte qu'elle constitue une extension linéaire du bourg. Ces terrains constituent une dent creuse, ils sont incultes car acides et intégrés dans les limites administratives du bourg. En zone rurale, l'extension linéaire est un mode de densification qui peut être tolérée car participant à concentrer l'attractivité sur les bourgs principaux conformément aux orientations du PADD. Elle demande qu'il soit sursis à l'observation de la CA et que ces terrains soient constructibles. Le maire de la commune a répondu directement à la CA.



Question de la CE : qu'en est-il de la remarque sachant qu'effectivement la CA considère que l'OAP 29 conforte et accentue l'urbanisation linéaire.

Réponse de la CCCT :

### C.POU 1 :

Courrier du 4/10/2019 de M. Gérard Tournier, 50 route de Rouffiac, demandant la constructibilité de la parcelle 647 à Le Grés.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**C.POU 2 :**

Courrier du 16/10/2019 signé de M. et Mme Boutin, de M et Mme Faramond, de M. et Mme Ferran-Brualla, de M. et Mme Rivier, résidants route de la Pélissarié.

Apprenant par M. le maire que les parcelles 432 et 135, en centre de village, seraient rendues constructibles, les requérants, tout en approuvant la mesure, demandent de l'accompagner sur 2 points : l'assainissement et la sécurité routière.

- S'agissant de l'assainissement, une solution collective serait souhaitable afin de brancher les riverains de la RD27a pour lesquels l'assainissement individuel pose de graves problèmes techniques (soubassement rocheux).

- La RD27a est très étroite et la circulation est difficile au centre du village, aussi il est nécessaire de revoir entièrement le schéma des déplacements afin de faciliter la sortie des véhicules des propriétés privées existantes et de faire face à l'accroissement de la population d'une dizaine de maisons.

Question de la CE : qu'en est-il de toutes ces remarques et de la constructibilité des parcelles citées en zone A du PLUi ?

Réponse de la CCCT :

**20 - @ 28 – POU 8 :**

PJ : un courrier + plan et photos) M. et Mme Delaire, 176 chemin de Bertra, demandent le changement de destination d'un hangar agricole présent sur la parcelle 740 afin de l'aménager en espace locatif pour accueil de personnes âgées et en habitation locative. La surface au sol est d'environ 200m<sup>2</sup>.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**@ 31 – POU 5:**

M. Chapelet, domicilié 200 chemin du Planas, demande à ce que la parcelle 127 redevienne partiellement constructible comme en 1999 c'est-à-dire jusqu'à la limite de la parcelle 130. La zone constructible jouxte son terrain.



Question de la CE : qu'en est-il, d'autant que la limite de la zone UB (avec des parcelles non bâties ?) est limitrophe de la parcelle 127 ?

Réponse de la CCCT :

**C.POU 3 :**

Mme Paule Cayssals d'Albi demande que sa parcelle 99 de 2450m<sup>2</sup> située à Bosc de Noyac à Poulan-Pouzols soit constructible comme il l'était auparavant. Ce terrain occupé par un bois n'a aucune valeur agricole.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**POU 6 :**

Mme VIALA Maryse domiciliée 4 rue Deniau 81 000 Albi, propriétaire des parcelles 185, 186 et 467 demande qu'elles deviennent constructibles vu la proximité du village et de la station d'épuration.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**POU 7 - C POU 10 – C POU 11 :**

(PJ copie avis DDT et CA) M. Julien Sylvestre demande, compte tenu des avis de l'Etat et de la CA que soient classées en zone AU les parcelles 135, 432, 434 et 431 situées au centre du village en remplacement des parcelles 140, 602, 118 (OAP 28) dans le but de combler une dent creuse.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**C POU 9 :**

(PJ : le courrier de M le maire à la CA, le courrier de réponse de la CA + extraits des avis PPA)

Courrier de M. le maire de la commune, M. Jean Claude Madaule, daté du 2/10/19, informant la CE, que suite aux courriers échangés avec la CA, la commune de Poulan-Pouzols, déplace l'OAP 28 pour la situer dans le centre du village et maintient l'OAP 29. La CA préconise dans sa réponse pour cette OAP 29 la plantation de haies bocagères en bordure de parcelle agricole.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**POU sur RP LOM 5 :**

M. Roques Jean François demande à la Duraulié Haute le changement de destination sur la parcelle 414 du pigeonnier et du four à pain.

Qu'en est-il également du changement de destination sur les parcelles 414, 413 pour l'étable et la cave ?

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**POU 9 :**

Mme BRU Monique La Borie Blanche demande de la modification de passage au lieu-dit La Sigarie (OAP 29)

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**POU 10 :**

(PJ : un CU et 2 plans cadastraux) M. ROQUES Jean François, au lieu-dit « la Duraulie Haute », parcelles 413 et 414, demande le changement de destination d'une étable et d'une cave en habitation.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**Question de la CE POU 1 :** La DDT et la CA demandent de supprimer l'OAP 28 dans la mesure où ce développement ne participe pas à la maîtrise de l'étalement urbain et étend le village vers l'est alors qu'il existe une dent creuse à proximité de l'école. Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**Question de la CE POU 2 :** la DDT préconise de réaliser une OAP au sud de Combefens dans la partie non construite des parcelles 293 et 294. Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

## Commune de Réalmont (REA)

### REA sur le RP LAB - REA 1 - X – REA 14 – REA 8 – 14 – REA 18 – REA 21 – 74 : (ER 1 : projet routier).

M. et Mme Boyer ainsi que Mme Savador, propriétaires des parcelles 199, 187 et 188 demandent d'annuler le tracé du projet routier passant devant leur propriété respective.

(Courrier déposé de 3p) Mme Roger et Mme Sylvestre émettent une réserve sur le tracé de la voie qui traverse la commune d'est en ouest sur 2,5km (sur la D86 et RD615) et impacte des zones agricoles, inondables et même urbanisées. Elles font valoir, au-delà du tracé qui est contestable, le coût que cela représenterait et le manque d'études justifiant la réalisation d'un tel projet. Enfin cet ER va traverser leurs terrains constructibles, ainsi que des parcelles voisines, ce qui n'est pas logique.

Mme Cervetto Rafaela, domiciliée route de Lafenasse - Falpès à Réalmont, propriétaire des parcelles 551, 552, 553 et 717 à Les Gezes, considère que l'itinéraire de contournement prévu à proximité de leurs terrains sera source de nuisances et demande le déplacement de cet itinéraire au vu du trafic poids lourds après l'usine Carceller.

Le maire de la commune de Réalmont demande que l'ER 1 (OAP30) soit modifié dans son tracé en suivant les limites des parcelles entre la zone agricole AU et le lagunage, qu'il contournera par la zone agricole AU, en dessous de la zone UX, pour rejoindre, in fine, la RD612 au sud du rond-point existant entre la RD631 et la RD612 (voir annexe F des PJ REA8)).



Comment va-t-on protéger le site de la zone de sport (tennis, foot, rugby, pétanque) par le passage de poids lourds ? Les enfants se rendent seul à pied pour aller aux activités de loisirs ?

Trajet dangereux (Mme Carayon) pour les accès au stade et les différents terrains de sport. Inquiétude des riverains.

Mme Durand (parcelles 575 et 574) et Mme Suc (parcelles 900, 898 et 896) émettent des réserves sur le tracé envisagé qui ne ferait qu'augmenter le niveau de nuisances qu'elles subissent déjà quotidiennement. Elles proposent que le départ de cette déviation Sud se fasse après le dépôt Carceller en direction de Lafenasse.

Mme Carayon constate que ce trajet est dangereux pour les accès au stade et les différents terrains de sport

Question de la CE : qu'en est-il de ces différentes remarques liées au contournement et à l'ER 1. De plus s'agissant du contournement routier, projet qui concerne la CCCT, la CE renvoie pour ses questions au chapitre IV « PV généralités », thème 4.6 mobilités ?

Réponse de la CCCT :

**REA 2 :**

M. Pouget demeurant route de Lombers, lieu-dit « Pisse Lèvres » à Réalmont, exerce une activité dans le bâtiment depuis 14 ans au lieu de résidence parcelle 857, N° de Siret 48378572100018. La parcelle est en zone A alors qu'il y a une activité économique. Demande à pouvoir construire un bâtiment supplémentaire dans le cadre de l'extension de l'activité. Soit changement de zonage, soit envisager la création d'un STECAL.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**REA 4 – REA 12 :**

M. Franck Le Nahenec ne comprend pas pourquoi on a supprimé son droit à construire à l'entrée du moulin des Trémières. Il conteste ce droit d'interdire à construire sur la parcelle 937. Le moulin rebâti à l'ancienne fait partie du patrimoine à protéger n°159. Chemin de Bèze à Réalmont.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**REA 5 :**

M. et Mme Gros Alain, chemin de Boze à Réalmont, parcelle 456. (PJ 3 pages). Quels sont les critères pour avoir mis la parcelle en zone AP ? Pourquoi le terrain ne constitue-t-il pas une dent creuse ? Pourquoi avoir autorisé un terrain constructible de l'ancien PLU pour un collectif sur le terrain de M. Panis (concentration des constructions) et pas sur mon terrain à 300m, sachant que la sortie de ce collectif se fera chemin de Boze ? Pourquoi est-il prévu une extension de l'urbanisation direction plaine (côté Mont Royal) et pourquoi pas dans la continuité de M. Panis plus proche du centre ? Incohérence par rapport au projet dans la mesure où les nouveaux terrains constructibles sont à plus de 3km de la mairie et mon terrain à moins de 800m.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**REA 7 :**

M. Alain Bardou demande la constructibilité des parcelles 54 et 55 situées à Bagatelle à Réalmont.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**REA 8 : ER, OAP, zonage et Règlement**

(PJ : 9 annexes) Le maire de la commune de Réalmont demande à apporter des modifications sur les ER et le règlement du PLUi :

- sur les ER :

\* un ER a été oublié au carrefour de la Croix d'Albi sur la parcelle 180 pour l'aménagement du carrefour en cohérence avec l'OAP SA2. (Voir annexe A)

\* l'ER sur la parcelle 274 pour établir la continuité de la liaison piétonne entre la plaine des sports, le collège et l'école a été oublié. (Voir annexe B).

\* pour l'ER 9, traçant le cheminement piétonnier le long du Bondidou, il sera précisé qu'il se situe uniquement le long de la rive droite du ruisseau.

\*ER 29, la parcelle prévue pour la liaison avec l'OAP SA2 n'est pas la parcelle 1392 mais une partie de la parcelle 1397 soit une bande alignée sur toute la largeur de la parcelle 1392. (Voir annexe D).

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

- OAP :

Remettre en OAP, comme initialement prévu, les parcelles 128 à 146, 1011, 1328 à 1331, 1333 et 1334. Des prévisions d'urbanisation sur cette zone peuvent être envisagées, tous les réseaux étant déjà présents. (Voir annexe E).

Question de la CE : qu'en est-il de la demande à Coste de la Caussade ?

Réponse de la CCCT :

- Zonage :

Comme demandé initialement, inscrire en zone NP et non en UA la parcelle 1671 au lieu-dit Puech de la Janade (Voir annexe G).

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :



- Règlement :

En zone UX et AUX, le règlement devra mentionner que :

\* dans lesdites zones, la sous destination des constructions « commerce de détail » est interdite.

\* de même, les constructions devront justifier d'une surface minimale d'au moins 150m<sup>2</sup>.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

### **REA 9 :**

(PJ : Courrier + certificat d'urbanisme+ plans réalisés par ENEDIS et un autre par GeoSudOuest), M. Paul Viaules, 63 route de Villefranche, demande la constructibilité des parcelles 140, 146, 145 qui ne le sont plus avec le PLUi. Un CU avait été déposé le 24 juin 2019 afin de réaliser un projet et avait reçu une réponse positive de la mairie de Réalmont le 6 août 2019. Qu'en est-il de la demande ?



Question de la CE : Qu'en est-il de la demande ?

Réponse de la CCCT :

### **REA 10 :**

M. Gibert Fonvieille, propriétaire de la parcelle 180 dont une partie est comprise dans l'OAP SA2, demande l'agrandissement de la parcelle à partir du chemin des Tendres Hautes (Croix d'Albi) à la pointe existante chemin de Masti-Grand.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**REA 11 :**

M. Marc Vigouroux demande si dans l'OAP 33, la parcelle 6921 est constructible ? Il y a sur cette parcelle un linéaire à préserver, peut-il être réparti sur les parcelles voisines boisées également ?

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**REA 13 :**

M. et Mme Bertrand demande si les parcelles 843 et 844, situées côte de Negrille en zone A du PLUi, peuvent devenir constructibles. Les chemins d'accès existent.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**@ 39 – C. REA 1 :**

(PJ : un courrier + 6 annexes) Mme Camille Lefranc, résidant à Paris, souhaite le reclassement de la zone de La Vaysse, parcelles 942 / 1499 / 1509 / 395 / 394, en zone constructible.

En 2014 dans le cadre de la révision du PLU, une 1<sup>ière</sup> demande de classement en zone constructible avait été demandée à la commune (cf annexe 2) qui a réclamé une étude de type OAP avec des critères précis qui respectent la réglementation en vigueur notamment pour la voirie et les aires de retournement (cf annexe 1). Le projet a été réalisé avec le concours de géomètres, présenté et déposé à Monsieur le Maire avec les géomètres.

Une nouvelle demande est faite dans le cadre de l'élaboration du PLUi avec à l'appui un certain nombre d'éléments :

- les terrains sont totalement encerclés de lotissements récents pourvus de tous les réseaux
- 2 routes récemment rénovées et agrandies desservent directement les parcelles
- les terrains sont plats et proches du centre du village (cf annexe 3 – Vue aérienne des terrains de la Vaysse)

- pourquoi la zone du Bondidou a-t-elle été désignée comme nouvelle zone constructible ? Voirie ancienne et partiellement carrossée (cf annexe 4), d'ailleurs le PLUi prévoit un élargissement de l'impasse et la création d'une route. Terrains proches de la rivière et du cimetière.



- les parcelles 942, 1499, 1509, 395, et 394 ne sont pas cultivées mais entretenues afin d'éviter au voisinage toute nuisance et pollution mais ceci ne peut être que temporaire.

- enfin, quelle est l'opportunité de créer une nouvelle route le long de la parcelle 1290 ; à cet endroit les contraintes géophysiques, pente importante, ruissellement des eaux (cf annexe 5) vont générer un coût important alors qu'à quelques mètres se trouvent nos terrains plats et traversant.



Question de la CE : qu'en est-il de la demande de la requérante sur ces terrains qui possèdent tous les réseaux et dont les terrains sont plats ? Qu'est-ce qui a justifié le choix de la zone du Bondidou par rapport à La Vaysse, d'autant que le ruisseau du Bondidou est concerné par le PPRi du Dadou ? Ne peut-on programmer des zones à urbaniser en plusieurs temps ? Quelle

est la justification de l'ER 7? Pourquoi avoir enclavé toutes les parcelles de ce secteur agricole avec l'OAP 31 ?

Réponse de la CCCT :

**@ 45 :**

M. Charlois demande que la parcelle 100, chemin des Crêtes, devienne constructible. Présence des réseaux et pour l'assainissement il prévoit une fosse septique ou mini station d'épuration ou pompe de relevage

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**REA 14 bis :**

(courrier+ 1 plan + 8 pages d'une décision du TA de Toulouse) M. Michel Bousquet du Le Bouriou à Réalmont demande, suite à la décision du TA du 3 mars 2015 et de l'arrêté préfectoral du 31 juillet 2017 portant approbation de la modification du PPRi du bassin du Dadou, de classer sa parcelle 514 en zone bleue (ainsi que les parcelles 515 de M. Fournié, et 331 et 336 de M. et Mme Roncalli).

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**REA 15 :**

Mmes Danjou et Franzinetti, 41 avenue Fernand Grimal pour les parcelles 570 et 1225.

Pourquoi le cheminement piéton de l'ER 9 (inexistant à ce jour) est-il créé sur leur propriété. En effet tel qu'il est placé sur le RG, il traverse la maison.

La propriété englobe la berge du ruisseau et entre la maison et cette berge, il y a environ 2 à 3m puis un talus abrupt de 4 à 5m de profondeur au fond duquel coule le ruisseau. De plus le talus est très boisé. En conclusion ce cheminement est irréalisable, il suffit de se déplacer pour le constater.

Question de la CE : qu'en est-il de la demande et pourquoi n'avoir pas protégé toute la végétation qui borde ce ruisseau d'autant qu'une bonne partie longe des projets collectifs ?

Réponse de la CCCT :



**REA 16 :**

(PJ: 1 plan) M. Boyer et Mme Parrot, 14 chemin de Ramières, propriétaires des parcelles 537 et d'une partie de la 1317 demandent, dans le cadre du projet prévu par l'OAP AUa 1 qu'est-ce qu'il deviendra de la servitude eaux usées et alimentation en eau potable (voir plan).

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :



**REA 17 :**

M. Paul Graissaguel prend note que la zone de la Cote de la Caussade dont il est propriétaire est classée en zone AUs. Dans le cas où il faudrait agrandir le bâtiment industriel, il demande que la parcelle 99 et une partie de la 1175 puisse être retirée de la zone AUs.

Question de la CE : qu'en est-il de la demande et pourquoi un tel bâtiment est-il en zone UB ?

Réponse de la CCCT :

**REA 20 :**

(PJ : dossier de 16 pages de demande de prise en compte de zonage PLUi pour la création d'une ICPE : plateforme de valorisation de déchets inertes à Réalmont).

M. Chaffurin, directeur de l'entreprise Carceller, dépose un dossier de demande de prise en compte pour le classement des parcelles 181, 183, 185, 1189 et 1191 (dont la société est propriétaire) en zonage UX avec exhaussement des sols autorisés.

Le dossier de demande porte sur la création d'une plate-forme de valorisation de matériaux inertes couplée à une zone de stockage de matériaux inertes. Les atouts du projet sont : une démarche d'économie circulaire par valorisation de matériaux inertes, une réponse à la rareté d'exutoires légaux pour matériaux inertes, la maîtrise foncière des terrains nécessaires au projet et enfin le projet est jumelé à une ICPE autorisée (centrale d'enrobage).

Question de la CE : qu'en est-il de la demande de classement des parcelles ?

Réponse de la CCCT :

**REA 22 : ER**

Indivision Lahille (Baron, Perret, Serin), parcelles 1475 et 34.

Les requérants désirent connaître sur quelles parcelles les ER 12 et 11 sont positionnés et si des camions emprunteront ces ER ?

La parcelle 254 est-elle impactée par l'ER 1.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**REA 23 : ER**

Mme Perret Yvonne demande que le chemin de l'ER 12 soit réalisé sur la parcelle 1475 et non sur la 34. Elle demande que ce chemin prévu soit réservé aux voitures bien qu'elle préférerait un cheminement doux.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**REA 24 :**

L'indivision Raynaud demande que la parcelle 1011 à Crouzet redevienne constructible.

A défaut demande du changement de destination pour le bâtiment



implanté sur ladite parcelle. Présence des réseaux.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

### **REA 25 :**

M. Bernard Vigouroux, 28 chemin des Crêtes, propriétaire des parcelles 632 et 73 demande que le chemin qui longe les parcelles 1403, 1412, 1283, et la 73 soit remis en accessibilité aux parcelles et il pourrait servir de collecteur central de l'assainissement Crouzet et Bel Air

Question de la CE : qu'en est-il de ces questions qui concernent l'OPA 33 ?

Réponse de la CCCT :

### **REA 26 – REA 31 :**

PJ : (courrier + extrait du RG) La SCI du Bourriou, route de Roquecourbe, est propriétaire des parcelles 711, 712 et 510 sur lesquelles se trouve la SAS Vigouroux frères, fabrique de chaines en fil rond soudés. Elle demande de pouvoir construire sur une superficie de 2000m<sup>2</sup> nécessaire au bon fonctionnement de l'entreprise alors que le PPRi n'autorise qu'une superficie de 1457m<sup>2</sup>.



En effet, le projet d'agrandissement de bâtiments, doit permettre l'arrivée d'un nouveau parc machine et l'intégration d'une nouvelle activité sur le site. Ce projet est essentiel pour le développement de la société. Demande de sortir de la zone AP, d'être en aléa faible et la modification du taux d'occupation des sols ainsi que celle du sens de construction des bâtiments.



Question de la CE : qu'en est-il de la demande sachant que l'entreprise en zone UX est concernée non seulement par le PPRi mais également par le zonage AP ?

Réponse de la CCCT :

### **REA 27 sur RP de LAM :**

M. Pierre Ricard, PDG de Bessac TPC et propriétaire des établissements Bessac du Rivet, demande s'il est possible de construire une maison d'habitation individuelle ou de gardiennage individuel en zone UX. Un écrit dans le règlement apporterait une réponse.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

### **REA sur RP LOM :**

M. Zitouni demande si la partie A de la parcelle 937 avait été modifiée concernant l'erreur d'analyse du PPRi zone rouge concernant sa parcelle. Une enquête avait été faite et d'après l'enquêteur, il y avait bien eu une erreur.

Question de la CE : qu'en est-il du zonage PPRi sur cette parcelle bâti ?

Réponse de la CCCT :



**C- REA 28 :**

(PJ : 1 plan cadastral et 2 annexes) M. Marc Cahuzac, 71 route de Villefranche, propriétaire des parcelles 130 à 135, 141 à 144, 1329, 1331 et 1334 demandent que ces dernières soient réintégrées dans la zone constructible comme elles l'étaient dans le PLU. Présence des réseaux.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**50 :**

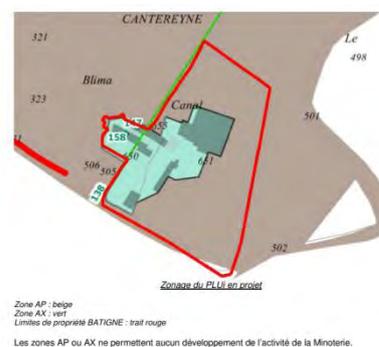
(PJ : dossier du projet d'extension réalisé par Cérès Solutions de 9 pages)

La Minoterie BATIGNE, entreprise familiale, implantée à Réalmont depuis 3 générations, souhaite faire évoluer ses installations, aujourd'hui insuffisantes. Suite à la construction d'un nouveau moulin en 2008, elle projette des extensions au niveau du silo blé, du silo farine et de l'entrepôt sacs. Le marché de la boulangerie impose de plus en plus de qualités différentes de farines (CRC, Bio, Farines régionales, Label Rouge, ...). De plus, la livraison en vrac est abandonnée au profit du sac pour le marché artisanal.

Aujourd'hui, le zonage du PLUi gèle toute évolution pour la Minoterie BATIGNE (en zones AP et AX actuellement). Elle demande donc à ce que l'ensemble de sa propriété soit classée dans une zone permettant le développement de ses installations qui nécessite des constructions d'une trentaine de mètres de hauteur (silos).

Question de la CE : qu'en est-il de la demande de classer les parcelles 650 et 651 dans une zone qui permette le développement de l'activité sachant que La Minoterie est située en zone rouge du PPRI ? Et qu'en est-il des discussions en cours avec les services de l'eau de la DDT ?

Réponse de la CCCT :

**REA sur RP ARI – 53 :**

M. Michel Aussenac souhaite déplacer le périmètre de l'OAP SA2 ainsi que la voie structurante au plus près du ruisseau le long du cheminement piétonnier. En effet des surfaces potentiellement constructibles sont rendues inutilisables.

Par ailleurs, l'OAP SA2 prévoit sur les parcelles lui appartenant un habitat mitoyen. Quel est le caractère impératif de cet habitat dont il est question en cas de projet ?

Question de la CE : qu'en est-il des demandes ?

Réponse de la CCCT :

**52 :**

- Sur le bâtiment du Bouriou, parcelle 515, corps de ferme n'étant plus en exploitation, contenant une partie habitation ainsi que granges et hangars; M. Fournié demande de pouvoir agrandir la partie habitation si besoin.



- Sur les parcelles 530 et 531, comprises dans l'OAP SA1. Six constructions sur ces deux parcelles semblent excessives, d'autant que la construction sur la parcelle voisine (529) est constituée d'un hangar de grande hauteur en limite de la parcelle. Cela ne permet pas une construction à proximité. Quatre constructions doivent être le maximum envisageable.



Question de la CE : qu'en est-il des 2 demandes ?

Réponse de la CCCT :

## 62 :

Je suis propriétaire des parcelles B1328, B 1330, B 1333 (Costes de la Caussade) classées au PLU de Réalmont en zone constructible depuis de nombreuses années. Je constate que ces parcelles sont classées en zone agricole dans le projet du PLUI. Ces parcelles sont raccordées au réseau assainissement par servitude de passage depuis 2003, année de la construction de la maison. Je demande de revoir le classement de ces parcelles afin de les réintégrer en zone constructible dans le PLUI.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

## 77 : ER

ER N°7 :

1er point : Est-ce que la largeur et le nombre de tracés en rouge sur le plan correspondent aux futures voies à créer ? Pourquoi un tel élargissement de cette voie ?

2ème point : Il est également tracé sur le plan (toujours n° 7) la liaison entre le lotissement récent et le chemin de la Dausinié : Que serait-il prévu : une voie de circulation goudronnée pour véhicules motorisés ou une piste cyclable et un sentier piétonnier ? La 2ème solution semblerait la mieux appropriée et adaptée dans cette zone agricole et naturelle.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

## 82 :

Le requérant s'm'interroge sur la parcelle située à l'arrière d'Intermarché qui passe en zone constructible. Pourquoi mettre cette zone alors qu'il y a d'autres terrains constructibles qui sont mieux situés en terme commercial à la sortie de Réalmont.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

## REA 30 :

(PJ : courrier et extrait du RG) M. Patrick Vigouroux, 23 chemin des Tendres, propriétaire de la parcelle 1148, demande que la limite entre la zone A et la zone U soit alignée sur les parcelles voisines à la sienne, à savoir la 1339 et la 1147. En effet ce décrochement sur sa parcelle lui paraît anormal. Il précise que l'alignement des voisins correspond à un talus existant sur tous les terrains.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**REA 32 :**

(PJ : courrier + plan cadastral) M. Boyer Michel, 4 impasse des Hironnelles, Coste de la Caussade, propriétaire de la parcelle 1306, demande

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**REA 33 :**

(PJ : un courrier+ une décision du Tribunal Administratif) M. et Mme Roncalli Jean Claude, route de Roquecourbe.

- Il est demandé suite à l'arrêté préfectoral du 31 juillet 2017 portant approbation de la modification du PPRi du bassin du Dadou et conformément à la décision du TA du 3 mars 2015 de classer les parcelles D331 et D336 en zone bleue du PPRi, ainsi d'ailleurs que les parcelles C514 et C515.

- Il est demandé que le pont du Bourrou soit nettoyé régulièrement car lors de pluie il y a des gravats dessous ainsi que des encombrements qui s'accumulent d'autant que le pont est vouté et de faible hauteur. Dès lors que tous ces débris ne passent pas, ils se mettent sur le chemin du requérant.

Question de la CE : qu'en est-il des 2 demandes ?

Réponse de la CCCT :

**REA 34 :**

Mme Cécile Encaoua, La Dauzinié, parcelles 420 et 1290.

Lors de l'autorisation du lotissement du Mont royal, une sortie a été prévue vers le chemin de la Dauzinié (parcelles 1537 et 1288) au cas d'un élargissement du lotissement jusqu'au chemin au Nord grâce aux parcelles de la requérante. Demande la constructibilité des parcelles 420 et 1290.



Question de la CE : qu'en est-il de la demande sachant que les parcelles sont impactées par l'ER 17. ?

Réponse de la CCCT :

**REA 35 :**

(PJ : courrier de la Société d'Avocats « La clé des champs » + divers annexes dont photos)

M. Marc Panis demande le changement de destination d'un corps de ferme en maison d'habitation situé sur les parcelles 495 et 496 au lieu-dit Gary en zone AP.



La maison a besoin d'être rénovée pour être habitée, par contre aucune extension n'est demandée. Cette maison ne compromet pas la qualité paysagère du site, ni l'activité agricole. Elle est exclue du PPRi. Présence des réseaux. Cette maison rurale construite au début du XXème, s'inscrit dans l'architecture traditionnelle du Tarn construite en brique, tuile canal et terre crue.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**REA 36 sur RP ML :**

Mme Josette Boyer demande que la parcelle A71 soit constructible pour laisser à ses 3 enfants un terrain à chacun. Sur 2 côtés de la parcelle, il y a des maisons.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**Question de la CE REA 1 :** Les PPA demandent de réduire le périmètre de l'OAP NL8 et de mieux le définir (camping municipal). Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**Question de la CE REA 2 :** Les dispositions du règlement écrit en zone agricole A valident la présence de sous-secteur AX « correspondant à des espaces d'ores et déjà urbanisés à vocation d'activités économiques.... ».

Le report sur le règlement graphique de la minoterie est en zone AX si l'on se réfère à la colorimétrie. Pour quels motifs l'usine de chaînes est répertoriée en zone UX alors qu'elle est également située en zone Ap avec un aléa inondations ? Pourquoi cette différence ?

Réponse de la CCCT :

**Question de la CE REA 3 :** Pour quelles raisons, le projet de centrale photovoltaïque sur la commune (Le Joncas), n'est-il pas reporté sur le règlement graphique par un sous-secteur des zones A et N au sein desquelles il est implanté tel que l'autorise le règlement écrit « sous-destination industrie » ? Un tel report participant par ailleurs à l'information du public.

Réponse de la CCCT :

## **Commune de Ronel (RON)**

**RON sur RP REA :**

Mr AURIOL, Vincent demande la suppression des arbres sur la parcelle 26 pour laquelle il est prévue une OAP (AUX 5) ° Il précise que ces arbres sont hors linéaire de la voie d'accès. Cette opération lui permettant la construction d'un bâtiment (sans autre précision). Il s'engage à planter d'autres arbres par la suite pour réaliser un écran visuel vis-à-vis des habitations.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**40 :**

Observations de Mr Pierre ROBERT qui demande :

- Pour quels motifs les parcelles 296 et 297, mitoyennes du stade, deviennent constructibles alors que l'objectif du PLUi est de protéger les terres agricoles ?
- La zone regroupant le stade et la salle polyvalente devrait voir son intégrité être conservée sans présence d'habitations aux abords immédiats. Dans le cas contraire qu'en est-il des nuisances sonores susceptibles de provenir de la salle polyvalente ?
- La population étant en constante augmentation, la construction de nouvelles habitations ne faciliterait pas l'intégration des nouvelles populations, celle-ci n'étant déjà pas réalisée actuellement, le village de Ronel étant une « ville dortoir ».
- Ne serait-il pas envisageable de créer une réserve foncière communale autour du village ?

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**RON 1 :**

Mr Sébastien, PICOT, futur acquéreur du bien immobilier implanté sur les parcelles C 135 - 134-138 et 792 souhaite que tous les bâtiments implantés sur ces parcelles puissent changer de destination.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**C RON 2 :**

Mr et Mme DELMAS, propriétaire de la parcelle cadastrée C 402 au lieu-dit « La Mirgatié » demande pour quelles raisons, ils ne peuvent procéder à une extension de leur habitation du fait que leur terrain est inclus dans une zone Ap.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**RON 3 :**

Mr BARTHE, Claude, propriétaire de la parcelle B 367 au lieu-dit « La Barthié » enclavée dans une zone urbanisée demande à ce qu'elle soit incluse dans une zone constructible du PLUi.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT

**RON 4 :**

Le propriétaire des terrains concernés par l'OAP n° 35, demande l'autorisation d'aménager un axe routier Est/Ouest afin d'économiser du terrain si des points de retournement devaient être aménagés.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**RON 5 :**

Mme ALBERT, Annie, propriétaire d'une partie des terrains impactés par l'emplacement réservé n° 30, demande à ce que la surface en soit réduite au nord afin qu'elle puisse conserver son jardin.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT

**RON 6 :**

Mr SUC, Jean-Pierre, propriétaire de la parcelle n° 449 au lieu-dit « Les Bouisses » demande à ce qu'elle soit reclassée en zone constructible comme elle l'était sous le régime de la carte communale car implantée en bordure d'un lotissement.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT

**RON 7 :**

Mr CROS, Maire de la commune, demande à ce que les parcelles 223 – 226 et 227 soient classées en zone urbanisable afin de ne pas créer de dent creuse. Il y a eu confusion avec le zonage assainissement.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**C RON 8 :**

Mr CAROLY, Frédéric, propriétaire des parcelles cadastrées C 407, 493 et 494 au lieu-dit « Saint Hippolyte » conteste le classement de celles-ci en zone Ap qui n'est pas propice au développement d'une quelconque forme d'agriculture. Aucune flore ou faune ni aucun cours d'eau ne sont présents sur cette parcelle qui est une ancienne carrière de calcaire. Il demande à ce qu'on lui explique la bonification apportée par ce classement.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**RON 9 sur RP REA – C RON 9 :**

(PJ : annexes de l'indivision Panis)

Mme PANIS, Caroline qui apporte les observations suivantes :

- Demande la réintégration en zone constructible des parcelles 171-174 et 372 appartenant aux conjoints TROUCHE, retirées à l'occasion du PLUi ainsi que les parcelles 554 et 551 lui appartenant, retirées dans le cadre de la carte communale de 2003, au prétexte qu'une canalisation traversait lesdites parcelles. Cette conduite qui ne serait plus active suite à sa neutralisation car circulant sous l'école publique et sous la salle des fêtes. Elle précise la proximité de ces parcelles avec la station d'épuration.

- Elle s'interroge sur cette situation dans la mesure où quatre conduites de diamètre 125-250- 200 et 63 traversent les parcelles agricoles 235 et 236 actuellement exploitées.

- Pour quelles raisons, est-il prévu d'urbaniser le seul terrain plat, à proximité immédiate du terrain de sport, alors qu'il est utilisé pour les manifestations organisées dans le village.

- Demande le retrait de la zone urbanisée des parcelles 208-209 et 211, ces parcelles constituant une pénétration intrusive dans les terres agricoles qu'elle exploite. Sa demande est motivée par les problèmes de voisinage auxquels elle se trouve confrontée dans l'exploitation de la parcelle 552 lui appartenant. Elle indique que les parcelles 208-209 et 539 ont été incluses à la zone urbanisée à l'occasion de ce PLUi. Elle précise que ces parcelles se situent en dénivelé négatif par rapport à la station d'épuration qui est sous utilisée. Elle précise que cet « appendice » est une gêne pour les parcelles avoisinantes qui sont des parcelles « de subsistance » de MR PANIS, Xavier que devrait exploiter à l'horizon 2020, son fils PANIS, Paul-Louis.

- Elle demande que la parcelle 567 secteur B lui appartenant soit désengagé du projet d'équipements collectifs, prévu par le PLUi. Elle indique que cette parcelle est incluse dans la DP qui a reçu un avis favorable le 15/02/2016. Elle demande à pouvoir disposer librement de cette parcelle.

Question de la CE : qu'en est-il des diverses demandes ?

Réponse de la CCCT :

**RON 9 bis:**

Mr et Mme SALVAN s'interrogent sur le bien-fondé de vouloir implanter « la ville » à Ronel, les infrastructures et les routes étant inadaptées. Ils s'interrogent également sur l'intégration des néo-ruraux au monde rural et notamment celui des agriculteurs, au risque de troubler l'harmonie existante.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**C RON 10 sur RP TER :**

Mr PANIS, Paul-Louis, propriétaire de la parcelle cadastrée B 567 au bourg de Ronel, demande à ce que cette parcelle demeure en zone constructible (préemptée pour un

équipement collectif). Parcelle pour laquelle il y avait certificat d'urbanisme positif délivré en 2012. Il indique qu'une transaction éventuelle avec la commune a échoué.

Il demande par ailleurs, en sa qualité d'agriculteur, que les parcelles référencées 208-209- 211 et 539 au nord du bourg, soient retirées de la zone urbanisée du PLUi et réintégrées à la zone A. Cette demande est effectuée afin de ne pas être confronté aux mêmes conflits de voisinage que ceux rencontrés par ses parents dans le cadre des travaux agricoles qu'ils pratiquent sur la parcelle 552 leur appartenant notamment épandage, traitement phytosanitaire, irrigation, moisson, etc.

Il précise en outre que seule la parcelle 211 figurait antérieurement en zone urbanisée de la carte communale, les 3 autres parcelles ayant été rajoutées dans le cadre de ce PLUi. Par ailleurs ces parcelles forment une pénétration intrusive dans la zone agricole qu'il envisage d'exploiter lors de son installation au cours des années 2020/2021. Ces parcelles se situent par ailleurs dans un dénivelé négatif du relief ce qui interdit leur raccordement à la station d'épuration.

Il demande la réintégration des parcelles 551 et 554 en zone constructible comme sous le régime de la carte communale. Il associe à cette demande les parcelles 171, 172 et 372 appartenant aux consorts TROUCHE. Il indique que la justification du retrait de la zone urbanisée, telle qu'énoncée par le Maire, est la présence d'une conduite d'alimentation d'eau traversant les parcelles 551 et 554. Justification qui selon lui n'est pas valable, des terrains traversés par quatre conduites étant inclus dans la programmation d'une extension de la zone urbanisée (parcelles 235 et 236).

Question de la CE : qu'en est-il de ces diverses problématiques ?

Réponse de la CCCT

**Question de la CE RON 1** : L'OAP AUX5 concernant le site d'une ancienne carrière, est justifiée par la revalorisation de ce site et la pérennisation de l'activité économique intercommunale. Quel est le type d'entreprises prévues pour s'installer sur ce site et dans quel délai ?

Le périmètre de l'OAP défini sur le règlement graphique ne concerne qu'une partie de la parcelle 26 d'une superficie de l'ordre de 4 ha. Ne peut-il être envisagé l'implantation d'une installation photovoltaïque afin de valoriser cette friche industrielle selon les orientations du SCOT en matière d'énergies renouvelables ?

Réponse de la CCCT :

**Question de la CE RON 2** : L'OAP 34 prévoit une zone à urbaniser d'une superficie d'1ha (parcelle 297) qui, associée au projet d'équipements collectifs prévu sur la parcelle 295 constitue une extension du bourg de Ronel, en deçà du CD 41 alors que l'urbanisation est regroupée sur l'autre rive de cet axe. Ce projet dans sa globalité est par ailleurs fort consommateur de terres agricoles et d'espace boisé.

Au regard de la topographie du bourg principal, pour quels motifs l'extension n'est-elle pas envisagée dans la « dent creuse » située entre le hameau de St Martial et celui des Garrigues ? La DDT dans son avis demandait la suppression de cette OAP.

Réponse de la CCCT :

**Question de la CE RON 3:**

Pour quelle raison le lotissement « Les Bouisses » à l'Ouest du bourg a-t-il été retiré des zones urbanisées comme cela était sous le régime de la carte communale ? Ne s'agit-il pas en

l'occurrence d'une restitution induite de terres agricoles alors que l'artificialisation des sols est réelle et n'évoluera plus dans le temps ?

Réponse de la CCCT :

**Question de la CE RON 4 :**

Pour quelles raisons la zone AP au lieu-dit « La Mirgatie » est-elle morcelée en deux parties séparée d'une bande de 100 mètres de terrain ? Le regroupement des deux entités en une seule participerait à plus de compréhension de la part du public.

Réponse de la CCCT :

**Question de la CE RON 5 :**

Par comparaison du règlement graphique du bourg principal avec les photos aériennes du site Géoportail, on constate qu'une douzaine de parcelles actuellement incluses à la zone urbanisée sont vierges de toutes constructions. Ceci ayant pour effet de créer « des réserves foncières » qui pourraient répondre à environ 1/3 de la programmation de logements objet des OAP 34 et 35 et à minima autoriser la suppression de la seule OAP 34.

Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

## Commune de Roumégoux (ROU)

**ROU 2 sur RP REA :**

Mr GAY, Christophe, gérant de la SCI du Château de Ronel demande qu'il soit autorisé à changer la destination du hangar attenant au bâtiment abritant des gîtes afin de pouvoir aménager une salle de réception nécessaire au développement de son activité. Dans la mesure où cela est possible, il demande la possibilité de créer un STECAL sur le périmètre de son activité implantée en zone agricole.

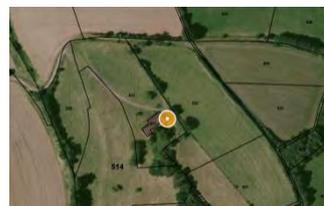
Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**ROU 1 sur RP REA :**

(PJ : courrier + 2 annexes)

- Mme PUJOL, Francine, indique que le règlement graphique du PLU est entaché d'une erreur concernant le bâtiment agricole lui appartenant sis au lieu-dit « Coulon Bas » pour lequel un changement de destination est envisagé (N° 159). Elle précise que cette habitation est implantée sur la parcelle cadastrée 513 et non 512 comme sur le projet de PLUi. (Elle joint un document d'arpentage) et demande de rectifier le document. Elle demande donc le changement de destination sur cette parcelle 513.



- Elle souhaite également être autorisée à changer la destination du bâtiment agricole implanté sur la parcelle A 125 au Biquet.

- Elle demande également que les zones boisées figurant à l'intérieur du périmètre qu'elle a elle-même déterminé soit classées en Espaces Boisés Classés (EBC) en raison de la présence de pins parasol et d'arbres isolés à Coulon Bas.



Question de la CE : qu'en est-il de ces 3 demandes ?

Réponse de la CCCT :

**C ROU 2 :**

Un courrier daté du 4 novembre 2019, de la Direction Générale Adjointe des Services Techniques et de l'Environnement, Direction Eau et Environnement du Département du Tarn. Ce courrier concerne la valorisation du plan d'eau de La Bancalié.

**Avis de la CE :**

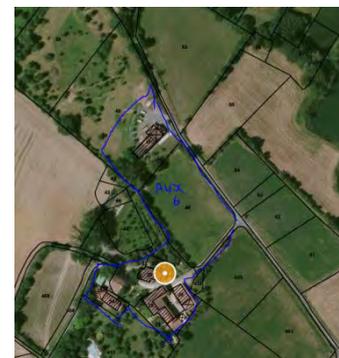
La CE considère que cette observation adressée à la Présidente de la CE au 2 bis boulevard Carnot à Réalmont, relève d'un Avis PPA et a été joint aux observations du public sur le registre d'enquête de la commune de Roumégoux par erreur. Cet avis PPA hors délai figure néanmoins dans la partie rapport de l'enquête publique avec les Avis PPA.

**Question de la CE ROU 1 :** L'OAP n° 36 constitue une urbanisation du hameau de Champagnol afin d'installer 7 nouvelles constructions pour une densité brute de 10 logements. Ce principe est contraire aux orientations du PADD (Axe 2) qui demande conforter la centralité des bourgs existants. Quelles sont les justifications de ce choix alors qu'une zone Aus est par ailleurs instaurée sur le bourg de Roumégoux ?

**Réponse de la CCCT :**

**Question de la CE ROU 2 :** Le projet de zone AUX 6 au lieu-dit « La Guiraudié » accueille une entreprise (cf page 184/240 Pièce 2b). Les objectifs du projet (cf page 185/240 Pièce 2b) sont de conforter une activité existante visant à la création de nouveaux bâtiments et à la réfection des bâtiments existants.

A l'examen, il semble que l'entreprise concernée est implantée sur la parcelle 40 et que son extension peut être envisagée sur la parcelle 46 (qui est relativement grande !). Dès lors quel est l'intérêt d'intégrer les parcelles construites au sud portant les n° 25 à 30 et 32 à 33, la légende de la planche photographique indiquant que ces parcelles sont concernées par une extension possible des bâtiments pour conforter l'activité. Quid de toutes ces indications ? Par ailleurs a-t-il été tenu compte des prescriptions du SCOT d'avoir au moins 30% d'espaces non imperméabilisés au sein des nouvelles ZAE ?



Enfin ne pourrait-on pas conserver d'autres arbres en linéaire?

**Réponse de la CCCT :**

## **Commune de Saint Antonin de Lacalm (STA)**

**STA 1 sur RP REA :**

Mr Champagnol propriétaire des parcelles cadastrées C 405 et 406 au lieu-dit « Le Travanet » pour lesquelles il a obtenu un certificat d'urbanisation le 3 juin 2019, demande à ce que la constructibilité de la parcelle 405 soit alignée au nord avec la parcelle 94 et au sud avec la 404 afin de lui permettre de mener à bien son projet:

**Question de la CE :** qu'en est-il ?

**Réponse de la CCCT :**

**15 :**

Il est demandé l'installation de toilettes sur les sites du Lac de la Bancalié au titre des mesures environnementales ainsi que des barbecues dans le cadre de la lutte contre les incendies de forêts.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**C STA 1 bis :**

Mme RESSEYER, Joséphine, propriétaire des parcelles 326-327 et 323 au lieu-dit « Les Mauquêtes » demande à ce que les bâtiments implantés sur les deux premières parcelles puissent changer de destination.

Elle demande également à pouvoir procéder à la réfection du bâtiment implanté sur la parcelle 323 et procéder à son agrandissement.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**STA 2 sur RP REA :**

Mr GUY, Jean-Claude demande à ce que sa parcelle n° 409 au lieu-dit « Le Travanet » soit classée constructible dans la mesure où elle comblerait une dent creuse entre les parcelles 410 et 90.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**STA 2 bis :**

Mr TESSIER, Pierre, Président de l'association du château de Castelroc apporte des précisions quant à l'OAP n° NL 10, à savoir :

- La topographie des lieux présente une forte déclivité vers la rivière Le Dadou à l'est qui se traduit par une différence d'altitude d'une centaine de mètres.
- Concernant la zone 2, vu le relief, il n'existe qu'un seul chemin d'accès menant au château. La superficie de la zone 2 s'explique par les aménagements nécessaires à l'accueil du public (caisse entrée par ex) ainsi que par la présence d'habitats semi-excavés présentant un intérêt historique

Il précise également qu'il n'y a aucune aire de stationnement dans cette zone, les véhicules stationnant en contrebas du château.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**Question de la CE STA 1 :** Le terrain de moto-cross n'étant pas homologué et le « gérant » ayant choisi de cesser son activité, quel est l'avenir de ce site situé en zone N ? Les bâtiments du hameau de la Verdussié ont-ils un lien avec l'activité décrite ? Comment ces bâtiments seront intégrés au PLUi, se situant en zone N, alors que leur existence ne semble pas être répertoriée au niveau de la carte communale, document d'urbanisme en vigueur sur cette collectivité avant le présent projet ?

Réponse de la CCCT :

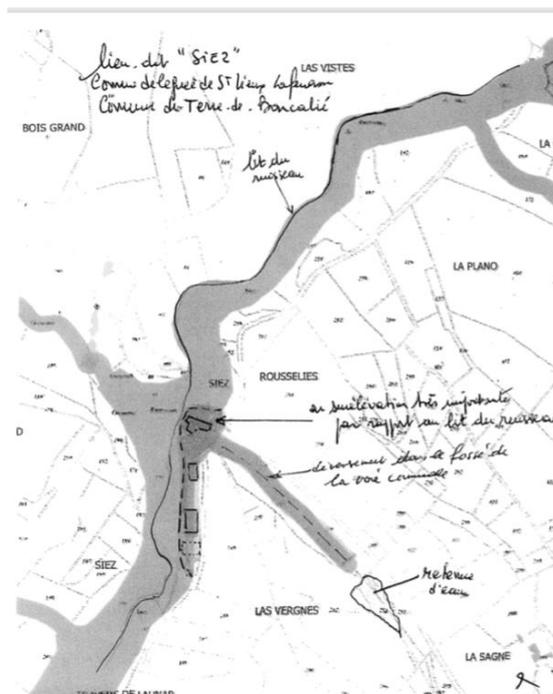
## Commune de Saint-Lieux Lafenasse (STL)

### STL 1 :

(PJ : 1 plan) Madame Puech, Nadine, exploitante agricole au lieu-dit « Siez » demande à ce que le périmètre du zonage AP qui concerne les parcelles 250 à 253 sur lesquelles sont implantés les bâtiments de son exploitation soit modifié. La topographie des lieux voit les terrains concernés être en surélévation par rapport au ruisseau de Siez qui longe les parcelles à l'ouest. Elle joint le croquis suivant pour étayer sa demande. La modification du périmètre, telle que demandée, permettrait la réalisation d'aménagement des bâtiments d'exploitation à court et moyen termes.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :



### STL 2 :

Mr AMBERT, Jean-Paul, propriétaire de la parcelle 492 demande à ce que la limite de la zone constructible soit alignée entre l'angle de la parcelle 85 et l'angle est de la parcelle 80. Ceci afin d'avoir un éloignement suffisant au regard de l'extension projetée du cimetière.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

### 17 :

Mr VALAT, propriétaire usufuitier de la parcelle de terrain impactée par l'emplacement réservé n°13 au bourg de Lafenasse, s'oppose à la création d'un parking poids lourds sur cet emplacement. La réalisation de ce projet l'obligerait à emprunter la Route départementale pour mener son troupeau de vaches sur cette parcelle.

Il demande également à ce que le projet d'extension du cimetière au bourg de St Lieux, objet de l'emplacement réservé n° 14, soit réduit en superficie car étant fermier sur la dite parcelle.

Question de la CE : qu'en est-il de ces 2 demandes ?

Réponse de la CCCT :

### STL 3 :

Mme Montagne, Sylvie, propriétaire de la parcelle cadastrée C 378 demande l'intégration de celle-ci à la zone à urbaniser dans le cadre du projet de PLUi.(OAP N° 39)

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

### STL 4 :

(PJ : courrier + plan cadastral) Mme WABIK, Christiane, propriétaire de la parcelle cadastrée D 232, lieu-dit « La Vergne » demande que celle-ci soit constructible. Du moins concernant la partie qui était auparavant en zone constructible et pour laquelle elle avait obtenu un CU

(2002). Elle argumente sa demande en précisant que sa parcelle est délimitée naturellement par le CD, qu'elle est située dans la continuité d'une zone urbanisée. Elle argue aussi du fait que son projet est à court terme contrairement à certains autres qui concernent des parcelles qui pourraient être « retirées » du projet de PLUi

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

#### **STL 5 :**

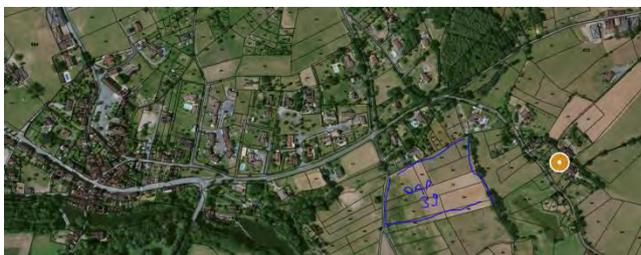
Mme ROUSSEL-DELMAS, propriétaire de la parcelle B 330 demande à ce que la parcelle 331, au nord de son habitation soit intégrée à la zone constructible du PLUi.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

#### **Question de la CE STL 1 :**

L'OAP 39 à vocation d'habitat, sur une superficie d'1.9 ha ne participe pas à la maîtrise de l'étalement urbain car étendant l'agglomération vers le sud-est alors que des possibilités autres semblent exister au nord.



Réponse de la CCCT

## **Commune de Sieurac (SIE)**

#### **SIE 1. – SIE 2 - SIE 3 – SIE 4 :**

Mmes Martine Dondeyne, Yvette Carcenac, Madeleine Lopez et M. Francis Bouysset sont venus s'informer sur le projet, aucune observation particulière.

#### **SIE 5 :**

Je soussigné AMIEL Régis maire de la commune de Sieurac demande que la totalité des parcelles 131 et 129 rentre dans la zone constructible. En effet ces deux parcelles étaient constructibles à la réalisation de la carte communale et valable jusqu'à ce jour.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**Question de la CE SIE 1 :** La DDT demande de prévoir une OAP sur le hameau de la Janade : partie non construite de la parcelle 561 ainsi que sur le secteur du bourg parcelle : 130. Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

## Commune de Terre Clapier (TER)

### TER 1 :

Mr Valat Dominique, propriétaire de la parcelle cadastrée D 453 au lieu-dit « Ladrex » commune de Terre-Clapier envisage de réhabiliter la maison dont il est propriétaire. Il précise qu'il a obtenu un CU en 1999.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

### TER 2 :

(PJ : courrier + 2 annexes) Mme Benjamine PENARD, propriétaire en indivision avec Mr GARCIA, Alain des parcelles cadastrée A 503 et 504 au lieu-dit Calvayrac demande à ce que ces parcelles soient réintroduites en zone constructibles comme sous le régime de la carte communale. Elle précise tous éléments positifs pouvant favoriser la mise en constructibilité de ces parcelles qui se trouvent à proximité d'une zone urbanisée.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

### TER 3 :

Mr ROGER, Philippe est propriétaire des parcelles 781 et 782 au lieu-dit « Calvayrac ». L'OAP n° 40 projetée dans le cadre du PLUi va créer une zone urbanisée qui va enclaver ses parcelles. Il demande à ce que lui soit indiqué la solution proposée pour aménager un accès à la parcelle 781 sachant qu'initialement celui-ci devait l'être à partir de la parcelle 782.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

### TER 4 :

Mr BARRAU, Max, demande à ce que la parcelle 127 lui appartenant, implantée au bourg de St Salvy, soit réintégrée à la zone constructible.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

### TER 5 :

Mr FLOUTARD, Jean-Marc, demande à ce que le corps de ferme implantée sur la parcelle 396 au lieu-dit « La Franquise » soit autorisée à changer de destination.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

**Question de la CE TER 1 :** Une zone AUs (parcelles 223-225-226-227 et 228) est envisagée sur le bourg de Saint Salvy. Ce projet associé à celui d'équipements collectifs sur les parcelles 229 et 642 a pour conséquence de procéder à une extension linéaire du bourg vers le sud-est. Par ailleurs une discontinuité d'urbanisation est ainsi créée en excluant de la zone la parcelle 231 qui



semble construite. Ce projet semble consommateur de terres agricoles. Enfin ne serait-il pas possible de protéger certaines haies. Quid de ces remarques ?

*Réponse de la CCCT :*

**Question de la CE TER 2 :** Toujours sur le hameau de Saint-Salvy, la CE s'interroge sur le zonage UB : zone urbaine récente. Qu'en est-il ?

*Réponse de la CCCT :*



**Question de la CE TER 3 :**

L'OAP 40 à vocation d'habitat présente l'avantage de combler les « dents creuses » du hameau de Clavayrac. La construction de 16 logements paraît ambitieuse au regard de l'évolution démographique enregistrée par la commune. Le retrait du projet, des parcelles 513 et 679, pourrait contribuer à réduire l'impact de cette OAP comme le préconise certaines PPA. Qu'en est-il ?

*Réponse de la CCCT :*

### III Le PV sur les zonages d'assainissement

#### Commune d'Arifat (ARI)

**ARI 14 - ARI 15 - ARI 16 :** (PJ : 3 plans cadastraux)

M. Sudre Michel à la Villedieu où tout est en ANC. Parcelle 79, au vu de l'emplacement de la maison, le requérant se demande où placer sa fosse toutes eaux. Il aurait souhaité une STEP sur le hameau. Qu'est ce qui a justifié le choix de la commune ? En quoi le coût serait un obstacle à l'assainissement non polluant ?

M. Poiret Jean-Philippe à la Villedieu où tout est en ANC. Parcelle 78. Le requérant a acheté sa maison en 2012 avec la promesse du maire qu'un réseau AC allait être réalisé. Au vu de la situation de la parcelle, il est impossible de réaliser un assainissement individuel. Seul un AC est la solution pour lui et ses proches voisins qui rencontrent le même problème. Quelle serait la part de chacun pour la réalisation d'un AC, subventions déduite ?



M. et Mme Michel Huc à la Villedieu où tout est en ANC. Parcelle 119. Ils constatent qu'une étude a été faite sur leur parcelle et que le problème de vidange de la fosse n'était pas possible. Ils peuvent rester en l'état mais un AC, comme il était prévu serait mieux. A voir le coût.

Question de la CE : qu'en est-il de ces demandes dans la mesure où le bureau d'études Altéreo avait proposé sur le hameau une STEP et sachant que le zonage d'assainissement de 2005 mettait en AC le hameau de la Villedieu ?

Réponse de la commune :

Question de la CE ARI 3.1: 17 installations en assainissement autonome sur 76 diagnostiquées sont non conformes à forte pollution. Quelles solutions ?

Réponse de la commune :

#### Commune de Fauch (FAU)

Question de la CE FAU.1 : Le zonage d'assainissement ne couvre pas la zone à urbaniser. Quelles en sont les raisons ?

Réponse de la commune :

#### Commune de Laboutarié (LAB)

Question de la CE LAB.3.1 : il est constaté le mauvais état du réseau d'assainissement avec de nombreuses zones de dépôt et des infiltrations sur les parois des buses des regards. Qu'est-il prévu ?

Réponse de la commune :

**Question de la CE LAB.3.2** : afin de diminuer l'impact sur le milieu naturel, il a été proposé par le bureau d'études, la création d'un fossé végétalisé sur 50m au niveau de la STEP. Qu'en est-il ?

Il a été également proposé la création par Altéreo d'une nouvelle STEP, choix non retenu par la commune. L'ARS dans son avis pointe du doigt la commune et préconise de ne pas développer l'urbanisation avec AC si la STEP est défectueuse ou atteint sa capacité maximale. Qu'en est-il ?

Réponse de la commune :

**Question de la CE LAB.3.3** : 12 installations en assainissement autonome sur 37 diagnostiquées sont non conformes à forte pollution. Quelles solutions ?

Réponse de la commune :

**Question de la CE LAB.3.4** : L'assainissement est ouvert à une zone économique. Pour quelles raisons ?

Réponse de la commune :

**Question de la CE LAB.3.5** : La zone à urbaniser n'entre pas dans le zonage d'assainissement. Pourquoi ?

Réponse de la commune :

### **Commune de Lombers (LOM)**

#### **LOM 2 :**

Mme Marcelle Lechevanton indique que le lotissement de Bagenac n'est pas concerné par l'assainissement collectif. Les parcelles rive droite de St pierre de Conils à la sortie de Lombers : 755, 1846, 1844, 1848, 1845, et 1829 ne sont pas non plus concernées par l'assainissement collectif.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la commune :

**Question de la CE LOM.3.1** : 81 installations en assainissement autonome sur 305 diagnostiquées sont non conformes à forte pollution. Quelles solutions ?

Réponse de la commune :

**Question de la CE LOM.3.2** : La station du Bourg connaît des problèmes d'exploitation. Qu'est-il prévu ?

Réponse de la commune :

### **Commune Montredon-Labessonnié (ML)**

**Question de la CE ML.3.1** : 474 installations en assainissement autonome ont été diagnostiquées et 426 sont non conformes dont 64 à forte pollution. Il est signifié que l'état des installations n'est pas satisfaisant. Quelles solutions.

Réponse de la commune :

**Question de la CE ML.3.2 :** S'agissant de la station du Bourg, il est proposé la mise en place d'une procédure réglementaire d'élimination des sous-produits issus de l'épuration. Qu'en est-il ?

*Réponse de la commune :*

**Question de la CE ML.3.3 :** S'agissant de la station du hameau de La Cazalié, la STEP est vétuste et nécessite de nombreuses interventions, qu'en est-il du projet de son remplacement et aussi de son déplacement pour la sortir d'une zone inondable à l'origine de dysfonctionnements ?

*Réponse de la commune :*

**Question de la CE ML.3.4 :** S'agissant de la STEP des Fournials, il est fait état de très nombreux dysfonctionnements et des concentrations de rejets supérieures aux valeurs réglementaires. On lit : « cette unité ne peut assurer un traitement pérenne, le site doit faire l'objet d'une réhabilitation avec expertise... ». Qu'en est-il ?

*Réponse de la commune :*

### **Commune d'Orban (ORB)**

**Question de la CE ORB.3.1 :** Le zonage est étendu à un emplacement réservé. Pour quelle raisons ? Quelle est la finalité de cet emplacement réservé ?

*Réponse de la commune :*

### **Commune de Poulan-Pouzols (POU)**

**Question de la CE POU.3.1 :** Suite à une requête par courrier d'habitants de Poulan-Pouzols (voir PV commune Poulan-Pouzols POU 4), qu'en sera-t-il de l'assainissement du centre de village si des parcelles sont rendues constructibles ?

*Réponse de la commune :*

### **Commune de Réalmont (REA)**

#### **REA 8 :**

(Un courrier + 2 annexes plan de zonage) La commune de Réalmont demande à apporter les modifications suivantes :

-Retirer de la zone AC les parcelles situées à l'est de Réalmont (annexe 1) et les maintenir en ANC. Ces parcelles sont dans une zone urbanisée peu dense, le raccordement au réseau d'assainissement s'avère difficile au regard des contraintes techniques.

- Les parcelles situées à l'ouest du plan de zonage (annexe 2) sont situées en zone non constructible du PLUi, il n'est donc pas nécessaire de les maintenir en AC.

**Question de la CE :** qu'en est-il ?

*Réponse de la commune :*



**54 :**

Le zonage d'assainissement collectif de la commune s'arrête à l'ouest sur la RD631 au Bosc de Ramieres. Le requérant souhaiterait que ce zonage soit étendu jusqu'au camping pour desservir les habitations suivantes : Michel AMIEL (Pomarede et de l'autre côté de la RD631), le camping, BEGES Roger, HOULES Michel, BEGES Odile et HOULES Vincent. Ces habitations mériteraient d'être desservies par cet assainissement collectif qui leur rendrait la vie plus agréable au point de vue du traitement des effluents. De plus en desservant le camping, la commune pourrait envisager des aménagements quelle ne peut se permettre aujourd'hui. Afin d'étendre ce plan de zonage collectif, les travaux pourraient être échelonnés dans le temps.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la commune :

**Question de la CE REA.3.1 :** 28 installations en assainissement autonome sur 156 diagnostiquées sont non conformes à forte pollution. Quelles solutions ?

Réponse de la commune :

**Question de la CE REA.3.2 :** la capacité hydraulique de la station est dépassée. Qu'en est-il du renouvellement des réseaux ?

Réponse de la commune :

### **Commune de Sieurac (SIE)**

**Question de la CE SIE.3.1 :** dans le dossier zonage d'assainissement et concernant l'assainissement non collectif, il est indiqué que « globalement, l'état des installations n'est pas satisfaisant ». Quid ?

Réponse de la commune :

**Question de la CE SIE.3.2 :** quand est-il des solutions envisagées pour répondre aux dysfonctionnements identifiés sur la STEP, comme le fait remarquer la MRAe ?

Réponse de la commune :

### **Commune de Terre de Bancalié (TDB)**

**Question de la CE TDB 1:** Assainissement non collectif. 404 habitations sont équipées d'un dispositif ANC (les données de la commune de Saint Antonin de Lacalm n'étant pas communiquées). Le diagnostic effectué sur 355 d'entre elles (87,8% du nombre total d'habitations) a révélé que 89,2% sont non conformes soit 317 habitations. 70, 3% de ces dernières étant source de pollution (faible : 123 hab. - fort : 100 hab.)

La CCCT envisage-t-elle d'accroître les interventions du SPANC dont l'activité a été déléguée à un prestataire ?

Quelles mesures sont susceptibles d'être prises afin de réduire le nombre d'installations ANC présentant de graves dysfonctionnements (Fort taux de pollution) ?

Réponse de la commune :

**Question de la CE TDB RON.2:** La commune de Ronel envisage d'étendre le zonage d'assainissement collectif aux zones actuellement raccordées au réseau de collecte des effluents domestiques ainsi que celles ouvertes à l'urbanisation.

Est-il normal que la préconisation relative à l'installation d'un nouveau poste de refoulement pour s'affranchir du relief n'ait pas été reprise par la commune alors que la population communale va croître dans les années à venir si l'on se réfère aux données INSEE ?

*Réponse de la commune :*

**Question de la CE TDB STL.3:** Sur la commune de St lieux Lafénasse, outre la vétusté du réseau de collecte, deux dysfonctionnements sont répertoriés par le diagnostic concernant les deux STEP implantées sur la commune.

Celle du hameau de Lafénasse, notamment qui subit de très forts impacts hydrauliques en période de nappe haute provenant d'intrusion d'eaux claires parasites permanentes (ECP) dans le réseau d'assainissement alors que les eaux traitées sont rejetées dans le Dadou.

Des travaux quant à l'amélioration des réseaux et du traitement des eaux usées ne peuvent-ils être programmés ? Et ce conformément aux orientations du SDAGE Adour Garonne qui précise que bien l'état écologique des cours d'eaux de la CCCT soit globalement stable, les objectifs de bon état fixé pour 2015 n'ont pas été atteints. L'assainissement collectif étant un des mesures préconisées pour y parvenir.

*Réponse de la commune :*

**Question de la CE TDB LT.4:** Sur Le Travet, à l'heure actuelle, le réseau de collecte des eaux pluviales récupère les effluents traités des dispositifs ANC en l'absence d'assainissement collectif.

Dans la mesure où le diagnostic de l'état du réseau de collecte des eaux pluviales n'autoriserait pas son utilisation aux fins de réseau d'assainissement collectif, quel serait le réceptacle des eaux traitées ?

*Réponse de la commune :*

## IV Le PV Généralités

### 4.1 : Avis des communes

**Question de la CE- 4.1.1** : La commune de Lombers émet un avis défavorable au projet PLUi dans la mesure où ce nouveau PLUi « ne laisse pas de place à une déviation alors que celle-ci était inscrite dans le PADD ». Qu'en est-il et voir thème mobilités paragraphe 4.6 ?

Réponse de CCCT :

### 4.2 : L'environnement

**Question de la CE – 4.2.1** : Pourquoi n'y a-t-il pas dans le projet PLUi d'EBC ? Il suffit de regarder le territoire de la CCCT sur Google Maps ou Géoportail pour voir la richesse que constituent les boisements et les haies.

Réponse de CCCT :

**Question de la CE – 4.2.2** : p 49 du RP, JEE, la justification de la zone AP s'arrête en pleine phrase et n'est pas terminée ?

Réponse de CCCT :

**Question de la CE – 4.2.3** : Est-ce que les OAP notamment NL se situent ou non en zone ZNIEFF ou NATURA 2000. La cartographie des ZNIEFF et sites NATURA 2000 qui nous est proposée pages 156 et 157 de l'État Initial de l'Environnement du rapport de présentation ne permet pas de situer précisément les OAP par rapport à ces zones ? Idem pour les continuités écologiques, qu'en est-il ?

Réponse de CCCT :

**Question de la CE – 4.2.4** : L'installation de panneaux photovoltaïques sur une maison d'habitation, un bâtiment agricole ou non a un impact paysager certain qu'il convient de contrôler. Outre des règles d'installation, il est possible d'encadrer l'implantation quant à la pertinence d'une telle installation au regard des masques solaires liés au bâti ou à la végétation. Le projet de PLUi n'aborde cette problématique qu'au travers d'un libellé succinct du PADD et d'un paragraphe du règlement écrit (page 18). Une OAP thématique n'aurait-elle pas pu être développée ?

Réponse de CCCT :

### 4.3 : La maîtrise de l'expansion urbaine - la densification

**Question de la CE – 4.3.1** : p 8 du RP JEE, il est indiqué près de 38ha de dents creuses identifiées, et p18 près de 45ha de dents creuses identifiées. Quid ? Dans le PADD ces 45ha sont indiqués pour conclure que ce potentiel de dents creuses permettra de créer une production supérieure à celle visé par le SCOT ?

Réponse de CCCT :

**Question de la CE – 4.3.2 :** A l'étude du dossier concernant la lutte contre l'étalement urbain, on note la programmation de 8 zones AUs, 4 d'entre elles étirent les agglomérations concernées (Sieurac, Lombers Roumégoux, et Terre Clapier). Ces zones sont-elles assimilables aux zones 2 AU prévues par la Loi ALUR répondant aux critères suivants : « Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité voire d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification avec délibération motivée ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme selon durée écoulée < 9 ans > ?

*Réponse de CCCT :*

**Question de la CE – 4.3.3 :** Au regard du pourcentage relativement important de logements vacants, pourquoi n'est-il fait nulle part mention d'une orientation de politique incitative afin de remédier à cet état de fait alors que le programme de construction logements est très voire trop ambitieux et consommateur d'espace?

*Réponse de CCCT :*

#### **4.4 : Questions générales sur les OAP et les STECAL**

##### **Question de la CE – 4.4.1 : Entrées de ville**

- Il y a bien (p11 du RP JEE), deux entrées de ville qui font l'objet d'OAP, et (p19), trois entrées de ville qui sont repérées au total. Ces 3 entrées de ville identifiées dans le cadre de l'EIE sont indiquées dans le PADD ? Qu'en est-il ?

- La CE a regardé les entrées de ville OAP TH1 pour Laboutarié et l'OAP TH2 pour Réalmont. Elle s'interroge sur les orientations définies et le pourquoi des OAP. En effet, il est prévu la préservation des espaces boisés et des espaces agricoles ainsi que la maîtrise des séquences d'habitation mais la mise en place d'EBC, d'une zone NP et une réglementation spécifique pour la zone U répondraient à ces objectifs aussi généraux. Quelle est la programmation et l'aménagement de ces 2 entrées de ville ?

*Réponse de CCCT :*

##### **Question de la CE – 4.4.2 : Plans de secteur du PLUi**

Le PADD identifie à minima deux groupes de communes. Le premier intégrant les communes de Réalmont, Montredon-Labessonnié, Lombers et Laboutarié, le second les autres communes « rurales ».

Au vu de l'hétérogénéité de ces deux groupes (centralité de certaines agglomérations et territoires ruraux, relief de moyenne montagne et de plaine etc), la loi ENE autorise le recours à des plans de secteurs autorisant l'élaboration d'OA spécifiques sous couvert d'un même PADD. Celui de la CCCT au travers du libellé de l'axe 2 : Adapter le développement urbain aux particularités de la CCCT, constate le caractère hétérogène du territoire.

Bien qu'il ne s'agisse pas d'une obligation légale, le recours à cette méthode n'aurait-elle pas permis de déterminer des politiques de développement distinctes et adaptées à chacun des deux groupes identifiés ci-dessus ?

*Réponse de la CCCT ?*

## 4.5 : Le règlement

### 47 : Protection du patrimoine

(Pièce jointe : la charte des devantures en Centre Tarn de la CCCT 24 pages)

Propositions sur la préservation du patrimoine sur le territoire de la CCCT et en particulier à Réalmont. Nous aimerions en effet que des dispositions plus générales soient inscrites dans le document, à priori dans le règlement écrit, afin de globaliser la préservation :

- Des éléments qui font partie de notre histoire et de notre patrimoine :
  - Des éléments de façades intéressants (encadrement d'ouvertures en pierre ou bois, balcon et garde-corps en ferronnerie, bornes de rues, les colombages, etc.),
  - Des détails de menuiseries (Les portes en bois, les heurtoirs d'époque, etc.),
  - Les éléments architecturaux particuliers (chiens assis, girouettes, etc.),
  - Les inscriptions gravées, peintures, datation des constructions, façades originales.
- Des éléments à Réalmont qu'il nous paraît important de préserver :
  - Mail de platanes sur le boulevard Armengaud et sur la place du 19/03/1962
  - Kiosque Place du Bosquet
  - Les platanes, route de Graulhet
  - Le mur en pierre à l'angle de la rue Flandres Dunkerque
  - La fontaine Route de Castres
  - Certains pigeonniers, certains puits et certains lavoirs
- Par ailleurs, une charte des devantures a été élaborée par la Communauté de Communes Centre Tarn qui pourrait être annexée au PLUI.

Question de la CE : Qu'en est-il de cette liste par rapport à l'annexe 16 du PLUi ? Et qu'en est-il de la charte des devantures à annexer au PLUi ?

Réponse de la CCCT :

### RON 7 : Zone Ap

Mr Cros, Maire de la commune s'interroge sur les zones Ap qui interdisent toutes constructions aux abords des habitations existantes et demande à revoir le règlement et offrir la possibilité de procéder à l'extension de ces habitations.

Question de la CE : Qu'en est-il de la demande ?

La CE s'interroge également sur la rédaction du règlement de cette zone, très restrictive, qui semble nier la présence d'habitations. Ne pourrait-on pas mettre un zonage Ah qui permettrait de faire quelques aménagements ou travaux d'entretien sur le bâti existant ?

Réponse de la CCCT :

### Question de la CE – 4.5.1 : Changement de destination

1/ 192 bâtiments (annexe 15 du dossier d'enquête) sont susceptibles de changer de destination au titre de l'article L151-11 du CU. Quelle a été la démarche effectuée pour les sélectionner ? Les maires ont-ils fait un choix initial ou bien le bureau d'études a fait ce choix qui a été soumis pour validation aux élus ?

2/ La Chambre d'Agriculture émet des réserves sur les changements de destination afin qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole et qu'ils n'entraînent pas un mitage de l'espace agricole. Elle est défavorable aux changements de destination des bâtiments agricoles pour : les bâtiments isolés, ceux à proximité directe de parcelles agricoles, ceux à proximité directe de bâtiments agricoles en activité. Qu'en est-il ?

La CA demande : 1/ que le projet justifiant le changement de destination soit un critère à prendre en compte 2/ que l'identification soit réalisée à l'échelle du bâtiment et non du corps de ferme. Qu'en est-il ?

3/ Enfin, pour 55 des bâtiments retenus à des fins de changement de destination, l'intérêt du bâti est ainsi intitulé « il s'agit vraisemblablement de ». Que signifie cette expression qui laisse à penser qu'un doute existe quant à la valeur patrimoniale du bâti concerné ?

Réponse de CCCT :

**Question de la CE – 4.5.2 :** La CA demande des modifications sur le règlement écrit en zone A:

- le logement de fonction des agriculteurs doit être implanté dans un rayon de 50m autour des bâtiments d'exploitation ? Qu'en est-il ?
- supprimer la destination industrie car les projets photovoltaïques au sol n'ont pas de place en zone agricole. Qu'en est-il ?
- autoriser en zone AP les installations agricoles de type serre ou stockage. Qu'en est-il ?
- supprimer le paragraphe sur le stationnement. Qu'en est-il ?
- la hauteur maximale des bâtiments agricoles doit être fixée à 12m au faîtage au lieu de 10m. Qu'en est-il ?

Réponse de CCCT :

**Question de la CE – 4.5.3 :** Pour quels motifs, les projets d'équipements collectifs ne sont pas nommément indiqués dans le projet ? ? Il est quelque peu anormal qu'on gèle une ou des parcelles de terrain au sein d'une zone U ou AU pour un projet collectif non identifié pour les administrés de la commune qui sont concernés au premier chef.

Réponse de CCCT :

## 4.6 : Mobilités

**2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 - 10 – 11 – 12 – 16 -18 – 19 – 21 -23 – 25 – 26 - 27 – 32 – 35 – 36 – 37 – 41 – 42 - 43 - 44 – 48 – 49 – 55 – 56 – 58 – 59 – 60 – 63 -64 -65 -66 – 67 – 68 – 70 – 71 - 72 - 73 – 75 – 76 :**

**Contournement routier ouest Réalmont Lombers**

**Pétition du collectif « Ensemble pour une RD612 d'avenir ».** Une série de requêtes, reprenant bien souvent les mêmes termes, pour la mise en place d'un ER afin de marquer le contournement Ouest de Réalmont et mettre en cohérence le PLUi avec le PADD.

Tout d'abord, une requérante résidant à Lombers, constate que dans le cadre de la mise en place du PLUI sur le territoire du centre Tarn, il est indiqué au PADD : « Afin de prendre en compte le passage de la RD612 sur le territoire et notamment sur les communes de Réalmont et de Lombers, la CCCT souhaite préparer un projet de contournement du trafic routier de Réalmont.... Ce projet est considéré d'intérêt général par tous les acteurs de la CCCT.»

Dans le rapport de présentation du PLUI, il est indiqué : de tenir compte de la présence d'un axe classé à grande circulation, la RD612.

Cet aspect du projet politique permet d'afficher le caractère d'intérêt général du projet de contournement du trafic routier de Réalmont et ainsi de justifier la réserve de terres à préserver de la construction.

Or, aucun document graphique ne prend en compte le contournement Ouest de Réalmont. Il en est ainsi notamment des parcelles 1684, 1682, 1309-1307-546-547-1311-1315-541-543-1317, faisant partie de l'OAP SA1, sur la commune de Réalmont, qui selon moi doivent être requalifiées et ne pas être situées dans une zone à construire, ce qui est le cas de l'OAP. Ainsi,

je vous sollicite afin qu'une observation soit inscrite dans le cadre de l'enquête publique afin que les documents tant graphiques que de projection en matière d'OAP sur cette partie du territoire intègre la mention du PADD.

En revanche, le contournement sud a lui bien été pris en compte par la mise en place d'emplacements réservés. Je vous demande donc de traiter de la même manière, par le biais du futur PLUI, les deux contournements, sud, tel que prévu, et ouest. Ce dernier ne pourra plus être techniquement possible si l'OAP cité ci-dessus permet la construction sur cette zone. Il y a ainsi une incohérence entre le PADD et sa traduction graphique.

En plein accord avec les observations faites par le collectif "Pour une D612 d'Avenir", je me joins à ses observations de revoir le PLUI afin qu'il soit mis clairement en adéquation avec le PADD, positionnement intercommunal considéré d'intérêt général par tous les acteurs de la CCCT, et particulièrement concernant les réserves de terres à préserver de la construction.

Trop dangereux, trop de camions.

Déviations de Réalmont par Lombers: Nuisance sonore et pollution de l'air près de l'école.

Il serait temps que les actes soient en accord avec les discours! Une vision courageuse de l'avenir demande une déviation en site propre inéluctable pour les poids lourds.

Question de la CE : qu'en est-il de ces demandes qui rejoignent celle de la commune de Lombers et une remarque de la DDT dans son Avis PPA qui fait référence quant à elle aux zones AU<sub>sa</sub> et AU<sub>s</sub> ?

Réponse de la CCCT :

### **9 – 24 - 29 - 30 – 33 - 34 – 46 – 61 – LOM 6 : Contournement routier Réalmont Lombers**

D'autres questions traitent de la sécurité, du coût des travaux et du vieux projet de contournement Sud de Réalmont et autres propositions. Des questions qui ne relèvent pas de la pétition proprement dite.

Cette dernière version d'un dossier vieux de plus d'une cinquantaine d'années maintenant ne remplit pas selon moi les critères de sécurité que l'on pourrait attendre pour un tel projet, car sur le trajet sinueux de la RD 612 des dizaines de sorties d'exploitations agricoles, d'habitations anciennes et de villas récentes vont être rendues encore plus dangereuses.

De plus les terrains gelés et inconstructibles ne le sont plus depuis le PLUI de mai 2019 et cela va provoquer des travaux de détournement et contournement qui vont aggraver la facture finale comme nous le savons tous, alors que c'est le motif premier du rejet de l'ancien et premier projet !

J'estime qu'il y a là une incohérence flagrante et difficilement admissible à l'heure actuelle, d'autant plus que des travaux onéreux de sécurisation ont déjà été faits depuis une année au lieu-dit "la Détente" et d'autres actuellement en cours dans Réalmont pour améliorer cette sécurité essentielle qui ferait à nouveau défaut sur le projet Ouest.

J'aimerais que le vieux projet de contournement Sud de Réalmont soit réactivé et pris en compte, car à l'heure actuelle, il reste le plus sécurisé.

Pour faciliter la traversée de notre commune de Réalmont, il me paraît dans l'intérêt de tout le monde de construire un contournement en site propre : Plus rapide pour les usagers de

l'axe Albi/Castres, plus confortable pour les riverains Réalmontais et plus pratique pour l'accès à ce grand axe (quand on vient de Ronel, Lafenasse, Fauch.....) et que l'on doit s'orienter vers Castres ou Albi.

Défavorable au dernier projet prévu pour la RD 612. Son tracé rendra cette route encore plus dangereuse qu'elle ne l'est actuellement de par ses nombreux virages et les nombreuses sorties de fermes et autres habitations qui y aboutissent.

Alors que des terrains avaient été anciennement gelés et rendus inconstructibles pour un premier projet satisfaisant, le coût de ce dernier sera d'autant plus augmenté qu'il va faire appel à de nombreuses expropriations tout au long de son parcours pour avoir un tracé plus large et plus rectiligne pour être sécurisé.

Soit, il sera peut-être moins long, mais restera très onéreux à cause de tous ces nouveaux paramètres qui ne feront que s'accumuler.

Pourquoi depuis plus de cinquante ans ce contournement n'a toujours pas été opéré, et pourquoi dans l'urgence maintenant on abandonnerait un projet qui était tout à fait acceptable et raisonnable.

Depuis plusieurs années on nous parle d'une déviation pour un contournement de Réalmon, de la départementale 612, réalisation entièrement justifiée au vu de la grande circulation de cette route reliant Albi à Castres.

Il serait juste et prévenant de revoir les projets de travaux en cours sur cet axe, en raison de l'augmentation prévisible du trafic, due à la mobilité croissante des populations.

Remettre des zones comme les parcelles 1684, 1682, 1309-1307-546-547-1311-1315-541-543-1317 sur la commune de Réalmon, en non constructible permettrait l'étude d'un contournement digne de ce nom, une vraie déviation qui aiderait à ne pas reporter la gestion des flux sur d'autres et à plus tard.

L'argent mis maintenant sur un tel projet est de l'argent et du temps gagné demain, car un jour ou l'autre il faudra à mon sens y venir, et il sera trop tard. Alors pourquoi attendre ?

Dans le PADD, il est dit que "L'action du projet de l'intercommunalité vise à ne pas rendre plus difficile et onéreuse sa mise en œuvre avec son anticipation dans le cadre du document d'urbanisme", remettre les parcelles nommées ci-dessus en zone non constructible viserait effectivement à ne pas entraver la possibilité d'un contournement durable

Nous sommes pour le contournement de Réalmon mais aussi celui de Vénès qui ne faut pas oublier, cela aurait dû être fait depuis de nombreuses années.

Pour les récalcitrants au contournement de Réalmon, qui invoquent un manque à gagner pour les commerces si il y a le contournement c'est une erreur de penser cela, car les trois quart de la circulation ne s'arrête pas même en période de vacances.

Nous n'habitons pas loin de l'avenue d'Albi, et le bruit généré par la circulation nuit et jour est très fatigant et dérangeant ainsi que les odeurs de carburants mal brûlés.

Je suis POUR le contournement de Réalmon EN SITE PROPRE. Il faut une vraie route dédiée qui puisse supporter en sécurité les flux de tous les véhicules camions compris. Je n'aime pas la solution de courte vue qui consisterait à déplacer le problème, notamment des camions, sur l'agglomération voisine de Lombers. Les élus doivent prendre leurs responsabilités pour aménager sérieusement cet axe une bonne fois pour toute. Partout les villes contournées retrouvent une qualité de vie oubliée, les visiteurs n'ont que plus de plaisir à y venir et y séjourner... voire s'y installer, c'est valorisant pour tout le monde. Il faut enfin essayer sérieusement de relier les deux villes principales de notre département ?

Je vous ai fait part de :

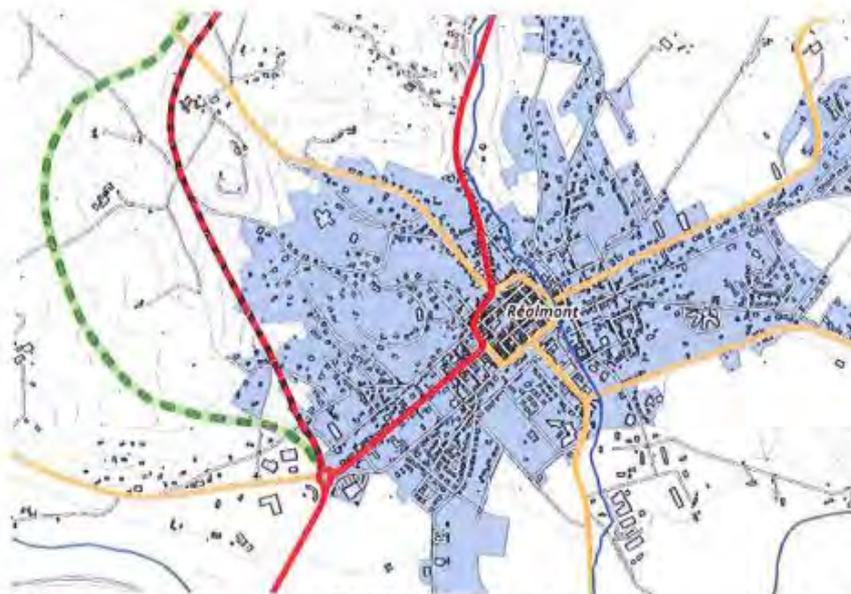
- mon souhait de voir étudier un contournement de Réalmont sur le tracé de la D612 qui soit une voie nouvelle et non pas la pérennité de la déviation provisoire actuelle par la D41, cad par Lombers.

- mon souhait de connaître précisément les intentions du Conseil Départemental concernant cette D 41, notamment les ronds points, "aménagement" du lieu-dit Escarliot ou j'habite, ainsi que 5 autres familles...

- ce que President du Connseil Départemental a limité la vitesse à 70km/h , puis des "bandes blanches" , ainsi que des contrôles par la gendarmerie. Néanmoins la vitesse des véhicules reste très au-dessus de 70km/h.

Dans le PADD, la CCCT avait bien prévu de ne rien mettre en œuvre pour empêcher le contournement.

Dans le rapport de présentation du PLUi à Justification et évaluation environnementale p20, il est indiqué : « tenir compte de la présence d'un axe classé à grande circulation, la RD612. Cette orientation,..., est un positionnement intercommunal autour de la RD 612. Cet aspect du projet politique permet d'afficher le caractère d'intérêt général du projet de contournement du trafic routier de Réalmont et ainsi de justifier la réserve de terres à préserver de la construction. » Cependant, le RG du PLUi ne laisse aucun emplacement pour ce contournement et rend celui-ci plus difficile dans l'avenir.



*Le trajet historique du contournement de Réalmont abandonné en rouge et le tracé alternatif en vert.*

Dans la théorie, il serait possible de rejoindre la RD 631 plus à l'ouest mais cela impliquerait l'aménagement du second rond point et **apporterait des nuisances et de l'insécurité aux riverains de la RD631.**

Le trajet proposé ici (en vert) permet par contre de limiter aux maximum les nuisances pour les habitants de la communauté de commune tout en limitant au maximum l'emprise sur des terrains agricoles et naturels.

Le zonage du PLUi empêche la possibilité du tracé car un lotissement est prévu au Sud Est de Réalmont (l'OAP SA1) qui empêchera un futur contournement de rejoindre la RD 612 au Sud de Réalmont. Aussi afin que la mention du PADD soit intégrée, il est demandé d'une part que les parcelles de l'OAP ne soient plus constructibles et d'autre part que le RG mentionne le contournement

Question de la CE : qu'en est-il de toutes ces problématiques et in fine de la position de la CCCT affirmée sur le contournement routier ? Qu'en est-il également de la possibilité d'un zonage adapté afin d'inscrire la mention du PADD ?

Réponse de la CCCT :

**Question de la CE – 4.6.1** : p 231 du RP dans EIE, il est indiqué que la CCCT est desservie par 3 lignes de TC, le schéma en montre 4. Qu'en est-il ?

Réponse de CCCT :

## 4.7 : L'économie, les activités

**Question de la CE – 4.7.1** : La CE s'interroge sur le soutien aux activités économiques tel que défini à la page 16 du PADD et en particulier les activités industrielles. Qu'en est-il de la réponse de la CCCT aux demandes des entreprises existantes désireuses d'investir dans l'avenir ?

Réponse de CCCT :

**Question de la CE – 4.7.2** :

La CE a bien compris la position centrale de Réalmont sur le département et sa situation à égale distance des pôles majeurs d'Albi et de Castres, alors qu'en est-il de l'impulsion économique d'autant qu'elle a bien noté dans les faiblesses de la CCCT (p 57 diagnostic socio-économique) : le taux de chômage relativement élevé, la vacance importante des locaux commerciaux, notamment à Réalmont, l'évasion commerciale. Quels sont les outils mis en place ?

Réponse de CCCT :

## 4.8 : Les servitudes et les ER

**REA 6 - REA7 : ER ouvrages de stockage d'eau potable**

(PJ : un courrier + liste + 29 plans cadastraux) Mme VILLA, Angélique, représentant le SIAH (Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique) du Dadou demande à ce que des emplacements réservés soient instaurés par le PLUi afin de préserver les terrains sur lesquels sont installés des ouvrages de stockage d'eau potable destinée à l'alimentation de la population.

Cette démarche permettant de protéger les sites de toute opération foncière dans l'attente d'une acquisition des parcelles concernées par le SIAH à très court terme. Cette demande concerne 29 parcelles réparties sur 13 communes de la communauté.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

## 4.9 : L'assainissement et l'eau potable

**Question de la CE - 4.9.1** : Il y a 10 zonages d'assainissement dans la mesure où la commune de Lamillarié et une commune déléguée de Terre de Bancalié, Saint-Antonin de Lacalm n'ont pas élaborées de zonage d'assainissement. Dans chacun des 10 dossiers d'assainissement, il est indiqué que dans le cadre du transfert de compétences Eau et Assainissement des communes vers l'intercommunalité, la CCCT a souhaité un état des lieux et un diagnostic de l'ensemble des infrastructures d'assainissement. Qu'en est-il de l'état de l'assainissement pour Lamillarié et Saint-Antonin de Lacalm dont il est dit dans le RP que Lamillarié est ANC et que Saint-Antonin de Lacalm a un AC pour le village ? Les infrastructures sont-elles correctes tant en termes de capacité et de fonctionnement ?

*Réponse de CCCT :*

**Question de la CE - 4.9.2** : L'ARS, dans son avis sur l'assainissement, met l'accent sur le contrôle par les SPANC des dispositifs d'assainissement autonomes et sur la fixation d'objectif de remise en état et au fonctionnement correct des installations d'assainissement Elle conclut par la nécessité de réhabiliter les installations et les réseaux avant de prévoir de nouveaux branchements. Qu'en est-il ?

*Réponse de CCCT :*

**Question de la CE - 4.9.3** : Mettre en concordance les figures des dossiers zonage d'assainissement avec le RG :

Exemples : Arifat : le Villedieu : zone UX1 pour l'un et AX pour l'autre ou Lomers\_ : à la Goutinarie, aux Goutines, au Bourg où est inscrite une zone AU qui n'existe pas dans le RG, aux Marliaves-les Lises. Egalement sur Montredon-Labessonnié mais aussi Réalmont : au Nord du bourg, à l'Est du bourg où une OAP et une zone Ner sont positionnées alors qu'elles n'existent pas dans le RG ; et à l'Ouest du bourg avec en zone AU différente dans sa taille et sa forme mais également pour une zone UE qui est UC pour le RG.

*Réponse de CCCT :*

## 4.10: Divers

**Question de la CE - 4.10.1** : Lutte contre l'incendie : page 3/6 de l'annexe sanitaire « Réseau eau potable » il est mentionné : « L'ensemble des zones urbanisées de la CCCT sont desservies par le réseau d'adduction en eau potable, y compris dans la majorité des zones d'habitat isolé où d'exploitations agricoles reculées. La défense incendie est globalement bien assurée dans les zones urbaines mais pas en intégralité ». La défense extérieure contre l'incendie (DECI) étant placée sous l'autorité du maire ou du président de l'EPCI et sachant que les zones urbanisées instaurées par le PLUi doivent disposer d'équipements publics adaptés, au titre desquels figurent ceux concourant à la DECI, quelles dispositions sont envisagées, en conformité avec le RDDECI, pour assurer la DECI dans ces zones urbaines ? Est-il possible de les identifier ?

*Réponse de CCCT :*

**Question de la CE - 4.10.2** : Page 75 du rapport de présentation, il est fait référence à la présence de gaz "radon" et du porté à connaissance de la population et des professionnels du bâtiment afin qu'ils intègrent à l'occasion des travaux de constructions nouvelles et de réhabilitation d'habitats, les mesures propres à limiter l'accumulation du radon dans les

espaces clos. Qu'en est-il dans les faits ? L'Arrêté Ministériel du 27/06/18 classe 5 communes en zone de niveau 3 (Fort) : Réalmont, Lombers, Ronel, St Lieux Lafenasse et Montredon-Labessonnié et 3 communes en zone de niveau 2 (Moyen). La CCCT peut-elle informer les habitants du risque et des mesures à prendre pour lutter contre le risque que constitue l'accumulation de radon dans une habitation notamment par la ventilation de l'habitation, la création de vide sanitaire ventilé, etc, une annexe au règlement écrit pourrait-il être envisagée ?

Réponse de CCCT :

## **5. Mémoire en réponse de la CCCT et des communes au PV de synthèse**

**PROCES VERBAL DE SYNTHESE  
PLUi DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE CENTRE TARN  
ET 10 ZONAGES D'ASSAINISSEMENT**

**Table des matières**

**I Préambule**

Généralités  
Permanences  
Registres – recueil des contributions  
Traitement des contributions

**II Le PV par commune sur le PLUi :**

Commune d'Arifat  
Commune de Fauch  
Commune de Laboutarié  
Commune de Lamillarié  
Commune de Le Travet  
Commune de Lombers  
Commune de Montredon-Labessonnié  
Commune d'Orban  
Commune de Poulan-Pouzols  
Commune de Réalmont  
Commune de Ronel  
Commune de Roumégoux,  
Commune de Saint Antonin de Lacalm  
Commune de Saint-lieux Lafenasse  
Commune de Sieurac  
Commune de Terre Clapier

**III Le PV sur les zonages d'assainissement**

Commune d'Arifat  
Commune de Fauch  
Commune de Laboutarié  
Commune de Lombers  
Commune de Montredon-Labessonnié  
Commune d'Orban  
Commune de Poulan-Pouzols  
Commune de Réalmont  
Commune de Sieurac  
Commune de Terre de Bancalié

**IV Le PV Généralités**

4.1 Avis des communes  
4.2 L'environnement  
4.3 La maîtrise de l'expansion urbaine - la densification  
4.4 Questions générales sur les OAP et les STECAL  
4.5 Le règlement  
4.6 Mobilités  
4.7 L'économie et les activités  
4.8 Les servitudes et les ER  
4.9 L'assainissement et l'eau potable  
4.10 Divers

# I Préambule

## Généralités :

Le président de la CCCT a ordonné l'ouverture de l'enquête publique, pour une durée de 35 jours consécutifs, du mardi 1<sup>er</sup> octobre 2019 à 9h00 au lundi 4 novembre 2019 à 17h00 inclus.

Il s'agit d'une enquête publique unique dont l'un des objets est l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes de Centre Tarn, composée de 11 communes membres, dont 6 déléguées, suite à la fusion au 1 janvier 2019 des communes de Ronel, Roumegoux, Saint-Antonin-de-Lacalm, Saint-Lieux-Lafénasse, Terre-Clapier et Le Travet en une seule commune nouvelle : Terre-de-Bancalié (TDB). Les autres communes étant : Arifat, Fauch, Laboutarié, Lamillarié, Lombers, Montredon-Labessonnié, Orban, Poulan-Pouzols, Réalmont, Sieurac.

L'enquête publique a également pour objet l'élaboration de 10 schémas d'assainissement concernant les communes de Arifat, Fauch, Laboutarié, Lombers, Montredon-Labessonnié, Orban, Poulan-Pouzols, Réalmont, Sieurac et Terre de Bancalié. La CCCT ne possède pas encore la compétence eau et assainissement, ce sont donc les communes qui réalisent leur projet de schéma d'assainissement. Une commune, Lamillarié, et une commune déléguée de Terre de Bancalié, Saint-Antonin de Lacalm, n'ont pas élaborées de zonage d'assainissement.

Les modalités pratiques de l'organisation de cette enquête ont été décidées conjointement par les services de la CCCT et la commission d'enquête, lors des réunions tenues entre eux.

Le dossier d'enquête publique a été mis en ligne sur le site Internet de la CCCT, et il a été ouvert un registre dématérialisé en ligne pour recueillir les observations du public. Il y a eu la possibilité donnée au public de déposer ses observations sur un registre papier en un des 17 lieux d'enquête, d'envoyer également ses observations par messagerie électronique et par courrier postal.

Il a été décidé de 17 lieux d'enquête dans la mesure où les municipalités des communes rurales désiraient une permanence au moins pour chacune d'entre elles. Il fut déposé dans toutes les mairies et au siège de la CCCT, un dossier d'enquête sous forme papier, un registre papier et la possibilité d'accéder à un poste informatique.

Les permanences de la CE se sont donc tenues dans toutes les communes soit :

pour Réalmont, au siège de l'enquête publique qui est le siège de la CCCT, 2 bis boulevard Carnot 81120 Réalmont.

et dans les 15 mairies des communes membres et communes déléguées de la CCCT : Arifat, Fauch, Laboutarié, Lombers, Lamillarié, Montredon-Labessonnié, Orban, Poulan-Pouzols, Ronel, Roumegoux, Saint-Antonin de Lacalm, Saint-Lieux-Lafénasse, Sieurac, Le Travet et Terre-Clapier.

## Permanences :

La CE a tenu 22 permanences pour un total cumulé de 48 heures de permanences avec **201 visiteurs et entretiens**

## Registre dématérialisé

Le RD fait apparaître **un total de 82 contributions**, dont 5 par mail qui y ont été transférées.

Il y a eu donc 77 observations sur le site du RD à observations dématérialisées et les dépositions ont été plus nombreuses dans les derniers jours. Il y a eu également une pétition concernant le contournement routier de Réalmont (45 observations

dématérialisées). 3 observations n'ont pas été enregistrées par la CE, 2 anonymes sans aucune observation et un email constituant un doublon, même adresse mail, même support et même texte et signature. En retirant les 3 observations non traitées, **le total des contributions dématérialisé est de 79.**

## Registres – recueil des contributions

Communes	Jour	Date	Horaire	CE	Requérants
Réalmont	Mardi	1/10/19	9h-12h	La CE	10
Réalmont	Mercredi	9/10/19	9h-12h	La CE	18
Réalmont	Vendredi	25/10/19	9h-12h	La CE	24
Réalmont	Lundi	4/11/19	9h-12h	La CE	12
Montredon-Labessonnié	Mardi	1/10/19	15h-18h	IR	12
Montredon-Labessonnié	Mardi	22/10/19	9h30-12h30	IR	10
Montredon-Labessonnié	Jeudi	31/10/19	14h30-16h30	IR	13
Lomers	Vendredi	25/10/19	15h-17h30	IR	7
Lomers	Lundi	4/11/19	14h-16h	IR	5
Laboutarié	Mardi	1/10/19	15h-17h	CA	6
Roumégoux	Mardi	1/10/19	15h-17h	JFG	2
St Lieux-Lafenasse	Mardi	22/10/19	10h-12h	JFG	7
Fauch	Mardi	22/10/19	10h-13h30	CA	10
Poulan-Pouzols	Vendredi	25/10/19	15h-18h	CA	10
Ronel	Ronel	25/10/19	15h-17h	JFG	10
Sieurac	Lundi	28/10/19	9h-11h30	CA	6
Lamillarié	Lundi	28/10/19	14h-17h	CA	10
Le Travet	Mardi	29/10/19	10h-12h	JFG	9
St Antonin de Lacalm	Mardi	29/10/19	14h-16h	JFG	1
Arifat	Jeudi	31/10/19	10h-12h30	IR	7
Orban	Lundi	4/11/19	14h-16h30	CA	4
Terre Clapier	Lundi	4/11/19	14h-16h	JFG	8

Il a été recueilli **260 contributions** réparties, comme suit sachant que les observations sur les registres papier ont toutes été scannées sur le RD :

## Registres papier :

<b>Communes</b>	<b>Total Reg</b>	<i>Courrier</i>	<i>E-Mail</i>	<i>RD</i>	<i>Total</i>
Réalmont	<b>39</b>	2	2	62	<b>105</b>
Montredon-Labessonnié	<b>26</b>	1	0	5	<b>32</b>
Lomers	<b>10</b>	0	0	0	<b>10</b>
Laboutarié	<b>3</b>	0	0	0	<b>3</b>
Roumégoux	<b>2</b>	1	0	0	<b>3</b>
St Lieux-Lafenasse	<b>5</b>	0	0	1	<b>6</b>
Fauch	<b>12</b>	0	0	1	<b>13</b>
Poulan-Pouzols	<b>9</b>	6	2	1	<b>18</b>
Ronel	<b>9</b>	4	0	1	<b>14</b>
Sieurac	<b>5</b>	0	0	0	<b>5</b>
Lamillarié	<b>11</b>	0	0	1	<b>12</b>
Le Travet	<b>4</b>	0	0	0	<b>4</b>
St Antonin de Lacalm	<b>3</b>	1	0	1	<b>5</b>
Arifat	<b>20</b>	1	0	0	<b>21</b>
Orban	<b>2</b>	0	1	1	<b>4</b>
Terre Clapier	<b>5</b>	0	0	0	<b>5</b>
<b>Total</b>	<b>165</b>	<b>16</b>	<b>5</b>	<b>74</b>	<b>260</b>

Dans les registres papier d'une commune, il peut y avoir des observations concernant une autre commune de la CCCT. Dans ce cas, l'observation a été retranscrite et retenue dans le décompte de la commune sur laquelle porte l'observation. Un registre papier avait été déposé à la mairie de Réalmont, il n'y a aucune

observation. Seuls les 2 registres déposés à la CCCT font état d'un certain nombre de requêtes.

### **Traitement des contributions :**

Les 260 contributions ont toutes été traitées par les membres de la CE et attribuées dans un chapitre du PV de synthèse. Il y a 3 chapitres au PV de synthèse, un chapitre PV de synthèse par commune sur le PLUi, un autre sur les zonages d'assainissement et enfin un 3<sup>ème</sup> sur les généralités pour les questions relatives à l'ensemble de la CCCT. Certaines contributions concernent plusieurs chapitres du PV de synthèse.

(Les observations portant sur les 10 zonages d'assainissement sont au nombre de 6 et concernent les communes d'Arifat, Lomers et Réalmont.)

Dans le PV de synthèse, les observations sont indiquées soit par le sigle de la commune avec un numéro correspondant aux scans des registres papier, soit par un simple numéro lorsqu'il s'agit du registre dématérialisé. S'il s'agit d'un mail alors l'indicatif @ précède le numéro et un C apparaît lorsqu'il s'agit d'une observation par courrier.

Lorsqu'il s'agit d'une contribution déposée sur un registre papier mais qui concerne une autre commune, l'observation dans le PV indique sur quel registre papier (RP) elle a été consignée.

La CCCT ayant informé la CE qu'elle n'apporterait pas de réponse aux avis des PPA avant la fin de l'enquête, aussi certaines des questions posées par la CE se réfèrent à ces avis afin de mieux appréhender certains aspects du dossier et d'en percevoir les évolutions pour son analyse finale du plan d'aménagement du territoire de Centre Tarn.

Enfin certaines observations font état de plusieurs demandes ou remarques.

## II Le PV de synthèse par commune sur le PLUi

### Commune d'Arifat (ARI)

#### ARI 1 :

(PJ : plan cadastral: 2p) Mme Gau Isabelle, propriétaire de la parcelle 50 (maison d'habitation) à Grateloup, et des parcelles 19, 121, 122, 123, 127(des châtaigneraies) à Ladrech, désire faire aboutir son projet de rénovation de la maison et son projet de rénovation des châtaigneraies.

Question de la CE : Qu'en est-il de la réglementation de ces différentes parcelles en zone A et N pour ces projets ?

Réponse de la CCCT : *La rénovation de la maison est possible par la réglementation du PLUi. La rénovation des châtaigneraies ne relève pas du PLUi.*

#### ARI 2 :

(PJ : plans cadastraux et photos) M. et Mme Jean-Luc Mazel, propriétaire de la parcelle 2 à La Serre et des parcelles 34 et 35 à La Mériguié, désirent dans le cadre du PLUi :

- construire un garage sur la parcelle 34 où se trouve leur résidence,
- construire des bâtiments agricoles (hangars ou bâtiment d'élevage) sur la parcelle 35 à côté des constructions existantes à savoir les bergeries,
- refaire l'ancienne maison des grands parents et éventuellement construire des bâtiments agricoles sur la parcelle 2

Question de la CE : Au regard de la réglementation du PLUi sur ces différentes parcelles (zone A), quelles sont les possibilités des requérants ?

Réponse de la CCCT : *La zone A permet la construction d'annexes et d'extensions à une habitation existante : la construction du garage est possible. Les zones A et N autorisent également la construction de bâtiments agricoles pour l'agriculture puisque la sous-destination exploitation agricole y est autorisée. La rénovation de l'habitation est possible dans la zone A, en respectant la réglementation édictée dans la zone.*



#### ARI 3

(PJ : plan cadastral + 2 photos) Mme Danielle Molinié désire rénover la maison d'habitation située sur la parcelle 81 à Lafontasse et de créer un logement dans les anciennes dépendances. Question de la CE : qu'en est-il de la demande sachant que sur le RG, il est indiqué : changement de destination n°1 corps de ferme en zone A ?

Réponse de la CCCT : *Le changement de destination est déjà identifié dans le PLUi.*

#### ARI sur RP ML 9

(PPJ : plan cadastral + 2 photos) Mme Danielle Molinié désire rénover la maison d'habitation située sur la parcelle 92 à Lafontasse.

Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Avis favorable pour un changement de destination.*



#### ARI 4 :

(PJ : une fiche parcellaire et un plan) M. Michaël Blanc, à la Villedieu, souhaite dans les années à venir :

- agrandir le bâtiment agricole sur les parcelles 75 et 79,
- construire un bâtiment agricole sur les parcelles 31 et 30,
- procéder à la réfection de la toiture et de la façade sur le bâtiment agricole de la parcelle 31,
- procéder à la réfection de la façade de la maison d'habitation sur la parcelle 148.

Question de la CE : le requérant pourra-t-il réaliser l'ensemble de ces projets avec la réglementation du PLUi ?

Réponse de la CCCT :

- AX 75 et 79 : en zone A les bâtiments agricoles sont autorisés et les extensions de ceux-ci aussi .
- AX 30 et 31 : construire en zone A des bâtiments agricoles est possible si à destination des exploitants agricoles, si les bâtiments sont nécessaires à l'activité agricole et s'ils sont construits dans le respect de la réglementation de la zone
- réfection de la toiture et de la façade sur le bâtiment agricole de la parcelle 31 possible mais doit respecter la réglementation de la zone correspondante.
- AV 148 : la réfection de la façade est possible mais doit respecter la réglementation de la zone correspondante.

#### **ARI 5 :**

(PJ : 3 plans) M. et Mme Rayssiguier auraient comme éventuels projets :

- la réfection des anciens bâtiments (maison d'habitation, hangar, garage) parcelle 105 à St Paul,
- la construction d'une maison secondaire parcelle 105 à St Paul,
- la construction d'une maison secondaire parcelles 43 et 44 à Roquegardie pour remplacer la maison démolie, au Le Goutinel, en partenariat avec les terrains voisins, est-il possible d'installer des éoliennes parcelles 28 et 29.

Question de la CE : Qu'en est-il de ces demandes ?

Réponse de la CCCT :

1. La parcelle 105 ne compte pas de bâtiment. Il ne sera pas autorisée d'habitation sur cette parcelle en zone A .
2. La parcelle AS11 qui semble faire l'objet de la demande de réfection des anciens bâtiments (maison d'habitations, hangar, grange) est en zone UA ; la réfection est donc autorisée.
3. Les parcelles n°43, 44 et 105 sont en zone agricole et seul un logement pour un exploitant agricole peut être construit (si la présence permanente et rapprochée est justifiée nécessaire à l'exploitation). Ces deux parcelles sont en discontinuité de l'urbanisation.
4. Installer des éoliennes : autoriser dans les zones A et N du PLUi à condition d'être compatible avec l'activité agricole, d'être inséré dans le paysage et l'environnement et de répondre à la réglementation en vigueur concernant les éoliennes.

#### **ARI 6 :**

(PJ : 1 photo) M. Yves Combes demande le changement de destination du bâtiment situé sur la parcelle 63 en entrepôt pour 480m<sup>2</sup> et en local artisanal pour 520m<sup>2</sup>. Pour les parcelles 113 et 114, de 584m<sup>2</sup> chacune, situées à la Villedieu, le requérant demande la constructibilité.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : . Avis favorable :

- La parcelle AW 63 comporte un bâtiment agricole : le changement de destination sera possible
- La parcelle n°114 est en zone UA et est constructible.
- La zone UA sera agrandie à la parcelle 113.

#### **ARI 7 :**

(PJ : 1 plan et 4 photos) M. et Mme Jacques Gourc demandent sur Roquegardie :

- que sur les parcelles 65 et 67, les 2 hangars puissent être transformés en dépendance de leur habitation
- que sur la parcelle 64 il puisse y avoir un changement de destination de 2 anciennes étables pour réaliser un gîte ou une habitation,
- que sur la parcelle 63 un hangar agricole puisse être un dépôt artisanal.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

- Avis favorable parcelles 65 et 67 : en zone A les extensions et les annexes sont autorisées mais doivent respecter le règlement de la zone et notamment respecter la distance entre l'habitation et l'annexe.
- Avis favorable : la construction fait d'ores-et-déjà l'objet d'un changement de destination.
- Avis favorable : le bâtiment sur la parcelle n°63 sera ajouté en tant que changement de destination.

#### **ARI 8 :**

(PJ : 1 plan + 2 photos) M. et Mme Granier demandent, à La Villedieu :

- sur la parcelle 65, d'une part le changement de destination de bâtiments agricoles jouxtant la maison d'habitation pour agrandissement éventuel de cette dernière, et d'autre part la constructibilité de cette parcelle ;
- sur la parcelle 122, le changement de destination de bâtiments agricoles en face de la maison d'habitation pour création de type remise ou grange.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

*-Avis favorable : le bâtiment sur la parcelle n°65 est identifié en tant que changement de destination.*

*-Avis défavorable : en zone agricole, la constructibilité est limitée et seul un logement pour un exploitant agricole peut être construit (si la présence permanente et rapprochée est justifiée nécessaire à l'exploitation).*

*-Avis favorable : le bâtiment sur la parcelle n°122 est identifié en tant que changement de destination. Le numéro de parcelle sera modifié dans l'annexe suite à une erreur.*

**ARI 9 :**

(PJ : 3 plans cadastraux) M. Pascal Flour demande pour l'avenir :

pour la construction de dépendances à la maison d'habitation ou de hangar agricole sur les parcelles 126, 126 bis, 127, 129 et 130.

pour l'agrandissement de la bergerie ou hangar agricole sur les parcelles 127, 128, 129 et 130.

pour la construction d'un hangar agricole sur les parcelles 43, 44 et 45.

Question de la CE : Qu'en est-il de ces demandes à Cadarles et Lamarquié Haut, au regard de la réglementation en zone A ?



Réponse de la CCCT :

*-Avis favorable : en zone A, les parcelles 126, 126 bis, 127, 129 et 130 pourront être construites pour des bâtiments agricoles ou des annexes à la construction, en respectant la règle en vigueur sur la zone.*

*-Avis favorable : en zone A, les bâtiments agricoles peuvent faire l'objet d'une extension.*

*-Avis favorable : en zone A, les parcelles pourront être construites pour des bâtiments agricoles sous réserve de la proximité avec le siège d'exploitation.*

**ARI 10 :**

(PJ : 1 photo et i plan cadastral) M. Christian Mercadier demande sur la parcelle 40 le changement de destination de bâtiments agricoles jouxtant ou incluant l'ancienne maison d'habitation en vue de faciliter les formalités de transmission de l'exploitation agricole à échéance moyen terme et de développer éventuellement une activité de location de gîte rural .

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Avis favorable sur le bâtiment identifié.*

**ARI 11 :**

(PJ : 1 photo + 2 plans) M. Claude Paulhe demande :

- sur les parcelles 11, 12 13 la possibilité de construire un hangar.

- sur la parcelle 8 le changement de destination de l'ancienne grange dans le cadre du projet d'extension de la maison existante.

- sur la parcelle 68 pour le projet de déplacement d'un hangar existant contre hangar à construire

-parcelle 97, projet de construction d'un hangar pour du stockage de matériel.

Question de la CE : Qu'en est-il de ces demandes à Grateloup Haut et Roc Grand ?

Réponse de la CCCT :

*-Avis favorable : en zone A, les parcelles pourront être construites pour des bâtiments agricoles.*

*-Avis favorable : le bâtiment sur la parcelle n°8 est identifié en tant que changement de destinations.*

*-Avis favorable : des bâtiments agricoles peuvent être construits en zone N.*

*-Avis favorable : la construction se situe en zone A et permet la construction de bâtiments agricoles.*



**ARI 12 :**

(PJ : 1 plan cadastral + 1 photo) M. David Paulhe demande sur sa parcelle 206 de changer la destination de la terrasse couverte de sa maison d'habitation afin d'augmenter la surface habitable et de construire un garage attenant.

Question de la CE : qu'en est-il pour cette demande sur Saint Paul ?



Réponse de la CCCT : *Avis favorable : Il s'agit d'une extension de l'habitation par la fermeture de la terrasse et par la création d'un garage attenant. Les extensions, ainsi que les annexes, sont autorisées en zone A. Cependant ces extensions doivent être limitées (voir le règlement)..*

**ARI 13 :**

(PJ : 1 plan et 1 photo) Mme Mireille Gayet demande pour la Villedieu Grifoulade sur la parcelle 43 le changement de destination du bâtiment pour développer son activité touristique sur la ferme agricole et de mettre les parcelles 44 et 45 en zone agricole afin de pouvoir construire un bâtiment de stockage pour le foin ou abri non fermé pour les animaux.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

*-Avis favorable : la zone A autorise le changement de destination.*

*-L'identification précise du bâti affecté par le changement de destination sera revue*

*-Les parcelles 44 et 45 sont déjà situées en zone A.*

**ARI 14 :**

Il est dommage que tout projet soit arrêté sur le hameau de la Villedieu, assez dense et accueillant ?

Question de la CE : qu'en est-il de la constatation du requérant ?

Réponse de la CCCT : *Sur la commune d'Arifat, 5 logements sont rendus possible en développement de l'urbanisation. A cela s'ajoute le comblement de dents creuses (6) dans le hameau et les possibilités offertes par voie de changement de destination. Il s'agit d'un projet adapté et proportionné à la commune.*

**ARI 17 :**

(PJ : 1 plan et 3 photos) M. Christian Biau demande le changement de destination des bâtiments agricoles situés sur les parcelles 47,55, 40 et 147 à Grateloup afin de les rénover et pouvoir les louer.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Avis favorable : les bâtiments sur les parcelles n°47, 55,40 et 147 seront identifiés en tant que changement de destination.*

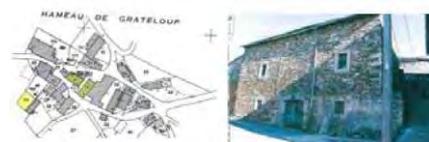
**ARI 18 :**

(PJ : 1 plan cadastral) M. et Mme Yannick Biau demandent le changement de destination d'une vieille maison inhabitée afin de la réhabiliter à Lébès parcelle 44.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *La rénovation de la maison ne nécessite pas une identification en tant que changement de destination.*



**C ARI 19 :**

(PJ : 1 plan cadastral et une photo) M. Aurélien Raynaud, Saint Paul d'Arifat, demande le changement de destination d'une partie de la grange attenante à la maison d'habitation afin de créer 2 chambres supplémentaires, parcelle 213.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *L'ensemble de la parcelle 213 est en zone UA et ce zonage autorise les changements de destination sans identification du bâtiment. Les travaux pourront être réalisés, en respectant le règlement de la zone.*

## Commune de Fauch (FAU)

### FAU 1 sur RP ROU – FAU 12 sur RP LAM :

M. et Mme Raison, Éric exploite un commerce de location de salles et traiteur au sein d'un établissement implanté sur les parcelles 681 et 682 au lieu-dit « Le Moulinet ». Il souhaite développer l'activité qui existe depuis 1975 et à ces fins construire une terrasse couverte et agrandir les locaux techniques (cuisine, réserves...). Le classement des parcelles en zone agricole interdit les évolutions envisagées pour développer cette activité pour laquelle ils viennent par ailleurs d'acquiescer une licence IV. Licence acquise dans le cadre de la politique de revitalisation des villages initiée par le gouvernement (acquiescée suite à ordonnance du tribunal en date du 10 septembre 2019). Dans le futur ils envisagent d'implanter si possible 6 HLL.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *La collectivité souhaite permettre ce projet et créera dans ce sens un STECAL pour le projet économique.*

### FAU 1 bis :

(PJ : 1 plan) Monsieur TAYAC Le Ramier, propriétaire de l'ancienne parcelle 1781 demande à ce que soit rattaché une partie de la parcelle 92 qui est contiguë.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *La parcelle 92 est identifiée à la PAC, avis défavorable de la collectivité.*

### FAU 2 :

Monsieur TAYAC Claude, Le Ramier, demande que la parcelle 902 soit constructible suite à l'obtention du permis de construire une maison d'habitation individuelle avec garage sous le n° PC 081 088 19 A0012 accordé le 11 septembre 2019.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Avis défavorable : la parcelle est éloignée du centre-bourg de la commune de Fauch. L'obtention récente du PC ne nécessite pas d'être en zone constructible.*

**FAU 4 :** (PJ : 1 plan) Mr ALRAN Thierry le Mas Dieu demande que les parcelles 1769, 1770, 120, 121, 128, 124, 1766, 1767 et 123 qui forment un même lot, soient constructibles au hameau de la Marinié.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Avis défavorable : le hameau de la Marinié ne peut pas être considéré comme un hameau selon les prescriptions du SCOT (un ensemble groupé de 5 habitations) et son extension n'est donc pas permise.*

### FAU 5 :

Madame VAÏSSE Myriam, propriétaire des parcelles 1825, 1826 et 1827 (1657 sur le plan) au lieu-dit "Ritounel". Ces 3 parcelles étant en cours de vente (compromis), elle demande l'alignement des limites sur la parcelle 689 pour être constructible en totalité.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Avis favorable de la collectivité car une division est en cours (déclaration préalable).*



### FAU 6 :

Mme ANDRIEU Mélanie, propriétaire, en indivision avec sa sœur, de la parcelle 1274 à La Sarrote. Elles demandent que cette parcelle soit constructible dans sa totalité.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Avis défavorable. La collectivité ne souhaite pas conforter l'urbanisation linéaire dans ce secteur.*

### FAU 7 :

M Rosalie David, propriétaire des parcelles 365 et 376 au Puech de Sicardou, proche d'une zone déjà constructible, et de la parcelle 1141 au lieu-dit "le Moulin Vieu", demande que ces terrains soient constructibles.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Avis défavorable : les parcelles sont situées en dehors des zones d'ores-et-déjà urbanisées et sont classées en zone agricole ou naturelle du PLUi.*

**FAU 8 :**

M GRAS Jérôme, La Forêt – 81120 Denat, propriétaire de la parcelle 385 au "BOUYSSOUNNIES" sur laquelle se trouve un bâtiment en dur servant de garage (100m<sup>2</sup>), demande le changement de destination de celui-ci et la possibilité d'être en partie en zone constructible.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Avis favorable de la collectivité pour le changement de destination.*

**FAU 9 :**

M ROSALIE Sébastien, Le Bourg-Fauch, propriétaire en indivision, demande qu'une partie de la parcelle 1103 soit en partie constructible, proche de la voie publique.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Avis défavorable : l'urbanisation se concentre dans le centre-bourg du village. Par ailleurs, le PLUi limite l'urbanisation linéaire le long des axes routiers.*

**FAU 10 :**

M et Mme VIGUIER Gérard, propriétaires de la parcelle 576, demandent qu'elle soit constructible.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Avis défavorable : la parcelle ne se situe pas dans un agglomérat de construction existante et le développement d'habitat isolé n'est pas permis dans le PLUi. La parcelle est en zone agricole et la constructibilité y est limitée : seul un logement pour un exploitant agricole peut être construit (si la présence permanente et rapprochée est justifiée nécessaire à l'exploitation).*

**FAU 11 sur RP REA :**

M. et Mme Alran, propriétaires des parcelles 113 et 1763, demandent de pouvoir construire un hangar de stockage de matériels pouvant servir de garage. (La parcelle 1763 étant cadastrée B118 et dans le bilan de la concertation, la demande des requérants n'a pas abouti dans la mesure où « la référence cadastrale n'existe pas, la parcelle n'a pu être localisée... »).

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Avis défavorable de la collectivité. La parcelle B 118 est en zone agricole, des annexes et extensions sont possibles mais à condition qu'une habitation existe au moment de l'approbation du PLUi. La parcelle B 118 est totalement vierge de construction.*

**78 :**

(PJ : 2 photos) M. Nouvel propriétaire des parcelles N°1329, 1330, 1411 et 1469, situées au lieu-dit « Masplo », constate que ces parcelles ont été déclassées en zone agricole dans le projet du PLUi. Pour quelles raisons sachant que des parcelles mitoyennes aussi pentues (30%) sont constructibles ? Il demande de bien vouloir reclasser ces parcelles en zone urbanisable comme cela était sur la carte communale. Il demande aussi le changement de destination du « 17 » N°B437 car nous avons un projet de réhabilitation de cette ancienne maison d'habitation desservie par un chemin rural goudronné.



Question de la CE : qu'en est-il des demandes ?

Réponse de la CCCT : *Avis défavorable:*

*-Le choix a été fait dans le hameau de Masplo de contenir l'urbanisation dans son enveloppe existante et de ne pas étendre ce groupe d'habitations.*

*-Le changement de destination sur la parcelle B 437 est déjà identifié, pour la partie agricole accolée à la maison.*

Question de la CE FAU 1 : Il est demandé de supprimer (DDT) ou de réviser le STECAL AX, hameau de Bonayde (CA et CDPENAP) qui constitue une urbanisation linéaire en extension sur la parcelle agricole voisine. Le STECAL doit être limité à l'emprise d'un projet structuré. Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *La zone AX sera revue et le développement de l'activité se fera en profondeur des parcelles B1421 et 59.*



**Question de la CE FAU 2 :** Toujours sur le secteur de Bonayde, la CE ne comprend pas, en regardant sur Google Maps, pourquoi la zone UB, zone urbaine récente s'étend vers le nord alors qu'il n'y a absolument rien de bâti. Qu'en est-il ?

**Réponse de la CCCT :** *Un lotissement est accordé sur ces espaces avec un permis d'aménagé validé.*

## Commune de Laboutarié (LAB)

### LAB 1 :

La famille de M. André Boudes, propriétaire de la parcelle 173 à La Combane sur laquelle se trouvent une maison d'habitation et une stabulation avec grange et hangar, demande le changement de destination qui a été accepté sur le registre de concertation. (N°30 sur le RG)



**Question de la CE :** qu'en est-il ?

**Réponse de la CCCT :** *Le bâtiment concerné sur la parcelle A 173 est déjà identifié en changement de destination dans le PLUI.*

### LAB 2 :

La famille Boudes, en indivision (5 héritiers) demande si dans le cas de vente, il est possible de construire un bâtiment à titre professionnel.

**Question de la CE :** qu'en est-il ?

**Réponse de la CCCT :**

*Si la demande porte sur une zone A agricole, la construction d'un bâtiment à titre professionnel autre qu'agricole n'est pas possible. Si la demande porte sur une zone UX, la construction d'un bâtiment à titre professionnel est possible. Si la demande porte sur la parcelle AC25, la construction d'un bâtiment à titre professionnel n'est pas possible ; par contre un changement de destination a été identifié.*

### LAB 3 :

(PJ : 1 plan) M. Serge Bourrel, maire de Laboutarié, demande :

La suppression de la zone située à la sortie du village route de Graulhet « Secteur comportant des OAP R 151-6 du code de l'urbanisme

Sur l'avenue de Graulhet agrandir la zone urbaine à vocation économique en y incluant une partie de la parcelle n°28, permettant d'assurer un alignement de continuité de l'entreprise située en vis-à-vis avec un projet d'installation d'une entreprise de BTP, déjà implantée sur notre commune au cœur du village et qui désire s'agrandir et ainsi réduire les nuisances dû à son activité.

**Question de la CE :** qu'en est-il des demandes sachant que le PADD identifie l'entrée ouest de Laboutarié à fin de requalification ?

**Réponse de la CCCT :**

*-Avis défavorable : l'OAP sera maintenue en entrée de bourg pour revaloriser ce secteur et revaloriser*

*l'intégration paysagère de l'extension de la zone UX.*

*-Avis favorable : La zone d'activités intègrera la parcelle AC n°28.*



## **Commune de Lamillarié (LAM)**

**13 :**

Mme Anne Marie Pueyo Je suis propriétaire de la parcelle C 230 située "Plaine de Canet" dans la commune de Lamillarié. J'ai vu dans le projet du PLUI qu'il était prévu une zone UB (extension de la trame urbaine) sur uniquement une partie de cette parcelle qui a une surface totale de 9350 m2 Il semble que ne soit pris en compte dans cette zone urbaine récente que 1000 à 1500 m2, surface qu'il est difficile de déterminer sur le plan, le trait partant de l'angle de la parcelle C 626, mais avec quel angle? L'argument qui est avancé serait une insuffisance d'alimentation en eau, mais je sais qu'un renforcement de la conduite a été réalisé récemment, donc je ne comprends pas. D'autre part, le morcellement de cette parcelle rend le travail de l'agriculteur plus difficile, qui plus est dans une zone fortement urbanisée, donc il me semble qu'il serait préférable d'inclure la totalité de la parcelle dans cette zone UB.

Question de la CE : qu'en est-il de la demande ?

Réponse de la CCCT : *Avis défavorable : les réseaux sont insuffisants dans ce secteur et la parcelle est identifiée à la PAC.*

**LAM 1 – LAM 8 :**

Mme Carles Chantal, propriétaire des parcelles 836 et 837 à Montbégu, souhaite que les bâtis actuels soient classés en zone constructible afin qu'elle puisse dans les années à venir procéder à des changements de destination : sur l'étable qui se situe l'arrière de sa maison d'habitation (étoile sur la photo), sur le garage fermé situé en face de la maison (triangle sur la photo) et enfin sur le hangar fermé (un rond sur la photo).

Question de la CE : Qu'en est-il de la demande ?

Réponse de la CCCT : *-Avis favorable : l'étable et le garage fermé seront identifiés en tant que bâtiment pouvant changer de destination. -Avis défavorable : le hangar avec un toit en tôle ne sera pas identifié en tant que changement de destination car il ne présente pas un intérêt architectural.*



**LAM 2 – LAM 7 :**

(PJ : courrier et plan de situation) Mme Fricou et M. Rouanet, Léjos à Lamillarié, souhaitent :

-Pouvoir aménager les bâtiments et annexes (combles, grenier, grange, étable...) attenants à l'habitation au lieu-dit Le Théron, parcelles 297, (295 et 650).

-Pouvoir changer la destination de bâtiments agricoles en place en bâtiments à destination (commerciale) d'entreprises type ETA, parcelles 298, 299 et 653, 650, 292, 293, 296.

Question de la CE : Qu'en est-il des diverses demandes (le requérant ayant modifié la demande initiale en gris très clair) ?

Réponse de la CCCT : *Avis favorable de la collectivité car il s'agit d'une installation d'une entreprise dans du bâti existant.*

**LAM 3 :**

M. Emile Gatimel, demande que l'intégralité de la parcelle 311, à Nérès à Lamillarié soit en zone constructible. Il n'y a aucun problème de réseaux.

Question de la CE : Qu'en est-il de la requête ? La CE s'interroge sur le pourquoi de la densification de ce hameau, tout en préservant un élément du patrimoine. Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

*Avis favorable : La densification du hameau a été permise avec une OAP réalisée au nord du hameau pour encadrer l'urbanisation, tout en préservant le bâtiment existant, notamment un pigeonnier (élément du patrimoine n°36)..*

*Cette parcelle 311 qui était classée constructible a fait l'objet d'un récent permis d'aménager de 4 lots refusé pour insuffisance de réseau de secours incendie ; la commune a investi près de 8000 € pour y remédier; De ce fait, la collectivité est favorable à classer l'intégralité de la parcelle 311 en zone constructible permettant une extension somme toute mesurée du hameau.*



#### **LAM sur RP FAU :**

Mme Anne Marie Galinié, propriétaire des parcelles 309, 310, 312, 313, demande la prise en compte en zone constructible de la totalité des parcelles 309 et 313 comme c'était le cas sur la carte communale.

Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Avis défavorable : la zone constructible prévue sur ces parcelles est largement suffisante pour construire 2 habitations supplémentaires ; la capacité des réseaux ne pouvant en absorber plus.*



**LAM 4 :**



M. Gérard Palaffre, propriétaire des parcelles 1039 et 952 à la Combe, demande que ces parcelles soient constructibles. Elles sont en continue d'une zone urbanisée et possèdent tous les réseaux Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Avis défavorable : l'urbanisation de la commune de Lamillarié ne s'étend pas au-delà de*

*l'école dans le cadre de ce PLUi.*

**LAM 5 :**

Mme et M GARGALLO Mauricette 453 rue de Laumeuil, 19600 St Pantaléon de Larche et Mme et M ALQUIER Monique 4 chemin de la Brugue, 81990 Puygouzon,, propriétaires en indivision des parcelles 466 et 468 situées "Plaine de Canet" sur la commune de Lamilarié, demandent que ces parcelles soient pour tout ou partie constructibles.

Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Ce secteur n'est pas desservi de manière suffisante par les réseaux, avis défavorable.*

**LAM 6 :**

M SANTFONS Jean François au Rozies, 81120 Lamilarié, propriétaire des parcelles 34, 385, 25 situées en zone constructibles et la parcelle 25 située au lieu-dit "Rozies". Je demande que cette dernière soit constructible.

Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *La parcelle C25 est déjà en zone constructible.*

**LAM 7 sur RP REA :**

(PJ : 1 CU + 1 photo) M GATTO Philippe, parcelle 812, « les Combettes ».

En 2018, la constructibilité de la parcelle avait été refusée au prétexte que les réseaux électriques et eau étaient trop loin. Sur le PLUi la parcelle est constructible et une OAP est prévue en face. Qu'en est-il de la possibilité de raccordement aux réseaux en vue de la constructibilité de la parcelle.

Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Une extension des réseaux (électricité et eau potable) est nécessaire ; cette parcelle est située au milieu de la zone constructible . La collectivité devra s'engager à mettre en place les réseaux au droit de la parcelle..*

**LAM 9 :**

Mme CAYZAC Monique, propriétaire du bâtiment à Barthevieuille sur la parcelle 229, d'une grosse bâtisse en pierre, souhaite dans les années futures rendre habitable l'étable et la grange pour une de ses filles qui envisage de s'y installer. Ce bâtiment est mitoyen à sa résidence principale.



Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Avis favorable : le changement de destination sera ajouté sur la construction.*



**Commune de Le Travet (LT)**

**LT 1 :**

Mr GASC, Jean-Paul, propriétaire de la parcelle 482 au lieu-dit Costes Auries, d'une superficie de 500 m<sup>2</sup>, demande à ce qu'elle soit classée en zone constructible.

Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Avis défavorable : le choix a été fait de concentrer l'urbanisation dans le centre-bourg du Travet. Le lieu-dit Costes-Auries est maintenu en zone agricole. Le hameau de Costes Auriès n'est pas un hameau au sens de du SCoT (et de la loi montagne).*

**LT 2 :**

Mr GASC, Laurent, propriétaire de la parcelle 487 (je lis 847 sur registre mais sur cadastre L ), sur laquelle est implanté un bâtiment, au lieu-dit Costes Auries, demande à ce qu'il puisse changer la destination de ce bâtiment.

Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Avis défavorable : sur la parcelle n°487 (ou 847), aucun bâtiment n'est cadastré. Dans ce hameau, la construction sur la parcelle 846 est identifiée en tant que changement de destination.*

**LT 3 – LT 4 :**

Mr RESSOUCHES Claude, tout en approuvant le projet de lotissement, et Mr GASC Jean-Paul, demandent la réalisation d'aménagements touristiques sur les berges communales du lac de la Bancalié de type toilettes publiques et aires de pique-nique jeux pour enfants. .

Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT *La collectivité traite avec beaucoup d'importance la question de l'aménagement des abords de la Bancalié. La requête permet d'approfondir les réflexions sur les aménagements à réaliser et sera pris en considération.*

### **Question de la CE LT 1 :**

L'OAP 9 prévoit l'urbanisation d'un hectare au nord du bourg pour la construction de 7 logements alors qu'une zone AUs est projetée au Sud, qui au demeurant comble une dent creuse. Ce projet, consommateur de terres agricoles, étire le village vers le nord. Par ailleurs ce projet semble ambitieux au regard des perspectives démographiques de la commune qui enregistre une baisse continue de sa population (-8% entre 1999 et 2013) et connaît un solde migratoire négatif (-0,8%). En outre la commune présente un taux de vacance de logements très supérieur à la moyenne (18%).



### **Réponse de la CCCT :**

*Le développement urbain se fait à travers deux zones à urbaniser. Les choix opérés pour la classification de ces deux zones sont les suivantes :*

*-Zone AU (au nord de la commune) : ce secteur est localisé en continuité du bourg et vient combler un espace libre dans la trame urbaine (une habitation est présente au nord). L'urbanisation de ce secteur ne nécessite pas la création d'une voirie et la desserte se fait depuis des voies existantes. La parcelle n'est pas identifiée à la PAC.*

*-Zone AUs (au sud de la commune) : la zone sud a été classée en AUs en raison de la présence d'une exploitation agricole à proximité. La création d'habitation dans ce secteur viendrait ainsi apporter des nuisances à la fois à l'agriculteur et aux futurs résidents de la zone ; l'ouverture se fera si l'exploitation agricole périclité. Ce secteur est également concerné par des problématiques d'ordres juridiques (propriété).*

## **Commune de Lombers (LOM)**

### **LOM 1 :**

(PJ 1 plan) M. Alby Jérôme demande qu'une partie de la parcelle 1696 située à Saint Sernin soit constructible (partie en jaune fluo).

Question de la CE : qu'en est-il ?

*Réponse de la CCCT : Avis défavorable : le choix a été fait de maintenir le hameau de St Sernin dans son enveloppe urbaine existante et de le densifier les dents creuses existantes. La parcelle n°1696 entrainerait une extension urbaine trop importante.*



### **LOM 3 :**

Mme Marie Boué désire faire passer en zone constructible la parcelle 200 à La Cassagne.

Question de la CE : qu'en est-il ?

*Réponse de la CCCT : La parcelle 200 est située en dehors des zones d'ores-et-déjà urbanisées et est classée de ce fait en zone agricole du PLUi.*

### **LOM 4 :**

M. Magné Francis demande le changement de destination pour les hangars fermés situés à Puech Jouy parcelles 492 et 502. Il demande également la constructibilité de la parcelle 1022.

Question de la CE : qu'en est-il des demandes ?

Réponse de la CCCT :

*-Avis favorable : les deux bâtiments seront identifiés en tant que changement de destination, -Avis défavorable : le hameau est maintenu en zone agricole. Le hameau est dense et aucun espace n'a été identifié pour de la densification.*

### **LOM 5 :**

M. Roques Jean François demande si à Castelmusquet, il est possible de faire un abri de jardin sur la parcelle 638 à une distance de 25m de la maison d'habitation ?

Question de la CE : qu'en est-il de la réglementation en zone A pour les annexes ?

Réponse de la CCCT : *En zone agricole, les annexes seront implantées à 25m maximum du logement existant (conformément à la demande faite dans le cadre de la consultation des PPA). Les annexes des logements existants auront une surface maximale de 30m<sup>2</sup>, surface portée à 60m<sup>2</sup> pour l'emprise au sol des piscines.*

#### **LOM 7 :**

(PJ : document sur les arbres et arbustes des paysages tarnais) M. David Campo demande dans le RE p 14 de remplacer le terme « d'essences recommandées » par essences possibles et de rajouter le texte suivant : « les essences possibles sont récapitulées dans la plaquette végétale, l'aménagement paysager doit s'orienter impérativement vers des essences locales champêtres qui sollicitent un opérateur technique pour adapter le choix des végétaux aux conditions particulières des paysages. » D'intégrer la palette végétale : Arbres et Arbustes

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Avis favorable : cet élément sera ajouté au règlement du PLUi.*

#### **LOM sur REA 19 :**

M. Pierre Fabries, Escarlot, demande pour sa fille Patricia Fabries, propriétaire de la parcelle 408 sur laquelle est plantée la maison d'habitation, si la totalité de la parcelle est en zone constructible ? A la lecture du RG, elle semblerait être en UB ?

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *L'ensemble de la parcelle est bien situé en zone UB.*

#### **LOM 8 :**

(PJ : un courrier + un courrier des antécédents et un plan) M. Michel Laur, domiciliée à Bonnafous demande à faire passer en zone constructible une partie de la parcelle 293 et une partie de la parcelle 297 pour réaliser 2 hangars agricoles. Il désire également faire passer en zone constructible une partie de la parcelle 290 pour faire une extension du hangar agricole existant sur la parcelle 289 et enfin désire faire une dalle pour stocker du sable et du gravier ainsi que du matériel en dépôt.

Question de la CE : qu'en est-il de la réglementation de la zone A concernant les diverses demandes du requérant ?

Réponse de la CCCT : *En zone agricole, la construction ou l'extension d'un hangar agricole est permise, en respectant les règles d'hauteur, d'implantation... Le stockage est également permis dans les dispositions communes du PLUi, un traitement paysager de la zone devra être réalisé. Le classement en zone constructible, comme demandé, n'est pas nécessaire car inadapté à la demande.*

#### **LOM 9 :**

M. Laur Michel demande sur la parcelle 287 sur laquelle il y a un corps de ferme ancien et en état moyen s'il est possible de réaliser dans l'avenir des travaux pour la réhabilitation des bâtiments. A défaut, faut-il procéder à un changement de destination.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Le changement de destination est nécessaire lors d'un besoin de changer l'usage du bâtiment (un bâtiment agricole en habitation par exemple). Lorsque la construction est d'ores-et-déjà une habitation, la réhabilitation ne nécessite pas une identification en tant que changement de destination.*

Question de la CE LOM 1 : Concernant l'OAP AL1, quelle est la programmation de cette OAP, est-ce bien la création d'une piste de décollage et d'atterrissage ? Dans le rapport de présentation « Justifications » p54, il est indiqué que la piste est déjà présente. Quid ?



Réponse de la CCCT : L'OAP permet la création de bâtiments pour l'aérodrome et ainsi développer l'activité. L'OAP sera modifiée en conséquence et la piste sortie de la zone AL (recommandation des PPA).

**Question de la CE LOM 2** : La CA demande de réduire l'OAP 13 en supprimant l'extension à l'ouest du hameau. Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : Comme évoqué dans la réponse aux PPA, il n'y a pas d'extension prévue à l'ouest du hameau.

**Question de la CE LOM 3** : La CA constate que l'OAP 10 et la zone AUs constituent des extensions importantes dans la zone agricole. Elle demande de justifier l'intérêt du maintien de la zone AUs en l'état. La DDT demande également sa réduction au vu des espaces consommés (5,8ha), du fait qu'il s'agit de terres agricoles déclarées à la PAC et étalement urbain vers le N-O. Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : La zone AUs sera supprimée de l'OAP 10. Il s'agit d'un effort substantiel de la collectivité en matière de réduction de consommation d'espace agricole.



**Question de la CE LOM 4** : OAP AL3 aux Goutines, la plantation d'un verger et la création d'aires de camping. Quels vont être les traitements des arbres et qu'en est-il de la proposition de la DDT d'instaurer une bande de protection de 25m entre les arbres et l'aire de camping ?

Réponse de la CCCT : Comme évoqué dans la réponse aux PPA, le verger constitue davantage un pré-verdissement de la zone qu'un réel verger à vocation productive et économique. Il n'y aura donc pas de traitement phytosanitaire. L'OAP sera amendée pour apporter ces précisions ; la bande de protection de 25m ne sera pas créée car elle n'est pas justifiée.



**Question de la CE LOM 5** : La CE constate et les services de l'Etat émettent une réserve sur le périmètre de l'OAP NL2 qui doit être réduit. Délimitation

trop grande par rapport au projet. Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : L'OAP NL2 sera réduite aux besoins de constructibilité du secteur.

**Question de la CE LOM 6** : L'INAO constate que la zone AUX créée une superficie de 9,13ha alors qu'elle vient en extension d'une zone AU de 4,5ha qui a encore de l'espace libre. Quelle est la nécessité de cette extension ?

Réponse de la CCCT : Cette extension vient conforter une zone d'activité existante. Les zones d'activités sont peu nombreuses sur le territoire intercommunal et la volonté de la collectivité est de renforcer les zones existantes.

## Commune Montredon-Labessonnié (ML)

### ML sur RP REA 3:

Mme Vergnes Isabelle, représentée par son fils M. Lescher, demande la constructibilité des parcelles 472, 432, 474 à le Payssel sur ML.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : Avis favorable : la parcelle 473 est classée entièrement en zone UB. Les parcelles 472 et 474 sont en partie classée en zone UB. La partie ouest de ces parcelles sont en zonage agricole protégée, du fait du classement de ces parcelles dans le PPR.

### ML sur RP REA :

M. Rolland Alexandre, Castelnau 81360 Montredon-Labessonnié, propriétaire de la parcelle 216 d'une superficie de 3098m<sup>2</sup> en zone A du PLUi, demande la constructibilité de cette parcelle afin de mener à bien un projet de construction.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : Avis défavorable : la parcelle est excentrée par rapport au centre du village.

### ML 3 :

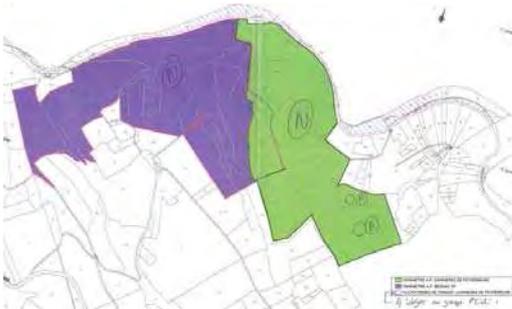
(PJ : un courrier + un plan cadastral et 3 photos) M. et Mme Vangeel résidant la Rigalié Haute à ML, viennent d'acquérir la propriété de la parcelle 23 de ce hameau. L'ensemble bâti comprend un hangar attenant à la petite maison d'habitation très vétuste, plus des annexes. Ils désirent aménager le hangar et rénover la maison pour en

faire une seule entité. Ils s'étonnent de ne pas pouvoir réaliser ce projet du fait que dans le PLUi, il y a un changement de destination (n°97). Il y a tous les réseaux.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Avis favorable de la collectivité, un changement de destination est justement prévu pour ce projet.*

#### **ML 5 :**



(PJ, un courrier, un extrait du RG corrigé avec implantation du périmètre des 2 carrières et des annexes dont un arrêté préfectoral) Mme Zeller dépose un courrier du président de la société des carrières de Peyrebrune qui jouxte une autre carrière exploitée par la société Bessac TP. Le zonage retenu dans le RG du PLUi pour les 2 carrières est « secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol ».

Les périmètres des carrières doivent être classés en cohérence avec leurs usages futurs afin que les documents d'urbanisme restent compatibles lors de la rétrocession des terrains remis en état. Il est prévu dans l'arrêté préfectoral un réaménagement paysager et écologique sur la majorité du périmètre, cohérent avec un zonage N ; et un réaménagement agricole sur environ 3ha sur les parcelles 115 et 117, cohérent avec un zonage A. Donc demande la modification du zonage en N pour les 2 carrières, à l'exception de 2 parcelles qui devront être en zone A.

Il est également demandé d'intégrer au zonage PLUi, les plateformes de transit carrières de Peyrebrune qui dans le RG du PLUi sont en zone AP.

Question de la CE : qu'en est-il des 2 demandes ?

Réponse de la CCCT : *Avis favorable : le zonage de la carrière sera revu conformément au schéma joint.*

#### **ML 1:**

Mme Barthe Agnès désire savoir si la parcelle 117 est constructible, comme elle en avait fait la demande en octobre 2018. *Avis favorable de la collectivité, déjà prévu au PLUi pour une partie de la parcelle.*

#### **ML 2 :**

M. Xavier Cournède demande qu'une partie de la parcelle 22 à Dozats en continuité sur 2 côtés de l'urbanisation existante puisse être constructible (environ 1500m<sup>2</sup>). Présence des réseaux.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Avis favorable de la collectivité, en continuité de l'urbanisation.*

#### **ML 4 - ML 19 :**

M. Cloucard constate avec d'autres (un autre riverain l'accompagnait lors de la permanence) qu'au bas de sa parcelle (296) dans le quartier des Pougetiés, 6 chalets ont été placés à l'insu des habitants. Avec le PLUi, 6 implantations touristiques nouvelles sont prévues OAP NL7. Opposition du quartier à l'extension du projet existant. Les habitants ont été mis au pied du mur, aucune concertation. 12 chalets dans un quartier de 14 villas où les gens sont venus pour le calme dont la plupart sont des retraités.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *L'activité est existante et la collectivité ne souhaite pas mettre à mal son développement. Le projet est maintenu mais la programmation diminuée à 3 chalets supplémentaires.*

#### **ML 6 :**

Mme Suc Marie-Chantal demande que la parcelle 63 à St Martin de Calmels, située en zone A, soit constructible. Trouve anormal de ne pas avoir été informé de l'élaboration du PLUi étant donné que le terrain était constructible et qu'un projet était en cours.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

*Avis défavorable de la collectivité car la parcelle est en discontinuité du plus proche hameau.*

**ML 7 :**

M. Guy Bernadou possède des terrains à la Raynalié, parcelles 11, 21, 113, 118, situés en zone N. Il souhaiterait réaliser un projet photovoltaïque au sol.



Question de la CE : qu'en est-il ?

*Réponse de la CCCT : Avis défavorable : le photovoltaïque au sol doit être réalisé sur des espaces dégradés (selon le SCoT du Grand Albigeois). Les parcelles boisées ne sont pas considérées comme des espaces dégradés.*

**ML 8 :**



(PJ : un courrier + un plan cadastral) M. Jacques Ruffin, résidant sur la parcelle 96 à Beneven, demande que les parcelles 94 et 95 attenantes soient constructibles. Présence d'une servitude de passage qui dessert ces parcelles et celles voisines. Désire faire une donation-partage. Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Avis défavorable : l'urbanisation se concentre à l'enveloppe urbaine existante. La collectivité n'a pas fait le choix*

*d'urbaniser cette zone, en second rideau.*

#### **ML sur RP REA :**

Mme Poulard Adeline de la Lautardié. La requête concerne la parcelle 45 située en zone A à St Martin de Calmès sur laquelle se trouve une maison avec une ancienne grange. La parcelle est en cours d'acquisition et le projet est la réhabilitation de la grange. Est-il possible de faire le changement de destination sachant qu'il n'y aura pas de construction nouvelle, une simple rénovation de l'intérieur et la création d'une ouverture.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Avis favorable : le bâtiment sera ajouté en tant que changement de destination s'il ne porte pas atteinte à l'activité agricole.*

#### **ML 10 :**

M. Guy Bernardou, propriétaire, propriétaire des parcelles 31 et 32, demande que la partie du bâtiment, avec une croix dessinée au crayon au-dessus, puisse être aménagée en habitation.

Question de la CE : qu'en est-il de la demande de changement de destination sur ce bâtiment situé à Ginestet ?

Réponse de la CCCT : *Avis défavorable : la localisation d'un changement de destination sur ce bâtiment altérera l'activité agricole présente à proximité.*



#### **ML 11 :**

Mme Deflandre à la Capétrié, demande :

- s'il y aura des éoliennes à Bezan ;

-1 si elle peut conserver le cabanon pour le bois présent sur la parcelle 12 (pas de porte, ni fenêtre, ni eau, ni électricité) ;

-2 est-il possible de faire des annexes, une piscine sur la parcelle 12 ;

-3 est-il possible d'implanter un ou 2 mobil home afin de travailler à domicile ? et que faire ? STECAL ?

Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

1. *Le PLUi ne s'oppose pas au développement de projet visant la production d'énergie renouvelable.*
2. *Cette question ne relève pas du PLUi*
3. *Avis favorable de la collectivité sur le point 2 sous condition de respect du règlement de la zone.*
4. *Ce type de projet nécessite un STECAL : Cependant ce projet n'a pas été présenté à l'enquête publique.*

#### **ML 12 :**

M. et Mme Gérard Soulet demandent s'il est possible de procéder au changement de destination de la grange attenante aux appartements existants sur la parcelle 295 (proche de l'OAP 15). Ils demandent également si sur la parcelle 82 au Le Cugnet il est possible de procéder au changement de destination de la grange existante à côté de la maison d'habitation.

Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

*1 La parcelle 295 est déjà située en zone dans UB. Une identification au PLUi pour changement de destination n'est donc pas nécessaire. 2 Avis favorable de la collectivité si le changement de destination ne porte pas atteinte à l'activité agricole.*

#### **ML 13 :**

(1PJ) M. Yvan Fabre demande, si lors de la rétrocession de la société des Carrières des terrains, il sera possible de réaliser un projet photovoltaïque au sol sur le remblai de la carrière, parcelles 117 et 115

Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Un projet photovoltaïque au sol ne pourra se faire que si un retour à l'usage agricole s'avérait impossible et que le recolement final puisse permettre de ce fait ce type de projet.*

*Au vu du retour à usage agricole prévu après exploitation de la carrière, le PLUi ne peut prévoir à ce jour de*

*projet.*



**ML 14 :**

(1 PJ) Mme Nathalie Pellet, propriétaire à Lou Rougeairas, demande si sur la parcelle 157, elle peut aménager le chalet existant. Elle demande également la constructibilité des parcelles 155 et 156. Enfin quelle est la signification du n°200 écrit en orange sur la parcelle 157.

Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : réseaux

*Avis défavorable : la collectivité ne souhaite pas étendre l'urbanisation dans ce secteur, du fait de l'absence de réseaux (électricité, eau) et de la proximité avec une exploitation agricole.*

*L'identification du changement de destination sera de ce fait supprimée.*



**ML 15 – ML 24 :**

(1 courrier déposé par Mme Jardiné Mialhes + 3 annexes+ dossier + précis). Mmes Jardiné Lydie, Hélène et Lucile demandent le reclassement en zone constructible des parcelles 75 et 76 situées à Les Saignes. Ces parcelles sont enclavées entre les parcelles 78 et 70 sur lesquelles sont implantées des maisons.

Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Avis favorable de la collectivité pour une partie de la parcelle 75.*



**ML 16 – ML 17 :**

Plusieurs requérants demandent à ne pas ajouter des chalets supplémentaires au lotissement Bezidelen. Le quartier est tranquille et les 6 chalets sont suffisants.

Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *L'activité est existante et la collectivité ne souhaite pas mettre à mal son développement. Le projet est maintenu mais la programmation diminuée à 3 chalets supplémentaires.*

**69 :**

Demande que l'aménagement de l'OAP 16 se fasse au coup par coup et que cela soit écrit dans l'OAP. Demande également de modifier le nombre de logement prévu sur le terrain et de le passer à 8 maximum car il est dit de tenir compte d'une densité de 10 logements à l'hectare ce qui au final voudrait dire 1 logement pour 1000 m<sup>2</sup>, mais une fois la voirie créée il ne resterait que 850 m<sup>2</sup> par logement. C'est peu de terrain pour de futurs acquéreurs en milieu rural et vu les offres actuelles proposant 1500 m<sup>2</sup> en moyenne.

Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Le règlement écrit prévoit une urbanisation au coup par coup. La diminution de la densité n'est pas acceptée par la collectivité.*

**79 – C ML 25 :**

La famille Coutarel Bouisset, concernée par l'OAP AL4 constate que le périmètre de l'AOP correspond à sa demande ainsi que l'accès à la ferme pédagogique, la zone de camping, les bâtiments pour activité, la chambre d'hôtes et les habitations. Malheureusement ce territoire est classifié en Zone Agricole à Vocation de Loisirs et bien que prenant en compte le côté agricole et touristique, ne considère pas assez la question de la création d'habitation permettant de faire vivre sur les lieux les porteurs de projets. En effet l'avis de l'Etat par rapport à la Loi Montagne qui impose une étude de discontinuité en amont de l'arrêt du PLUI, bien que mentionné dans le PLUI sera une entrave à l'acceptation de permis de construire pour les habitations classifié en zonage AL. Après 4 ans de contribution et d'attention appuyé à cette démarche, cette erreur de classification nous impacte fortement.

Nous demandons donc la prise en charge intégrale de l'étude de discontinuité et de l'ensemble des autres démarches afin de réparer cette erreur au plus vite.

Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *La collectivité supprimera l'OAP AL4 et engagera dès l'approbation du PLUi une procédure d'évolution pour que ce projet soit rendu possible.*

#### **80 – 81 :**

(PJ : un plan) Demande la création d'un chemin de substitution, d'un ER, afin de rétablir la liaison interrompue d'un chemin sur les parcelles CM 143 et 144 en mitoyenneté des parcelles CM 161 et 157

Question de la CE : Qu'en est-il de la demande qui concerne l'OAP

NL3 ?

Réponse de la CCCT : *L'OAP NL3 prévoira les conditions d'aménagement de la zone à la création d'un cheminement permettant de retrouver la desserte d'origine.*

#### **ML 18 :**

(PJ : courrier + dossier de 18 pages avec photos) M. Michel Maraval à la Vigne de la Vergne, demande que la parcelle 182 qui est en partie en zone UB, le soit en totalité jusqu'à la limite de la parcelle 183. Le requérant fait valoir certains éléments : -le terrain a été arboré et il paraît cohérent que les arbres plantés restent attachés à la parcelle de la résidence.

-de plus depuis la bâtisse jusqu'à la partie arborée il y a 40m. C'est donc toute la superficie du terrain qui est donc nécessaire pour permettre le projet d'entretenir l'ensemble de la parcelle de

7640m<sup>2</sup>.

rendre

- la

difficulté

la parcelle mitoyenne

183.

- La parcelle 183 était entretenue mais ce n'est plus le cas, aussi le requérant ne voudrait pas que la parcelle 182 subisse le même sort.

Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Avis favorable de la collectivité.*

#### **ML 20 :**

Mme Zelmire Cottet, au Payssel, demande si sur la parcelle 61 en zone UA, elle peut transformer un poulailler en logement. Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Avis favorable de la collectivité.*



#### **ML 21 :**

Mme Sandra Casellini demande la constructibilité de ses parcelles 382, 386, 386 à la Fourezié

Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Avis défavorable : le lieu-dit est excentré du bourg de Montredon-Labessonnié et ne compte pas assez d'habitations.*

#### **ML 22 :**

(PJ : Courrier + 3 annexes)

M. et Mme Henri Bru, résidant à Albi et possédant une résidence secondaire à Lourtal, parcelle 117 et 142. Ils demandent la constructibilité des parcelles d'autant qu'elles jouxtent des parcelles vouées aux projets collectifs et qu'elles se situent en face des écoles. Enfin leurs parcelles sont impactées par l'ER 24 : élargissement de voie. Ils auraient souhaité maintenir leur clôture de buis.



Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Avis défavorable de la collectivité, le projet se situe à côté de l'emplacement d'une future salle des fêtes.*

#### **ML 23 :**

(PJ : le projet en 5 pages)

M. Guillaume Planel et Mme Marianne Peireira demandent à La Pautié sur la parcelle 223 le changement de destination d'un hangar agricole inutilisé, situé en bord de route dans un hameau, afin de l'aménager pour l'habiter tout en gardant la structure métallique. Les requérants travaillent sur Castres, ils désirent s'installer à la Pautié où vivent les parents d'un des 2 requérants et entretenir les terrains alentours et éviter l'enfrichement.

Question de la CE : Qu'en est-il ? Réponse de la CCCT : *Avis défavorable de la collectivité, le hangar concerné n'est pas un bâtiment au sens du Lexique national de l'urbanisme.*

### ML 26 sur RP REA : ER 24

M. R de Rus propose de déplacer l'ER 24 qui passe au milieu de la parcelle 157, en mitoyenneté des parcelles 157, 136 et 147, suffisamment larges pour que la future liaison puisse se faire soit sur les parcelles 136 et 147 ou sur la parcelle 157. .

Le requérant demande également dans le cadre d'une réduction de l'OAP NL3 et de l'étude de réaménagement associé, à intégrer la parcelle 55 au projet initial.

Enfin le requérant souhaite rajouter le bâtiment situé sur la parcelle 144 et 58 pour un des parties communes du PRL

Question de la CE : Qu'en est-il

Réponse de la CCCT :

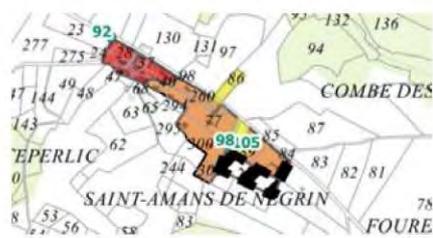
*-déplacer l'ER 24 qui passe au milieu de la parcelle 157 : OK -parcelle 55 : les PPA ont demandé réduction surface OAP demande des PPA*

*-Avis défavorable de la collectivité pour le changement de destination, le bâtiment est construit sur un chemin rural. Le changement de destination sera réexaminé après régularisation. L'OAP intègrera le tracé du chemin de*

Question de la CE ML 1 : La s'interroge sur l'OAP 22 qui hameau isolé. En comparant le d'autres possibilités de combler

Réponse de la CCCT :

Qu'en



est-il ?



*L'urbanisation prévue se fait en profondeur. La collectivité maintient cette zone AU.*

Question de la CE ML 2 : S'agissant de l'OAP 20 qui apparaît à la CE comme une extension en linéaire de Les Fournials, la Chambre d'Agriculture et le PNR émettent une réserve car cette urbanisation d'une part découpe une parcelle agricole recevant des effluents d'élevage (plan d'épandage ICPE) et d'autre part cette parcelle est enregistrée au registre parcellaire graphique de la PAC. Qu'en est-il ?



changement de destination du bâtiment agricole à celle NL3.  
des différentes demandes ?



*milieu de la parcelle 157 : OK -parcelle 55 : les PPA ont demandé réduction surface OAP demande des PPA*

*collectivité pour le changement de destination, le bâtiment est construit sur un chemin rural. Le changement de destination sera réexaminé après régularisation. L'OAP intègrera le tracé du chemin de*



CE, comme d'ailleurs le PNR du Haut Languedoc, semble être une extension de l'agglomération de ce parcellaire de Géoportail et le RG, il semble qu'il y ait des dents creuses et de densifier.

**Réponse de la CCCT :** *La collectivité a fortement réduit cette zone par rapport au PLU communal en vigueur. Le maintien de cette zone est souhaité. Le hameau comprend une école publique et fait l'objet de nombreuses demandes de constructions du fait de la proximité avec la départementale D 612.*

**Question de la CE ML 3 :** Les PPA demandent de réduire pour l'adapter à 30 HLL, l'OAP NL3. Qu'en est-il ?

**Réponse de la CCCT :** *La collectivité répond favorablement aux PPA. La zone est réduite d'environ 5 ha.*

**Question de la CE ML 4 :** Les PPA demandent de supprimer les OAP AL4 (pour non-conformité à la loi Montagne) et NL6 (non-respect des critères de surface de plancher). Qu'en est-il ?

**Réponse de la CCCT :** *La collectivité supprimera l'OAP AL4 et engagera dès l'approbation du PLUi une procédure d'évolution pour que ce projet soit rendu possible. Le projet correspondant à l'OAP NL6 sera maintenu, le Code de l'Urbanisme permet en effet de définir les seuils d'UTN à travers le PLUi et notamment les Orientations d'Aménagement et de Programmation.*

**Question de la CE ML 5 :** Les PPA émettent une réserve sur les OAP NL4 et NL5 dans la mesure où la zone N permet la réalisation des équipements prévus. Qu'en est-il ?

**Réponse de la CCCT :** *Les OAP correspondantes seront maintenues mais les secteurs correspondants seront classés en zone naturelle et les UTN seront supprimées.*

**Question de la CE ML 6 :** Concernant l'OAP AL5 à Le gris, le PNR demandent des précisions et des justifications au regard de l'application de la loi Montagne. Qu'en est-il ?

**Réponse de la CCCT :** *La collectivité est favorable au projet et souhaite le conserver. Des justifications seront apportées.*

**Question de la CE ML 7 :**

Il est indiqué dans la présentation de l'OAP 18 « qu'elle se situe à l'Est de ML, relativement loin du centre bourg ». Pourquoi cette ouverture à l'urbanisation sur une parcelle « à proximité directe d'un siège d'exploitation » aux dires de la CA qui s'interroge de l'impact sur l'activité agricole. Qu'en est-il ?

**Réponse de la CCCT :**

*La collectivité souhaite maintenir la zone qui n'est pas déclarée à la PAC. Le secteur est viabilisé.*



## Commune d'Orban (ORB)

@ 1 :

M. Jean Paul Boyer souhaite que son terrain cadastré E150 reste en zone constructible comme défini dans la dernière carte communale. Vu le certificat d'urbanisme opérationnel en date du 11 janvier 2016, les différentes prorogations et celle en date du 06 Mai 2019. Désire prolonger la validité du CU d'un an, soit jusqu'en juillet 2020.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Avis favorable de la commune.*

**ORB 1 :**

Mr et Mme Amalric Jean Marie et Nadine, Pointe Saint Martial, demandent le classement des parcelles 155 et 156 en tout ou partie, en terrain constructible :

-156 pour régulariser la position de la maison d'habitation (moitié de la maison en zone constructible, l'autre moitié en zone non constructible)

-155 dans la continuité constructible de la parcelle 152 devenue 621 et 623.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Les parcelles sont actuellement classées en zone UB et constructibles.*

**ORB 2 :**

M. et Mme Mialet Christian demandent la réhabilitation de la maison se situant sur la parcelle 223 (à Fontvieille)

Question de la CE : qu'en est-il de cette demande de changement de destination ?

Réponse de la CCCT : *Avis favorable : le bâtiment sera ajouté en tant que changement de destination.*

**51 :**

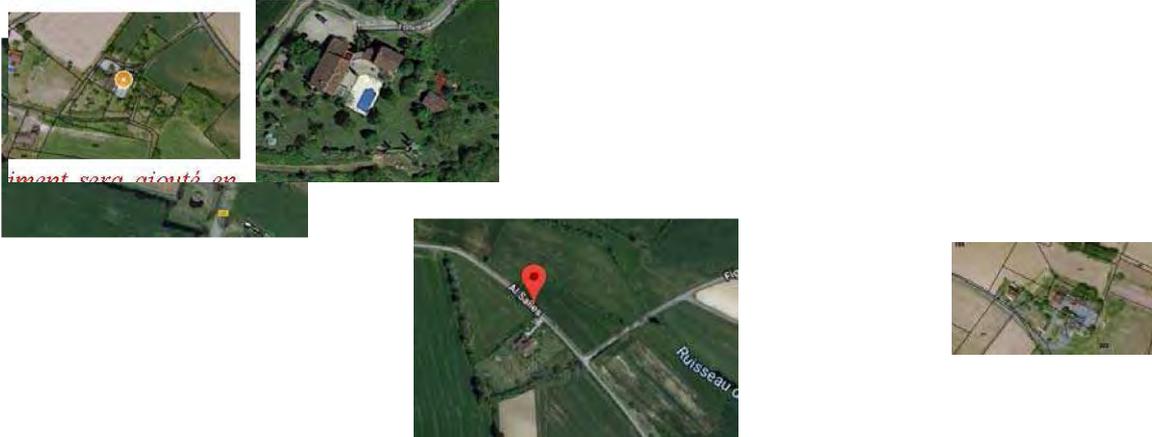
Agriculteur et propriétaire d'un corps de ferme au lieu-dit "Mas-Petit, parcelle 202, la maison d'habitation jouxte une ancienne étable et grange (même toit), demande que la partie grange étable puisse bénéficier d'un changement de destination, en vue d'un réaménagement de la bâtisse.

Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Avis favorable : le bâtiment sera ajouté en tant que changement de destination.*

**Question de la CE ORB 1 :** Les PPA

demandent de justifier à AL Salles le périmètre du projet STECAL et à défaut le limiter au tracé correspondant à l'activité et diminuer ainsi l'urbanisation en linéaire le long de la voie. Qu'en est-il ?



Réponse de la CCCT : *La zone AX sera réduite afin de correspondre au mieux au projet. Des justifications seront apportées dans le rapport de présentation après consultation du professionnel concerné.*

## Commune de Poulan-Pouzols (POU)

**POU sur RP LAB :**

A ce jour, les parcelles 140, 602, 118 sont classées en zone à urbaniser. Le choix de ces parcelles a pour but de préserver le champ central du village autour duquel il y a quelques maisons de caractère. (Famille Sylvestre Julien)

Question de la CE : qu'en est-il de ces parcelles faisant l'objet de l'OAP 28 et sachant que les parcelles 135 et 432, plus centrales et en continuité du bâti sont en zone A?

Réponse de la CCCT : *L'OAP 28 sera supprimée et sera déplacée sur les parcelles n°135, 432 et 434. Les parcelles actuellement concernées par la zone AU seront classées en zone agricole. L'OAP sera plus recentrée*

*par rapport au bourg.*

**POU 2 sur RP REA :**

Mme Mathieu Isabelle, 599 route de l'Albigeois à Lasserre 81120 Poulan-Pouzols, propriétaire des parcelles 665, 666, 667 situées à la Sigarié et faisant l'objet de l'OAP 29, ne comprend pas pourquoi la CA s'oppose à cette OAP sous prétexte qu'elle constitue une extension linéaire du bourg. Ces terrains constituent une dent creuse, ils sont incultes car acides et intégrés dans les limites administratives du bourg. En zone rurale, l'extension linéaire est un mode de densification qui peut être tolérée car participant à concentrer l'attractivité sur les bourgs principaux conformément aux orientations du PADD. Elle demande qu'il soit sursis à l'observation de la CA et que ces terrains soient constructibles. Le maire de la commune a répondu directement à la CA.

Question de la CE : qu'en est-il de la remarque sachant qu'effectivement la CA considère que l'OAP 29 conforte et accentue l'urbanisation linéaire.

Réponse de la CCCT : *Cette OAP sera maintenue dans le cadre du PLUi. En effet, cette zone AU permet la création de logements, en profondeur par rapport à la voie et non le long de la route, sur un territoire vallonné. L'activité agricole sera préservée à la fois en limitant la promiscuité entre la zone agricole et la zone urbaine mais aussi en maintenant un accès aux champs pour les engins agricoles.*



**C.POU 1 :**

Courrier du 4/10/2019 de M. Gérard Tournier, 50 route de Rouffiac, demandant la constructibilité de la parcelle 647 à Le Grés.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Avis défavorable : la parcelle concernée n'est pas en continuité de l'urbanisation existante.*

### C.POU 2 :

Courrier du 16/10/2019 signé de M. et Mme Boutin, de M et Mme Faramond, de M. et Mme Ferran-Brualla, de M. et Mme Rivier, résidants route de la Pélissarié. Apprenant par M. le maire que les parcelles 432 et 135, en centre de village, seraient rendues constructibles, les requérants, tout en approuvant la mesure, demandent de l'accompagner sur 2 points : l'assainissement et la sécurité routière.

-S'agissant de l'assainissement, une solution collective serait souhaitable afin de brancher les riverains de la RD27a pour lesquels l'assainissement individuel pose de graves problèmes techniques (soubassement rocheux). - La RD27a est très étroite et la circulation est difficile au centre du village, aussi il est nécessaire de revoir entièrement le schéma des déplacements afin de faciliter la sortie des véhicules des propriétés privées existantes et de faire face à l'accroissement de la population d'une dizaine de maisons.

Question de la CE : qu'en est-il de toutes ces remarques et de la constructibilité des parcelles citées en zone A du PLUi ?

*Réponse de la CCCT : Le classement en zone AU des parcelles 135 et 432 entrainera la création d'une OAP permettant de donner des éléments de cadrage sur les accès à la zone, la densité, l'intégration paysagère... L'assainissement individuel est possible dans ce secteur.*

### 20 - @28 – POU 8 :

PJ : un courrier + plan et photos) M. et Mme Delaire, 176 chemin de Bertra, demandent le changement de destination d'un hangar agricole présent sur la parcelle 740 afin de l'aménager en espace locatif pour accueil de personnes âgées et en habitation locative. La surface au sol est d'environ 200 m<sup>2</sup>.



Question de la CE : qu'en est-il ?

*Réponse de la CCCT : Avis défavorable : la construction ne respecte pas les règles permettant le changement de destinations (quatre murs et un toit → bâtiment au sens de la définition du Lexique national de l'urbanisme).*

### @31 – POU 5:

M. Chapelet, domicilié 200 chemin du Planas, demande à ce que la parcelle 127 redevienne partiellement constructible comme en 1999 c'est-à-dire jusqu'à la limite de la parcelle 130. La zone constructible jouxte son terrain.

Question de la CE : qu'en est-il, d'autant que la limite de la zone UB (avec des parcelles non bâties ?) est limitrophe de la parcelle 127 ?



*Réponse de la CCCT : Avis favorable : la zone UB intègrera une partie de la parcelle n°127.*

### C.POU 3 :

Mme Paule Cayssals d'Albi demande que sa parcelle 99 de 2450m<sup>2</sup> située à Bosc de Noyac à Poulan-Pouzols soit constructible comme il l'était auparavant. Ce terrain occupé par un bois n'a aucune valeur agricole.

Question de la CE : qu'en est-il ?



*Réponse de la CCCT : Avis défavorable : la parcelle est éloignée des zones de développement et des zones identifiées comme urbaines.*

### POU 6 :

Mme VIALA Maryse domiciliée 4 rue Deniau 81 000 Albi, propriétaire des parcelles 185, 186 et 467 demande qu'elles deviennent constructibles vu la proximité du village et de la station d'épuration. Question de la CE : qu'en est-il ?

*Réponse de la CCCT : Avis défavorable : la parcelle est éloignée des zones de développement et des zones identifiées comme urbaines.*

**POU 7 - C POU 10 – C POU 11 :**

(PJ copie avis DDT et CA) M. Julien Sylvestre demande, compte tenu des avis de l'Etat et de la CA que soient classées en zone AU les parcelles 135, 432, 434 et 431 situées au centre du village en remplacement des parcelles 140, 602, 118 (OAP 28) dans le but de combler une dent creuse.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Avis favorable.*

**C POU 9 :**

(PJ : le courrier de M le maire à la CA, le courrier de réponse de la CA + extraits des avis PPA) Courrier de M. le maire de la commune, M. Jean Claude Madaule, daté du 2/10/19, informant la CE, que suite aux courriers échangés avec la CA, la commune de Poulan-Pouzols, déplace l'OAP 28 pour la situer dans le centre du village et maintient l'OAP 29. La CA préconise dans sa réponse pour cette OAP 29 la plantation de haies bocagères en bordure de parcelle agricole.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Avis favorable.*

**POU sur RP LOM 5 :**

M. Roques Jean François demande à la Duraulié Haute le changement de destination sur la parcelle 414 du pigeonnier et du four à pain. Qu'en est-il également du changement de destination sur les parcelles 414, 413 pour l'étable et la cave ?

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Avis favorable : la construction sera ajoutée en changement de destination.*

**POU 9 :**

Mme BRU Monique La Borie Blanche demande de la modification de passage au lieu-dit La Sigarie (OAP 29)

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Le mise en œuvre de l'OAP impose une entente des différents propriétaires. A cette occasion, le droit de passage devra être organisé.*

**POU 10 :**

(PJ : un CU et 2 plans cadastraux) M. ROQUES Jean François, au lieu-dit « la Duraulie Haute », parcelles 413 et 414, demande le changement de destination d'une étable et d'une cave en habitation. Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Avis favorable : la construction sera ajoutée en changement de destination.*

Question de la CE POU 1 : La DDT et la CA demandent de supprimer l'OAP 28 dans la mesure où ce développement ne participe pas à la maîtrise de l'étalement urbain et étend le village vers l'est alors qu'il existe une dent creuse à proximité de l'école. Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *L'OAP sera déplacée dans la dent creuse.*

Question de la CE POU 2 : la DDT préconise de réaliser une OAP au sud de Combefens dans la partie non construite des parcelles 293 et 294. Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Avis défavorable : la collectivité ne retient pas la réalisation d'une OAP compte tenu de la superficie et des accès existants.*

**Commune de Réalmont (REA)**

**REA sur le RP LAB - REA 1 - X – REA 14 – REA 8 – 14 – REA 18 – REA 21– 74 : (ER 1 : projet routier).**

M. et Mme Boyer ainsi que Mme Savador, propriétaires des parcelles 199, 187 et 188 demandent d'annuler le tracé du projet routier passant devant leur propriété respective.

(Courrier déposé de 3p) Mme Roger et Mme Sylvestre émettent une réserve sur le tracé de la voie qui traverse la commune d'est en ouest sur 2,5km (sur la D86 et RD615) et impacte des zones agricoles, inondables et même urbanisées. Elles font valoir, au-delà du tracé qui est contestable, le coût que cela représenterait et le manque d'études justifiant la réalisation d'un tel projet. Enfin cet ER va traverser leurs terrains constructibles,

ainsi que des parcelles voisines, ce qui n'est pas logique.

Mme Cervetto Rafaela, domiciliée route de Lafenasse - Falpès à Réalmont, propriétaire des parcelles 551, 552, 553 et 717 à Les Gezes, considère que l'itinéraire de contournement prévu à proximité de leurs terrains sera source de nuisances et demande le déplacement de cet itinéraire au vu du trafic poids lourds après l'usine Carceller.

Le maire de la commune de Réalmont demande que l'ER 1 (OAP30) soit modifié dans son tracé en suivant les limites des parcelles entre la zone agricole AU et le lagunage, qu'il contournera par la zone agricole AU, en dessous de la zone UX, pour rejoindre, in fine, la RD612 au sud du rond-point existant entre la RD631 et la RD612 (voir annexe F des PJ REA8)).

Comment va-t-on protéger le site de la zone de sport (tennis, foot, rugby, pétanque) par le passage de poids lourds ?



Les enfants se rendent seul à pied pour aller aux activités de loisirs ?

Trajet dangereux (Mme Carayon) pour les accès au stade et les différents terrains de sport. Inquiétude des riverains.

Mme Durand (parcelles 575 et 574) et Mme Suc (parcelles 900, 898 et 896) émettent des réserves sur le tracé envisagé qui ne ferait qu'augmenter le niveau de nuisances qu'elles subissent déjà quotidiennement. Elles proposent que le départ de cette déviation Sud se fasse après le dépôt Carceller en direction de Lafenasse.

Mme Carayon constate que ce trajet est dangereux pour les accès au stade et les différents terrains de sport

Question de la CE : qu'en est-il de ces différentes remarques liées au contournement et à l'ER

1. De plus s'agissant du contournement routier, projet qui concerne la CCCT, la CE renvoie pour ses questions au chapitre IV « PV généralités », thème 4.6 mobilités ?

Réponse de la CCCT : *L'emplacement réservé sera supprimé et le zonage du secteur sera maintenu en zone agricole.*

#### **REA 2 :**

M. Pouget demeurant route de Lombers, lieu-dit « Pisse Lèvres » à Réalmont, exerce une activité dans le bâtiment depuis 14 ans au lieu de résidence parcelle 857, N° de Siret 48378572100018. La parcelle est en zone A alors qu'il y a une activité économique. Demande à pouvoir construire un bâtiment supplémentaire dans le cadre de l'extension de l'activité. Soit changement de zonage, soit envisager la création d'un STECAL.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Avis favorable : le secteur du projet bénéficiera d'un STECAL avec un zonage adapté pour permettre le développement de l'activité économique.*

#### **REA 4 – REA 12 :**

M. Franck Le Nahenec ne comprend pas pourquoi on a supprimé son droit à construire à l'entrée du moulin des Trémières. Il conteste ce droit d'interdire à construire sur la parcelle

937. Le moulin rebâti à l'ancienne fait partie du patrimoine à protéger n°159. Chemin de Bèze à Réalmont.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *La parcelle semble être la C 979 : cette parcelle est en discontinuité de l'urbanisation du bourg : classée en zone A, l'extension limitée de l'habitation est possible ; pour ce qui est de la dépendance : faire un changement de destination reste à étudier du point de vue du caractère architectural..*

#### **REA 5 :**

M. et Mme Gros Alain, chemin de Boze à Réalmont, parcelle 456. (PJ 3 pages). Quels sont les critères pour avoir mis la parcelle en zone AP ? Pourquoi le terrain ne constitue-t-il pas une dent creuse ? Pourquoi avoir autorisé un terrain constructible de l'ancien PLU pour un collectif sur le terrain de M. Panis (concentration des constructions) et pas sur mon terrain à 300m, sachant que la sortie de ce collectif se fera chemin de Boze ? Pourquoi est-il prévu une extension de l'urbanisation direction plaine (côté Mont Royal) et pourquoi pas dans la continuité de M. Panis plus proche du centre ? Incohérence par rapport au projet dans la mesure où les nouveaux terrains constructibles sont à plus de 3km de la mairie et mon terrain à moins de 800m.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Avis défavorable : la parcelle n'est pas en continuité de l'urbanisation.*

#### **REA 7 :**



**REA 9 :**

(PJ : Courrier + certificat d'urbanisme+ plans réalisés par ENEDIS et un autre par GeoSudOuest), M. Cahuzac , 63 route de Villefranche, demande la constructibilité des parcelles 140, 146, 145 qui ne le sont plus avec le PLUi. Un CU avait été déposé le 24 juin 2019 afin de réaliser un projet et avait reçu une réponse positive de la mairie de Réalmont le 6 août 2019. Qu'en est-il de la demande ?



Question de la CE : Qu'en est-il de la demande ?

Réponse de la CCCT : *Avis favorable. Les réseaux sont au droit de l'unité foncière.*

**REA 10 :**

M. Gibert Fonvieille, propriétaire de la parcelle 180 dont une partie est comprise dans l'OAP SA2, demande l'agrandissement de la parcelle à partir du chemin des Tendes Hautes (Croix d'Albi) à la pointe existante chemin de Masti-Grand.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Le projet de la collectivité vise à ne pas empiéter davantage sur les espaces agricoles et naturels au nord-est de l'OAP SA2. Avis défavorable.*

**REA 11 :**

M. Marc Vigouroux demande si dans l'OAP 33, la parcelle 6921 est constructible ? Il y a sur cette parcelle un linéaire à préserver, peut-il être réparti sur les parcelles voisines boisées également ?

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *La zone est réglementée par une OAP, elle est donc constructible. La parcelle 6921 est comprise dans ce périmètre.*

**REA 13 :**

M. et Mme Bertrand demande si les parcelles 843 et 844, situées côte de Negrille en zone A du PLUi, peuvent devenir constructibles. Les chemins d'accès existent.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Avis défavorable, ces espaces sont localisés dans un environnement agricole.*

**@ 39 – C. REA 1 :**

(PJ : un courrier + 6 annexes) Mme Camille Lefranc, résidant à Paris, souhaite le reclassement de la zone de La Vaysse, parcelles 942 / 1499 / 1509 / 395 / 394, en zone constructible.

En 2014 dans le cadre de la révision du PLU, une 1<sup>ière</sup> demande de classement en zone constructible avait été demandée à la commune (cf annexe 2) qui a réclamé une étude de type OAP avec des critères précis qui respectent la réglementation en vigueur notamment pour la voirie et les aires de retournement (cf annexe 1). Le projet a été réalisé avec le concours de géomètres, présenté et déposé à Monsieur le Maire avec les géomètres. Une nouvelle demande est faite dans le cadre de l'élaboration du PLUi avec à l'appui un certain nombre d'éléments :

- les terrains sont totalement encerclés de lotissements récents pourvus de tous les réseaux
- 2 routes récemment rénovées et agrandies desservent directement les parcelles

-les terrains sont plats et proches du centre du village (cf annexe 3 – Vue aérienne des terrains de la Vaysse)  
-pourquoi la zone du Bondidou a –t-elle été désignée comme nouvelle zone constructible ? Voirie ancienne et partiellement carrossée (cf annexe 4), d'ailleurs le PLUi prévoit un élargissement de l'impasse et la création d'une route. Terrains proches de la rivière et du cimetière.

-les parcelles 942, 1499, 1509, 395, et 394 ne sont pas cultivées mais entretenues afin d'éviter au voisinage toute nuisance et pollution mais ceci ne peut être que temporaire. -enfin, quelle est l'opportunité de créer une nouvelle route le long de la parcelle 1290 ; à cet endroit les contraintes géophysiques, pente importante, ruissellement des eaux (cf annexe 5) vont générer un cout important alors qu'à quelques mètres se trouvent nos terrains plats et traversant.

Question de la CE : qu'en est-il de la demande de la requérante sur ces terrains qui possèdent tous les réseaux et dont les terrains sont plats ? Qu'est-ce qui a justifié le choix de la zone du Bondidou par rapport à La Vaysse, d'autant que le ruisseau du Bondidou est concerné par le PPRi du Dadou ? Ne peut-on programmer des zones à



urbaniser en plusieurs temps ? Quelle est la  
Pourquoi avoir enclavé toutes les parcelles de  
l'OAP 31 ?

justification de l'ER 7?  
ce secteur agricole avec

*Réponse de la CCCT : L'objectif de ce projet est de permettre un confortement de l'urbanisation dans les secteurs anthropisés. Certains espaces sont vierges de toute construction. Par ailleurs, la collectivité souhaite organiser le développement de son urbanisation, cette poche agricole représente un potentiel considérable pour la commune de Réalmont mais additionnée aux autres espaces elle permettra de créer trop de logements. Les équipements de la collectivité ne sont pas prêts à recevoir un tel projet dans le cadre de ce PLUi. De plus ce poumon vert non imperméabilisé permettra d'éviter les dégâts des eaux pluviales vers les lotissements du bas.  
JUSTIFIER Emplacement Réservé 7 :*

@ 45 :

M. Charlois demande que la parcelle 100, chemin des Crêtes, devienne constructible. Présence des réseaux et pour l'assainissement il prévoit une fosse septique ou mini station d'épuration ou pompe de relevage



Question de la CE : qu'en est-il ?

*Réponse de la CCCT : Le chemin des crêtes constitue une limite physique de l'urbanisation de Réalmont. Il n'est pas souhaité de la développer au-delà. De plus cela constitue une extension linéaire. Avis défavorable.*



**REA 14 bis :**

(courrier+ 1 plan + 8 pages d'une décision du TA de Toulouse) M. Michel Bousquet du Le Bouriou à Réalmont demande, suite à la décision du TA du 3 mars 2015 et de l'arrêté préfectoral du 31 juillet 2017 portant approbation de la modification du PPRi du bassin du Dadou, de classer sa parcelle 514 en zone bleue (ainsi que les parcelles 515 de M. Fournié, et 331 et 336 de M. et Mme Roncalli).

Question de la CE : qu'en est-il ?

*Réponse de la CCCT : Le PLUi n'a pas cette capacité. Sans objet.*

**REA 15 :**

Mmes Danjou et Franzinetti, 41 avenue Fernand Grimal pour les parcelles 570 et 1225. Pourquoi le cheminement piéton de l'ER 9 (inexistant à ce jour) est-il créé sur leur propriété. En effet tel qu'il est placé sur le RG, il traverse la maison. La propriété englobe la berge du ruisseau et entre la maison et cette berge, il y a environ 2 à 3m puis un talus abrupt de 4 à 5m de profondeur au fond duquel coule le ruisseau. De plus le talus est très boisé. En conclusion ce cheminement est irréalisable, il suffit de se déplacer pour le constater.



Question de la CE : qu'en est-il de la demande et pourquoi n'avoir pas protégé toute la végétation qui borde ce ruisseau d'autant qu'une bonne partie longe des projets collectifs ?

*Réponse de la CCCT : L'ER 9 vise à créer une continuité piétonne le long du Bondidou. Si l'ER traverse une maison il s'agit d'une erreur matérielle qui sera corrigée. Enfin, le linéaire d Bondidou est préservé au titre du L 151-23 sur le règlement graphique. La continuité piétonne sera assurée par un déplacement de l'ER à l'Ouest de la parcelle concernée.*

### REA 16 :

(PJ : 1 plan) M. Boyer et Mme Parrot, 14 chemin de Ramières, propriétaires des parcelles 537 et d'une partie de la 1317 demandent, dans le cadre du projet prévu par l'OAP AUa 1 qu'est-ce qu'il deviendra de la servitude eaux usées et alimentation en eau potable (voir plan).



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Le PLUi n'a pas vocation à remettre en cause la servitude existante. Le dossier et notamment le rapport de présentation préciseront cependant son existence.*

### REA 17 :

M. Paul Graissaguel prend note que la zone de la Cote de la Caussade dont il est propriétaire est classée en zone AUs. Dans le cas où il faudrait agrandir le bâtiment industriel, il demande que la parcelle 99 et une partie de la 1175 puisse être retirée de la zone AUs.



Question de la CE : qu'en est-il de la demande et pourquoi un tel bâtiment est-il en zone UB ?

Réponse de la CCCT : *Avis favorable, cette zone AUs sera réduite après validation du périmètre de ladite modification, et donc les parcelles 99 et 1175 intégrées à la zone UB. Cette dernière offre une mixité possible contrairement à la zone UX ; une maison (non logement de fonction) est située sur la parcelle B 1484..*

### REA 20 :

(PJ : dossier de 16 pages de demande de prise en compte de zonage PLUi pour la création d'une ICPE : plateforme valorisation de déchets inertes à Réalmont).

M. Chaffurin, directeur de l'entreprise Carceller, dépose dossier de demande de prise en compte pour le classement des parcelles 181, 183, 185, 1189 et 1191 (dont la société est propriétaire) en zonage UX avec exhaussement des sols autorisés. Le dossier de demande porte sur la création d'une plate-forme de valorisation de matériaux inertes couplée à une zone de stockage de matériaux inertes. Les atouts du projet sont : une démarche d'économie circulaire par valorisation de matériaux inertes, une réponse à la rareté d'exutoires légaux pour matériaux inertes, la maîtrise foncière des terrains nécessaires au projet et enfin le projet est jumelé à une ICPE autorisée (centrale d'enrobage).

Question de la CE : qu'en est-il de la demande de classement des parcelles ?

Réponse de la CCCT : *Avis défavorable.*

*La collectivité ne souhaite pas créer davantage d'activités le long de l'axe routier pour des raisons notamment de sécurité, de nuisances sonores, de poussières. Ce terrain plat a une vocation agricole. Il est situé à proximité d'habitations (premières maisons en environ 100 m, lotissement actuel à 200 m environ) ; les terrains situés de l'autre côté de la route départementale seront à terme urbanisés . Ce projet impacterait l'environnement.*



### REA 22 : ER

Indivision Lahille (Baron, Perret, Serin), parcelles 1475 et 34. Les requérants désirent connaître sur quelles parcelles les ER 12 et 11 sont positionnés et si des camions emprunteront ces ER ? La parcelle 254 est-elle impactée par l'ER 1.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Ces ER sont positionnés sur les parcelles 34, 28, 29 et 30. Il s'agit d'élargissement de voies de desserte, pas d'axes structurants pour les poids lourds. Néanmoins, le PLUi ne peut interdire l'utilisation de ces axes par ce type de véhicules. Pour l'ER 12 il s'agit d'un cheminement doux pour les piétons.*

#### **REA 23 : ER**

Mme Perret Yvonne demande que le chemin de l'ER 12 soit réalisé sur la parcelle 1475 et non sur la 34. Elle demande que ce chemin prévu soit réservé aux voitures bien qu'elle préférerait un cheminement doux.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Avis favorable ? A voir car parcelle E 1475 en indivision (4 filles) et E34 appartenant à la proprio !!*

#### **REA 24 :**

L'indivision Raynaud demande que la parcelle 1011 à Crouzet redevienne constructible.



A défaut demande du changement de destination pour le bâtiment implanté sur ladite parcelle. Présence des

réseaux. Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Avis défavorable pour la constructibilité de l'ensemble de la parcelle ; seule la partie de la parcelle sur laquelle se situe un bâtiment sera constructible. En effet, le reste de la parcelle est à vocation agricole.*



#### **REA 25 :**

M. Bernard Vigouroux, 28 chemin des Crêtes, propriétaire des parcelles 632 et 73 demande que le chemin qui longe les parcelles 1403, 1412, 1283, et la 73 soit remis en accessibilité aux parcelles et il pourrait servir de collecteur central de l'assainissement Crouzet et Bel Air



Question de la CE : qu'en est-il de ces questions qui concernent l'OPA 33 ?

Réponse de la CCCT : *Avis favorable, l'OAP prévoit cette orientation.*

#### **REA 26 – REA 31 :**

PJ : (courrier + extrait du RG) La SCI du Bourriou, route de Roquecourbe, est propriétaire des parcelles 711, 712 et 510 sur lesquelles se trouve la SAS Vigouroux frères, fabrique de chaines en fil rond soudés. Elle demande de pouvoir construire sur une superficie de 2000m<sup>2</sup> nécessaire au bon fonctionnement de l'entreprise alors que le PPRi n'autorise qu'une superficie de 1457m<sup>2</sup>. En effet, le projet d'agrandissement de bâtiments, doit permettre l'arrivée d'un nouveau parc machine et l'intégration d'une nouvelle activité sur le site. Ce projet est essentiel pour le développement de la société. Demande de sortir de la zone AP, d'être en aléa faible et la modification du taux d'occupation des sols ainsi que celle du sens de construction des bâtiments.

Question de la CE : qu'en est-il de la demande sachant que l'entreprise en zone UX est concernée non seulement par le PPRi mais également par le zonage AP ?

Réponse de la CCCT *Les constructions en zone AP seront sorties de cette zone pour l'ensemble de la CCCT. Avis favorable sur ce point tout en sachant que le PLUi ne remettra pas en question les règles du PPRi.*

#### **REA 27 sur RP deLAM :**

M. Pierre Ricard, PDG de Bessac TPC et propriétaire des établissements Bessac du Rivet, demande s'il est possible de construire une maison d'habitation individuelle ou de gardiennage individuel en zone UX. Un écrit dans le règlement apporterait une réponse.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

*Comme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal, il n'y a pas besoin d'indiquer dans le PLUi une destination "logement" dans les zones AUX et UX.*

#### **REA sur RP LOM :**

M. Zitouni demande si la partie A de la parcelle 937 avait été modifiée concernant l'erreur d'analyse du PPRi zone rouge concernant sa parcelle. Une enquête avait été faite et d'après l'enquêteur, il y avait bien eu une erreur.



Question de la CE : qu'en est-il du zonage PPRi sur cette parcelle bâti ?

Réponse de la CCCT : *Le PLUi ne peut remettre en cause le PPRi.*

### C- REA 28 :

(PJ : 1 plan cadastral et 2 annexes) M. Marc Cahuzac, 71 route de Villefranche, propriétaire des parcelles 130 à 135, 141 à 144, 1329, 1331 et 1334 demandent que ces dernières soient réintégréés dans la zone constructible comme elles l'étaient dans le PLU. Présence des réseaux.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Avis favorable. Les réseaux sont au droit de l'unité foncière.*

### 50 :

(PJ : dossier du projet d'extension réalisé par Cérés Solutions de 9 pages) La Minoterie BATIGNE, entreprise familiale, implantée à Réalmont depuis 3 générations, souhaite faire évoluer ses installations, aujourd'hui insuffisantes. Suite à la construction d'un nouveau moulin en 2008, elle projette des extensions au niveau du silo blé, du silo farine et de l'entrepôt sacs. Le marché de la boulangerie impose de plus en plus de qualités différentes de farines (CRC, Bio, Farines régionales, Label Rouge, ...). De plus, la livraison en vrac est abandonnée au profit du sac pour le marché artisanal. Aujourd'hui, le zonage du PLUi gèle toute évolution pour la Minoterie BATIGNE (en zones AP et AX actuellement). Elle demande donc à ce que l'ensemble de sa propriété soit classée dans une zone permettant le développement de ses installations qui nécessite des constructions d'une trentaine de mètres de



hauteur (silos). Question de la CE : qu'en est-il de la demande de classer les parcelles 650 et 651 dans une zone qui permette le développement de l'activité sachant que La Minoterie est située en zone rouge du PPRi ? Et qu'en est-il des discussions en cours avec les services de l'eau de la DDT ?

Réponse de la CCCT : *La collectivité mettra en place un zonage sur les parcelles 650 et 651 permettant le développement de l'activité économique. Néanmoins, il est bien précisé qu'un PPRi s'impose au document d'urbanisme et que le PLUi ne peut remettre en question les règles induites.*



### REA sur RPARI – 53 :

M. Michel Aussenac souhaite déplacer le périmètre de l'OAP SA2 ainsi que la voie structurante au plus près du ruisseau le long du cheminement piétonnier. En effet des surfaces potentiellement constructibles sont rendues inutilisables. Par ailleurs, l'OAP SA2 prévoit sur les parcelles lui appartenant un habitat mitoyen. Quel est le caractère impératif de cet habitat dont il est question en cas de projet ?

Question de la CE : qu'en est-il des demandes ?

Réponse de la CCCT : *Avis défavorable, ce zonage et l'OAP correspondante ont été faits de manière à préserver le cours d'eau et les habitants des aléas naturels liés.*

### 52 :

Sur le bâtiment du Bouriou, parcelle 515, corps de ferme n'étant plus en exploitation, contenant une partie habitation ainsi que granges et hangars; M. Fournié demande de pouvoir agrandir la partie habitation si

besoin.

Sur les parcelles 530 et 531, comprises dans l'OAP SA1. Six constructions sur ces deux parcelles semblent excessives, d'autant que la construction sur la parcelle voisine (529) est constituée d'un hangar de grande hauteur en limite de la parcelle. Cela ne permet pas une construction à proximité. Quatre constructions doivent être le maximum envisageable.

Question de la CE : qu'en est-il des 2 demandes ?

Réponse de la CCCT :

- *Sur la parcelle 515, le zonage AP sera revu pour permettre de faire une extension aux habitations.*
- *Avis défavorable sur l'OAP SA1. La collectivité doit respecter l'objectif de densification du SCoT du Grand Albigeois.*



**62 :**

Je suis propriétaire des parcelles B1328, B 1330, B 1333 (Costes de la Caussade) classées au PLU de Réalmont en zone constructible depuis de nombreuses années. Je constate que ces parcelles sont classées en zone agricole dans le projet du PLUI. Ces parcelles sont raccordées au réseau assainissement par servitude de passage depuis 2003, année de la construction de la maison. Je demande de revoir le classement de ces parcelles afin de les réintégrer en zone constructible dans le PLUi.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Avis favorable. Les réseaux sont au droit de l'unité foncière.*

**77 : ER**

ER N°7 : 1er point : Est-ce que la largeur et le nombre de tracés en rouge sur le plan correspondent aux futures voies à créer ? Pourquoi un tel élargissement de cette voie ? 2ème point : Il est également tracé sur le plan (toujours n° 7) la liaison entre le lotissement récent et le chemin de la Dauzinié :



Que serait-il prévu : une voie de circulation goudronnée pour véhicules motorisés ou une piste cyclable et un sentier piétonnier ? La 2ème solution semblerait la mieux appropriée et adaptée dans cette zone agricole et naturelle.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Il s'agit d'élargir les voies pour les adapter aux besoins (véhicules et piétons).*

**82 :**

Le requérant s'interroge sur la parcelle située à l'arrière d'Intermarché qui passe en zone constructible. Pourquoi mettre cette zone alors qu'il y a d'autres terrains constructibles qui sont mieux situés en terme commercial à la sortie de Réalmont.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Il s'agit de conforter une activité économique existante (délocalisation) et de mutualiser l'accès existant.*

**REA 30 :**

(PJ : courrier et extrait du RG) M. Patrick Vigouroux, 23 chemin des Tendres, propriétaire de la parcelle 1148, demande que la limite entre la zone A et la zone U soit alignée sur les parcelles voisines à la sienne, à savoir la 1339 et la 1147. En effet ce décrochement sur sa parcelle lui paraît anormal. Il précise que l'alignement des voisins correspond à un talus existant sur tous les terrains.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Avis favorable.*

**REA 32 :**

(PJ : courrier + plan cadastral) M. Boyer Michel, 4 impasse des Hirondelles, Coste de la Caussade, propriétaire de la parcelle 1306, demande

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Avis favorable.*

**REA 33 :**

(PJ : un courrier+ une décision du Tribunal Administratif) M. et Mme Roncalli Jean Claude, route de Roquecourbe.

Il est demandé suite à l'arrêté préfectoral du 31 juillet 2017 portant approbation de la modification du PPRi du bassin du Dadou et conformément à la décision du TA du 3 mars 2015 de classer les parcelles D331 et

D336 en zone bleue du PPRi, ainsi d'ailleurs que les parcelles C514 et C515.

Il est demandé que le pont du Bourrou soit nettoyé régulièrement car lors de pluie il y a des gravats dessous ainsi que des encombrements qui s'accumulent d'autant que le pont est vouté et de faible hauteur. Dès lors que tous ces débris ne passent pas, ils se mettent sur le chemin du requérant. Question de la CE : qu'en est-il des 2 demandes ?

Réponse de la CCCT : *Le PLUi n'a pas vocation à remettre en cause le PPRi. Concernant le deuxième point ce n'est pas non plus du ressort du PLUi.*

#### **REA 34 :**

Mme Cécile Encaoua, La Dazunié, parcelles 420 et 1290. Lors de l'autorisation du lotissement du Mont royal, une sortie a été prévue vers le chemin de la Dazunié (parcelles 1537 et 1288) au cas d'un élargissement du lotissement jusqu'au chemin au Nord grâce aux parcelles de la requérante. Demande la constructibilité des parcelles 420 et 1290. Question de la CE : qu'en est-il de la demande sachant que les parcelles sont impactées par l'ER 17. ?

Réponse de la CCCT : *Il s'agit de l'ER 7. Avis défavorable : Trop de surfaces (11300 m<sup>2</sup> supplémentaire)*



#### **REA 35 :**

(PJ : courrier de la Société d'Avocats « La clé des champs » + divers annexes dont photos)

M. Marc Panis demande le changement de destination d'un corps de ferme en maison d'habitation situé sur les parcelles 495 et

496 au lieu-dit Gary en zone AP. La maison a besoin d'être rénovée pour être habitée, par contre aucune extension n'est demandée. Cette maison ne compromet pas la qualité paysagère du site, ni l'activité agricole. Elle est exclue du PPRi. Présence des réseaux. Cette maison rurale construite au début du XX<sup>ème</sup>, s'inscrit dans l'architecture traditionnelle du Tarn construite en brique, tuile canal et terre crue.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Avis favorable mais avec une précision sur le hangar accolé situé en zone rouge du PPRi et qui ne peut donc pas changer de destination*

#### **REA 36 sur RP ML :**

Mme Josette Boyer demande que la parcelle A71 soit constructible pour laisser à ses 3 enfants un terrain à chacun. Sur 2 côtés de la parcelle, il y a des maisons.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Avis défavorable. Il s'agit d'une zone agricole dépourvue de réseaux en capacité.*

Question de la CE REA 1 : Les PPA demandent de réduire le périmètre de l'OAP NL8 et de mieux le définir (camping municipal). Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *La collectivité conservera le périmètre prévu dans le PLUi. En effet cette zone est exemptée d'aléas naturels (contrairement à la partie existante) ce qui rend opérationnelle une extension de cet équipement touristique.*

Question de la CE REA 2 : Les dispositions du règlement écrit en zone agricole A valident la présence de sous-secteur AX « correspondant à des espaces d'ores et déjà urbanisés à vocation d'activités économiques... ». Le report sur le règlement graphique de la minoterie est en zone AX si l'on se réfère à la colorimétrie. Pour quels motifs l'usine de chaînes est répertoriée en zone UX alors qu'elle est également située en zone Ap avec un aléa inondations ? Pourquoi cette différence ?

Réponse de la CCCT : *L'ensemble des zones à vocation d'activités front l'objet d'un zonage identique dans ce secteur. La zone UX sera mise en place pour les deux activités.*

Question de la CE REA 3 : Pour quelles raisons, le projet de centrale photovoltaïque sur la commune (Le Joncas), n'est-il pas reporté sur le règlement graphique par un sous-secteur des zones A et N au sein desquelles il

est implanté tel que l'autorise le règlement écrit « sous-destination industrie » ? Un tel report participant par ailleurs à l'information du public.

*Réponse de la CCCT : Reporter les projets de production d'énergies renouvelables sur le territoire nécessite de les justifier avec des études préalables, ce dont la collectivité ne dispose pas dans tous les cas. Pour traiter à égalité les projets existants et à venir, le choix a été fait de ne pas les zoner en sous-secteurs. Une information sur les projets existants (2 : Joncas et Raouchou à Réalmont) à ce jour pourrait être ajoutée dans le rapport de présentation.*

## **Commune de Ronel (RON)**

### **RON sur RP REA :**

Mr AURIOL, Vincent demande la suppression des arbres sur la parcelle 26 pour laquelle il est prévue une OAP (AUX 5) ° Il précise que ces arbres sont hors linéaire de la voie d'accès. Cette opération lui permettant la construction d'un bâtiment (sans autre précision). Il s'engage à planter d'autres arbres par la suite pour réaliser un écran visuel vis-à-vis des habitations.

Question de la CE : qu'en est-il ?

*Réponse de la CCCT : Favorable pour faciliter le bon aménagement des lieux.*

### **40 :**

Observations de Mr Pierre ROBERT qui demande :

-Pour quels motifs les parcelles 296 et 297, mitoyennes du stade, deviennent constructibles alors que l'objectif du PLUi est de protéger les terres agricoles ? -La zone regroupant le stade et la salle polyvalente devrait voir son intégrité être conservée sans présence d'habitations aux abords immédiats. Dans le cas contraire qu'en est-il des nuisances sonores susceptibles de provenir de la salle polyvalente ?

-La population étant en constante augmentation, la construction de nouvelles habitations ne faciliterait pas l'intégration des nouvelles populations, celle-ci n'étant déjà pas réalisée actuellement, le village de Ronel étant une « ville dortoir ». -Ne serait-il pas envisageable de créer une réserve foncière communale autour du village ?

Question de la CE : qu'en est-il ?

*Réponse de la CCCT : Les parcelles 296 et 297 sont proches du centre-bourg. La parcelle 295 est quant à elle protégée.*

### **RON 1 :**

Mr Sébastien PICOT, futur acquéreur du bien immobilier implanté sur les parcelles C 135 134-138 et 792 souhaite que tous les bâtiments implantés sur ces parcelles puissent changer de destination.

Question de la CE : qu'en est-il ?

*Réponse de la CCCT : Avis favorable de la collectivité.*

### **C RON 2 :**

Mr et Mme DELMAS, propriétaire de la parcelle cadastrée C 402 au lieu-dit « La Mirgatié » demande pour quelles raisons, ils ne peuvent procéder à une extension de leur habitation du fait que leur terrain est inclus dans une zone Ap.

Question de la CE : qu'en est-il ?

*Réponse de la CCCT : Les abords de la construction seront classés en zone agricole (A). L'habitation pourra alors faire l'objet d'extensions et d'annexes.*

**RON 3 :** Mr BARTHE, Claude, propriétaire de la parcelle B 367 au lieu-dit « La Barthié » enclavée dans une zone urbanisée demande à ce qu'elle soit incluse dans une zone constructible du PLUi.

Question de la CE : qu'en est-il ?

*Réponse de la CCCT : Avis favorable*

### **RON 4 :**

Le propriétaire des terrains concernés par l'OAP n° 35, demande l'autorisation d'aménager un axe routier Est/Ouest afin d'économiser du terrain si des points de retournement devaient être aménagés.

Question de la CE : qu'en est-il ?

*Réponse de la CCCT : La collectivité, suite aux observations des Personnes Publiques Associées et lors de l'enquête publique, a décidé de supprimer une partie de l'OAP 35 (partie Ouest). La demande est donc sans objet.*

### **RON 5 :**

Mme ALBERT, Annie, propriétaire d'une partie des terrains impactés par l'emplacement réservé n° 30, demande à ce que la surface en soit réduite au nord afin qu'elle puisse conserver son jardin.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Avis défavorable de la collectivité. L'emplacement réservé relève de l'intérêt général.*

**RON 6 :**

Mr SUC, Jean-Pierre, propriétaire de la parcelle n° 449 au lieu-dit « Les Bouisses » demande à ce qu'elle soit reclassée en zone constructible comme elle l'était sous le régime de la carte communale car implantée en bordure d'un lotissement.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Avis favorable de la collectivité.*

**RON 7 :**

Mr CROS, Maire de la commune, demande à ce que les parcelles 223 – 226 et 227 soient classées en zone urbanisable afin de ne pas créer de dent creuse. Il y a eu confusion avec le zonage assainissement.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *La parcelle 226 est déjà en UB. Avis défavorable de la collectivité pour les autres parcelles..*

**C RON 8 :**

Mr CAROLY, Frédéric, propriétaire des parcelles cadastrées C 407, 493 et 494 au lieu-dit « Saint Hippolyte » conteste le classement de celles-ci en zone Ap qui n'est pas propice au développement d'une quelconque forme d'agriculture. Aucune flore ou faune ni aucun cours d'eau ne sont présents sur cette parcelle qui est une ancienne carrière de calcaire. Il demande à ce qu'on lui explique la bonification apportée par ce classement.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *La collectivité va reclasser cette zone en zone agricole (A)*

**RON 9 sur RP REA – C RON 9 :**

(PJ : annexes de l'indivision Panis) Mme PANIS, Caroline qui apporte les observations suivantes : -Demande la réintégration en zone constructible des parcelles 171-174 et 372 appartenant aux conjoints TROUCHE, retirées à l'occasion du PLUi ainsi que les parcelles 554 et 551 lui appartenant, retirées dans le cadre de la carte communale de 2003, au prétexte qu'une canalisation traversait lesdites parcelles. Cette conduite qui ne serait plus active suite à sa neutralisation car circulant sous l'école publique et sous la salle des fêtes. Elle précise la proximité de ces parcelles avec la station d'épuration. -Elle s'interroge sur cette situation dans la mesure où quatre conduites de diamètre 125/250- 200 et 63 traversent les parcelles agricoles 235 et 236 actuellement exploitées. -Pour quelles raisons, est-il prévu d'urbaniser le seul terrain plat, à proximité immédiate du terrain de sport, alors qu'il est utilisé pour les manifestations organisées dans le village.

-Demande le retrait de la zone urbanisée des parcelles 208-209 et 211, ces parcelles constituant une pénétration intrusive dans les terres agricoles qu'elle exploite. Sa demande est motivée par les problèmes de voisinage auxquels elle se trouve confrontée dans l'exploitation de la parcelle 552 lui appartenant. Elle indique que les parcelles 208-209 et 539 ont été incluses à la zone urbanisée à l'occasion de ce PLUi. Elle précise que ces parcelles se situent en dénivelé négatif par rapport à la station d'épuration qui est sous utilisée. Elle précise que cet « appendice » est une gêne pour les parcelles avoisinantes qui sont des parcelles « de subsistance » de MR PANIS, Xavier que devrait exploiter à l'horizon 2020, son fils PANIS, Paul-Louis.

-Elle demande que la parcelle 567 secteur B lui appartenant soit désengagé du projet d'équipements collectifs, prévu par le PLUi. Elle indique que cette parcelle est incluse dans la DP qui a reçu un avis favorable le 15/02/2016. Elle demande à pouvoir disposer librement de cette parcelle.

Question de la CE : qu'en est-il des diverses demandes ?

Réponse de la CCCT :

1. *La collectivité ne souhaite pas l'extension de la zone UB. Ces terrains ne sont pas raccordables gravitairement à la station d'épuration. De plus, une carrière d'entraînement à chevaux est juste à proximité.*
2. *La voirie de l'OAP 35 peut passer sur les conduites 63 et 200 ; la canalisation 250 est inutilisée et la canalisation 125 peut être déplacée.*
3. *Le seul terrain plat à proximité immédiate du terrain de sport (parcelle 295) est classé en zone d'équipements collectifs afin de pouvoir agrandir le terrain de foot à 11.*
4. *La collectivité ne souhaite pas apporter de modifications.*
5. *La parcelle 567 est une réserve pour un agrandissement éventuel du cimetière. Ce projet d'intérêt général sera conservé.*

**RON 9 bis:**

Mr et Mme SALVAN s'interrogent sur le bien-fondé de vouloir implanter « la ville » à Ronel, les infrastructures et les routes étant inadaptées. Ils s'interrogent également sur l'intégration des néo-ruraux au monde rural et notamment celui des agriculteurs, au risque de troubler l'harmonie existante.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Le développement de la commune est modéré. Une charte de bon voisinage a été signée entre les représentants de 16 communes, de l'intercommunalité, des Jeunes Agriculteurs du Tarn et de la Chambre d'Agriculture en 2016, afin de servir de support à un dialogue entre occupants d'un même territoire et afin de sensibiliser les nouveaux arrivants en milieu rural aux réalités de la vie à la campagne.*

**C RON 10 sur RP TER :** Mr PANIS, Paul-Louis, propriétaire de la parcelle cadastrée B 567 au bourg de Ronel, demande à ce que cette parcelle demeure en zone constructible (préemptée pour un équipement collectif). Parcelle pour laquelle il y avait certificat d'urbanisme positif délivré en 2012. Il indique qu'une transaction éventuelle avec la commune a échoué.

Il demande par ailleurs, en sa qualité d'agriculteur, que les parcelles référencées 208209- 211 et 539 au nord du bourg, soient retirées de la zone urbanisée du PLUi et réintégrées à la zone A. Cette demande est effectuée afin de ne pas être confronté aux mêmes conflits de voisinage que ceux rencontrés par ses parents dans le cadre des travaux agricoles qu'ils pratiquent sur la parcelle 552 leur appartenant notamment épandage, traitement phytosanitaire, irrigation, moisson, etc. Il précise en outre que seule la parcelle 211 figurait antérieurement en zone urbanisée de la carte communale, les 3 autres parcelles ayant été rajoutées dans le cadre de ce PLUi. Par ailleurs ces parcelles forment une pénétration intrusive dans la zone agricole qu'il envisage d'exploiter lors de son installation au cours des années 2020/2021. Ces parcelles se situent par ailleurs dans un dénivelé négatif du relief ce qui interdit leur raccordement à la station d'épuration.

Il demande la réintégration des parcelles 551 et 554 en zone constructible comme sous le régime de la carte communale. Il associe à cette demande les parcelles 171, 172 et 372 appartenant aux conjoints TROUCHE. Il indique que la justification du retrait de la zone urbanisée, telle qu'énoncée par le Maire, est la présence d'une conduite d'alimentation d'eau traversant les parcelles 551 et 554. Justification qui selon lui n'est pas valable, des terrains traversés par quatre conduites étant inclus dans la programmation d'une extension de la zone urbanisée (parcelles 235 et 236).

Question de la CE : qu'en est-il de ces diverses problématiques ?

Réponse de la CCCT : *Voir RON 9 sur RP REA – C RON 9.*

**Question de la CE RON 1 :** L'OAP AUX5 concernant le site d'une ancienne carrière, est justifiée par la revalorisation de ce site et la pérennisation de l'activité économique intercommunale. Quel est le type d'entreprises prévues pour s'installer sur ce site et dans quel délai ? Le périmètre de l'OAP défini sur le règlement graphique ne concerne qu'une partie de la parcelle 26 d'une superficie de l'ordre de 4 ha. Ne peut-il être envisagé l'implantation d'une installation photovoltaïque afin de valoriser cette friche industrielle selon les orientations du SCOT en matière d'énergies renouvelables ?

Réponse de la CCCT : *Les propriétaires ne souhaitent pas réaliser de projet photovoltaïque.*

**Question de la CE RON 2 :** L'OAP 34 prévoit une zone à urbaniser d'une superficie d'1ha (parcelle 297) qui, associée au projet d'équipements collectifs prévu sur la parcelle 295 constitue une extension du bourg de Ronel, en deçà du CD 41 alors que l'urbanisation est regroupée sur l'autre rive de cet axe. Ce projet dans sa globalité est par ailleurs fort consommateur de terres agricoles et d'espace boisé. Au regard de la topographie du bourg principal, pour quels motifs l'extension n'est-elle pas envisagée dans la « dent creuse » située entre le hameau de St Martial et celui de Garrigues ? La DDT dans son avis demandait la suppression de cette OAP.

Réponse de la CCCT : *La collectivité souhaite maintenir cette zone qui est directement en continuité du bourg, à proximité immédiate du cœur du bourg (école, mairie).*

**Question de la CE RON 3:**

Pour quelle raison le lotissement « Les Bouisses » à l'Ouest du bourg a-t-il été retiré des zones urbanisées comme cela était sous le régime de la carte communale ? Ne s'agit-il pas en l'occurrence d'une restitution indue de terres agricoles alors que l'artificialisation des sols est réelle et n'évoluera plus dans le temps ?

Réponse de la CCCT : *Voir RON6, avis favorable dès lors qu'il y a deux demandes à l'enquête publique.*

**Question de la CE RON 4 :**

Pour quelles raisons la zone AP au lieu-dit « La Mirgatie » est-elle morcelée en deux parties séparée d'une bande de 100 mètres de terrain ? Le regroupement des deux entités en une seule participerait à plus de compréhension de la part du public.

Réponse de la CCCT : *La zone de 100 m sont des terres arables et exploitées, leur classement en zone agricole (A) permet par ailleurs la construction de bâtiments agricoles.*

**Question de la CE RON 5 :** Par comparaison du règlement graphique du bourg principal avec les photos aériennes du site Géoportail, on constate qu'une douzaine de parcelles actuellement incluses à la zone urbanisée

sont vierges de toutes constructions. Ceci ayant pour effet de créer « des réserves foncières » qui pourraient répondre à environ 1/3 de la programmation de logements objet des OAP 34 et 35 et à minima autoriser la suppression de la seule OAP 34. Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *La majorité de ces parcelles sont des dents creuses où la rétention foncière est forte.*

## Commune de Roumégoux (ROU)

### ROU 2 sur RP REA :

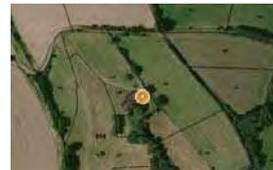
Mr GAY, Christophe, gérant de la SCI du Château de Ronel demande qu'il soit autorisé à changer la destination du hangar attenant au bâtiment abritant des gîtes afin de pouvoir aménager une salle de réception nécessaire au développement de son activité. Dans la mesure où cela est possible, il demande la possibilité de créer un STECAL sur le périmètre de son activité implantée en zone agricole. Question de la CE : qu'en est-il ?



Réponse de la CCCT : *Avis défavorable, la construction concernée ne répond pas aux critères définis par la collectivité en matière de bâtiments pouvant changer de destination (c'est un hangar).*

### ROU 1 sur RP REA :

(PJ : courrier + 2 annexes) 1 - Mme PUJOL, Francine, indique que le règlement graphique du PLU est entaché d'une erreur concernant le bâtiment agricole lui appartenant sis au lieu-dit « Coulon Bas » pour lequel un changement de destination est envisagé (N° 159). Elle est implantée sur la parcelle cadastrée 513 et non 512 PLUi. (Elle joint un document d'arpentage) et demande donc le changement de destination sur cette parcelle 513. 2 - Elle souhaite également être autorisée à changer la destination du bâtiment agricole implanté sur la parcelle A 125 au Biquet. 3 - les zones boisées figurant à l'intérieur du périmètre déterminé soit classées en Espaces Boisés Classés (EBC) en raison de la présence de pins parasol et d'arbres isolés à Coulon Bas.



précise que cette habitation comme sur le projet de de rectifier le document. Elle demande également que qu'elle a elle-même



Question de la CE : qu'en est-il de ces 3 demandes ?

Réponse de la CCCT :

*1 – Le changement de destination sera supprimé comme demandé. Il n'est pas nécessaire de pointer l'habitation à ce titre ; celle-ci pouvant évoluer à travers les règles du PLUi (extensions et annexes).*

*2 – A voir : maison à côté en RUINE + exploitation agricole à côté*

*3 – La collectivité a fait le choix de ne pas mettre en place d'Espaces Boisés Classés sur son territoire, outils jugés trop restrictifs. Les arbres cités seront identifiés au titre de l'article L 151-19 du CU.*

### C ROU 2 :

Un courrier daté du 4 novembre 2019, de la Direction Générale Adjointe des Services Techniques et de l'Environnement, Direction Eau et Environnement du Département du Tarn. Ce courrier concerne la valorisation du plan d'eau de La Bancalié.

Avis de la CE : La CE considère que cette observation adressée à la Présidente de la CE au 2 bis boulevard Carnot à Réalmont, relève d'un Avis PPA et a été joint aux observations du public sur le registre d'enquête de la commune de Roumégoux par erreur. Cet avis PPA hors délai figure néanmoins dans la partie rapport de l'enquête publique avec les Avis PPA.

Question de la CE ROU 1 : L'OAP n° 36 constitue une urbanisation du hameau de Champagnol afin d'installer 7

nouvelles constructions pour une densité brute de 10 logements. Ce principe est contraire aux orientations du PADD (Axe 2) qui demande conforter la centralité des bourgs existants. Quelles sont les justifications de ce choix alors qu'une zone Aus est par ailleurs instaurée sur le bourg de Roumégoux ?

*Réponse de la CCCT : Le bourg de Roumégoux est contraint, notamment par le passage de la RD 86. Son développement s'est fait de manière linéaire le long de la voie communale menant à l'église et par extension à l'est de la RD86. Afin de sécuriser davantage les nouvelles habitations, le hameau de Champagnol a été privilégié. La zone AUs définie constitue une extension modérée de l'urbanisation à proximité du bourg dans un second temps.*

**Question de la CE ROU 2 :** Le projet de zone AUX 6 au lieu-dit « La Guiraudié » accueille une entreprise (cf page 184/240 Pièce 2b). Les objectifs du projet (cf page 185/240 Pièce 2b) sont de conforter une activité existante visant à la création de nouveaux bâtiments et à la réfection des bâtiments existants. A l'examen, il semble que l'entreprise concernée est implantée sur la parcelle 40 et que son extension peut être envisagée sur la parcelle 46 (qui est relativement grande !). Dès lors quel est l'intérêt d'intégrer les parcelles construites au sud portant les n° 25 à 30 et 32 à 33, la légende de la planche photographique indiquant que ces parcelles sont concernées par une extension possible des bâtiments pour conforter l'activité. Quid de toutes ces indications ? Par ailleurs a-t-il été tenu compte des prescriptions du SCOT d'avoir au moins 30% d'espaces non imperméabilisés au sein des nouvelles ZAE ? Enfin ne pourrait-on pas conserver d'autres arbres en linéaire ?

*Réponse de la CCCT : Ce projet a été présenté aux élus de la collectivité et sera conservé en l'état : le besoin d'extension de l'entreprise étant avéré et actuel. Le règlement écrit sera modifié pour prendre en compte la remarque sur le taux de non-imperméabilisation des parcelles, aujourd'hui de 20% dans le PLUi. Il sera porté à 30%.*

## Commune de Saint Antonin de Lacalm (STA)

### STA 1 sur RP REA :

Mr Champagnol propriétaire des parcelles cadastrées C 405 et 406 au lieu-dit « Le Travanet » pour lesquelles il a obtenu un certificat d'urbanisation le 3 juin 2019, demande à ce que la constructibilité de la parcelle 405 soit alignée au nord avec la parcelle 94 et au sud avec la 404 afin de lui permettre de mener à bien son projet :

Question de la CE : qu'en est-il ?

*Réponse de la CCCT : Avis favorable.*

### 15 :

Il est demandé l'installation de toilettes sur les sites du Lac de la Bancalié au titre des mesures environnementales ainsi que des barbecues dans le cadre de la lutte contre les incendies de forêts.

Question de la CE : qu'en est-il ?

*Réponse de la CCCT : Avis favorable.*

### C STA 1 bis :

Mme RESSEYER, Joséphine, propriétaire des parcelles 326-327 et 323 au lieu-dit « Les Mauquêtes » demande à ce que les bâtiments implantés sur les deux premières parcelles puissent changer de destination. Elle demande également à pouvoir procéder à la réfection du bâtiment implanté sur la parcelle 323 et procéder à son agrandissement.

Question de la CE : qu'en est-il ?

*Réponse de la CCCT : Avis favorable mais sur un seul bâtiment, les autres étant en tôle.*

### STA 2 sur RP REA :

Mr GUY, Jean-Claude demande à ce que sa parcelle n° 409 au lieu-dit « Le Travanet » soit classée constructible dans la mesure où elle comblerait une dent creuse entre les parcelles 410 et 90.

Question de la CE : qu'en est-il ?

*Réponse de la CCCT : Avis défavorable, ce classement entraînerait une extension du hameau et non le comblement d'une dent creuse.*

### STA 2 bis :

Mr TESSIER, Pierre, Président de l'association du château de Castelroc apporte des précisions quant à l'OAP n° NL 10, à savoir :

-La topographie des lieux présente une forte déclivité vers la rivière Le Dadou à l'est qui se traduit par une différence d'altitude d'une centaine de mètres.

-Concernant la zone 2, vu le relief, il n'existe qu'un seul chemin d'accès menant au château. La superficie de la zone 2 s'explique par les aménagements nécessaires à l'accueil du public (caisse entrée par ex) ainsi que par la présence d'habitats semi-excavés présentant un intérêt historique

Il précise également qu'il n'y a aucune aire de stationnement dans cette zone, les véhicules stationnant en contrebas du château.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Les précisions sont prises en compte et compléteront le dossier d'OAP.*

**Question de la CE STA 1** : Le terrain de moto-cross n'étant pas homologué et le « gérant » ayant choisi de cesser son activité, quel est l'avenir de ce site situé en zone N ? Les bâtiments du hameau de la Verdussié ont-ils un lien avec l'activité décrite ? Comment ces bâtiments seront intégrés au PLUi, se situant en zone N, alors que leur existence ne semble pas être répertoriée au niveau de la carte communale, document d'urbanisme en vigueur sur cette collectivité avant le présent projet ?

Réponse de la CCCT : *Ce projet repose sur des démarches administratives. La collectivité ne souhaite pas cautionner cela et a décidé de classer en zone N ces espaces. Si un projet formalisé voit le jour, le PLUi pourra être mis en compatibilité ou modifié pour l'intégrer.*

## Commune de Saint-Lieux Lafenasse (STL)

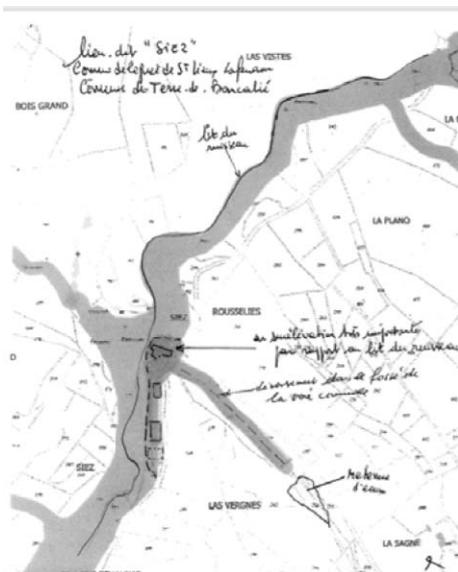
### STL 1 :

(PJ : 1 plan) Madame Puech, Nadine, exploitante agricole au lieu-dit « Siez » demande à ce que le périmètre du zonage AP qui concerne les parcelles 250 à 253 sur lesquelles sont implantés les bâtiments de son exploitation soit modifié. La topographie des lieux voit les terrains concernés être en surélévation par rapport au ruisseau de Siez qui longe les parcelles à l'ouest. Elle joint le croquis suivant pour étayer sa demande. La modification du périmètre, telle que demandée, permettrait la réalisation d'aménagement des bâtiments d'exploitation à court et moyen termes.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCCT :

*Les constructions en zone AP seront classées en zone agricole (A) sur l'ensemble de l'intercommunalité.*



### STL 2 :

Mr AMBERT, Jean-Paul, propriétaire de la parcelle 492 demande à ce que la limite de la zone constructible soit alignée entre l'angle de la parcelle 85 et l'angle est de la parcelle 80. Ceci afin d'avoir un éloignement suffisant au regard de l'extension projetée du cimetière.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCCT : *Avis favorable*

### 17 :

Mr VALAT, propriétaire usfruitier de la parcelle de terrain impactée par l'emplacement réservé n°13 au bourg de Lafenasse, s'oppose à la création d'un parking poids lourds sur cet emplacement. La réalisation de ce projet

l'obligerait à emprunter la Route départementale pour mener son troupeau de vaches sur cette parcelle. Il demande également à ce que le projet d'extension du cimetière au bourg de St Lieux, objet de l'emplacement réservé n° 114, soit réduit en superficie car étant fermier sur la dite parcelle.

Question de la CE : qu'en est-il de ces 2 demandes ?

Réponse de la CCCCT : *Ces projets sont d'intérêt général et seront conservés. La collectivité s'engage à trouver les solutions dans les aménagements pour réduire l'impact sur l'activité agricole du pétitionnaire.*

#### **STL 3 :**

Mme Montagne, Sylvie, propriétaire de la parcelle cadastrée CC 378 demande l'intégration de celle-ci à la zone à urbaniser dans le cadre du projet de PLUi.(OOAP N° 39)

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCCT : *Avis favorable.*

#### **STL 4 :**

(PJ : courrier + plan cadastral) Mme WABIK, Christiane, propriétaire de la parcelle cadastrée D 232, lieu-dit « La Vergne » demande que celle-ci soit constructible. Du moins concernant la partie qui était auparavant en zone constructible et pour laquelle elle avait obtenu un CU (2002). Elle argumente sa demande en précisant que sa parcelle est délimitée naturellement par le CD, qu'elle est située dans la continuité d'une zone urbanisée. Elle argue aussi du fait que son projet est à court terme contrairement à certains autres qui concernent des parcelles qui pourraient être « retirées » du projet de PLUi

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Avis défavorable, cette parcelle est trop éloignée du village.*

#### **STL 5 :**

Mme ROUSSEL-DELMAS, propriétaire de la parcelle B 330 demande à ce que la parcelle 331, au nord de son habitation soit intégrée à la zone constructible du PLUi.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *La collectivité est favorable à mettre la totalité de la parcelle sachant que l'accès se fera par le chemin perpendiculaire et que cette urbanisation est en profondeur.*

#### **Question de la CE STL 1 :**

L'OAP 39 à vocation d'habitat, sur une superficie d'1.9 ha ne participe pas à la maîtrise de l'étalement urbain car étendant l'agglomération vers le sud-est alors que des possibilités autres semblent exister au nord.

Réponse de la CCCT

*D'autres pistes ont été étudiées mais ne s'avèrent pas satisfaisantes, notamment par rapport à la desserte en réseaux et à leur capacité. La zone retenue est quant à elle bien desservie.*



### **Commune de Sieurac (SIE)**

#### **SIE 1. – SIE 2 - SIE 3 – SIE 4 :**

Mmes Martine Dondeyne, Yvette Carcenac, Madeleine Lopez et M. Francis Bouysset sont venus s'informer sur le projet, aucune observation particulière.

#### **SIE 5 :**

Je soussigné AMIEL Régis maire de la commune de Sieurac demande que la totalité des parcelles 131 et 129 rentre dans la zone constructible. En effet ces deux parcelles étaient constructibles à la réalisation de la carte communale et valable jusqu'à ce jour.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Avis favorable.*

**Question de la CE SIE 1 :** La DDT demande de prévoir une OAP sur le hameau de la Janade : partie non construite de la parcelle 561 ainsi que sur le secteur du bourg parcelle : 130. Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Ces zones sont déjà construites, le cadastre sera actualisé.*

## Commune de Terre Clapier (TER)

### TER 1 :

Mr Valat Dominique, propriétaire de la parcelle cadastrée D 453 au lieu-dit « Ladrex » commune de Terre-Clapier envisage de réhabiliter la maison dont il est propriétaire. Il précise qu'il a obtenu un CU en 1999.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Cette habitation existante est en zone agricole. Elle pourra faire l'objet d'une extension et d'annexes (Cf. règlement écrit).*

### TER 2 :

(PJ : courrier + 2 annexes) Mme Benjamine PENARD, propriétaire en indivision avec Mr GARCIA, Alain des parcelles cadastrée A 503 et 504 au lieu-dit Calvayrac demande à ce que ces parcelles soient réintroduites en zone constructibles comme sous le régime de la carte communale. Elle précise tous éléments positifs pouvant favoriser la mise en constructibilité de ces parcelles qui se trouvent à proximité d'une zone urbanisée.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Avis favorable.*

**TER 3 :** Mr ROYER, Philippe est propriétaire des parcelles 781 et 782 au lieu-dit « Calvayrac ». L'OAP n° 40 projetée dans le cadre du PLUi va créer une zone urbanisée qui va enclaver ses parcelles. Il demande à ce que lui soit indiqué la solution proposée pour aménager un accès à la parcelle 781 sachant qu'initialement celui-ci devait l'être à partir de la parcelle 782.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Avis favorable.*

### TER 4 :

Mr BARRAU, Max, demande à ce que la parcelle 127 lui appartenant, implantée au bourg de St Salvy, soit réintégrée à la zone constructible.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Avis favorable.*

### TER 5 :

Mr FLOUTARD, Jean-Marc, demande à ce que le corps de ferme implantée sur la parcelle 396 au lieu-dit « La Franquise » soit autorisée à changer de destination.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Avis défavorable car bâtiment isolé avec une proximité directe des parcelles agricoles*

**Question de la CE TER 1 :** Une zone AUs (parcelles 223-225-226-227 et 228) est envisagée sur le bourg de Saint Salvy. Ce projet associé à celui d'équipements collectifs sur les parcelles 229 et 642 a pour conséquence de procéder à une extension linéaire du bourg vers le sud-est. Par ailleurs une discontinuité d'urbanisation est ainsi créée en excluant de la zone la parcelle 231 qui semble construite. Ce projet semble consommateur de terres agricoles. Enfin ne serait-il pas possible de protéger certaines haies. Quid de ces remarques ?



*Réponse de la CCCT : Il s'agit du seul endroit où le bourg peut s'étendre au vu de la topographie, de la rétention foncière et des enjeux paysagers dans la partie ouest de celui-ci.*

**Question de la CE TER 2 :** Toujours sur le hameau de Saint-Salvy, la CE s'interroge sur le zonage UB : zone urbaine récente. Qu'en est-il ?



*Réponse de la CCCT : Des autorisations d'urbanisme ont été déposées et la viabilisation des terrains est imminente.*

*Cependant, au vu de la question de la commission d'enquête, la collectivité souhaite limiter la zone constructible UB à la partie sud de ces deux parcelles.*

**Question de la CE TER 3 :**

L'OAP 40 à vocation d'habitat présente l'avantage de combler les « dents creuses » du hameau de Calvayrac. La construction de 16 logements paraît ambitieuse au regard de l'évolution démographique enregistrée par la commune. Le retrait du projet, des parcelles 513 et 679, pourrait contribuer à réduire l'impact de cette OAP comme le préconise certaines PPA. Qu'en est-il ?

*Réponse de la CCCT : Une réduction de la surface constructible est prévue par la CCCT pour répondre favorablement à la CE ainsi qu'à des remarques de certaines PPA.*

## IV Le PV Généralités

### 4.1 : Avis des communes

**Question de la CE- 4.1.1** : La commune de Lomers émet un avis défavorable au projet PLUi dans la mesure où ce nouveau PLUi « ne laisse pas de place à une déviation alors que celle-ci était inscrite dans le PADD ». Qu'en est-il et voir thème mobilités paragraphe 4.6 ?

Réponse de CCCT :

*VOIR REPONSE MOBILITES*

*L'article L153-15 du code de l'urbanisme prescrit que "Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés". Il faut comprendre "qui la concernent directement" par "qui s'appliquent sur son territoire propre". De plus une simple opposition de principe portant sur les modalités d'association, sur des orientations du PADD, des dispositions du rapport de présentation ou des prescriptions ne concernant pas directement la commune ne peut pas motiver un avis défavorable.*

*Par conséquent au regard de ces éléments, il apparaît que la délibération de Lomers du 22 juillet ne fragilise pas le document d'urbanisme.*

### 4.2 : L'environnement

**Question de la CE – 4.2.1**: Pourquoi n'y a-t-il pas dans le projet PLUi d'EBC ? Il suffit de regarder le territoire de la CCCT sur Google Maps ou Géoportail pour voir la richesse que constituent les boisements et les haies.

Réponse de CCCT :

*La mise en place d'EBC n'est pas obligatoire dans le PLUi. La collectivité a fait le choix de ne pas en mettre. Les espaces boisés ont été classés en zone naturelle et le règlement de cette zone spécifie que « les arbres qui seraient supprimés pour rendre possible un projet seront remplacés par un nombre au moins équivalent d'arbres plantés sur la parcelle ou l'unité foncière en respectant la palette végétale préconisée dans le présent règlement ». La mise en place de cette règle notamment permet de préserver les boisements. De plus, certains alignements d'arbres sont préservés par L 151-19 du CU.*

**Question de la CE – 4.2.2** : p 49 du RP, JEE, la justification de la zone AP s'arrête en pleine phrase et n'est pas terminée ?

Réponse de CCCT : *La modification sera apportée au rapport de présentation et la phrase sera complétée.*

**Question de la CE – 4.2.3**: Est-ce que les OAP notamment NL se situent ou non en zone ZNIEFF ou NATURA 2000. La cartographie des ZNIEFF et sites NATURA 2000 qui nous est proposée pages 156 et 157 de l'État Initial de l'Environnement du rapport de présentation ne permet pas de situer précisément les OAP par rapport à ces zones ? Idem pour les continuités écologiques, qu'en est-il ?

Réponse de CCCT : *L'évaluation environnementale du PLUi, présent dans le rapport de présentation, précise ces éléments de justification.*

**Question de la CE – 4.2.4** : L'installation de panneaux photovoltaïques sur une maison d'habitation, un bâtiment agricole ou non a un impact paysager certain qu'il convient de contrôler. Outre des règles d'installation, il est possible d'encadrer l'implantation quant à la pertinence d'une telle installation au regard des masques solaires liés au bâti ou à la végétation. Le projet de PLUi n'aborde cette problématique qu'au travers d'un libellé succinct du PADD et d'un paragraphe du règlement écrit (page 18). Une OAP thématique n'aurait-elle pas pu être développée ?

Réponse de CCCT : *La réalisation d'une OAP n'est pas obligatoire pour ce type d'installation et ne semble pas pertinente au regard du projet de PLUi. En effet, aucun projet d'installation de photovoltaïque n'était connu sur le territoire lors de l'arrêt du PLUi. La collectivité laisse donc la possibilité de mettre en place de type d'installation avec une mention dans le PADD et une traduction dans le règlement écrit : la préciser .*

### 4.3 : La maîtrise de l'expansion urbaine - la densification

**Question de la CE – 4.3.1 :** p 8 du RP JEE, il est indiqué près de 38ha de dents creuses identifiées, et p18 près de 45ha de dents creuses identifiées. Quid ? Dans le PADD ces 45ha sont indiqués pour conclure que ce potentiel de dents creuses permettra de créer une production supérieure à celle visé par le SCOT ?

*Réponse de CCCT : Le rapport de présentation sera mis en cohérence.*

**Question de la CE – 4.3.2 :** A l'étude du dossier concernant la lutte contre l'étalement urbain, on note la programmation de 8 zones AUs, 4 d'entre elles étirent les agglomérations concernées (Sieurac, Lombers Roumégoux, et Terre Clapier). Ces zones sont-elles assimilables aux zones 2 AU prévues par la Loi ALUR répondant aux critères suivants : « Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité voire d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification avec délibération motivée ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme selon durée écoulée < 9 ans > ?

*Réponse de CCCT : La zone AUs est bien la zone 2 AU, définie par l'article R151-20 du Code de l'urbanisme. L'intitulé de la zone est défini selon les standards du Conseil National de l'Information Géographique (CNIG).*

**Question de la CE – 4.3.3 :** Au regard du pourcentage relativement important de logements vacants, pourquoi n'est-il fait nulle part mention d'une orientation de politique incitative afin de remédier à cet état de fait alors que le programme de construction logements est très voire trop ambitieux et consommateur d'espace?

*Réponse de CCCT : Une OPAH va être lancée en 2020 qui permettra de remettre sur le marché quelques logements vacants.*

### 4.4 : Questions générales sur les OAP et les STECAL

**Question de la CE – 4.4.1 : Entrées de ville**

- Il y a bien (p11 du RP JEE), deux entrées de ville qui font l'objet d'OAP, et (p19), trois entrées de ville qui sont repérées au total. Ces 3 entrées de ville identifiées dans le cadre de l'EIE sont indiquées dans le PADD ? Qu'en est-il ? -La CE a regardé les entrées de ville OAP TH1 pour Laboutarié et l'OAP TH2 pour Réalmont. Elle s'interroge sur les orientations définies et le pourquoi des OAP. En effet, il est prévu la préservation des espaces boisés et des espaces agricoles ainsi que la maîtrise des séquences d'habitation mais la mise en place d'EBC, d'une zone NP et une réglementation spécifique pour la zone U répondraient à ces objectifs aussi généraux. Quelle est la programmation et l'aménagement de ces 2 entrées de ville ?

*Réponse de CCCT : Le PLUi sera mis en cohérence et notamment entre le PADD et les OAP (entrées de ville). Les OAP pour les communes de Laboutarié et Réalmont ont pour but la revalorisation de ces entrées de villes. La mise en place d'OAP sur ces espaces permet d'établir certaines règles telles que la création de linéaire végétal. Un zonage comme proposé, notamment un classement en NP de ces zones n'aurait pas traduit un enjeu environnemental (la définition même de la zone NP) mais plutôt un enjeu paysager et n'est donc pas adapté. La mise en place de l'outil OAP s'inscrit dans une volonté forte de la collectivité de revaloriser les entrées de villes de ces deux communes.*

**Question de la CE – 4.4.2 : Plans de secteur du PLUi**

Le PADD identifie à minima deux groupes de communes. Le premier intégrant les communes de Réalmont, Montredon-Labessonnié, Lombers et Laboutarié, le second les autres communes « rurales ».

Au vu de l'hétérogénéité de ces deux groupes (centralité de certaines agglomérations et territoires ruraux, relief de moyenne montagne et de plaine etc), la loi ENE autorise le recours à des plans de secteurs autorisant l'élaboration d'OA spécifiques sous couvert d'un même PADD. Celui de la CCCT au travers du libellé de l'axe 2 : Adapter le développement urbain aux particularités de la CCCT, constate le caractère hétérogène du territoire.

Bien qu'il ne s'agisse pas d'une obligation légale, le recours à cette méthode n'aurait-elle pas permis de déterminer des politiques de développement distinctes et adaptées à chacun des deux groupes identifiés ci-dessus ?

*Réponse de la CCCT ? La collectivité n'a pas fait le choix d'un découpage en plan de secteur du PLUi car ce découpage n'est pas obligatoire. La réalisation du PLUi s'inscrit également dans une volonté d'affirmer l'échelon intercommunal sur le territoire et de tendre vers un équilibre de la CCCT à travers des spécificités de chacune des communes. Enfin, la CCCT est couverte par un SCOT intégrateur qui régit l'ensemble de l'intercommunalité. Le PLUi a déterminé des politiques de développement distinctes et adaptées à l'armature urbaine par le biais de densités différentes dans les OAP : 8 ou 10 ou 12 logements/ha..*

### 4.5 : Le règlement

47 : Protection du patrimoine

(Pièce jointe : la charte des devantures en Centre Tarn de la CCCT 24 pages) Propositions sur la préservation du patrimoine sur le territoire de la CCCT et en particulier à Réalmont. Nous aimerions en effet que des dispositions plus générales soient inscrites dans le document, à priori dans le règlement écrit, afin de globaliser la préservation :

-Des éléments qui font partie de notre histoire et de notre patrimoine :

- Des éléments de façades intéressants (encadrement d'ouvertures en pierre ou bois, balcon et garde-corps en ferronnerie, bornes de rues, les colombages, etc.),
- Des détails de menuiseries (Les portes en bois, les heurtoirs d'époque, etc.),
- Les éléments architecturaux particuliers (chiens assis, girouettes, etc.),
- Les inscriptions gravées, peintures, datation des constructions, façades originales. -Des éléments à Réalmont qu'il nous paraît important de préserver :
- Mail de platanes sur le boulevard Armengaud et sur la place du 19/03/1962
- Kiosque Place du Bosquet
- Les platanes, route de Graulhet
- Le mur en pierre à l'angle de la rue Flandres Dunkerque
- La fontaine Route de Castres
- Certains pigeonniers, certains puits et certains lavoirs

-Par ailleurs, une charte des devantures a été élaborée par la Communauté de

Communes Centre Tarn qui pourrait être annexée au PLUI. Question de la CE : Qu'en est-il de cette liste par rapport à l'annexe 16 du PLUI ? Et qu'en est-il de la charte des devantures à annexer au PLUI ?

Réponse de la CCCT : *Des éléments du patrimoine seront ajoutés à la liste du petit patrimoine à la fois dans le règlement graphique et dans les annexes. La charte des devantures, qui s'applique aux devantures commerciales situées en zone UA, sera annexée au PLUI*

#### **RON 7 : Zone Ap**

Mr Cros, Maire de la commune s'interroge sur les zones Ap qui interdisent toutes constructions aux abords des habitations existantes et demande à revoir le règlement et offrir la possibilité de procéder à l'extension de ces habitations. Question de la CE : Qu'en est-il de la demande ? La CE s'interroge également sur la rédaction du règlement de cette zone, très restrictive, qui semble nier la présence d'habitations. Ne pourrait-on pas mettre un zonage Ah qui permettrait de faire quelques aménagements ou travaux d'entretien sur le bâti existant ?

Réponse de la CCCT : *Le zonage sera affiné pour les constructions présentes dans cette zone. Les constructions et leurs abords seront classés en zone agricole. Par conséquent, le règlement de la zone AP ne sera modifié.*

#### **Question de la CE – 4.5.1 : Changement de destination**

1/ 192 bâtiments (annexe 15 du dossier d'enquête) sont susceptibles de changer de destination au titre de l'article L151-11 du CU. Quelle a été la démarche effectuée pour les sélectionner ? Les maires ont-ils fait un choix initial ou bien le bureau d'études a fait ce choix qui a été soumis pour validation aux élus ? 2/ La Chambre d'Agriculture émet des réserves sur les changements de destination afin qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole et qu'ils n'entraînent pas un mitage de l'espace agricole. Elle est défavorable aux changements de destination des bâtiments agricoles pour : les bâtiments isolés, ceux à proximité directe de parcelles agricoles, ceux à proximité directe de bâtiments agricoles en activité. Qu'en est-il ? La CA demande : 1/ que le projet justifiant le changement de destination soit un critère à prendre en compte 2/ que l'identification soit réalisée à l'échelle du bâtiment et non du corps de ferme. Qu'en est-il ? 3/ Enfin, pour 55 des bâtiments retenus à des fins de changement de destination, l'intérêt du bâti est ainsi intitulé « il s'agit vraisemblablement de ». Que signifie cette expression qui laisse à penser qu'un doute existe quant à la valeur patrimoniale du bâti concerné ?

Réponse de CCCT :

*1/ Un travail a été réalisé d'identification par le bureau d'études des changements de destinations. Les élus ont validé l'identification de ces bâtiments.*

*2/ La collectivité a identifié les changements de destinations selon notamment le critère suivant « ne pas apporter de nuisances à l'activité agricole ». L'identification en changement de destination d'un bâtiment laisse l'opportunité de faire la démarche. Néanmoins, pour chacun des bâtiments, un passage en CDPENAF est obligatoire afin d'évaluer les impacts de la mutation du bâtiment. L'identification a été réalisée sur le bâtiment, conformément à l'article L151-11 du Code de l'urbanisme. L'identification du changement de destination en fonction du projet n'est pas obligatoire et comme précisé dans le paragraphe en amont, chaque changement de destination fera l'objet d'un passage en CDPENAF.*

*3/ L'ensemble des bâtiments où la mention « il s'agit vraisemblablement de » est présente sera reprécisé dans l'annexe 14.*

#### **Question de la CE – 4.5.2 : La CA demande des modifications sur le règlement écrit en zone**

A:

- 1• le logement de fonction des agriculteurs doit être implanté dans un rayon de 50 m autour des bâtiments d'exploitation ? Qu'en est-il ?
- 2• supprimer la destination industrie car les projets photovoltaïques au sol n'ont pas de place en zone agricole. Qu'en est-il ? -autoriser en zone AP les installations agricoles de type serre ou stockage. Qu'en est-il ? -supprimer le paragraphe sur le stationnement. Qu'en est-il ?

-la hauteur maximale des bâtiments agricoles doit être fixée à 12m au faîtage au lieu de 10m. Qu'en est-il ?

Réponse de CCCT : *Les modifications demandées par la chambre d'agriculture seront prises en compte et le règlement écrit sera modifié dans ce sens.*

**Question de la CE – 4.5.3** : Pour quels motifs, les projets d'équipements collectifs ne sont pas nommément indiqués dans le projet ? Il est quelque peu anormal qu'on gèle une ou des parcelles de terrain au sein d'une zone U ou AU pour un projet collectif non identifié pour les administrés de la commune qui sont concernés au premier chef.

Réponse de CCCT :

*Les précisions sur les projets d'équipements collectifs ne sont pas obligatoires. Néanmoins, ce travail sera fait dans le rapport de présentation du PLUI pour apporter des précisions sur ces zones-là.*

#### 4.6 : Mobilités

2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 10 - 11 - 12 - 16 - 18 - 19 - 21 - 23 - 25 - 26 - 27 - 32 - 35 - 36 - 37 - 41 - 42 - 43 - 44 - 48 - 49 - 55 - 56 - 58 - 59 - 60 - 63 - 64 - 65 - 66 - 67 - 68 - 70 - 71

- 72 - 73 - 75 - 76 : **Contournement routier ouest Réalmont Lombers** Pétition du collectif « Ensemble pour une RD612 d'avenir ». Une série de requêtes, reprenant bien souvent les mêmes termes, pour la mise en place d'un ER afin de marquer le contournement Ouest de Réalmont et mettre en cohérence le PLUi avec le PADD.

Tout d'abord, une requérante résidant à Lombers, constate que dans le cadre de la mise en place du PLUI sur le territoire du centre Tarn, il est indiqué au PADD : « Afin de prendre en compte le passage de la RD612 sur le territoire et notamment sur les communes de Réalmont et de Lombers, la CCCT souhaite préparer un projet de contournement du trafic routier de Réalmont. ... Ce projet est considéré d'intérêt général par tous les acteurs de la CCCT. » Dans le rapport de présentation du PLUI, il est indiqué : de tenir compte de la présence d'un axe classé à grande circulation, la RD612. Cet aspect du projet politique permet d'afficher le caractère d'intérêt général du projet de contournement du trafic routier de Réalmont et ainsi de justifier la réserve de terres à préserver de la construction. Or, aucun document graphique ne prend en compte le contournement Ouest de Réalmont. Il en est ainsi notamment des parcelles 1684, 1682, 1309-1307-546-547-1311-1315-541-543-1317, faisant partie de l'OAP SA1, sur la commune de Réalmont, qui selon moi doivent être requalifiées et ne pas être situées dans une zone à construire, ce qui est le cas de l'OAP. Ainsi, je vous sollicite afin qu'une observation soit inscrite dans le cadre de l'enquête publique afin que les documents tant graphiques que de projection en matière d'OAP sur cette partie du territoire intègre la mention du PADD. En revanche, le contournement sud a lui bien été pris en compte par la mise en place d'emplacements réservés. Je vous demande donc de traiter de la même manière, par le biais du futur PLUI, les deux contournements, sud, tel que prévu, et ouest. Ce dernier ne pourra plus être techniquement possible si l'OAP cité ci-dessus permet la construction sur cette zone. Il y a ainsi une incohérence entre le PADD et sa traduction graphique.

En plein accord avec les observations faites par le collectif "Pour une D612 d'Avenir", je me joins à ses observations de revoir le PLUI afin qu'il soit mis clairement en adéquation avec le PADD, positionnement intercommunal considéré d'intérêt général par tous les acteurs de la CCCT, et particulièrement concernant les réserves de terres à préserver de la construction.

Trop dangereux, trop de camions.

Déviations de Réalmont par Lombers: Nuisance sonore et pollution de l'air près de l'école.

Il serait temps que les actes soient en accord avec les discours! Une vision courageuse de l'avenir demande une déviation en site propre inéluctable pour les poids lourds.

Question de la CE : qu'en est-il de ces demandes qui rejoignent celle de la commune de Lombers et une remarque de la DDT dans son Avis PPA qui fait référence quant à elle aux zones AUa et AUb ?

Réponse de la CCCT : *Le projet de PLUi est compatible avec les orientations du PADD visant notamment à ne pas rendre plus onéreux la réalisation d'une déviation ouest de Réalmont. Les espaces proposés par le fuseau de contournement sont classés en zone agricole ce qui permet d'envisager tout projet. Par ailleurs, l'OAP SA1 ne remet pas en cause le projet étant donné que la sortie de cette déviation se ferait sur la RD631 dans le secteur du camping de Réalmont.*

#### 9 - 24 - 29 - 30 - 33 - 34 - 46 - 61 - LOM 6 : Contournement routier Réalmont Lombers

D'autres questions traitent de la sécurité, du coût des travaux et du vieux projet de contournement Sud de Réalmont et autres propositions. Des questions qui ne relèvent pas de la pétition proprement dite.

Cette dernière version d'un dossier vieux de plus d'une cinquantaine d'années maintenant ne remplit pas selon moi les critères de sécurité que l'on pourrait attendre pour un tel projet, car sur le trajet sinueux de la RD 612 des dizaines de sorties d'exploitations agricoles, d'habitations anciennes et de villas récentes vont être rendues encore plus dangereuses. De plus les terrains gelés et inconstructibles ne le sont plus depuis le PLUI de mai 2019 et cela va provoquer des travaux de détournement et contournement qui vont aggraver la facture finale comme nous le savons tous, alors que c'est le motif premier du rejet de l'ancien et premier projet ! J'estime qu'il y a là une incohérence flagrante et difficilement admissible à l'heure actuelle, d'autant plus que des travaux onéreux de sécurisation ont déjà été faits depuis une année au lieu-dit "la Détente" et d'autres actuellement en cours dans Réalmont pour améliorer cette sécurité essentielle qui ferait à nouveau défaut sur le projet Ouest.

J'aimerais que le vieux projet de contournement Sud de Réalmont soit réactivé et pris en compte, car à l'heure actuelle, il reste le plus sécurisé.

Pour faciliter la traversée de notre commune de Réalmont, il me paraît dans l'intérêt de tout le monde de construire un contournement en site propre : Plus rapide pour les usagers de l'axe Albi/Castres, plus confortable pour les riverains Réalmontais et plus pratique pour l'accès à ce grand axe (quand on vient de Ronel, Lafenasse, Fauch.....) et que l'on doit s'orienter vers Castres ou Albi.

Défavorable au dernier projet prévu pour la RD 612. Son tracé rendra cette route encore plus dangereuse qu'elle ne l'est actuellement de par ses nombreux virages et les nombreuses sorties de fermes et autres habitations qui y aboutissent. Alors que des terrains avaient été anciennement gelés et rendus inconstructibles pour un premier projet satisfaisant, le coût de ce dernier sera d'autant plus augmenté qu'il va faire appel à de nombreuses expropriations tout au long de son parcours pour avoir un tracé plus large et plus rectiligne pour être sécurisé. Soit, il sera peut-être moins long, mais restera très onéreux à cause de tous ces nouveaux paramètres qui ne feront que s'accumuler. Pourquoi depuis plus de cinquante ans ce contournement n'a toujours pas été opéré, et pourquoi dans l'urgence maintenant on abandonnerait un projet qui était tout à fait acceptable et raisonnable.

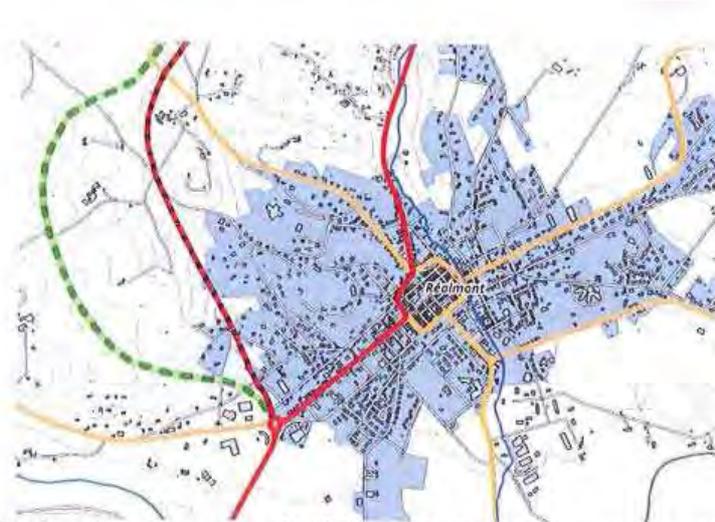
Depuis plusieurs années on nous parle d'une déviation pour un contournement de Réalmont, de la départementale 612, réalisation entièrement justifiée au vu de la grande circulation de cette route reliant Albi à Castres. Il serait juste et prévenant de revoir les projets de travaux en cours sur cet axe, en raison de l'augmentation prévisible du trafic, due à la mobilité croissante des populations. Remettre des zones comme les parcelles 1684, 1682, 1309-1307-546-547-1311-1315-541543-1317 sur la commune de Réalmont, en non constructible permettrait l'étude d'un contournement digne de ce nom, une vraie déviation qui aiderait à ne pas reporter la gestion des flux sur d'autres et à plus tard. L'argent mis maintenant sur un tel projet est de l'argent et du temps gagné demain, car un jour ou l'autre il faudra à mon sens y venir, et il sera trop tard. Alors pourquoi attendre ? Dans le PADD, il est dit que "L'action du projet de l'intercommunalité vise à ne pas rendre plus difficile et onéreuse sa mise en œuvre avec son anticipation dans le cadre du document d'urbanisme", remettre les parcelles nommées ci-dessus en zone non constructible viserait effectivement à ne pas entraver la possibilité d'un contournement durable

Nous sommes pour le contournement de Réalmont mais aussi celui de Vénès qui ne faut pas oublier, cela aurait dû être fait depuis de nombreuses années. Pour les récalcitrants au

**Commentaire [A2]:** Même réponse que la question en dessous ?

contournement de Réalmont, qui invoquent un manque à gagner pour les commerces si il y a le contournement c'est une erreur de penser cela, car les trois quart de la circulation ne s'arrête pas même en période de vacances. Nous n'habitons pas loin de l'avenue d'Albi, et le bruit généré par la circulation nuit et jour est très fatigant et dérangeant ainsi que les odeurs de carburants mal brûlés.

Je suis POUR le contournement de Réalmont EN SITE PROPRE. Il faut une vraie route dédiée qui puisse supporter en sécurité les flux de tous les véhicules camions compris. Je n'aime pas la solution de courte vue qui consisterait à déplacer le problème, notamment des camions, sur l'agglomération voisine de Lombers. Les élus doivent prendre leurs responsabilités pour aménager sérieusement cet axe une bonne fois pour toute. Partout les villes contournées retrouvent une qualité de vie oubliée, les visiteurs n'ont que plus de plaisir à y venir et y séjourner... voire s'y installer, c'est valorisant pour tout le monde. Il faut enfin essayer sérieusement de relier les deux villes principales de notre département ?



**Le trajet historique du contournement de Réalmont abandonné en rouge et le tracé alternatif en vert.**

Dans la théorie, il serait possible de rejoindre la RD 631 plus à l'ouest mais cela impliquerait l'aménagement du second rond point et **apporterait des nuisances et de l'insécurité aux riverains de la RD631.**

Le trajet proposé ici (en vert) permet par contre de limiter aux maximum les nuisances pour les habitants de la communauté de commune tout en limitant au maximum l'emprise sur des terrains agricoles et naturels.

Je vous ai fait part de :

-mon souhait de voir étudier un contournement de Réalmont sur le tracé de la D612 qui soit une voie nouvelle et non pas la pérennité de la déviation provisoire actuelle par la D41, cad par Lombers. -mon souhait de connaître précisément les intentions du Conseil Départemental concernant cette D 41, notamment les rond points, "aménagement" du lieu-dit Escarlot ou j'habite, ainsi que 5 autres familles...

- ce que le Président du Conseil Départemental a limité la vitesse à 70km/h , puis des "bandes blanches" , ainsi que des contrôles par la gendarmerie. Néanmoins la vitesse des véhicules reste très au-dessus de 70km/h.

Dans le PADD, la CCCT avait bien prévu de ne rien mettre en œuvre pour empêcher le contournement. Dans le rapport de présentation du PLUi à Justification et évaluation environnementale p20, il est indiqué : « tenir compte de la présence d'un axe classé à grande circulation, la RD612. Cette orientation,..., est un positionnement intercommunal autour de la RD 612. Cet aspect du projet politique permet d'afficher le caractère d'intérêt général du projet de contournement du trafic routier de Réalmont et ainsi de justifier la réserve de terres à préserver de la construction. » Cependant, le RG du PLUi ne laisse aucun emplacement pour ce contournement et rend celui-ci plus difficile dans l'avenir.

Le zonage du PLUi empêche la possibilité du tracé car un lotissement est prévu au Sud Est de Réalmont (l'OAP SA1) qui empêchera un futur contournement de rejoindre la RD 612 au Sud de Réalmont. Aussi afin que la mention du PADD soit intégrée, il est demandé d'une part que les parcelles de l'OAP ne soient plus constructibles et d'autre part que le RG mentionne le contournement

**Question de la CE :** qu'en est-il de toutes ces problématiques et in fine de la position de la CCCT affirmée sur le contournement routier ? Qu'en est-il également de la possibilité d'un zonage adapté afin d'inscrire la mention du PADD ?

**Réponse de la CCCT :** *La collectivité souhaite favoriser la mise en place de ce contournement. Néanmoins, la création de cette route est de compétence départementale. Le Conseil Départemental n'a pas communiqué un tracé, à inscrire dans le PLUi. La mise en place d'un emplacement réservé sur le fuseau serait au bénéfice du département. La collectivité ayant eu connaissance du projet à intégrer ce contournement dans le PADD mais aucune traduction réglementaire n'a été émise par le Conseil départemental du Tarn. La CCCT se retrouve donc dans une impasse. Afin de permettre la création de cette voie, des terrains, à l'ouest de Réalmont, seront maintenus en zone agricole sur un fuseau pressenti et qui apparaît cohérent au regard des contraintes du territoire.*

**Question de la CE – 4.6.1 :** p 231 du RP dans EIE, il est indiqué que la CCCT est desservie par 3 lignes de TC, le schéma en montre 4. Qu'en est-il ?

**Réponse de CCCT :** *L'EIE sera modifié. Ce sont bien quatre lignes de transport en commun qui desservent le territoire intercommunal.*

## 4.7 : L'économie, les activités

**Question de la CE – 4.7.1 :** La CE s'interroge sur le soutien aux activités économiques tel que défini à la page 16 du PADD et en particulier les activités industrielles. Qu'en est-il de la réponse de la CCCT aux demandes des entreprises existantes désireuses d'investir dans l'avenir ?

**Réponse de CCCT :** *Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, la collectivité avait contacté l'ensemble des entreprises du territoire afin de les interroger sur leur projet potentiel. Les entreprises ayant des projets ont été intégrées au PLUi au travers des zones UX, AUX et AX.*

### **Question de la CE – 4.7.2 :**

La CE a bien compris la position centrale de Réalmont sur le département et sa situation à égale distance des pôles majeurs d'Albi et de Castres, alors qu'en est-il de l'impulsion économique d'autant qu'elle a bien noté dans les faiblesses de la CCCT (p 57 diagnostic socio-économique) : le taux de chômage relativement élevé, la vacance importante des locaux commerciaux, notamment à Réalmont, l'évasion commerciale. Quels sont les outils mis en place ?

**Réponse de CCCT :**

*La collectivité s'est saisie de cette problématique au travers de différents outils dans le PLUi :*

*-La mise en place de la zone UAlc à Réalmont où la volonté est de conserver le linéaire commercial, avec une différenciation entre le rez-de-chaussée et les étages des constructions,*

*-Le règlement des zones urbaines laisse de nombreuses possibilités en matière de sous-destinations des constructions et encouragent ainsi la mixité fonctionnelle dans ces zones.*

## 4.8 : Les servitudes et les ER

### **REA 6 - REA7 : ER ouvrages de stockage d'eau potable**

(PJ : un courrier + liste + 29 plans cadastraux) Mme VILLA, Angélique, représentant le SIAH (Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique) du Dadou demande à ce que des emplacements réservés soient instaurés par le PLUi afin de préserver les terrains sur lesquels sont installés des ouvrages de stockage d'eau potable destinée à l'alimentation de la population. Cette démarche permettant de protéger les sites de toute opération foncière dans l'attente d'une acquisition des parcelles concernées par le SIAH à très court terme. Cette demande concerne 29 parcelles réparties sur 13 communes de la communauté.

**Question de la CE :** qu'en est-il ?

**Réponse de la CCCT :** *Cette demande sera prise en compte et les emplacements réservés seront ajoutés au PLUi.*

## 4.9 : L'assainissement et l'eau potable

**Question de la CE - 4.9.1 :** Il y a 10 zonages d'assainissement dans la mesure où la commune de Lamillarié et une commune déléguée de Terre de Bancalié, Saint-Antonin de Lacalm n'ont pas élaborées de zonage d'assainissement. Dans chacun des 10 dossiers d'assainissement, il est indiqué que dans le cadre du transfert de compétences Eau et Assainissement des communes vers l'intercommunalité, la CCCT a souhaité un état des lieux et un diagnostic de l'ensemble des infrastructures d'assainissement. Qu'en est-il de l'état de l'assainissement pour Lamillarié et Saint-Antonin de Lacalm dont il est dit dans le RP que Lamillarié est ANC et que Saint-Antonin de Lacalm a un AC pour le village ? Les infrastructures sont-elles correctes tant en termes de capacité et de fonctionnement ?

**Réponse de CCCT :**

**Question de la CE - 4.9.2 :** L'ARS, dans son avis sur l'assainissement, met l'accent sur le contrôle par les SPANC des dispositifs d'assainissement autonomes et sur la fixation d'objectif de remise en état et au fonctionnement correct des installations d'assainissement Elle conclut par la nécessité de réhabiliter les installations et les réseaux avant de prévoir de nouveaux branchements. Qu'en est-il ?

**Réponse de CCCT :**

**Question de la CE - 4.9.3 :** Mettre en concordance les figures des dossiers zonage d'assainissement avec le RG : **Exemples :** Arifat : le Villedieu : zone UX1 pour l'un et AX pour l'autre ou Lombers : à la Goutinarie, aux Goutines, au Bourg où est inscrite une zone AU qui n'existe pas dans le RG, aux Marliaves-les Lises. Egalement sur Montredon-Labessonnié mais aussi Réalmont : au Nord du bourg, à l'Est du bourg où une OAP et une zone

Ner sont positionnées alors qu'elles n'existent pas dans le RG ; et à l'Ouest du bourg avec en zone AU différente dans sa taille et sa forme mais également pour une zone UE qui est UC pour le RG.

Réponse de CCCT :

#### **4.10: Divers**

**Question de la CE - 4.10.1** : Lutte contre l'incendie : page 3/6 de l'annexe sanitaire « Réseau eau potable » il est mentionné : « L'ensemble des zones urbanisées de la CCCT sont desservies par le réseau d'adduction en eau potable, y compris dans la majorité des zones d'habitat isolé où d'exploitations agricoles reculées. La défense incendie est globalement bien assurée dans les zones urbaines mais pas en intégralité ». La défense extérieure contre l'incendie (DECI) étant placée sous l'autorité du maire ou du président de l'EPCI et sachant que les zones urbanisées instaurées par le PLUi doivent disposer d'équipements publics adaptés, au titre desquels figurent ceux concourant à la DECI, quelles dispositions sont envisagées, en conformité avec le RDDECI, pour assurer la DECI dans ces zones urbaines ? Est-il possible de les identifier ?

Réponse de CCCT : *Cette identification n'est pas possible à ce stade de la procédure.*

**Question de la CE - 4.10.2** : Page 75 du rapport de présentation, il est fait référence à la présence de gaz "radon" et du porté à connaissance de la population et des professionnels du bâtiment afin qu'ils intègrent à l'occasion des travaux de constructions nouvelles et de réhabilitation d'habitats, les mesures propres à limiter l'accumulation du radon dans les espaces clos. Qu'en est-il dans les faits ? L'Arrêté Ministériel du 27/06/18 classe 5 communes en zone de niveau 3 (Fort) : Réalmont, Lomers, Ronel, St Lieux Lafenasse et Montredon-Labessonnié et 3 communes en zone de niveau 2 (Moyen). La CCCT peut-elle informer les habitants du risque et des mesures à prendre pour lutter contre le risque que constitue l'accumulation de radon dans une habitation notamment par la ventilation de l'habitation, la création de vide sanitaire ventilé, etc, une annexe au règlement écrit pourrait-il être envisagée ?

Réponse de CCCT : *Le règlement écrit du PLUi ne peut pas règlementer les bâtiments pour la prise en compte du radon. Néanmoins, la présence de cette annexe dans le PLUi vise à en informer les habitants.*



**G2C ingénierie**  
26, chemin de Fondeyre  
31200 TOULOUSE  
Tel : 05.61.73.70.50  
Fax : 05.61.73.70.59



**COMMUNAUTE DE COMMUNES CENTRE TARN**  
**DEPARTEMENT DU TARN**

**MISE A JOUR DES ZONAGES D'ASSAINISSEMENT**

---

**REPONSES AUX QUESTIONS DES COMMISSAIRES  
ENQUETEURS**

Novembre 2019

## Identification du document

Élément	
Titre du document	Réponses_Remarques CE
Nom du fichier	Réponses_Remarques CE
Version	05/12/2019 15:21:00
Rédacteur	FRED
Vérificateur	FBG
Chef d'agence	FBG

## Sommaire

<b>1. QUESTIONS/REPONSES – ENQUETE PUBLIQUE .....</b>	<b>4</b>
<b>1.1. Questions relatives pour la Communauté de Communes .....</b>	<b>4</b>
<b>1.2. Les PV sur les zonages d’assainissement.....</b>	<b>5</b>
1.2.1. Commune d’Arifat (ARI) .....	5
1.2.2. Commune de Fauch (FAU) .....	6
1.2.3. Commune de Laboutarié (LAB) .....	6
1.2.4. Commune de Lomers (LOM).....	9
1.2.5. Commune Montredon-Labessonnié (ML).....	10
1.2.6. Commune d’Orban (ORB) .....	11
1.2.7. Commune de Poulan-Pouzols (POU).....	12
1.2.8. Commune de Réalmont (REA) .....	12
1.2.9. Commune de Sieurac (SIE) .....	14
1.2.10. Commune de Terre de Bancalié (TDB) .....	14

# 1. QUESTIONS/REPONSES – ENQUETE PUBLIQUE

## 1.1. Questions relatives pour la Communauté de Communes

**Question de la CE - 4.9.1 :** Il y a 10 zonages d'assainissement dans la mesure où la commune de Lamillarié et une commune déléguée de Terre de Bancalié, Saint-Antonin de Lacalm n'ont pas élaborées de zonage d'assainissement. Dans chacun des 10 dossiers d'assainissement, il est indiqué que dans le cadre du transfert de compétences Eau et Assainissement des communes vers l'intercommunalité, la CCCT a souhaité un état des lieux et un diagnostic de l'ensemble des infrastructures d'assainissement. Qu'en est-il de l'état de l'assainissement pour Lamillarié et Saint-Antonin de Lacalm dont il est dit dans le RP que Lamillarié est ANC et que Saint-Antonin de Lacalm a un AC pour le village ? Les infrastructures sont-elles correctes tant en termes de capacité et de fonctionnement ?

*Réponse de CCCT :*

L'élaboration des zonages d'assainissement sur le territoire de la Communauté de Communes Centre Tarn a été confiée au bureau d'études ALTEREO. Cependant, dans le cadre de la mission confiée à celui-ci, **les communes de Lamillarié et de Saint-Antonin de Lacalm ne faisaient pas partie de l'état des lieux et du diagnostic de l'ensemble des infrastructures d'assainissement.** C'est pourquoi aucun document relatif à ces deux communes n'a été réalisé et fourni par la société ALTEREO (hors des prestations demandées).

**Néanmoins, suite aux échanges réalisés avec la Communauté de Communes Centre Tarn, celle-ci tient à préciser :**

- **Le territoire de la commune de Lamillarié est intégralement classé en assainissement non collectif, l'habitat étant trop diffus**
- **Le territoire de la commune de Saint-Antonin de Lacalm dispose d'un précédent zonage d'assainissement approuvé en date du 17 mars 2016. C'est ce document qui est à prendre en compte à l'heure actuelle.**

**Question de la CE - 4.9.2 :** L'ARS, dans son avis sur l'assainissement, met l'accent sur le contrôle par les SPANC des dispositifs d'assainissement autonomes et sur la fixation d'objectif de remise en état et au fonctionnement correct des installations d'assainissement Elle conclut par la nécessité de réhabiliter les installations et les réseaux avant de prévoir de nouveaux branchements. Qu'en est-il ?

*Réponse de CCCT :*

La Communauté de Communes Centre Tarn a fait le choix de déléguer le service public d'assainissement non collectif (SPANC) à un prestataire privé afin de bénéficier de son expertise et de ses compétences. C'est la société VEOLIA EAU qui a été retenue en 2006, pour une durée de 16 ans, soit jusqu'en 2022. Toutefois, la Communauté de Communes est restée gestionnaire du SPANC.

Concernant la mise aux normes des dispositifs non conformes, c'est aux détenteurs de ces dispositifs de faire le nécessaire pour mettre en conformité les installations, suite à une demande réalisée par le Maire, jouant alors son rôle de police de l'eau. En effet, le maire doit envoyer au propriétaire des dispositifs non conformes, une lettre demandant la mise à la norme du dispositif.

La Communauté de Communes tient à rappeler qu'un programme de subvention a été mis en place afin d'aider les propriétaires détenteur de tels dispositifs. En effet, pour pallier l'arrêt des aides à la réhabilitation que finançait l'Agence de l'Eau Adour Garonne, la Communauté de Communes a instauré depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, un régime d'aides pour la réhabilitation des installations non conformes d'assainissement non collectif.

Ci-dessous est présenté un tableau récapitulatif du nombre d'installations réhabilitées depuis 2015, sur l'ensemble du territoire :

Année	Nombre d'installation réhabilitée
2015	14
2016	20
2017	4
2018	9
2019	3

Par la suite, dans le cadre de la mission confiée à la société ALTEREO, une campagne de mesures en nappe haute doit être réalisée courant 2020. Cette campagne de mesures permettra de vérifier l'intrusion d'eaux claires parasites dans les réseaux d'assainissement et ainsi proposer des investigations complémentaires (test à la fumée, passage caméra) permettant d'identifier de possibles anomalies sur les réseaux.

Suite à ces investigations, le bureau d'études ALTEREO pourra proposer la réhabilitation de certains tronçons de canalisations, dans le cadre de l'élaboration d'un programme de travaux. Ainsi, une partie des réseaux en mauvais état, pourra être réhabilitée.

**Question de la CE - 4.9.3 :** Mettre en concordance les figures des dossiers zonage d'assainissement avec le RG :

Exemples : Arifat : le Villedieu : zone UX1 pour l'un et AX pour l'autre ou Lomers\_ : à la Goutinarie, aux Goutines, au Bourg où est inscrite une zone AU qui n'existe pas dans le RG, aux Marliaves-les Lises. Egalement sur Montredon-Labessonnié mais aussi Réalmont : au Nord du bourg, à l'Est du bourg où une OAP et une zone Ner sont positionnées alors qu'elles n'existent pas dans le RG ; et à l'Ouest du bourg avec en zone AU différente dans sa taille et sa forme mais également pour une zone UE qui est UC pour le RG.

Réponse de CCCT :

Les dossiers de zonage d'assainissement seront mis à jour en concordance avec les nouveaux zonages du PLUI pris en compte à l'issue de l'enquête publique.

## 1.2. Les PV sur les zonages d'assainissement

### 1.2.1. Commune d'Arifat (ARI)

#### ARI 14 - ARI 15 - ARI 16 : (PJ : 3 plans cadastraux)

M. Sudre Michel à la Villedieu où tout est en ANC. Parcelle 79, au vu de l'emplacement de la maison, le requérant se demande où placer sa fosse toutes eaux. Il aurait souhaité une STEP sur le hameau. Qu'est ce qui a justifié le choix de la commune ? En quoi le coût serait un obstacle à l'assainissement non polluant ?

M. Poiret Jean-Philippe à la Villedieu où tout est en ANC. Parcelle 78. Le requérant a acheté sa maison en 2012 avec la promesse du maire qu'un réseau AC allait être réalisé. Au vu de la situation de la parcelle, il est impossible de réaliser un assainissement individuel. Seul un AC est la solution pour lui et ses proches voisins qui rencontrent le même problème. Quelle serait la part de chacun pour la réalisation d'un AC, subventions déduite ?

M. et Mme Michel Huc à la Villedieu où tout est en ANC. Parcelle 119. Ils constatent qu'une étude a été faite sur leur parcelle et que le problème de vidange de la fosse n'était pas possible. Ils peuvent rester en l'état mais un AC, comme il était prévu serait mieux. A voir le coût.

**Question de la CE :** qu'en est-il de ces demandes dans la mesure où le bureau d'études Altéreo avait proposé sur le hameau une STEP et sachant que le zonage d'assainissement de 2005 mettait en AC le hameau de la Villedieu ?

Réponse de la commune :

La création d'un réseau et d'une station d'épuration d'environ 45 Equivalents habitants dans le hameau de "La Villedieu" tels qu'estimés représenteraient un coût total HT de 162 000 € avec au surplus un coût annuel d'exploitation de la STEP de 2 800 €/an. Ce coût d'investissement rapporté au raccordement de 15 habitations sur le hameau permet d'établir un ratio de 10 800 € par branchement à opérer ce qui au regard, d'une part, des subventions éventuellement mobilisables et, d'autre part, des capacités contributives des usagers du hameau constitue un montant non négligeable. Ce montant interroge dès lors sur la pertinence qu'il y aurait à "zoner" le hameau en assainissement collectif.

Au surplus, le caractère limité de l'urbanisation future dans le hameau et surtout l'enjeu sanitaire et environnemental également limité (trois habitations seulement sur quinze dont une à titre de résidence secondaire et une autre inhabitée actuellement dépourvues de terrains pour mettre en place un système d'assainissement autonome) doivent également être mis en évidence dans un souci de préserver l'intérêt général.

Afin de pallier aux demandes formulées par les habitants du hameau lors de l'enquête publique, la commune et la Communauté de communes pourront rechercher, en lien avec les foyers concernés, des solutions permettant la mise en place d'un assainissement commun afin de collecter les effluents et permettre leur traitement (création du dispositif à la charge des propriétaires).

**Ainsi, le hameau resterait classé en assainissement non collectif et les habitations concernées par la demande disposeraient d'un assainissement commun.**

**Question de la CE ARI 3.1 :** 17 installations en assainissement autonome sur 76 diagnostiquées sont non conformes à forte pollution. Quelles solutions ?

*Réponse de la commune :*

La Communauté de Communes Centre Tarn a fait le choix de déléguer le service public d'assainissement non collectif (SPANC) à un prestataire privé afin de bénéficier de son expertise et de ses compétences. C'est la société VEOLIA EAU qui a été retenue en 2006, pour une durée de 16 ans, soit jusqu'en 2022. Toutefois, la Communauté de Communes est restée gestionnaire du SPANC.

Concernant la mise aux normes des dispositifs non conformes, c'est aux détenteurs de ces dispositifs de faire le nécessaire pour mettre en conformité les installations, suite à une demande réalisée par le Maire, jouant alors son rôle de police de l'eau. En effet, le maire doit envoyer au propriétaire des dispositifs non conformes, une lettre demandant la mise à la norme du dispositif.

La Communauté de Communes tient à rappeler qu'un programme de subvention a été mis en place afin d'aider les propriétaires détenteur de tels dispositifs. En effet, pour pallier l'arrêt des aides à la réhabilitation que finançait l'Agence de l'Eau Adour Garonne, la Communauté de Communes a instauré depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, un régime d'aides pour la réhabilitation des installations non conformes d'assainissement non collectif.

Ci-dessous est présenté un tableau récapitulatif du nombre d'installations réhabilitées depuis 2015, sur l'ensemble du territoire :

Année	Nombre d'installation réhabilitée
2015	14
2016	20
2017	4
2018	9
2019	3

## 1.2.2. Commune de Fauch (FAU)

**Question de la CE FAU.1 :** Le zonage d'assainissement ne couvre pas la zone à urbaniser. Quelles en sont les raisons ?

*Réponse de la commune :*

Ces secteurs ont été classés en assainissement non collectif car les contraintes techniques et financières associées à la mise en place d'un réseau d'assainissement collectif sont beaucoup trop importantes (habitations en contre pente, peu d'habitation raccordable, coût par branchement élevé).

**Ainsi, le maire a souhaité classer ces secteurs en assainissement non collectif.**

## 1.2.3. Commune de Laboutarié (LAB)

**Question de la CE LAB.3.1 :** il est constaté le mauvais état du réseau d'assainissement avec de nombreuses zones de dépôt et des infiltrations sur les parois des buses des regards. Qu'est-il prévu ?

*Réponse de la commune :*

Dans le cadre de la mission confiée à la société ALTEREO, une campagne de mesures en nappe haute doit être réalisée courant 2020. Cette campagne de mesures permettra de vérifier et d'identifier de possibles intrusions d'eaux claires parasites dans les réseaux d'assainissement et ainsi proposer des investigations complémentaires (test à la fumée, passage caméra) permettant d'identifier par la suite d'éventuelles anomalies sur le réseau.

Suite à ces investigations, le bureau d'études ALTEREO pourra proposer la réhabilitation de certains tronçons de canalisations, dans le cadre de l'élaboration d'un programme de travaux. Ainsi, une partie des réseaux en mauvais état, pourra être réhabilitée.

**Question de la CE LAB.3.2 :** afin de diminuer l'impact sur le milieu naturel, il a été proposé par le bureau d'études, la création d'un fossé végétalisé sur 50m au niveau de la STEP. Qu'en est-il ?

Il a été également proposé la création par Altéréo d'une nouvelle STEP, choix non retenu par la commune. L'ARS dans son avis pointe du doigt la commune et préconise de ne pas développer l'urbanisation avec AC si la STEP est défectueuse ou atteint sa capacité maximale. Qu'en est-il ?

*Réponse de la commune :*

Depuis 2011, de nombreux aménagements ont été réalisés au niveau de la station d'épuration de la commune de Laboutarié afin d'améliorer et sécuriser son fonctionnement :

- En 2011 : mise en place d'un canal de comptage
- En décembre 2012 : mise en place d'une station de pompage (7,5 m<sup>3</sup>/h d'eau prélevée dans le Dadou), la station est connectée au réseau électrique
- En septembre 2017 : réfection totale de la clôture de la STEP
- En avril 2018 : location d'un brasseur pour améliorer le fonctionnement de la lagune (Arrêt du pompage dans le Dadou)
- En septembre 2018 : curage et épandage des boues des 2 bassins du lagunage
- En avril 2019 : achat d'un brasseur pour améliorer l'aération de la lagune

Par la suite, concernant le fonctionnement actuel de la station d'épuration, les deux derniers bilans du SATESE, en date du 27 au 28 août 2018 et 26 au 27 mars 2019, témoignent de rendements épuratoires satisfaisants (données SATESE - rapports).

Enfin, comme précisé précédemment, un programme de travaux, concernant la réhabilitation des réseaux d'assainissement de la commune de Laboutarié, sera réalisé suite à la campagne de mesures et aux investigations complémentaires (courant 2020). Celui-ci permettra à la commune d'entreprendre des travaux de réhabilitation afin d'améliorer le fonctionnement actuel de son réseau et donc de limiter l'impact de possibles intrusions d'eaux claires parasites en entrée de station.

La Communauté de Communes tient à préciser **qu'il est à l'étude la mise en place d'une aération entre les deux bassins de la lagune et la création d'une lagune de finition végétalisée**, au niveau du rejet dans le ruisseau de l'Assou, permettant alors d'améliorer le fonctionnement de la station d'épuration.

**Ainsi, la commune de Laboutarié souhaite diminuer l'impact sur le milieu naturel par la création de nouveaux aménagements sur la station d'épuration (aération et lagune de finition végétalisée). De plus, le bon fonctionnement actuel de la station d'épuration, témoigne que celle-ci sera en mesure de collecter les effluents des extensions de réseaux envisagés.**

**Question de la CE LAB.3.3 :** 12 installations en assainissement autonome sur 37 diagnostiquées sont non conformes à forte pollution. Quelles solutions ?

*Réponse de la commune :*

La Communauté de Communes Centre Tarn a fait le choix de déléguer le service public d'assainissement non collectif (SPANC) à un prestataire privé afin de bénéficier de son expertise et de ses compétences. C'est la société VEOLIA EAU qui a été retenue en 2006, pour une durée de 16 ans, soit jusqu'en 2022. Toutefois, la Communauté de Communes est restée gestionnaire du SPANC.

Concernant la mise aux normes des dispositifs non conformes, c'est aux détenteurs de ces dispositifs de faire le nécessaire pour mettre en conformité les installations, suite à une demande réalisée par le Maire, jouant alors son rôle de police de l'eau. En effet, le maire doit envoyer au propriétaire des dispositifs non conformes, une lettre demandant la mise à la norme du dispositif.

La Communauté de Communes tient à rappeler qu'un programme de subvention a été mis en place afin d'aider les propriétaires détenteur de tels dispositifs. En effet, pour pallier l'arrêt des aides à la réhabilitation que finançait l'Agence de l'Eau Adour Garonne, la Communauté de Communes a instauré depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, un régime d'aides pour la réhabilitation des installations non conformes d'assainissement non collectif.

Ci-dessous est présenté un tableau récapitulatif du nombre d'installations réhabilitées depuis 2015, sur l'ensemble du territoire :

Année	Nombre d'installation réhabilitée
2015	14
2016	20
2017	4
2018	9
2019	3

**Question de la CE LAB.3.4 :** L'assainissement est ouvert à une zone économique. Pour quelles raisons ?

*Réponse de la commune :*

Cette zone économique est actuellement desservie par un réseau d'assainissement. Un poste de refoulement est présent, permettant le transfert des effluents de la zone jusqu'au réseau d'assainissement collectif.

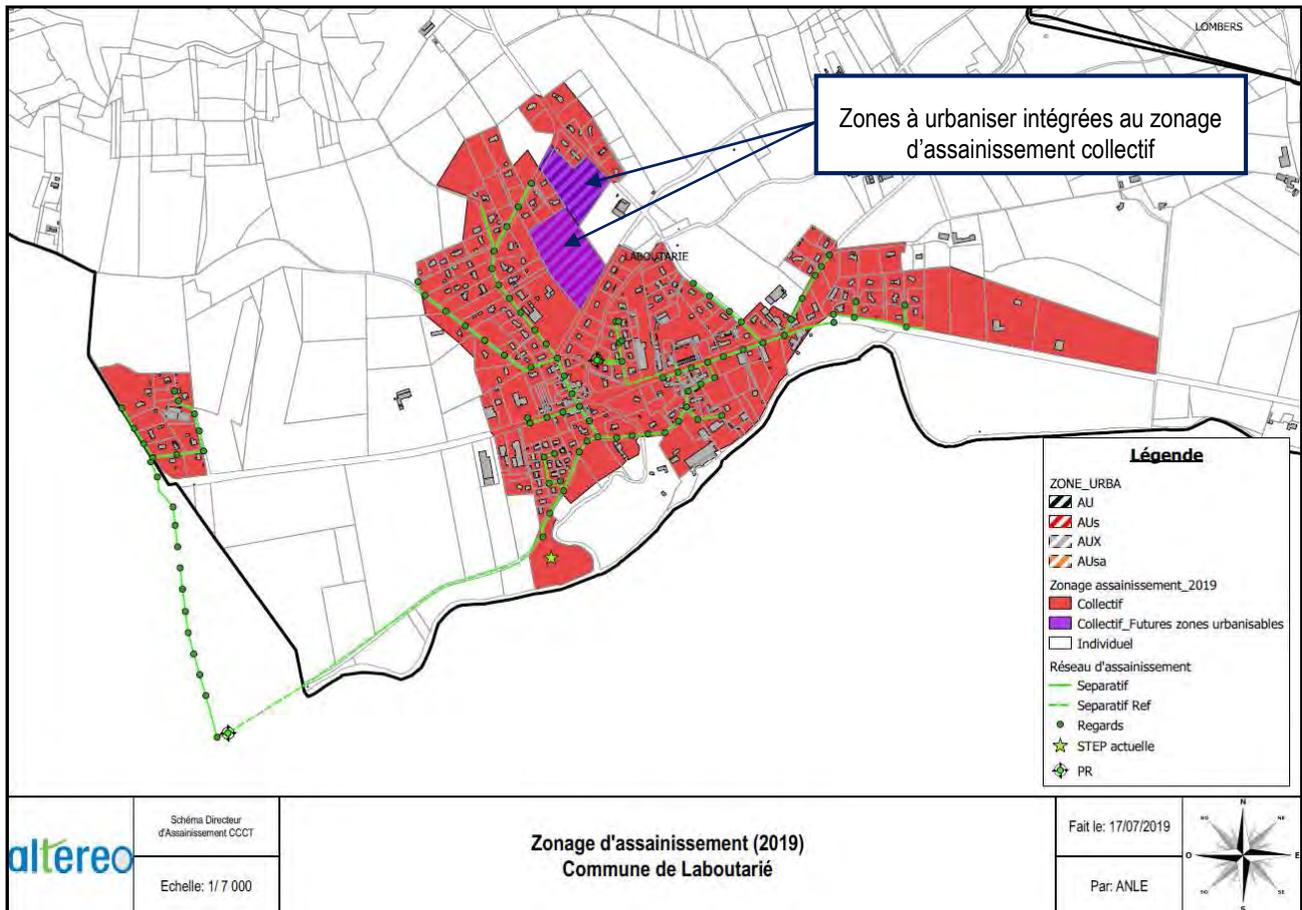
**C'est pourquoi le secteur a été classé en assainissement collectif, du fait de la présence d'un réseau d'assainissement déjà en place.**

De plus, la Communauté de Communes tient à préciser que le poste de refoulement en question va faire l'objet d'une réhabilitation prochainement (mise en fonctionnement, entretien, ...).

**Question de la CE LAB.3.5 :** La zone à urbaniser n'entre pas dans le zonage d'assainissement. Pourquoi ?

*Réponse de la commune :*

Les zones à urbaniser, au niveau du bourg de la commune de Laboutarié, ont été classées en assainissement collectif (zones AU et AUs sur les cartographies du PLUi communiquées). La cartographie du zonage de 2019, élaborée par la société ALTEREO, intègre ces deux secteurs dans le zonage d'assainissement (zones de couleur violette).



## 1.2.4. Commune de Lomers (LOM)

### LOM 2 :

Mme Marcelle Lechevanton indique que le lotissement de Bagenac n'est pas concerné par l'assainissement collectif. Les parcelles rive droite de St pierre de Conils à la sortie de Lomers : 755, 1846, 1844, 1848, 1845, et 1829 ne sont pas non plus concernées par l'assainissement collectif.

**Question de la CE :** qu'en est-il ?

*Réponse de la commune :*

**Au vu des coûts associés, la commune fait le choix de classer ce secteur en assainissement non collectif pour des raisons techniques et financières.**

**La cartographie du zonage d'assainissement sera modifiée en conséquence.**

**Question de la CE LOM.3.1 :** 81 installations en assainissement autonome sur 305 diagnostiquées sont non conformes à forte pollution. Quelles solutions ?

*Réponse de la commune :*

La Communauté de Communes Centre Tarn a fait le choix de déléguer le service public d'assainissement non collectif (SPANC) à un prestataire privé afin de bénéficier de son expertise et de ses compétences. C'est la société VEOLIA EAU qui a été retenue en 2006, pour une durée de 16 ans, soit jusqu'en 2022. Toutefois, la Communauté de Communes est restée gestionnaire du SPANC.

Concernant la mise aux normes des dispositifs non conformes, c'est aux détenteurs de ces dispositifs de faire le nécessaire pour mettre en conformité les installations, suite à une demande réalisée par le Maire, jouant alors son rôle de police de l'eau. En effet, le maire doit envoyer au propriétaire des dispositifs non conformes, une lettre demandant la mise à la norme du dispositif.

La Communauté de Communes tient à rappeler qu'un programme de subvention a été mis en place afin d'aider les propriétaires détenteur de tels dispositifs. En effet, pour pallier l'arrêt des aides à la réhabilitation que finançait l'Agence de l'Eau Adour Garonne, la Communauté de Communes a instauré depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, un régime d'aides pour la réhabilitation des installations non conformes d'assainissement non collectif.

Ci-dessous est présenté un tableau récapitulatif du nombre d'installations réhabilitées depuis 2015, sur l'ensemble du territoire :

Année	Nombre d'installation réhabilitée
2015	14
2016	20
2017	4
2018	9
2019	3

**Question de la CE LOM.3.2 :** La station du Bourg connaît des problèmes d'exploitation. Qu'est-il prévu ?

*Réponse de la commune :*

Le gestionnaire de la station d'épuration de la commune de Lombers est la société VEOLIA EAU. **Un effort d'entretien des ouvrages doit être réalisé (prévision d'un curage, entretien des casiers).**

## 1.2.5. Commune Montredon-Labessonnié (ML)

**Question de la CE ML.3.1 :** 474 installations en assainissement autonome ont été diagnostiquées et 426 sont non conformes dont 64 à forte pollution. Il est signifié que l'état des installations n'est pas satisfaisant. Quelles solutions.

*Réponse de la commune :*

La Communauté de Communes Centre Tarn a fait le choix de déléguer le service public d'assainissement non collectif (SPANC) à un prestataire privé afin de bénéficier de son expertise et de ses compétences. C'est la société VEOLIA EAU qui a été retenue en 2006, pour une durée de 16 ans, soit jusqu'en 2022. Toutefois, la Communauté de Communes est restée gestionnaire du SPANC.

Concernant la mise aux normes des dispositifs non conformes, c'est aux détenteurs de ces dispositifs de faire le nécessaire pour mettre en conformité les installations, suite à une demande réalisée par le Maire, jouant alors son rôle de police de l'eau. En effet, le maire doit envoyer au propriétaire des dispositifs non conformes, une lettre demandant la mise à la norme du dispositif.

La Communauté de Communes tient à rappeler qu'un programme de subvention a été mis en place afin d'aider les propriétaires détenteur de tels dispositifs. En effet, pour pallier l'arrêt des aides à la réhabilitation que finançait l'Agence de l'Eau Adour Garonne, la Communauté de Communes a instauré depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, un régime d'aides pour la réhabilitation des installations non conformes d'assainissement non collectif.

Ci-dessous est présenté un tableau récapitulatif du nombre d'installations réhabilitées depuis 2015, sur l'ensemble du territoire :

Année	Nombre d'installation réhabilitée
2015	14
2016	20
2017	4
2018	9
2019	3

**Question de la CE ML.3.2 :** S'agissant de la station du Bourg, il est proposé la mise en place d'une procédure réglementaire d'élimination des sous-produits issus de l'épuration. Qu'en est-il ?

*Réponse de la commune :*

Actuellement, les sous-produits (boues), issus des lits de séchage, sont épandus sur des prairies naturelles de 10 ha environ.

A ce jour, aucun plan d'épandage n'a été réalisé. Suite aux échanges réalisés avec Monsieur MILHAU et la Communauté de Communes du Centre Tarn, une régularisation va être effectuée du point de vue réglementaire (**régularisation administrative par la réalisation d'un plan d'épandage**).

**Question de la CE ML.3.3 :** S'agissant de la station du hameau de La Cazalié, la STEP est vétuste et nécessite de nombreuses interventions, qu'en est-il du projet de son remplacement et aussi de son déplacement pour la sortir d'une zone inondable à l'origine de dysfonctionnements ?

*Réponse de la commune :*

Le projet de remplacement et de déplacement de l'actuelle station d'épuration est à l'étude. Cependant, à l'heure actuelle, l'acquisition du foncier, nécessaire pour l'implantation d'une nouvelle station d'épuration, est difficile.

**Question de la CE ML.3.4 :** S'agissant de la STEP des Fournials, il est fait état de très nombreux dysfonctionnements et des concentrations de rejets supérieures aux valeurs réglementaires. On lit : « cette unité ne peut assurer un traitement pérenne, le site doit faire l'objet d'une réhabilitation avec expertise... ». Qu'en est-il ?

*Réponse de la commune :*

La station d'épuration des Fournials a commencé à fonctionner à partir de 2010, **sans être réceptionnée**.

Une procédure au tribunal est actuellement en cours entre la Communauté de Communes et les entreprises qui étaient en charge de la création de la station, afin de trouver une solution pour créer une nouvelle station d'épuration ou effectuer des travaux de mise aux normes sur l'actuelle station d'épuration.

## 1.2.6. Commune d'Orban (ORB)

**Question de la CE ORB.3.1 :** Le zonage est étendu à un emplacement réservé. Pour quelle raisons ? Quelle est la finalité de cet emplacement réservé ?

*Réponse de la commune :*

**L'emplacement réservé en question correspond au site d'implantation de la future station d'épuration (encore en projet). C'est pourquoi cet emplacement réservé a été intégré au zonage d'assainissement collectif.**

## 1.2.7. Commune de Poulan-Pouzols (POU)

**Question de la CE POU.3.1 :** Suite à une requête par courrier d'habitants de Poulan-Pouzols (voir PV commune Poulan-Pouzols POU 4), qu'en sera-t-il de l'assainissement du centre de village si des parcelles sont rendues constructibles ?

*Réponse de la commune :*

Les futures zones urbanisables recensées au niveau de la commune de Poulan-Pouzols (au niveau du hameau de Poulan) ont fait l'objet d'un scénario d'assainissement, par la société ALTEREO, pour permettre leur raccordement au réseau d'assainissement existant.

**Cependant, au vu du coût associé, la commune a fait le choix de classer ces secteurs en assainissement non collectif pour des raisons techniques et financières.**

## 1.2.8. Commune de Réalmont (REA)

**REA 8 :**

(Un courrier + 2 annexes plan de zonage) La commune de Réalmont demande à apporter les modifications suivantes :

- Retirer de la zone AC les parcelles situées à l'est de Réalmont (annexe 1) et les maintenir en ANC. Ces parcelles sont dans une zone urbanisée peu dense, le raccordement au réseau d'assainissement s'avère difficile au regard des contraintes techniques.
- Les parcelles situées à l'ouest du plan de zonage (annexe 2) sont situées en zone non constructible du PLUi, il n'est donc pas nécessaire de les maintenir en AC.

**Question de la CE :** qu'en est-il ?

*Réponse de la commune :*

**Cependant, au vu du coût associé (19 550 €/branchement – Annexe 1 La Caussade), la commune fait le choix de classer ce secteur en assainissement non collectif pour des raisons techniques et financières.**

**La cartographie du zonage d'assainissement sera modifiée en conséquence.**

Concernant l'annexe 2 (Ouest de Réalmont), la carte du zonage d'assainissement collectif est mise en concordance avec le zonage constructible du PLUi.

**54 :**

Le zonage d'assainissement collectif de la commune s'arrête à l'ouest sur la RD631 au Bosc de Ramieres. Le requérant souhaiterait que ce zonage soit étendu jusqu'au camping pour desservir les habitations suivantes : Michel AMIEL (Pomarede et de l'autre côté de la RD631), le camping, BEGES Roger, HOULES Michel, BEGES Odile et HOULES Vincent. Ces habitations mériteraient d'être desservies par cet assainissement collectif qui leur rendrait la vie plus agréable au point de vue du traitement des effluents. De plus en desservant le camping, la commune pourrait envisager des aménagements quelle ne peut se permettre aujourd'hui. Afin d'étendre ce plan de zonage collectif, les travaux pourraient être échelonnés dans le temps.

**Question de la CE :** qu'en est-il ?

*Réponse de la commune :*

La commune ne souhaite pas s'imposer un assainissement collectif avec la mise en place d'un poste de refoulement au niveau de ce secteur (contraintes techniques importantes).

Concernant le camping, celui-ci dispose de son propre assainissement (fosse toutes eaux avec filtre à sable) et est situé en contrebas. Par conséquent, son raccordement au réseau d'assainissement collectif n'est pas envisageable (contraintes techniques et financières importantes).

**C'est pourquoi ces secteurs ont été classés en assainissement non collectif.**

**Question de la CE REA.3.1 :** 28 installations en assainissement autonome sur 156 diagnostiquées sont non conformes à forte pollution. Quelles solutions ?

*Réponse de la commune :*

La Communauté de Communes Centre Tarn a fait le choix de déléguer le service public d'assainissement non collectif (SPANC) à un prestataire privé afin de bénéficier de son expertise et de ses compétences. C'est la société VEOLIA EAU qui a été retenue en 2006, pour une durée de 16 ans, soit jusqu'en 2022. Toutefois, la Communauté de Communes est restée gestionnaire du SPANC.

Concernant la mise aux normes des dispositifs non conformes, c'est aux détenteurs de ces dispositifs de faire le nécessaire pour mettre en conformité les installations, suite à une demande réalisée par le Maire, jouant alors son rôle de police de l'eau. En effet, le maire doit envoyer au propriétaire des dispositifs non conformes, une lettre demandant la mise à la norme du dispositif.

La Communauté de Communes tient à rappeler qu'un programme de subvention a été mis en place afin d'aider les propriétaires détenteur de tels dispositifs. En effet, pour pallier l'arrêt des aides à la réhabilitation que finançait l'Agence de l'Eau Adour Garonne, la Communauté de Communes a instauré depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, un régime d'aides pour la réhabilitation des installations non conformes d'assainissement non collectif.

Ci-dessous est présenté un tableau récapitulatif du nombre d'installations réhabilitées depuis 2015, sur l'ensemble du territoire :

Année	Nombre d'installation réhabilitée
2015	14
2016	20
2017	4
2018	9
2019	3

**Question de la CE REA.3.2 :** la capacité hydraulique de la station est dépassée. Qu'en est-il du renouvellement des réseaux ?

*Réponse de la commune :*

Dans le cadre de la mission confiée à la société ALTEREO, une campagne de mesures en nappe haute doit être réalisée courant 2020. Cette campagne de mesures permettra de vérifier et d'identifier de possibles intrusions d'eaux claires parasites dans les réseaux d'assainissement et ainsi proposer des investigations complémentaires (test à la fumée, passage caméra) permettant d'identifier par la suite d'éventuelles anomalies sur le réseau.

Suite à ces investigations, le bureau d'études ALTEREO pourra proposer la réhabilitation de certains tronçons de canalisations, dans le cadre de l'élaboration d'un programme de travaux. Ainsi, une partie des réseaux en mauvais état, pourra être réhabilitée, entraînant la réduction des entrées d'eaux claires parasites dans le réseau, et donc en entrée de station, provoquant une diminution de la charge hydraulique.

## 1.2.9. Commune de Sieurac (SIE)

**Question de la CE SIE.3.1 :** dans le dossier zonage d'assainissement et concernant l'assainissement non collectif, il est indiqué que « globalement, l'état des installations n'est pas satisfaisant ». Quid ?

*Réponse de la commune :*

La Communauté de Communes Centre Tarn a fait le choix de déléguer le service public d'assainissement non collectif (SPANC) à un prestataire privé afin de bénéficier de son expertise et de ses compétences. C'est la société VEOLIA EAU qui a été retenue en 2006, pour une durée de 16 ans, soit jusqu'en 2022. Toutefois, la Communauté de Communes est restée gestionnaire du SPANC.

Concernant la mise aux normes des dispositifs non conformes, c'est aux détenteurs de ces dispositifs de faire le nécessaire pour mettre en conformité les installations, suite à une demande réalisée par le Maire, jouant alors son rôle de police de l'eau. En effet, le maire doit envoyer au propriétaire des dispositifs non conformes, une lettre demandant la mise à la norme du dispositif.

La Communauté de Communes tient à rappeler qu'un programme de subvention a été mis en place afin d'aider les propriétaires détenteur de tels dispositifs. En effet, pour pallier l'arrêt des aides à la réhabilitation que finançait l'Agence de l'Eau Adour Garonne, la Communauté de Communes a instauré depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, un régime d'aides pour la réhabilitation des installations non conformes d'assainissement non collectif.

Ci-dessous est présenté un tableau récapitulatif du nombre d'installations réhabilitées depuis 2015, sur l'ensemble du territoire :

Année	Nombre d'installation réhabilitée
2015	14
2016	20
2017	4
2018	9
2019	3

Pour rappel, la commune compte 52 habitations avec des installations d'ANC (105 habitations présentes sur la commune, soit 50% des habitations de la commune en dispositif autonome). Parmi ces installations d'ANC, 41 ont été diagnostiquées (soit 79% des installations qui ont été contrôlées). L'état des 41 installations diagnostiquées est le suivant :

- 4 installations conformes, soit 10% du total,
- 37 installations non conformes, soit 90% du total :
  - 19 installations non conformes sans pollution, (46% des installations totales et 51% des installations non conformes)
  - 10 installations non conformes à faible pollution, (24% des installations totales et 27% des installations non conformes)
  - 8 installations non conformes à forte pollution, (20% des installations totales et 22% des installations non conformes)

Globalement, **l'état des installations n'est pas satisfaisant**. L'avancement des diagnostics est correct.

**Question de la CE SIE.3.2 :** quand est-il des solutions envisagées pour répondre aux dysfonctionnements identifiés sur la STEP, comme le fait remarquer la MRAe ?

*Réponse de la commune :*

Les éléments du rapport pris en compte datent d'avant la réhabilitation totale de la station, ils ne sont plus d'actualité.

La Communauté de Communes tient à souligner que la station d'épuration est très récente, mise en service en 2017, et que les concentrations et rendements épuratoires respectent les valeurs réglementaires (conformité de 2018).

## 1.2.10. Commune de Terre de Bancalié (TDB)

**Question de la CE TDB 1:** Assainissement non collectif. 404 habitations sont équipées d'un dispositif ANC (les données de la commune de Saint Antonin de Lacalm n'étant pas communiquées). Le diagnostic effectué sur 355 d'entre elles (87,8% du nombre total d'habitations) a révélé que 89,2% sont non conformes soit 317 habitations. 70, 3% de ces dernières étant source de pollution (faible : 123 hab. - fort : 100 hab.)

La CCCT envisage-t-elle d'accroître les interventions du SPANC dont l'activité a été déléguée à un prestataire ?

Quelles mesures sont susceptibles d'être prises afin de réduire le nombre d'installations ANC présentant de graves dysfonctionnements (Fort taux de pollution) ?

Réponse de la commune :

La Communauté de Communes Centre Tarn a fait le choix de déléguer le service public d'assainissement non collectif (SPANC) à un prestataire privé afin de bénéficier de son expertise et de ses compétences. C'est la société VEOLIA EAU qui a été retenue en 2006, pour une durée de 16 ans, soit jusqu'en 2022. Toutefois, la Communauté de Communes est restée gestionnaire du SPANC.

Concernant la mise aux normes des dispositifs non conformes, c'est aux détenteurs de ces dispositifs de faire le nécessaire pour mettre en conformité les installations, suite à une demande réalisée par le Maire, jouant alors son rôle de police de l'eau. En effet, le maire doit envoyer au propriétaire des dispositifs non conformes, une lettre demandant la mise à la norme du dispositif.

La Communauté de Communes tient à rappeler qu'un programme de subvention a été mis en place afin d'aider les propriétaires détenteur de tels dispositifs. En effet, pour pallier l'arrêt des aides à la réhabilitation que finançait l'Agence de l'Eau Adour Garonne, la Communauté de Communes a instauré depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, un régime d'aides pour la réhabilitation des installations non conformes d'assainissement non collectif.

Ci-dessous est présenté un tableau récapitulatif du nombre d'installations réhabilitées depuis 2015, sur l'ensemble du territoire :

Année	Nombre d'installation réhabilitée
2015	14
2016	20
2017	4
2018	9
2019	3

**Question de la CE TDB RON.2:** La commune de Ronel envisage d'étendre le zonage d'assainissement collectif aux zones actuellement raccordées au réseau de collecte des effluents domestiques ainsi que celles ouvertes à l'urbanisation.

Est-il normal que la préconisation relative à l'installation d'un nouveau poste de refoulement pour s'affranchir du relief n'ait pas été reprise par la commune alors que la population communale va croître dans les années à venir si l'on se réfère aux données INSEE ?

Réponse de la commune :

Dans le cadre de l'élaboration du zonage d'assainissement de la commune de Ronel, le scénario d'assainissement prévoyant le raccordement de la future zone urbanisable **prend en compte la nécessité d'installer un poste de refoulement.**

**Question de la CE TDB STL.3 :** Sur la commune de St lieux Lafenasse, outre la vétusté du réseau de collecte, deux dysfonctionnements sont répertoriés par le diagnostic concernant les deux STEP implantées sur la commune.

Celle du hameau de Lafenasse, notamment qui subit de très forts impacts hydrauliques en période de nappe haute provenant d'intrusion d'eaux claires parasites permanentes (ECP) dans le réseau d'assainissement alors que les eaux traitées sont rejetées dans le Dadou.

Des travaux quant à l'amélioration des réseaux et du traitement des eaux usées ne peuvent-ils être programmés ? Et ce conformément aux orientations du SDAGE Adour Garonne qui précise que bien l'état écologique des cours d'eaux de la CCCT soit globalement stable, les objectifs de bon état fixé pour 2015 n'ont pas été atteints. L'assainissement collectif étant un des mesures préconisées pour y parvenir.

*Réponse de la commune :*

Dans le cadre de la mission confiée à la société ALTEREO, une campagne de mesures en nappe haute doit être réalisée courant 2020. Cette campagne de mesures permettra de vérifier et d'identifier de possibles intrusions d'eaux claires parasites dans les réseaux d'assainissement et ainsi proposer des investigations complémentaires (test à la fumée, passage caméra) permettant d'identifier par la suite d'éventuelles anomalies sur le réseau.

Suite à ces investigations, le bureau d'études ALTEREO pourra proposer la réhabilitation de certains tronçons de canalisations, dans le cadre de l'élaboration d'un programme de travaux. Ainsi, une partie des réseaux en mauvais état, pourra être réhabilitée, entraînant la réduction des entrées d'eaux claires parasites dans le réseau, et donc en entrée de station, provoquant une diminution de la charge hydraulique.

Par la suite, la Communauté de Communes tient à souligner que des interventions pour améliorer le fonctionnement de la station d'épuration de Saint Lieux Lafenasse vont être réalisées courant 2020/2021, à savoir :

- Vidange des lagunes
- Mise en place d'un dégrilleur manuel en entrée de station, afin d'améliorer l'élimination des flottants

Enfin, la Communauté de Communes prévoit la déconnexion du réseau pluvial, de diamètre 800, afin de diminuer les intrusions des eaux claires parasites dans le réseau et donc en entrée de station. Cependant, la CCCT est en attente de solution pour définir l'exutoire pluvial du réseau à dévier.

**Question de la CE TDB LT.4 :** Sur Le Travet, à l'heure actuelle, le réseau de collecte des eaux pluviales récupère les effluents traités des dispositifs ANC en l'absence d'assainissement collectif.

Dans la mesure où le diagnostic de l'état du réseau de collecte des eaux pluviales n'autoriserait pas son utilisation aux fins de réseau d'assainissement collectif, quel serait le réceptacle des eaux traitées ?

*Réponse de la commune :*

Dans le cadre des inspections complémentaires qui auront lieu courant 2020, le bureau d'études ALTEREO pourra proposer, suite aux résultats obtenus, des solutions de réhabilitation du réseau existant ou la création d'un nouveau réseau séparatif avec la mise en place d'une station d'épuration (élaboration du programme de travaux).

La Communauté de Communes tient à préciser qu'il serait envisageable de mettre en place une station d'épuration au niveau du Travet. Toutefois, les résultats des inspections complémentaires sont nécessaires pour prendre une décision à ce sujet.

## **6. Liste nominative des observations du public sur le registre dématérialisé**

## Liste nominative des observations du public sur le registre dématérialisé

N° du RD	Nom	Objet
<b>@1</b>	Jean-Paul Boyer	Zonage
<b>2</b>	Hélène Roque	Mobilité
<b>3</b>	Yves Lechevanton	Mobilité
<b>4</b>	Céline Fontès	Mobilité
<b>5</b>	Jean-Paul Rodrigues	Mobilité
<b>6</b>	Olivier Bruguière	Mobilité
<b>7</b>	Laetitia Bruguière	Mobilité
<b>8</b>	Anonyme	Mobilité
<b>9</b>	Monique Fouilleron	Mobilité
<b>10</b>	Anonyme	Mobilité
<b>11</b>	Christophe Inglin	Mobilité
<b>12</b>	François Letourmy	Mobilité
<b>13</b>	Anne-Marie Pueyo	Zonage
<b>14</b>	Véronique Maraval	Mobilité
<b>15</b>	Anonyme	Divers
<b>16</b>	Bernard Mehn	Mobilité
<b>17</b>	Christian Valat	ER
<b>18</b>	Jerôme Dalla-Libera	Mobilité
<b>19</b>	Anonyme	Mobilité
<b>20</b>	M et Mme Delaire	Changement de destination
<b>21</b>	Anonyme	Mobilité
<b>22</b>	Anonyme	Dossier vide défavorable
<b>23</b>	Anonyme	Mobilité
<b>24</b>	Jean Esnault	Mobilité
<b>25</b>	Frédéric Fabries	Mobilité
<b>26</b>	Bernard Maury	Mobilité
<b>27</b>	Anonyme	Mobilité
<b>28</b>	Julien Delaire	Changement de destination
<b>29</b>	Armande Fouilleron	Mobilité
<b>30</b>	Gabrielle Bouvier	Mobilité
<b>@31</b>	Jean-Marc Chapelet	Zonage
<b>32</b>	Anonyme	Mobilité
<b>33</b>	Anonyme	Mobilité
<b>34</b>	Christian Loison	Mobilité
<b>35</b>	Anonyme	Mobilité
<b>36</b>	Jean-Marc Loison	Mobilité
<b>37</b>	Anonyme	Mobilité
<b>@38 (non publié)</b>	Jean-Marc Chapelet	Zonage
<b>@39</b>	Camille Lefranc	Zonage
<b>40</b>	Pierre Robert	Densification
<b>41</b>	René Gorsse	Mobilité
<b>42</b>	Michèle Choron	Mobilité
<b>43</b>	Michel Cabal	Mobilité
<b>44.</b>	Gilette Gorsse	Mobilité
<b>@45</b>	M. Charlois	Zonage
<b>46</b>	François Letourmy	Mobilité
<b>47</b>	François Jollet	Protection patrimoine

48	Michelle Gaulard	Mobilité
49	Thierry Verneret	Mobilité
50	Christian Batigne	Zonage
51	Yann Bardou	Changement de destination
52	Georges Fournié	OAP
53	Michel Aussenac	OAP
54	Roger Beges	Assainissement
55	Jerôme Fabriès	Mobilité
56	Michel Fabriès	Mobilité
57 (non publiée)	Anonyme	Rien
58	Lucette Fabriès	Mobilité
59	Anonyme	Mobilité
60	Véronique Gharbi	Mobilité
61	Anonyme	Mobilité
62	Sébastien Caujolle	Zonage
63	Marie-Ange Cabriolet	Mobilité
64	Anonyme	Mobilité
65	Anonyme	Mobilité
66	Frédéric Fabriès	Mobilité
67	Lise Fabriès	Mobilité
68	Marc Valentin	Mobilité
69	Steve Guiraud	OAP
70	Gilbert Cazelles	Mobilité
71	Anonyme	Défavorable ?
72	Anonyme	Mobilité
73	Emile Fabriès	Mobilité
74	Anonyme	?
75	Pierre Fabriès	Mobilité
76	Sophie Ader	Mobilité
77	Christine Combes	ER
78	Robert Nouvel	Zonage
79	Collectif de la Borie Maigre	OAP
80	Raoul de Rus	ER
81	Raoul de Rus	PJ (n°80)
82	Anonyme	Zonage.

**7. Courrier de la CE au directeur du  
service des routes et de la mobilité du  
conseil départemental du Tarn**

Lavalette, le 30 octobre 2019

Isabelle Roustit  
Présidente de la commission d'enquête  
PLUi Centre Tarn

M. le Président du Conseil Départemental du Tarn  
A l'attention de M. le Directeur du service des routes et de la mobilité  
Hôtel du Département  
Lices Georges Pompidou  
81013 Albi Cedex 9.

Objet : Avis sur le projet de contournement Ouest projeté dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes de Centre Tarn  
Enquête publique fixée du 1er octobre 2019 au 4 novembre 2019.

Monsieur le Directeur,

Suite à la décision du 22 mai 2019 du Président du Tribunal Administratif de Toulouse désignant les membres de la commission d'enquête. (N° E19000090/31) et suite à l'arrêt du Président de la CCCT N° 2019-98 du 5 septembre 2019 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique unique, je me permets, en ma qualité de Présidente de la commission d'enquête de solliciter votre avis sur une des problématiques de ce PLUi à savoir le contournement routier de Réalmont.

En effet, la commission d'enquête constate, à ce stade de l'enquête publique, qu'un certain nombre de remarques et d'observations ont été émises et même qu'une pétition sur le projet de contournement a vu le jour. Dans le règlement graphique un emplacement réservé N°1 est indiqué pour le seul contournement Sud mais rien n'est indiqué concernant le contournement Ouest. Quelle est la position du département sur ce sujet qui paraît-il date depuis de nombreuses décennies ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le paragraphe traitant de la prise « en compte de la présence d'un axe classé à grande circulation, la RD 612 » indique que la CCCT souhaite préparer un projet de contournement du trafic routier de Réalmont et propose 2 itinéraires.

Les services de l'Etat, dans leur avis PPA, tiennent à « s'assurer de l'absence de contradiction entre les hypothèses de raccordement affichées au PADD et les zones ouvertes à l'urbanisation inscrites au zonage ».

Au vu de ces éléments, la commission d'enquête vous serez grée de lui apporter quelques éclaircissements et votre avis, sachant que la thématique des mobilités au sein du département relève de votre compétence.

Je vous prie de croire, Monsieur le Directeur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Isabelle Roustit, Présidente de la commission d'enquête



**8. Courrier de la Direction Générale  
Adjointe des Services Techniques et de  
l'Environnement, Direction Eau et  
Environnement du Département du Tarn**



**Direction Générale Adjointe des Services Techniques  
et de l'Environnement**  
Direction de l'Eau et l'Environnement

Affaire suivie par Guillaume Oulès  
☎ : 05.63.48.68.49  
Mail : guillaume.oules@tarn.fr  
Réf. : GO/CI/INF762

Madame Isabelle ROUSTIT  
Présidente de la commission d'enquête publique  
Espace Intercommunal Centre Tarn  
2 bis Boulevard Carnot  
81120 REALMONT

*Objet : informations concernant le PLUi de la Communauté de Communes Centre Tarn*

Albi, le **04 NOV. 2019**

Madame la Présidente,

Suite à votre demande concernant le PLUi de la Communauté de Communes Centre Tarn, veuillez trouver ci-après les préconisations et remarques du Département du Tarn concernant ce dossier.

En juillet 2019, le Département du Tarn a initié une étude destinée à proposer un plan d'actions pour la valorisation du plan d'eau de La Bancalié. Cette étude multi thématiques doit déterminer, entre autre, l'évolution possible du plan d'eau, notamment en matière d'activités de pleine nature, en adéquation avec les contraintes de gestion inhérente à cette ressource (sécurisation de la production en eau potable, soutien d'étiage).

Les premières étapes de cette étude, qui doit s'achever fin 2019, ont identifié deux sites déjà utilisés par les usagers (promeneurs, baigneurs, etc.). Il s'agit du secteur de l'OAP NL9 de l'annexe 3, en rive gauche du plan d'eau, ainsi que les parcelles situées en rive droite, propriétés du Département du Tarn.

Ces secteurs sont à ce jour utilisés pour l'accès au plan d'eau et le stationnement de véhicules (comme le montrent des photos aériennes), mais de manière désorganisée et non réglementée. L'étude a identifié ces deux points d'accès comme un possible moyen de rationaliser les usages (stationnement et accès au plan d'eau) et ainsi mieux protéger l'ensemble des autres zones naturelles.

Aussi, dans cette perspective, il conviendrait de modifier le zonage actuel afin d'y intégrer une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation en Zone Naturelle à destination de loisirs. Les parcelles concernées seraient :

- parcelle 438 section D pour le stationnement,
- parcelles 816 et 814 section D pour les accès à la berge.

D'autre part, Il serait souhaitable que soient prises en considération et de manière nominative les activités de loisirs et de sport de pleine nature inventoriées à ce jour autour et sur le plan d'eau (randonnée pédestre, baignade,...).

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'assurance de ma considération distinguée.

**La Directrice Générale des Services Techniques  
et de l'Environnement**



**Dominique DUFAU**

0177 10 2 10

**9 Courrier de la Direction Générale  
Adjointe des Services Techniques et de  
l'Environnement. Direction des Routes**



**Direction Générale Adjointe des Services Techniques  
et de l'Environnement**

**Direction des Routes**

Affaire suivie par Dominique GUTH

☎ : 05.63.45.66.06

Mail : dominique.guth@tarn.fr

Réf. : ARES201903637

MADAME ISABELLE ROUSTIT  
PRESIDENTE DE LA COMMISSION  
D'ENQUETE PLUi CENTRE TARN  
jeandenis.roustit@free.fr

*Objet : Avis sur le projet de contournement ouest projeté dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme  
Intercommunal de la Communauté de Communes de Centre Tarn*

Albi, le **02 DEC. 2019**

Madame la Présidente,

Vous avez appelé mon attention, par courrier du 30 octobre 2019, sur le projet de contournement ouest de Réalmont projeté dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes Centre Tarn.

Vous indiquez m'interroger sur ce dossier sachant que la thématique de mobilité au sein du Département relève de ma compétence. Sur ce point, je souhaite vous préciser que la mobilité est une compétence partagée entre tous les échelons nationaux et territoriaux, chacun l'exerçant de manière exclusive à son niveau. Ainsi, le Département est concerné par le trafic de transit circulant sur son réseau de voirie entre pôles départementaux. Il ne lui appartient pas de gérer les échanges et les conflits entre modes de déplacements générés en interne par l'urbanisation des communes ou leur regroupement.

Ainsi, l'avis formulé ci-dessous s'appuie sur l'observation du réseau routier départemental au regard du trafic de transit.

Celui-ci s'élève sur la RD612 à moins de 12 000 véhicules/jour/sens de circulation, soit à un niveau très éloigné du seuil de saturation, même dans une perspective de long terme. Par ailleurs, le Département a lancé un programme ambitieux d'amélioration de la RD612 entre Albi et Castres et a voté pour 20M€ d'investissement. La réalisation de ces travaux va permettre une amélioration significative de la sécurité et du confort pour les usagers.

De plus, il peut être noté l'existence de la RD41 qui, via la RD631, peut répondre à un souhait des automobilistes de ne pas subir les restrictions de circulation et dispositifs de régulation des échanges mis en œuvre par l'agglomération de Réalmont dans sa traversée.

Considérant ce constat, l'utilité publique d'un projet de contournement de Réalmont en site propre n'apparaît pas acquise au regard des trafics attendus. Il n'entre donc pas dans les projets du Département à court ou long terme de lancer une telle déviation.

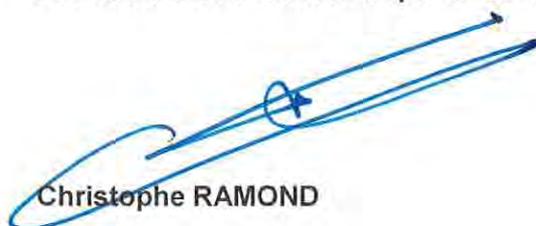
Aussi, je vous précise que l'emplacement réservé n°1, issu des demandes formulées par l'Etat lorsque la RD612 était dans le réseau routier national, peut être supprimé d'autant qu'il ne semble plus correspondre aux caractéristiques d'insertion que demanderait la création d'une voie nouvelle.

Vous me précisez que la Communauté de Communes Centre Tarn (C.C.C.T.) souhaite préparer un projet de contournement. Je ne m'opposerai pas au principe de la création d'une telle voie dans le cadre d'un projet porté par la C.C.C.T., si tel est le souhait des élus de ce territoire. Il reviendra à la C.C.C.T. de conduire les études aboutissant à un choix de tracé le plus pertinent à ses yeux.

Toutefois, votre demande d'avis s'inscrivant dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal dont les objectifs poursuivis et effets attendus s'inscrivent sur le long, voire très long terme, il semblerait utile que les documents d'urbanisme puissent progressivement favoriser un développement dissymétrique de l'agglomération par rapport à la RD612 de sorte que les échanges urbains et la desserte des centres administratifs, commerciaux, sportifs, culturels, scolaires... s'opèrent dans le cadre d'une circulation apaisée, en limitant le conflit d'usage avec le transit interdépartemental.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'assurance de ma considération distinguée.

**Le Président du Conseil départemental,**



**Christophe RAMOND**