

DEPARTEMENT DU TARN

Commune de Saint-Lieux-lès-Lavaur

REVISION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ENQUÊTE PUBLIQUE

**réalisée du mardi 3 septembre 2024 à 9 heures
au jeudi 3 octobre 2024 à 17 heures**

ANNEXES AU RAPPORT

- 1 - Désignation du commissaire enquêteur
- 2 - Arrêté portant lancement de l'enquête publique, en date du 31 juillet 2024
- 3 - Avis public
- 4 - Certificat affichage
- 5 - Avis de parution dans La Dépêche du Midi
- 6 - Avis de parution dans Le Tarn Libre
- 7 - Courrier mairie (adaptations mineures du règlement)
- 8 - Procès-verbal de synthèse établi par le commissaire enquêteur
- 9 - Mémoire réponse du porteur du projet
- 10 - Projet STECAL As1
- 11 - Projet STECAL As2
- 12 - Projet STECAL As3

La présidente du tribunal administratif

Décision désignation commission ou commissaire du 12/07/2024

Vu enregistrée le 11/07/2024, la lettre par laquelle M. le Maire de la Commune de Saint-Lieux-les-Lavaur demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

la révision n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Lieux-lès-Lavaur ;

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 2024 ;

Vu la délégation du 27 juin 2024 de la présidente du tribunal administratif de Toulouse.

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Luc DURAND est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Madame Catherine FUERTES est désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de la Commune de Saint-Lieux-les-Lavaur, à Monsieur Luc DURAND et à Madame Catherine FUERTES.

Fait à Toulouse, le 12/07/2024

La magistrate déléguée



Florence HERY

F

Commune de SAINT-LIEUX-LES-LAVOUR
81500 Saint-lieux-lès-Lavour

ARRÊTÉ MUNICIPAL
N° ARP_03_2024

prescrivant l'enquête publique sur le projet de révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le Maire de Saint-Lieux-lès-Lavour :

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
 - Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-41 et R. 153-8 ;
 - Vu le code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R-123-46 ;
 - Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 mars 2014, modifié par délibération du 27.09.2016 ;
 - Vu la modification simplifiée n° 1 approuvée le 12.12.2017 ;
 - Vu la modification simplifiée n° 2 approuvée le 11.12.2018 ;
 - Vu la délibération du conseil municipal du 20 mars 2014 portant approbation du schéma communal d'assainissement ;
 - Vu la délibération n° DE-08-2023 du 1^{er} février 2023 autorisant le lancement de la procédure de révision et de choix du bureau d'étude ;
 - Vu la délibération n° DE-52-2023 du 25 octobre 2023 concernant le débat sur le PADD ;
 - Vu la délibération n° DE-57-2023 du 21 novembre 2023 activant le sursis à statuer ;
 - Vu la délibération n° DE-16-2024 du 02 avril 2024 décidant la mise en œuvre d'une procédure de révision du PLU ;
 - Vu l'ordonnance du N° E24000099 / 31 du 12 juillet 2024 de la présidente du tribunal administratif désignant Monsieur Luc DURAND en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Madame Catherine FUERTES en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;
 - Vu la notification du projet aux personnes publiques intéressées ;
 - Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique, comprenant le dossier du projet de révision n° 1 du PLU, les avis des services consultés conformément à la réglementation afférente à la procédure ainsi que les avis des personnes publiques associées ;
 - Vu les pièces du dossier à soumettre à l'enquête publique ;
- Considérant que, selon l'article R. 123-11 du Code de l'Environnement, un avis portant les indications mentionnées à l'article R. 123-9 à la connaissance du public est publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés ;

ARRETE

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Lieux-lès-Lavour pour une durée de 31 jours consécutifs, du mardi 03 septembre 2024 - 09 h 00 au jeudi 03 octobre 2024 - 17 h 00.

Article 2 : Le projet de révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-lieux-lès a pour objectifs :

- Ouverture à l'urbanisation des zones AU0
 - o au regard des capacités d'urbanisation telles qu'elles apparaissent dans une analyse de l'aménagement de la commune qui démontre que seule l'initiative de la collectivité peut dégager une offre foncière capable de
 - permettre de financer l'assainissement collectif,
 - conforter l'attractivité de la commune.
 - o la faisabilité opérationnelle du projet est garantie par son inscription dans le secteur au cœur de l'espace urbain qui offre à la fois la présence de réseaux techniques nécessaires, la proximité de services et d'équipements publics et un cadre paysager de qualité.
 - o l'ouverture de ces zones AU0 était déjà prévue dans le rapport de présentation du PLU approuvé le 20 mars 2014, entre 2020 et 2033.

AGEDI
Dépôt SOUS PREFECTURE DE CASTRES
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 01/08/2024
081-218102614-20240731-ARP_03_2024-AR

Cette modification intègre les objectifs législatifs (loi ENE – Engagement national pour l’environnement – ALUR – accès au logement et urbanisme rénové...) et respecte les documents et orientations supra-communaux (SCOT – SRADDET – SDAGE – PPRI...).

Article 3 : Monsieur Luc DURAND, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse et Madame Catherine FUERTES, en qualité de commissaire suppléant.

Article 4 : Pendant toute la durée de l’enquête, les pièces du dossier de révision ainsi qu’un registre d’enquête, à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie. Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre aux jours et heures habituels d’ouverture du secrétariat de mairie au public :

- le mardi de 09 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 19 h 00
- le mercredi de 09 00 à 12 h 00
- le jeudi et le vendredi de 09 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00

Le public pourra adresser ses observations écrites au Commissaire enquêteur soit par pli postal :

- 2 place Simone Veil - 81500 Saint-Lieux-lès-Lavaur

soit par mail :

- stlieuxleslavour.mairie@wanadoo.fr

Les pièces du dossier de révision du PLU seront disponibles sur le site internet de la commune de Saint-Lieux-lès-Lavaur : <http://www.saint-lieux-les-lavaur.fr>

Article 5 : Le commissaire enquêteur tiendra des permanences à la mairie de Saint-Lieux-lès-Lavaur pendant la durée de l’enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- mardi 03 septembre 2024 de 09 h 00 à 12 h 00
- mercredi 18 septembre 2024 de 09 h 00 12 h 00
- jeudi 03 octobre 2024 de 14 h 00 à 17 h 00

Article 6 : A l’expiration du délai de l’enquête prévu à l’article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d’un délai de trente jours pour transmettre au maire de la commune de Saint-Lieux-lès-Lavaur le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à la Présidente du tribunal administratif de Toulouse et au Préfet du Tarn.

Article 7 : A l’issue de l’enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la mairie, aux jours et heures habituels d’ouverture, pendant un an. Il sera également publié sur le site de la commune.

Article 8 : Un avis au public faisant connaître l’ouverture de l’enquête sera publié en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l’enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département :

- la Dépêche du midi
- le Tarn Libre

Cet avis sera affiché notamment à la mairie et publié sur le site de la commune.

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

L’accomplissement de la mesure d’affichage sera constaté par un certificat d’affichage du Maire à la fin de l’enquête.

Article 9 : A l’issue de l’enquête publique, le projet de révision n° 1 du PLU, éventuellement modifié au vu des avis ~~des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire enquêteur sera soumis au Conseil Municipal~~ pour approbation.

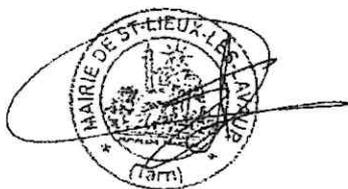
AGEDI
Dépôt SOUS PREFECTURE DE CASTRES
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 01/08/2024
081-218102614-20240731-ARP_03_2024-AR

Article 10 : Une copie du présent arrêté sera adressée :

- au Préfet du département du Tarn,
- au Directeur de la Direction Départementale des Territoires du Tarn,
- à la présidente du Tribunal Administratif de Toulouse,
- au commissaire enquêteur.

Saint-Lieux-lès-Lavaur, le 31/07/2024
Le Maire,
Gilles CORMIGNON

Le Maire
certifie le caractère exécutoire de cet acte après
affichage le
M. Gilles CORMIGNON 01 AOUT 2024



AGEDI Dépôt SOUS PREFECTURE DE CASTRES
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 01/08/2024 081-218102614-20240731-ARP_03_2024-AR

Commune de Saint-Lieux-lès-Lavaur
(Tarn)

3

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
Révision n° 1 du Plan local d'urbanisme

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision n° 1 du PLU de la Commune de Saint-lieux-lès-Lavaur, durant 31 jours consécutifs : du 03 septembre 2024 au 03 octobre 2024 inclus,

Monsieur Luc DURAND a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par M. le Président du Tribunal Administratif de TOULOUSE et Madame Catherine FUERTES a été désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier de révision ainsi qu'un registre d'enquête, à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat de mairie au public :

- Le mardi de 09 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 19 h 00
- Le mercredi de 09 h 00 à 12 h 00
- Le jeudi et le vendredi de 09 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00

Le public pourra adresser ses observations écrites au commissaire enquêteur soit par pli postal :

- 2 place Simone Veil, 81500 SAINT LIEUX LES LAVAUUR

soit par mail :

- stlieuxleslavour.mairie@wanadoo.fr

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie :

- le mardi 03 septembre 2024 de 09 h 00 à 12 h 00
- le mercredi 18 septembre 2024 de 09 h 00 à 12 h 00
- le jeudi 03 octobre 2024 de 14 h 00 à 17 h 00

Le dossier d'enquête publique et le présent avis sont consultables sur le site internet de la commune de Saint-Lieux-lès-Lavaur : <http://www.saint-lieux-les-lavaur.fr>

A l'expiration du délai de l'enquête, les registres seront clos et signés par Monsieur le commissaire enquêteur.

Aux termes de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée à la mairie de Saint-Lieux-lès-Lavaur pour y être tenue, sans délai, à la disposition du public pendant un an aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Saint-Lieux-lès-Lavaur.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de révision n° 1 du PLU, éventuellement modifié au vu des avis des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire enquêteur sera soumis au Conseil Municipal pour approbation.

Cet avis sera consultable en mairie jusqu'à la fin de l'enquête.

9

République Française
Département du Tarn



Mairie – 5 place Simone Veil 81500 SAINT-LIEUX-LÈS-LAVAU
Tél : 05.63.41.62.77 e-mail : stlieuxleslavour.mairie@wanadoo.fr

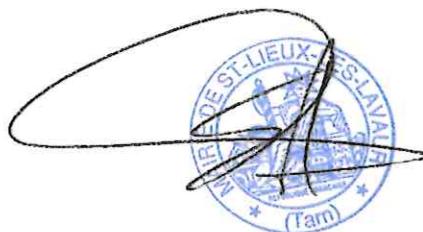
CERTIFICAT - D’AFFICHAGE ENQUETE PUBLIQUE - REVISION N° 1 - PLU

Je, soussigné, Gilles CORMIGNON, Maire de la Commune de Saint-Lieux-lès-Lavour (Tarn),

atteste par la présente que l’arrêté n° ARP-03-2024 du 31 juillet 2024 organisant l’enquête publique de la révision n° 1 du Plan Local d’Urbanisme, a été affiché aux lieux accoutumés et visibles du public, du 1^{er} août 2024 (début d’affichage) au 03 octobre 2024 (fin d’affichage).

Fait à Saint-Lieux-lès-Lavour, le 03 octobre 2024.
Pour servir et valoir ce que de droit

Le Maire
Gilles CORMIGNON



Remerciements

LABASTIDE-GABAUSSE.

La famille Christian LABAUTE remercie chaleureusement tous les amis, voisins, élus, qui leur ont témoigné leur soutien et leur amitié à l'occasion du décès de

Madame Marie-Thérèse LABAUTE
née KROPIDLOWSKI

et grâce auxquels leur soutien et courage leur ont permis de surmonter cette dure épreuve.

MAIFRE FUNÉRAIRE
BLAYE-LES-MINES
Tél. 05.63.36.52.79

Ce qui vient après la mort est futile.

Albert CAMUS (1913-1960).

LAVOUR, MIRANDOL-BOURGNONAC.

André TAILHADES, son époux ;
Didier, Christine, ses enfants ;
Nadine, sa belle-fille, Gérard, son gendre ;
Kevin, Mathis, Teddy, Tella, ses petits-enfants
remercient sincèrement toutes les personnes qui se sont associées à leur peine par leurs témoignages d'amitié ou leur présence aux obsèques de

Madame Bernadette TAILHADES

La service info obsèques de votre journal vous informe

Lors du décès d'un proche

Vous devez vérifier si la personne décédée a indiqué ses dernières volontés

Vous pouvez demander un congé ou une autorisation d'absence à votre employeur

Vous devez gérer les véhicules de la personne décédée

05.67.80.67.60*

ou retrouvez toutes les informations sur les services sur www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/P16507

*du lundi au vendredi de 10h à 12h et de 13h à 18h

Contacts - Rencontres - Voyance

Contacts

VOYANCE

Re venez pas, seul dans la souffrance, la difficulté et le malheur. Consultez votre avenir et votre chance avec

PROFESSEUR THIERRY GRAND VOYANT AFRICAIN
Reçoit par un canal unique et rapide. Il est prêt à résoudre vos problèmes. Adressez à tout un problème même le plus embarrassant. 10h - 18h. (Mardi, Mercredi, Jeudi, Vendredi, Samedi, Dimanche, Fêtes). 100 rue de la République, 33000 Bordeaux. Tél. 05 57 50 12 34. Site: www.voyance-thierry.com

PROFESSEUR THIERRY GRAND VOYANT AFRICAIN
Reçoit par un canal unique et rapide. Il est prêt à résoudre vos problèmes. Adressez à tout un problème même le plus embarrassant. 10h - 18h. (Mardi, Mercredi, Jeudi, Vendredi, Samedi, Dimanche, Fêtes). 100 rue de la République, 33000 Bordeaux. Tél. 05 57 50 12 34. Site: www.voyance-thierry.com

PROFESSEUR THIERRY GRAND VOYANT AFRICAIN
Reçoit par un canal unique et rapide. Il est prêt à résoudre vos problèmes. Adressez à tout un problème même le plus embarrassant. 10h - 18h. (Mardi, Mercredi, Jeudi, Vendredi, Samedi, Dimanche, Fêtes). 100 rue de la République, 33000 Bordeaux. Tél. 05 57 50 12 34. Site: www.voyance-thierry.com

PROFESSEUR THIERRY GRAND VOYANT AFRICAIN
Reçoit par un canal unique et rapide. Il est prêt à résoudre vos problèmes. Adressez à tout un problème même le plus embarrassant. 10h - 18h. (Mardi, Mercredi, Jeudi, Vendredi, Samedi, Dimanche, Fêtes). 100 rue de la République, 33000 Bordeaux. Tél. 05 57 50 12 34. Site: www.voyance-thierry.com

PROFESSEUR THIERRY GRAND VOYANT AFRICAIN
Reçoit par un canal unique et rapide. Il est prêt à résoudre vos problèmes. Adressez à tout un problème même le plus embarrassant. 10h - 18h. (Mardi, Mercredi, Jeudi, Vendredi, Samedi, Dimanche, Fêtes). 100 rue de la République, 33000 Bordeaux. Tél. 05 57 50 12 34. Site: www.voyance-thierry.com

KARA VOYANCE
Voyant Médium Guérisseur
Séances à domicile
ANCIEN - CHANCE - FAMILIE - ETC
06 43 38 67 50
021 507 500 - 01 50 24

Divorcés vivent seuls, femmes qui posent des conditions, bons moments chez moi sans engagement
Tél. 06.19.43.36.04

+DE 3400 ANNONCES
avec illustrations de rencontres sérieuses et de particuliers
Documentation gratuite sur
0800 02 88 02
ou www.primag.fr

MAITRE BAMBO
Zodiaque, voyance, amour
33000 Bordeaux - Impasse de la République
07 63 28 59 96

Des expertises du **SEXE AU TÉLÉPHONE**
EN DIRECT ET SANS ATTENTE
au **0895 895 738**

Leslie
Je suis une femme simple et douce, prête à recevoir votre appel. Contactez-moi sur www.leslie.com
08 95 08 20 23

PROFESSEUR CABIR
Voyant Médium Guérisseur
Séances à domicile
Amour - Santé - Prospérité - Développement
06 74 11 57 19

NOUVEAU TÉLÉPHONE ROSE
01 26 40 00 40
Preuve la proximité, Regardez et écoutez
(C'est gratuit)

Faire la connaissance de votre futur partenaire sur www.leslie.com
08 95 08 20 23

Seule 71 souhaite relation
complice et durable
C.N.R. 05 21 96 34 98

Seule 71 souhaite relation complice et durable
C.N.R. 05 21 96 34 98

LES FILLES SEXY AU TÉLÉPHONE ROSE
L'ATTENTION EST AU MAXIMUM
TOUTES LES JOURNÉES ET NOUVEAU
05 61 07 69 69
C'est gratuit, regardez et écoutez

Rencontres UNION

FEMMES

Artisans et routiers joignables
au 05 36 36 65 23 pour plan viril

PROFESSEUR TASSI
Voyant Médium Guérisseur
Séances à domicile
Amour - Santé - Prospérité - Développement
07 53 65 93 95

06 14 59 17 90
Michèle séparée 49a
Séance, aide de mi couple de temps en temps, rendez chez moi

Artisans et routiers joignables
au 05 36 36 65 23 pour plan viril

Résultats du tirage du samedi 17 août 2024

Lot	Montant	Nombre de gagnants
1 ^{er}	1 000 000 €	1
2 ^e	100 000 €	1
3 ^e	10 000 €	1
4 ^e	1 000 €	1
5 ^e	100 €	1
6 ^e	10 €	1
7 ^e	1 €	1

KENO Résultats des tirages du samedi 17 août 2024

3 6 10 15 19 20 23 25 27 29
46 47 51 52 53 54 55 56 60 68

JOKEURS
7 700 266

JOKEURS
6 373 319

Résultats du tirage du samedi 17 août 2024

Lot	Montant	Nombre de gagnants
1 ^{er}	1 000 000 €	1
2 ^e	100 000 €	1
3 ^e	10 000 €	1
4 ^e	1 000 €	1
5 ^e	100 €	1
6 ^e	10 €	1
7 ^e	1 €	1

KENO Résultats des tirages du dimanche 18 août 2024

2 9 5 13 15 16 17 21 23 27
31 33 39 44 47 50 53 56 67 70

JOKEURS
3 755 630

JOKEURS
9 558 057

LA DÉPÊCHE LE MEILLEUR DE L'ACTUALITÉ AU QUOTIDIEN

Découvrez notre offre 100% numérique

L'e-journal dès 5h du matin sur web et mobile
L'accès en illimité à tous les contenus de ladepêche.fr

Retrouvez nos offres d'abonnement sur ladepêche.fr

Légaux

AVIS PUBLICS

Enquêtes Publiques

ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE D'ANGLÈS

Après arrêté du 29 juillet 2024, le Maire d'Anglès a ordonné la mise à l'enquête publique sur le projet de délaçement, de limitation et de la section des chemins situés à la Ravège et sur la modification des emprises des chemins au Moulin de Corbière.

Les enquêtes se dérouleront du 5 au 20 septembre 2024. Les dossiers seront déposés en mairie et consultables durant les heures d'ouverture de la mairie pour que chacun en prenne connaissance et puisse éventuellement déposer ses observations sur les registres ou les adresser par écrit à Monsieur le Commissaire enquêteur, mairie d'Anglès, 73 Place de la Mairie, Buzon Anglès.

Monsieur Luc DURAND a été nommé commissaire enquêteur et s'installera à la mairie le jeudi 22 septembre 2024 de 9h à 17h et le vendredi 23 septembre 2024 de 9h à 17h, afin de répondre à vos demandes d'information.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

MAIRIE DE SAINT-LIEUX-LES-LAVOUR

Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision n°1 du P.L.U. de la Commune de Saint-Lieux-Lavaur, durant 30 jours consécutifs du 05 septembre 2024 au 05 octobre 2024 inclus.

Monsieur Luc DURAND a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de TOULOUSE et Madame Catherine FURTER a été désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier de révision ainsi qu'un registre d'enquête, à feuillet non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie. Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat de mairie au public :

- le mardi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
- le mercredi de 9h00 à 12h00
- le jeudi et le vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00

Le public pourra adresser ses observations écrites au commissaire enquêteur soit par pli postal : 2 place Simone Veil, 83000 SAINT-LIEUX-LES-LAVOUR

soit par mail : mairie@wanadoo.fr

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie :

- le mardi et septembre 2024 de 9h00 à 17h00
- le mercredi 16 septembre 2024 de 9h00 à 17h00
- le jeudi et octobre 2024 de 9h00 à 17h00

Les dossiers de consultation en mairie et consultables sur le site internet de la commune de Saint-Lieux-Lavaur : <http://www.saint-lieux-les-lavaur.fr>

A l'expiration du délai de l'enquête, les registres seront clos et signés par Monsieur le commissaire enquêteur.

Aux termes de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée à la mairie de Saint-Lieux-Lavaur pour être tenue, sans délai, à la disposition du public pendant un an aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Saint-Lieux-Lavaur.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de révision n°1 du P.L.U. éventuellement modifié au vu des avis des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire enquêteur sera soumis au Conseil Municipal pour approbation.

Cet avis sera consultable en mairie jusqu'à la fin de l'enquête.

VIE DES SOCIÉTÉS

Dissolution-liquidation

AVIS

COVICG

SCI au capital de 1000 € Siège social : 37 grand rue 8660 SOUL-OU-PONT-DE-LAUN RCS CASTRES 90933197

Par décision Assemblée Générale Extraordinaire du 08/08/2024, il a été décidé la dissolution anticipée de la société et sa mise en liquidation amiable, il a été nommé liquidateur(s) M Casse Stéphane demeurant au 37 grand rue 8660 SOUL-OU-PONT-DE-LAUN et il a été décidé la liquidation de la société.

AVIS

MS INVEST

SAS au capital de 1000 € Siège social : 37 grand rue 8660 SOUL-OU-PONT-DE-LAUN RCS CASTRES 90933197

Par décision Assemblée Générale Extraordinaire du 08/08/2024, il a été décidé la dissolution anticipée de la société et sa mise en liquidation amiable, il a été nommé liquidateur(s) M Casse Stéphane demeurant au 37 grand rue 8660 SOUL-OU-PONT-DE-LAUN et il a été décidé la liquidation de la société.

AVIS

MS INVEST

SAS au capital de 1000 € Siège social : 37 grand rue 8660 SOUL-OU-PONT-DE-LAUN RCS CASTRES 90933197

Par décision Assemblée Générale Extraordinaire du 08/08/2024, il a été décidé la dissolution anticipée de la société et sa mise en liquidation amiable, il a été nommé liquidateur(s) M Casse Stéphane demeurant au 37 grand rue 8660 SOUL-OU-PONT-DE-LAUN et il a été décidé la liquidation de la société.

Publiez facilement

vos annonces légales en quelques clics

Participez en France et Outre-Mer
Ouvrez et attendez
de nouveaux clients
Paiement à la signature sécurisée

online
sans attendre

SOLUTION DES JEUX

SUDOKU FACILE

1	3	9	5	7	4	8	6	2
5	2	4	3	6	8	9	1	7
6	7	8	9	2	1	6	4	3
7	4	2	1	9	5	3	7	8
3	5	1	2	8	6	7	9	4
8	9	6	4	3	7	2	5	1
9	6	5	7	1	2	4	3	8
2	8	3	6	4	9	1	7	5
4	1	7	8	5	3	6	2	9

Mots croisés N° 6203

HORIZONTALEMENT :

I. - ABASOURDIS. - II. - GALETTE. VA. - III. - RIELE. NIAS. - IV. - ALERTONS. - V. - GOU. ISARD. - VI. - AUDE. BEN. - VII. - TRI. REME. II. - VIII. - BOE. FOSCAN. - IX. - OISEAU AIN. - X. - NÈS. TORSE.

VERTICALEMENT :

A. - AGRÉGATION. - B. - BAL OURLDIÉ. - C. - ALFA. DIESE. - D. - SELLIER. ES. - E. - OÛTES. FTA. - F. - UT. RA. MOUT. - G. - RENTREES. - H. - JODIE. CAR. - I. - IVAN. NIAS. - J. - SASSÉ. INNE.

UNIVERSAL JEUX 04 91 27 01 16



Siège social : CUNAC (Tarn)
8, Rue des Alouettes
R.G.S. : ALBI 835 075 755
S.I.R.E.T. : 835 075 755 00016

REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

Aux termes d'une décision collective en date du 9 juillet 2024, les associations ont notamment décidé :

- de réduire le capital social, uniquement constitué d'apports en numéraire, d'une somme de CINQ CENTS EUROS (500 €) pour le porteur de MILLE EUROS (1 000 €) à CINQ CENTS EUROS (500 €) par voie de rachat en vue de leur annulation de cinquante parts sociales,
- et de modifier en conséquence les articles six et sept des statuts.

Pour avis, la gérante.



SCP Arnaud GARRISSON, Alain SFORZINI, et Nicolas SERLOOTEN
notaires associés
152 avenue de Beausoleil
82000 MONTAUBAN

Aux termes d'un acte reçu par Me SERLOOTEN le 26/06/2024 enregistré le 04/07/2024 Dossier N°2024 N632, contenant cession de parts de la société civile immobilière dénommée MAP'SUDLOC, au capital de 1.000€, ayant son siège 454 Impasse des Pradelles à PUYCELSI (81140), SIREN 919599290, RCS ALBI, il a été pris acte de la démission de Madame Gaëlle Jeanne Fossalie MARCY en qualité de cogérante, Monsieur François Pablo PÉRESSON reste seul gérant de la société. Le tout à effet au 26 juin 2024.

Pour avis.
Le Notaire

STILETTO

SAS au capital minimum de 60000 €
Siège social : 17 ROUTE DE SAINT JEAN LES CAUSSANELS 81500 SAINT-LIEUX-LÈS-LAVALUR
RCS CASTRES 812385672

Par décision du Directoire du 30/09/2020, il a été décidé d'augmenter le capital social pour le porter de 60000 € à 260000 € à compter du 30/09/2020. Modification au RCS de CASTRES.

Saisissez votre annonce



Commune d'Anglès

AVIS AU PUBLIC

Par arrêtés du 29 juillet 2024, le Maire d'Anglès a ordonné la mise à l'enquête publique sur le projet de déclassement, de l'aliénation et de la cession des chemins ruraux à la Ravigère et sur la modification des emprises des chemins au Moulin de Corbière.

Les enquêtes se dérouleront du 5 au 20 septembre 2024. Les dossiers seront déposés en mairie et consultables durant les heures d'ouverture de la mairie pour que chacun en prenne connaissance et puisse éventuellement consigner ses observations sur les registres ou les adresser par écrit à Monsieur le Commissaire enquêteur, mairie d'Anglès, 79 Place de la Mairie, 81260 Anglès.

Monsieur Luc DURAND a été nommé commissaire enquêteur et siègera à la mairie le jeudi 5 septembre 2024 de 9h00 à 11h00 et le vendredi 20 septembre de 15h00 à 17h00, afin de répondre à vos demandes d'information.



Liberté
Égalité
Fraternité

AVIS DE CONSULTATION DU PUBLIC

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Par arrêté préfectoral du 8 août 2024 une consultation du public relative à l'enregistrement d'une installation classée pour la protection de l'environnement est ouverte.

Société : SAS METHA VERT VIVIERS, 32 cours Mirabeau - 81200 Aussillon.

Nature du projet : enregistrement d'une unité de méthanisation au titre de la rubrique 2781-2-b de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.

Emplacement de l'installation : route de Saint-Affrique - 81290 Viviers-lès-Montagnes.

Durée de la consultation : 4 semaines.

Date d'ouverture de la consultation du public : vendredi 30 août 2024.

Date de clôture de la consultation du dossier : vendredi 27 septembre 2024 inclus.

Consultation du dossier : en mairie de Viviers-lès-Montagnes aux jours et heures habituels d'ouverture au public, et sur le site internet de la préfecture : www.tarn.gouv.fr.

Observations : le public peut formuler ses observations avant la fin du délai de consultation du public :

- sur le registre ouvert à cet effet à la mairie de Viviers-lès-Montagnes ;

- les adresser par courrier au préfet du Tarn - secrétariat général des affaires départementales, bureau de l'environnement et des affaires foncières - 81013 Albi cedex 09 ;

- par voie électronique à l'adresse suivante : pref-sasmethavertvivi@tarn.gouv.fr.

L'autorité compétente pour statuer sur la demande d'enregistrement est le préfet du Tarn.

La décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure est un enregistrement assorti de prescriptions générales éventuellement complétées par des prescriptions particulières ou un refus.

(81390), le 15 juillet 1948.
Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Décédé à SAINT-JEAN-DELNOUS (12170) (FRANCE), le 26 mars 2024.

A consenti un legs universel.

Consécutivement à son décès, ce testament a fait l'objet d'un dépôt aux termes du procès-verbal d'ouverture et de description de testament reçu par Maître Caroline SALUSTE, Notaire Associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée « SELARL ARNAUD - PAULIN - AUGER - SALUSTE », titulaire d'un Office Notarial à REALMONT, 6 Place du Foirail, le 29 Juillet 2024, duquel il résulte que le légataire remplit les conditions de sa saisine.

Opposition à l'exercice de ses droits pourra être formée par tout intéressé auprès du notaire chargé du règlement de la succession : Maître Nicolas AUBRY, notaire à MONTAUBAN, référence CRPCEN : 02057, dans le mois suivant la réception par le greffe du tribunal judiciaire de CASTRES de l'expédition du procès-verbal d'ouverture du testament et copie de ce testament.

En cas d'opposition, le légataire sera soumis à la procédure d'envoi en possession.

Clôtures

L'OCC BIKE
SARL au capital de 1 000 euros,
1 rue des Catherinettes, 81000 ALBI
894 529 288 RCS ALBI

L'Assemblée Générale Ordinaire a approuvé, le 15/07/2024, les comptes de liquidation, donné quitus au liquidateur M. Bernard Josyan demeurant 176 rue commandant Blanché, 81000 ALBI pour sa gestion, l'a déchargé de son mandat et prononcé la clôture de liquidation de la société, à compter du 15/07/2024.

Mention en sera faite au RCS de ALBI.

ICSO
IMPRIMERIE
COOPERATIVE
DU SUD-OUEST



1, rue Alain Colas
CS 60024
81012 ALBI Cedex
Tél. 05 63 48 75 40

REPUBLIQUE FRANCAISE
MAIRIE DE SAINT-LIEUX
-LES-LAVALUR
DEPARTEMENT DU TARN

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision n° 1 du PLU de la Commune de Saint-lieux-lès-Lavaur, durant 31 jours consécutifs : du 03 septembre 2024 au 03 octobre 2024 inclus.

Monsieur Luc DURAND a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de TOULOUSE et Madame Catherine FUERTES a été désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier de révision ainsi qu'un registre d'enquête, à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat de mairie au public :

- Le mardi de 09 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 19 h 00
- Le mercredi de 09 h 00 à 12 h 00
- Le jeudi et le vendredi de 09 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00

Le public pourra adresser ses observations écrites au commissaire enquêteur soit par pli postal :

- 2 place Simone Veil, 81500 SAINT-LIEUX LES LAVALUR

soit par mail : stlieuxleslavalur.mairie@wanadoo.fr

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie :

- le mardi 03 septembre 2024 de 09 h 00 à 12 h 00
- le mercredi 18 septembre 2024 de 09 h 00 à 12 h 00
- le jeudi 03 octobre 2024 de 14 h 00 à 17 h 00

Le dossier d'enquête publique et le présent avis sont consultables sur le site internet de la commune de Saint-Lieux-lès-Lavaur : <http://www.saint-lieux-les-lavaur.fr>

A l'expiration du délai de l'enquête, les registres seront clos et signés par Monsieur le commissaire enquêteur.

Aux termes de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée à la mairie de Saint-Lieux-lès-Lavaur pour y être tenue, sans délai, à la disposition du public pendant un an aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Saint-Lieux-lès-Lavaur.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de révision n° 1 du PLU, éventuellement modifié au vu des avis des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire enquêteur sera soumis au Conseil Municipal pour approbation.

Cet avis sera consultable en mairie jusqu'à la fin de l'enquête.

legale@letarnlibre.com

ANNEXE K

7

Bonjour M. DURAND,

Ci-dessous les modifications que nous souhaitons faire sur le règlement écrit du PLU :

- Page 19 – Zone U

Article U-II-1 : Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- **Rajouter en zone Ub et Uc, la phrase qui se trouve en Ua : « Les annexes peuvent soit s’implanter en limite du domaine public, soit respecter un recul de 3 mètres minimum »**
- **En zone Uc : remplacer « 8 mètres par rapport à l’axe des autres voies publiques » par « 6 mètres par rapport à l’axe des autres voies publiques »**

- Page 29 – Zone AU

Article AU-II-1 : Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- **Rajouter la phrase : « Les annexes peuvent soit s’implanter en limite du domaine public, soit respecter un recul de 3 mètres minimum »**
- **Remplacer la phrase « Pour toutes les autres voies, les constructions ou installations nouvelles doivent être implantées à 3 mètres minimum de l’emprise des voies actuelles ou projetées » par « Pour toutes les autres voies, les constructions ou installations nouvelles doivent être implantées à 6 mètres minimum de l’axe des voies actuelles ou projetées »**

S

DEPARTEMENT DU TARN
Commune de Saint-Lieux-lès-Lavaur

REVISION N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME - PLU -



**Procès-verbal de synthèse des observations
émises pendant la durée de l'enquête**

**Pièces jointes : - copies des observations notées sur le registre
d'enquête
- copies des documents reçus**

Rappelons que l'enquête publique porte sur la révision n°1 du PLU de la commune de Saint-Lieux-lès-Lavaur.

Par décision (dossier n° E 24000099/31), en date du 12 juillet 2024, Madame la présidente du tribunal administratif de Toulouse a désigné Monsieur Luc DURAND en qualité de commissaire enquêteur.

L'arrêté n° ARP 03 024, en date du 31 juillet 2024, de Monsieur le maire de la commune de Saint-Lieux-lès-Lavaur, précise notamment, à l'article 1, que l'enquête publique se déroulera du mardi 3 septembre 2024 à 9 heures au jeudi 3 octobre 2024 à 17 heures.

Les observations du public pouvaient être consignées :

- sur le registre d'enquête, ouvert à cet effet à la mairie de Saint-Lieux-lès-Lavaur,
- soit être adressées par écrit au commissaire enquêteur, par pli postal à la mairie de Saint-Lieux-lès-Lavaur,
- soit par courrier électronique à l'adresse suivante : stlieuxleslavour.mairie@wanadoo.fr.

Le présent procès-verbal comporte un résumé comptable de la participation du public et les requêtes soulevées par celui-ci.

A/ Résumé comptable de la participation du public

- 24 personnes ont été reçues par le commissaire enquêteur
- 11 courriers ont été déposés à l'attention du commissaire enquêteur
- 17 observations ont été notées sur le registre d'enquête
- aucune observation n'a été transmise par courrier électronique

Nota : les rédactions ci-après des observations ne sauraient dispenser de la lecture des documents complets fournis lors de l'enquête.

B/ Observations du public

Observations notées sur le registre d'enquête et exposées oralement lors des permanences du commissaire enquêteur.

Permanence du mardi 3 septembre 2024

- Monsieur Pascal AMBIALET

a remis au commissaire enquêteur un extrait de plan (annexe A ci-après) sur lequel il a figuré les parties de parcelles cadastrées section ZH n°127 et n° 145 qu'il souhaite voir intégrées à la zone constructible.

- Monsieur William GREINER et Madame Mathilde CAYLA

Ces personnes ayant :

- . un projet professionnel, Monsieur William GREINER (services d'aménagement paysager) souhaite implanter son entreprise : dépôt avec stockage de matériel, dont gros matériel (type pelle mécanique), nécessitant une surface importante,
- . un projet personnel (Monsieur William GREINER et Madame Mathilde CAYLA) pour la construction d'une maison individuelle pour leur famille.

A ce titre, la proposition actuelle du PLU en vigueur ne permet pas la réalisation de ces deux projets. Aussi, ils sollicitent que la zone constructible soit étendue sur l'ensemble des parcelles cadastrées section A n°1212, n°1217 et n°1220, selon le plan joint (annexe B ci-après). Il est envisageable de stipuler et limiter la construction à seulement 2 bâtis sur l'ensemble des parcelles si cela peut aider.

- Monsieur Pierre-Jean LOUBERSAC

Il souhaite que la parcelle cadastrée section ZC n°119 (annexe C ci-après) soit intégrée de manière à ce qu'il puisse, dans un premier temps, exploiter cette terre pour des cultures hors-sol entre autres et la réalisation de serres (plantes aromatiques).

Permanence du mercredi 18 septembre 2024

- Monsieur Christian LAUGER
- Monsieur Jean-Paul BEAUFORT
- Monsieur Serge GONTIER
- Monsieur Pierre FERRELI
- Monsieur José GONTIER
- Madame Joëlle GONTIER
- Monsieur Michel PARAYRE

Ces personnes sont propriétaires des parcelles desservies par le chemin d'exploitation n°19 au lieudit : « Bois des Pères Augustins » (plan annexe D ci-après). Ces parcelles sont actuellement situées en zone A. Ces personnes souhaitent que ce zonage soit conservé en l'état et s'opposent, comme l'indique le plan joint à la révision n°1 du PLU, à un classement de leurs parcelles en zone Ntvb.

- Monsieur Guy BOUSQUET
 - Madame Maryse BOUSQUET
- Propriétaires du terrain concerné par la zone As2 (STECAL)
- Monsieur Fabien ATCHE

Porteur du projet : installation d'une activité de loisirs sur cette zone As2

a noté une observation sur le registre d'enquête, en précisant que les avis et décision (CCTA) sont basés sur une fausse interprétation car le terrain en question n'est pas compris dans la zone de coupure d'urbanisation du SCOT du Vaurais. De ce fait, l'avis de la CDPENAF, s'étant basé là-dessus, est une erreur ainsi que l'avis du préfet.

En complément à cette observation, Monsieur Fabien ATCHE a déposé divers documents (annexe E ci-après) relatifs :

- . à l'avis (CCTA) du 26 juin 2024 - SCOT approuvé le 12 décembre 2016 -,
- . à l'identification des coupures d'urbanisme (DOO SCOT),
- . aux éléments constitutifs de la tvb : les corridors écologiques,
- . à l'avis de la CDPENAF,
- . à l'avis du préfet.

- Monsieur Patrice DAYDE

Propriétaire d'un terrain jouxtant le projet sur la parcelle As2 (STECAL) en bordure de la route de Saint-Sulpice. Nous sommes sur une zone agricole et il me paraît qu'associer des activités sportives ne se marient pas avec mon activité agricole. De plus, l'accès aux parcelles agricoles se fait par un chemin communal qui risque d'être encombré par des véhicules en stationnement. De plus, à proximité, il y a une canalisation de gaz.

- Monsieur Eric DESVALLES

Propriétaire du château des Cambards, remettra un nouveau plan projet de la zone As3 (STECAL) avant la fin de l'enquête.

- Monsieur Jean-Sébastien MARTY

Propriétaire des parcelles cadastrées, section ZA n°143, n°144, n°146 et n°147, souhaiterait inclure les n° 144 et n° 146 dans la zone constructible, conformément au plan remis au commissaire enquêteur (annexe F ci-après).

- Monsieur Alain GONTIER

a noté une observation sur le registre d'enquête : rien à signaler, je suis venu consulter le plan soumis à enquête publique et concernant ma propriété.

Permanence du jeudi 3 octobre 2024

- Monsieur Roger SEGUR

Propriétaire de la parcelle cadastrée section A n°170 au lieudit : « Pradinas » (OAP n°7)

- Madame Jacqueline SEGUR

- Monsieur Cédric TACHERON (Société HECTARE-Aménageur)

Ces personnes précisent qu'un avant-projet concernant ce terrain est existant et il en ressort que la création d'un seul accès sur la RD 48 entraînerait :

- . une imperméabilisation trop importante
- . une inconstructibilité partielle des lots à bâtir
- . une impossibilité de répondre aux règles de stationnement visiteurs

Pour étayer ces observations un document (annexe G ci-après) a été déposé pour être joint au registre d'enquête.

- Monsieur Jean-Sébastien MARTY,

qui s'est déjà présenté lors de la 2^{ème} permanence, a fait part au commissaire enquêteur, pour étayer sa demande de constructibilité sur les parcelles cadastrées section ZA n°144 et n°146, qu'un certificat d'urbanisme positif (permettant la construction d'une maison d'habitation), avait été délivré le 30 mai 2005.

- Monsieur Pierre FERRELI

qui s'est déjà présenté lors de la 2^{ème} permanence, a déposé un courrier (annexe H ci-après) pour apporter d'importantes précisions complémentaires afin que ces parcelles cadastrées section ZD n°21 et n°22, d'une superficie totale de 32 790 m², dont 25 000 m² utilisables pour usage agricole, soient conservées en zone A et non situées en zone Ntvb, comme l'indique le document graphique joint au dossier soumis à enquête publique.

Pour argumenter sa demande, il met en avant que son fils, Monsieur Vincent FERRELI, a depuis le 1^{er} octobre 2010, une activité agricole et que cette surface constituerait une ressource supplémentaire à son travail d'agriculteur.

- Monsieur Pierre DAGUZAN

qui a noté, le 1^{er} octobre 2024, une observation sur le registre d'enquête, a remis au commissaire enquêteur un courrier (annexe I ci-après) pour étayer sa demande de conserver en zone A ses parcelles cadastrées section ZA n°17 et n°70 et non en zone Ntvb, comme l'indique le document graphique joint au dossier soumis à enquête publique.

- Monsieur le maire

est venu rencontrer le commissaire enquêteur et lui a remis :

. le nouveau projet (annexe J ci-après) concernant le STECAL As3. Nouveau projet dont Monsieur Eric DEVALLES avait avisé le commissaire enquêteur lors de la deuxième permanence.

C/ Observations de la commune

Un courrier mentionnant quelques modifications (annexe K ci-après), souhaitées par la commune sur le règlement écrit du PLU, a été transmis au commissaire enquêteur.

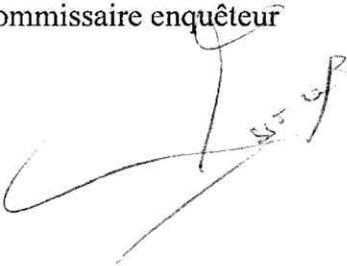
D/ Observations du commissaire enquêteur

Merci de bien vouloir me confirmer les différents objets de l'enquête concernant la révision n°1 du PLU et notamment si les changements de destination font partie de cette révision.

Conformément à la réglementation le mémoire, comportant l'ensemble de vos réponses et des commentaires que vous jugerez utiles, devra me parvenir dans les meilleurs délais.

Dans l'attente, je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le maire, l'expression de ma parfaite considération.

Luc DURAND
Commissaire enquêteur



Reçu le : 07 Octobre 2024
par :

 Le Maire,
Gilles CORMIGNON


Commune de Saint-Lieux-lès-Lavaur

Département du Tarn

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

pour (1) :

- SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (S.C.O.T.)
- PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)
- CARTE COMMUNALE
- INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT
- DÉLIMITATION DES ZONES D'ASSAINISSEMENT (COLLECTIF OU NON COLLECTIF), DES ZONES NÉCESSITANT DES MESURES DE MAÎTRISE DU DÉBIT, DE L'ÉCOULEMENT, DE LA COLLECTE OU DU STOCKAGE DES EAUX PLUVIALES.
- ALIÉNATION
- SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT, DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES - SRADDET.
- AUTRES :

relatif à : Projet de révision N°1
du Plan local d'urbanisme

(1) Cocher la case correspondante

OBSERVATIONS DU PUBLIC

M^R AUBIALET Pascal 2040 Route des
CAUBARDS.
Demande une modification du plan
à l'initial.
PLU sur la Parcelle ZH 127 constructible 100%
ainsi que le terrain de la Parcelle
ZH 124 qui est triangulaire actuellement
demande pour le Plan Rectangulaire
Bien à vous cordialement,

M^R GREINER William - F^Rte de S^t Sulpice 81500 S^t Lieux
M^{me} CAYLA Mathilde 06 82 73 64 83

- Nous avons deux projets :
- Le projet professionnel de M^R GREINER Paysagiste souhaitant implémenter son entreprise = dépôt avec stockage de matériel dont gros matériel (type pelle mécanique) nécessitant une surface importante
 - Un projet personnel de construction de maison individuelle pour notre famille

A ce titre, la proposition actuelle dans le PLU ne permet pas la réalisation des ces 2 projets.

Nous sollicitons votre aide pour étendre la zone constructible à l'ensemble de notre terrain : Parcelles A 1220
A 1217
A 1213.

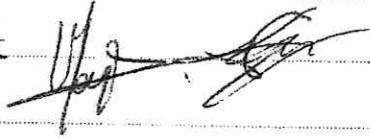
Il est envisageable de stipuler et limiter la



construction à seulement 2 bâtis sur l'ensemble des parcelles
si cela peut aider.

Merci de votre considération.

Bien Cordialement



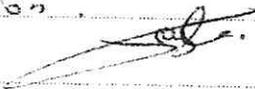
M. Bienné Jean LAUBENSSAC route de la Cassinica 20290 LUCIANI
Je souhaiterais que ma parcelle cadastrée section ZC 119 soit
intégrée de manière à ce que je puisse dans un premier Temps
exploiter cette terre pour des cultures hors sol entre autres et la
réalisation de serres (plantes aromatiques).

Merci par avance de prendre ma requête en considération, bien
à vous.

Je soussigne M^l Doyle Fabrice propriétaire d'un Terrain joignant
le projet sur la parcelle AS2 en bordure de la route de St Sulpice.

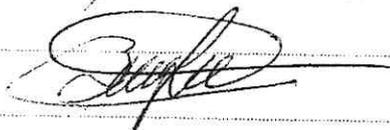
Nous sommes sur une zone agricole et il me paraît que associer
des activités sportives ne se marient pas avec mon activité agricole.
De plus l'accès aux parcelles agricoles se fait par un chemin
communal, qui risque d'être encombré par des véhicules en
stationnement. De plus à proximité il y a une canalisation de Gaz.

Merci de votre considération.

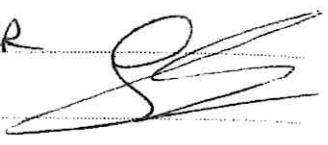


Je soussigne BEAUFORT d. Paul propriétaire d'un terrain
à St LIEU sur la parcelle Z 10 n° 23 qui est en
zone agricole et qui est au projet de passer en zone
N.T.V.B. Et je souhaiterais qu'elle reste agricole.

Merci de voir ce qui est souhaitable de faire
pour mon problème

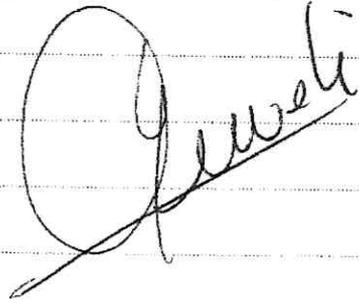


Je soussigné Serge GONTIER, propriétaire de la parcelle ZD 139, située à Saint-Lieux, souhaite que cette parcelle ainsi que celle contiguës reste en dénomination agricole A et non destinées à la nouvelle dénomination N1ub. Merci à vous de prendre en considération notre demande. Bien à vous. Serge GONTIER



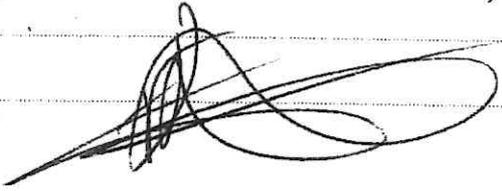
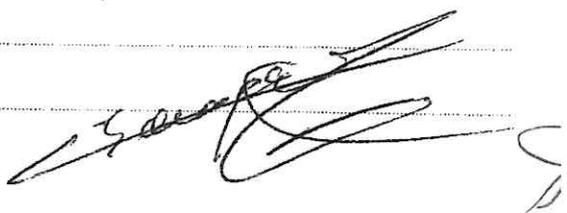
Je soussigné Pierre FERRELI propriétaire des parcelles ZD 21 et ZD 22 sur la commune de St-Lieux les Laveurs souhaite que ces parcelles gardent le classement en zone comme dans le PLU actuel.

Pierre FERRELI



Je soussigné, Monsieur Fabien ATCHE, porteur du projet de construction de terrain de Padel, et Monsieur Borsquet, propriétaire du terrain AS2, remettons le courrier disant que les avis et décisions de la CCTA, sont basés sur une fausse interprétation car le terrain en question n'est pas compris dans la zone de co-pure d'urbanisation du SCOT du Vauvrais.

De ce fait, l'avis de la CDPENAF étant basé dessus est un erreur, ainsi que l'avis du préfet.


Nous soussignés 1^{er} et 2^{es} GONTIER José et Joëlle
propriétaires de la parcelle cadastrée section 20
n° 10 et 1^{er} GONTIER José, propriétaire de
la parcelle section 20 n° 25.

Ces parcelles sont exploitées par la
SCEA "LE PUYOL" Siège à LACOURGOTTE cadastre
et enregistrées à la PAC au tant qu'à lot
De ce fait, nous demandons que ces
parcelles restent en zone agricole.
Nous sommes tous les 2
sociétaires de la SCEA.

J. Gontier -

J. Gontier, J. S. MARTY, propriétaires
des parcelles 143, 144, 145 et 146 et
souhaiterions inclure dans la zone constructible
les numéros 144 et 146, appartenant à la zone
constructible actuelle.

En plus, j'aurais en plus de constructible
la parcelle 144, conformément au plan
joint.

J. S. MARTY

J. Gontier José Desvallés, propriétaire
du Château des Lamps (Paroisse d'Asiz)
Je soussigné ai un nouveau plan pour
parcelles constructibles.

Monsieur le commissaire Enquêteur, Maine, St Lierre - le - Lavanon (84).

Je suis propriétaire des parcelles numéros 19 et 20, section 2.D,
qui sont actuellement en zone A du P.L.U. de St Lierre - le - Lavanon.

Je demande que ces parcelles 19 et 20 restent classées en zone A du P.L.U.

La mairie n'a jamais évoqué une modification dans ce secteur
de la commune.

Nichol PARAYRE, le 10 Septembre 2024. 

P.S. : Extrait Plan cadastral.

M. GORTIER Alain

Rien à signaler, je suis en consultant le plan
enquête Vallée, et concernant ma demande

le 2 octobre 2024 15h

DAUBIAN Pierre

Je vous envoie par mail le 17 un plan dit "Bris de Bois Augustin"
cette parcelle est classée A. Je demande que celle-ci demeure dans une
classe favorable et je me joint aux autres propriétaires de cette zone
dans ma demande.

Pierre DAUBIAN

le 3 octobre 2024 14h

SEGUR Roger

GAP la Pradines

Président de la PNH A 170

Vous avez laissé un document expliquant l'intérêt d'autoriser un
accès en lieu dit "A".

Je vous invite à lire le document intitulé "GAP Pradines" daté
du jeudi 3 octobre 2024.

Il se rapporte avec un seul accès :

- une impossibilité trop importante
- une insécurité des lots à bâtir
- une impossibilité de faire une voirie stationnement
certain.

Malgré ces deux accès je vous propose de réaliser l'atelier de la voirie
avec la création d'un front bâti cohérent.



Je, soussigné, J-S MARTY, reviens
annoncer en certificat d'identité
positif daté le 30/05/2005 par lequel
la construction d'une maison sur
3 parcelles identifiées sur le plan
joint lors de ma précédente visite.

J-S MARTY 

Le 03/10/2024

M. FERRELLI. j'ai remis ce jour à M. Luc Durand
un courrier accompagné de quatre documents en
annexes en complément de notre première rencontre
du 10/09/2024.



Département :
TARN

Commune :
SAINT-LIEUX-LES-LAUAUR

Section : ZH
Feuille : 000 ZH 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 23/09/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

PLAN ANNEXE A

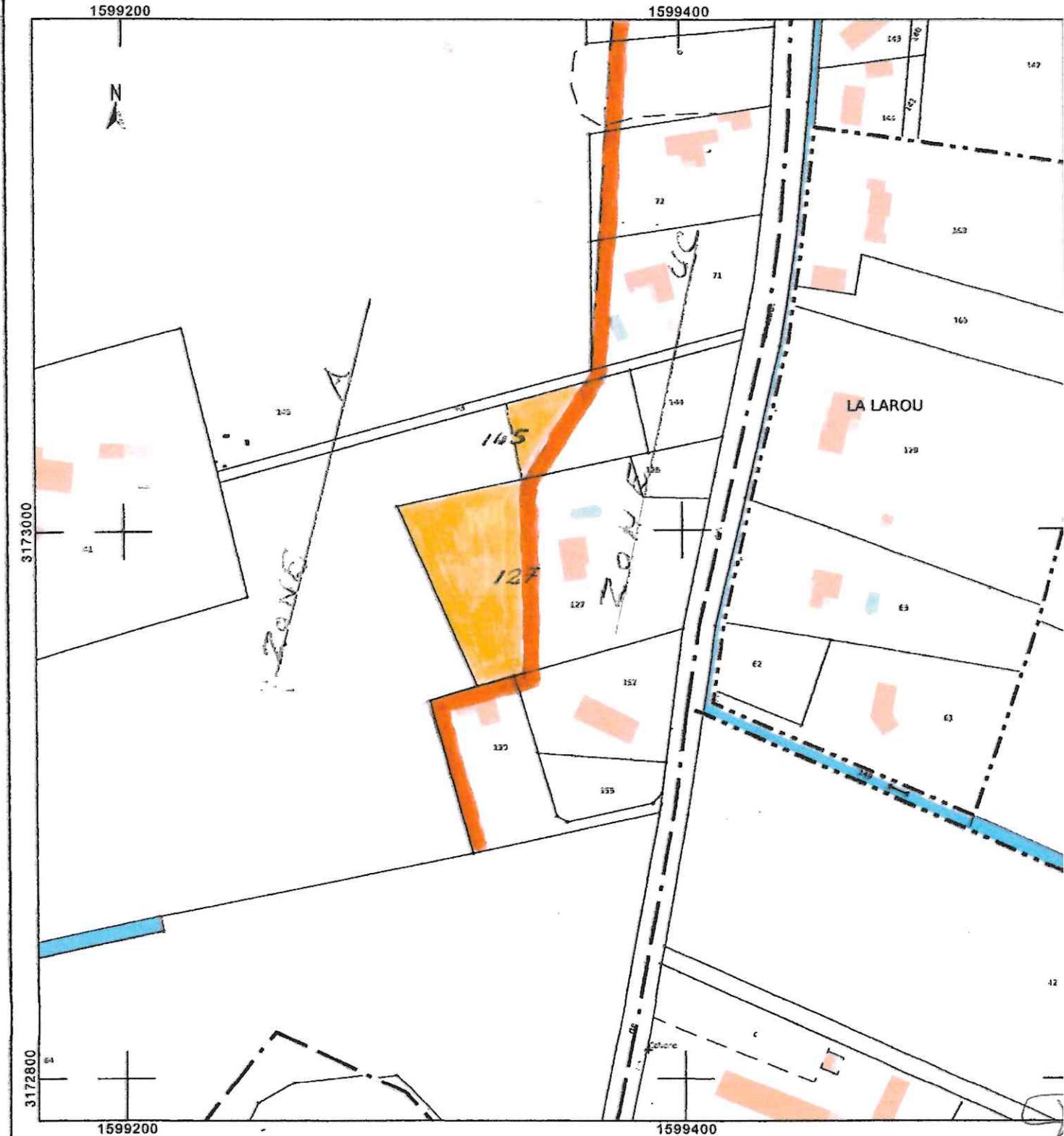
M. AMBIALET Pascal

Changement de zonage
 *Zone A → Zone UC*

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF DU TARN
Pôle de Topographie et de Gestion
Cadastrale 4, avenue Charles de Gaulle
81108
81108 CASTRES
tél. 05 63 62 52 39 -fax
ptgc.tarn@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
TARN

Commune :
SAINT-LIEUX-LES-LAVOUR

Section : A
Feuille : 000 A 01

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 23/09/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF DU TARN
Pôle de Topographie et de Gestion
Cadastrale 4, avenue Charles de Gaulle
81108
81108 CASTRES
tél. 05 63 62 52 39 -fax
ptgc.tarn@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

PLAN ANNEXE B

M. GREINER William

M^{me} CAYLA Mathilde

changement de zonage

 Zone A → Zone UB



Département :
TARN

Commune :
SAINT-LIEUX-LES-LAUAUR

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF DU TARN
Pôle de Topographie et de Gestion
Cadastrale 4, avenue Charles de Gaulle
81108
81108 CASTRES
tél. 05 63 62 52 39 -fax
plgc.tarn@dgfip.finances.gouv.fr

Section : ZD
Feuille : 000 ZD 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 24/09/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

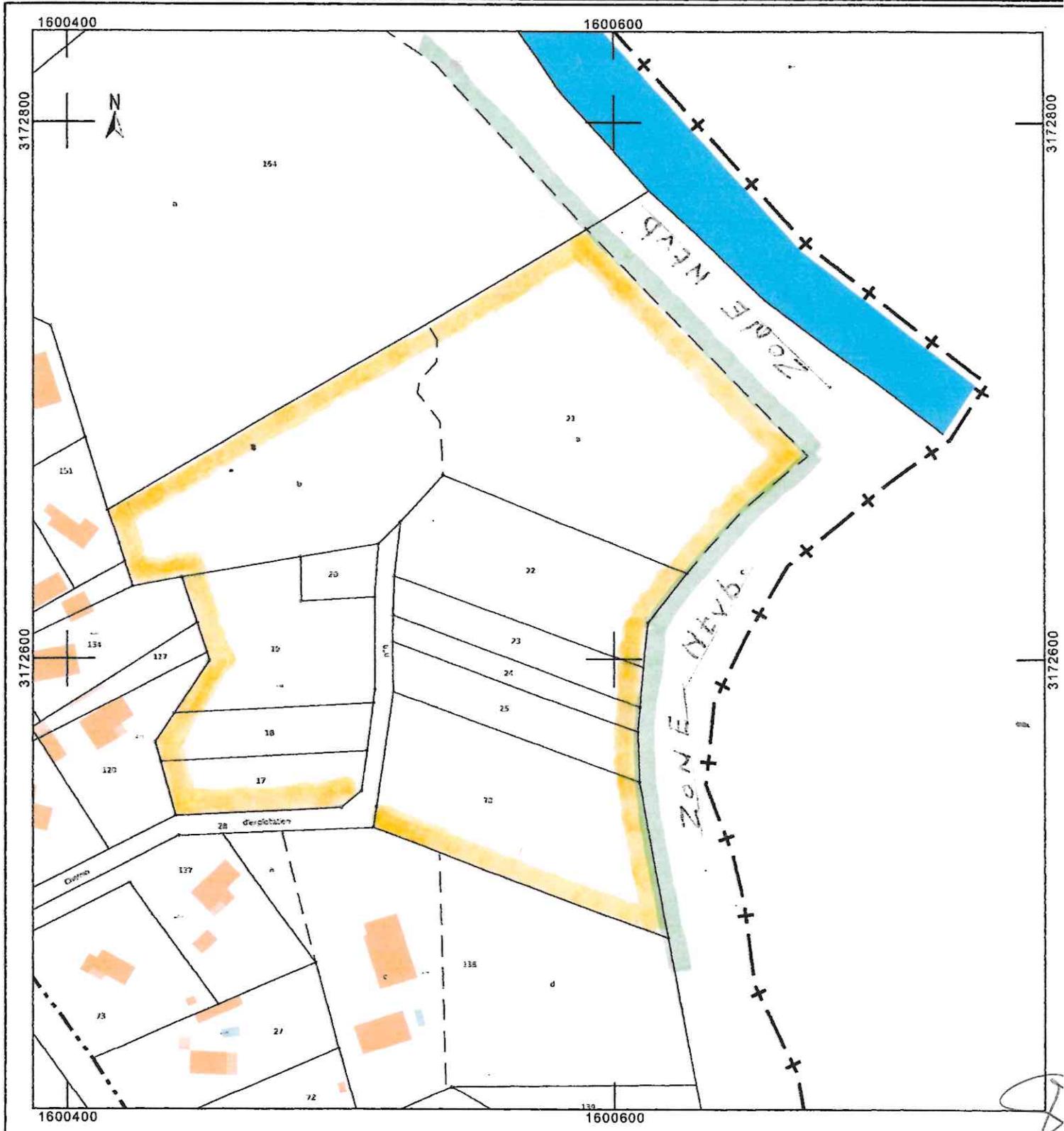
PLAN ANNEXE D

M. LANGER Christian M. BEAUFORT Jean-Dominique
M. GONTIER Serge M. FERRELLI Pierre
M. GONTIER Joëlle M. GONTIER Joëlle
M. BARAYRE Michel

 terrains à laisser en zone N
et non transférés en zone Nrvb.

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



A la lecture du projet de PLU arrêté, plusieurs remarques peuvent être formulées :

Les STECAL :

2 STECAL concernent des bâtiments existants et le développement de leurs vocations (maintien et développement de l'activité de la scierie pour l'un et développement d'une activité d'hébergement touristique pour l'autre) n'appellent pas de remarque particulière. Il pourrait toutefois être intéressant de prévoir une intégration paysagère du développement de la scierie par l'installation d'une haie végétale en visibilité sur la RD 630.

Le 3ème STECAL prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'un terrain nu en bordure de la RD 630 pour un projet d'une entreprise de sport et de loisirs (dont des bâtiments nécessaires à la bonne administration du site - bureau, vestiaires) qui accueillera également un espace de restauration (snack-guinguette) et un parking pour accueillir la clientèle.

Le terrain concerné est situé en zone de protection paysagère n° 95
donc pas la prescription correspondante n° 95

Le Conseil communautaire ainsi informé,
EMET un avis favorable avec remarques telles que présentées ci-dessus au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de St-Lieux-lès-Lavaur.

DOO SCOT

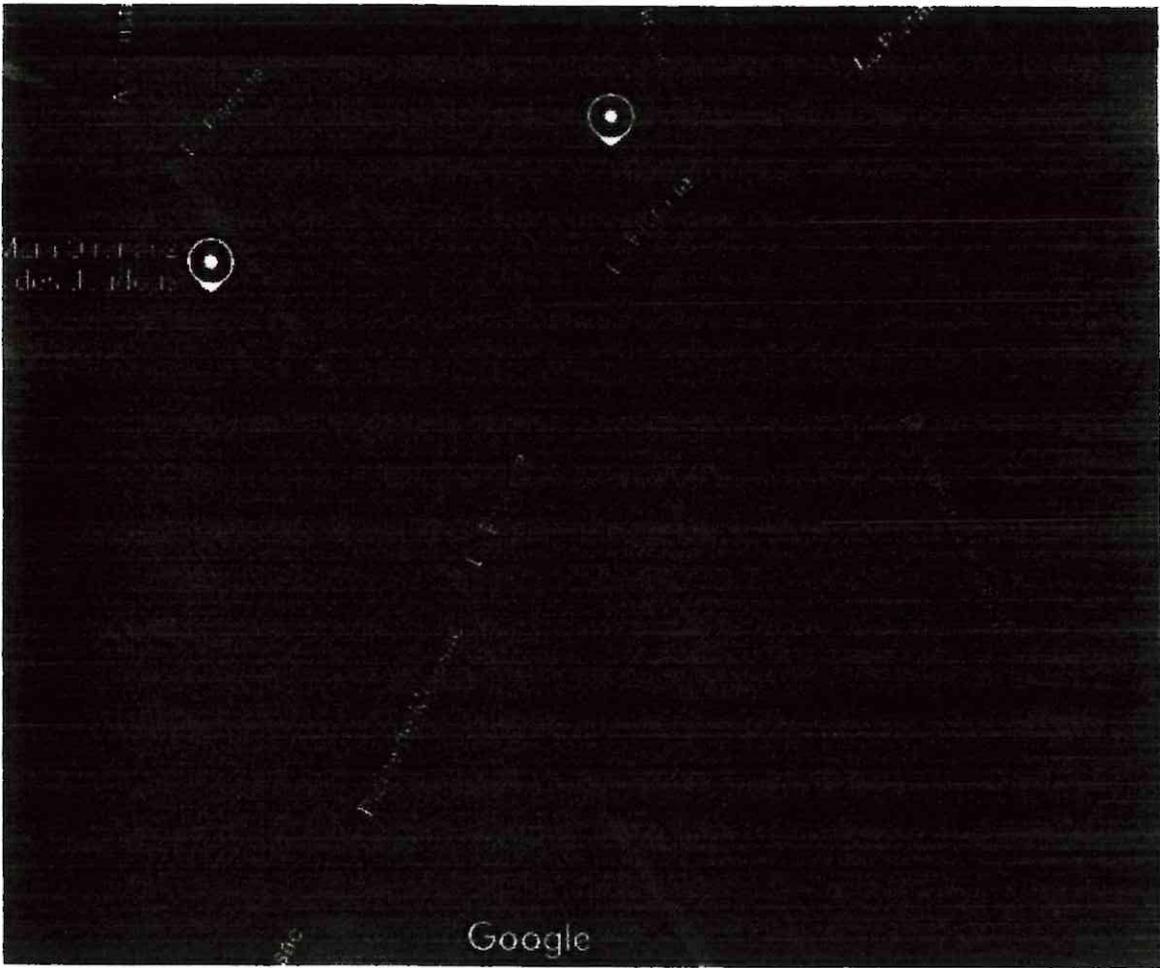
IDENTIFIER DES COUPURES D'URBANISATION

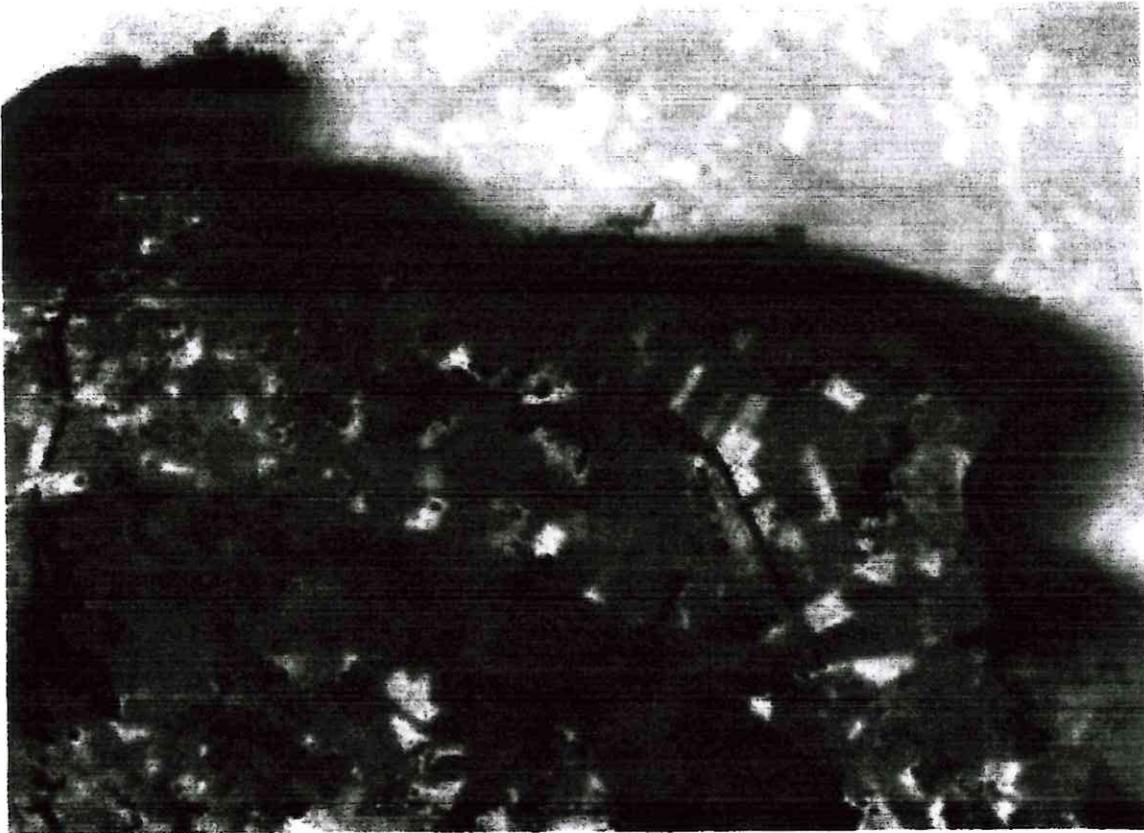
Quatre axes fortement attractifs permettent l'accessibilité aux pôles urbains du territoire, à certains pôles relais de l'armature et à des pôles économiques du territoire et des territoires voisins, la RD 630, la RN988/888, la RD38 entre St Sulpice et St Lieux lès Lavaur, et le long de la route de Gaillac entre Lavaur et Ambres (secteur de plantation de vergers).

Pour autant, ces axes ne doivent pas être le support d'un développement urbain privilégié. Par ailleurs, la double traversée du territoire par la RD630 et la voie ferrée constitue une rupture importante entre la trame verte et bleue d'échelle SCoT (cf. corridor écologique identifié plus haut) et l'Agout. C'est pourquoi le SCoT identifie des coupures d'urbanisation le long de ces axes.

P. 95 : Les coupures d'urbanisation identifiées sur les extraits cartographiques ci-après doivent se traduire, au sein des documents d'urbanisme locaux des communes concernées, par des secteurs dans lesquels les nouvelles constructions sont interdites, notamment de part et d'autre de la D630, de la RN988/888, de la route de St Lieux et de la route de Gaillac entre les panneaux d'agglomération de Lavaur et Ambres.

Ces coupures d'urbanisation, dont l'objectif est avant tout paysager pour éviter tout développement linéaire de l'urbanisation, devront également avoir d'autres fonctions pour asseoir leur pérennité : fonction écologique en étant partie prenante de la TVB, fonction agricole en participant à la pérennisation du foncier et à son exploitation. Au sein de ces coupures, les nouvelles constructions sont interdites à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole.





Le schéma ci-dessus n'a pas vocation à être transposé à l'échelle cadastrale. Il est en revanche un support de réflexion pour la traduction locale de la TVB. Le corridor vert clair illustre l'implantation privilégiée de la trame verte d'intérêt d'échelle TVB SCoT. Les boisements de plus d'1ha sont identifiés en vert foncé et illustrent des supports privilégiés pour la TVB communale.

P. 32 : Les continuités écologiques identifiées sur la cartographie ci-dessus devront se traduire dans les documents d'urbanisme locaux :

Le schéma ci-contre montre la structuration générale des continuités écologiques de la trame verte sur le territoire du SCoT. Il revient aux documents d'urbanisme locaux de zoner et de réglementer la réalité de ces continuités écologiques afin d'en assurer la préservation et le fonctionnement.

P. 33 : La TVB communale doit prendre en compte les continuités d'échelle communale ou intercommunale à préserver, valoriser ou créer. Les boisements de plus d'1ha peuvent constituer des supports privilégiés pour l'identification de ces continuités.

P. 34 : Les continuités écologiques représentent des secteurs qui doivent être protégés afin de préserver les paysages, les points de vue, notamment les lignes de crêtes. Les documents d'urbanisme locaux doivent traduire dans leurs règlements et leurs pièces graphiques les conditions d'une extension compatible avec la préservation des continuités écologiques.

Réglementer les continuités écologiques

P. 35 : Au sein des secteurs de continuités écologiques, le SCoT prescrit la mise en œuvre d'un zonage garantissant l'inconstructibilité de ces milieux (hors bâtiments strictement liés à l'usage, à la bonne gestion de ces milieux, à l'exploitation du milieu ou de la ressource et hors bâtiments existants répertoriés sur ces zones).

Pour les cœurs de bourgs et hameaux constitués situés au sein des continuités écologiques, seule la densification, le renouvellement/réinvestissement sera autorisé.

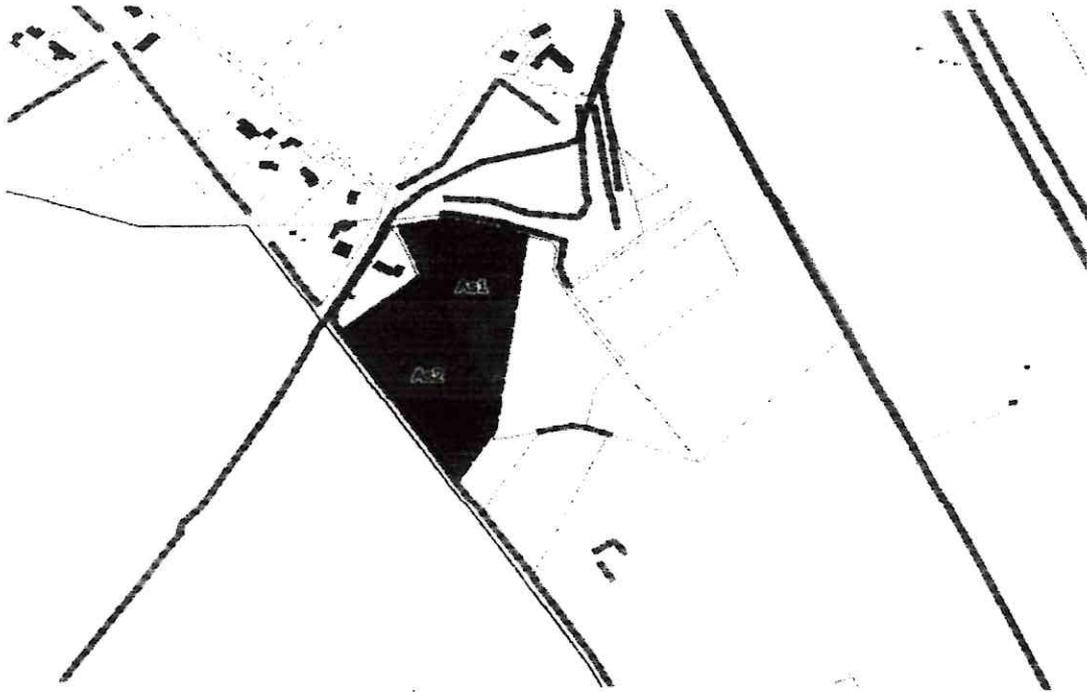
Au sein des documents d'urbanisme locaux, le zonage sera de type N TVB (qui n'empêche pas l'exploitation du secteur agricole ou forestière) ou A TVB

Considérant que le secteur AS2 de 1,4 ha est délimité sur une coupure d'urbanisation identifiée dans le SCOT à préserver, alors que le projet s'accompagne d'une artificialisation de près de la moitié de la parcelle ;

Considérant que pour l'identification des secteurs AS2 et AS3, aucune activité économique existante à ce jour ne permet de justifier leur création ;

La commission émet, concernant les dispositions prévues en application de l'article L151-13 du Code de l'urbanisme :

- un avis favorable sur la création du secteur AS1 destiné à une activité de menuiserie ;
- un avis défavorable pour la création des secteurs AS2 et AS3



Article L151-12

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Article L 151-13

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

- 1° Des constructions ;
- 2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- 3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs

Avis Prefet

Recommandations

> STECAL As2 : s'agissant de la création ex-nihilo d'un projet d'équipement sportif à proximité de la RD 630, ce STECAL doit être supprimé. Il a reçu un avis défavorable de la CDPENAF.

Département :
TARN
Commune :
SAINT-LIEUX-LES-LAVAU

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF DU TARN
Pôle de Topographie et de Gestion
Cadastrale 4, avenue Charles de Gaulle
81108
81108 CASTRES
tél. 05 63 62 52 39 -fax
ptgc.tarn@dgifp.finances.gouv.fr

Section : ZA
Feuille : 000 ZA 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 23/09/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

PLAN ANNEXE F

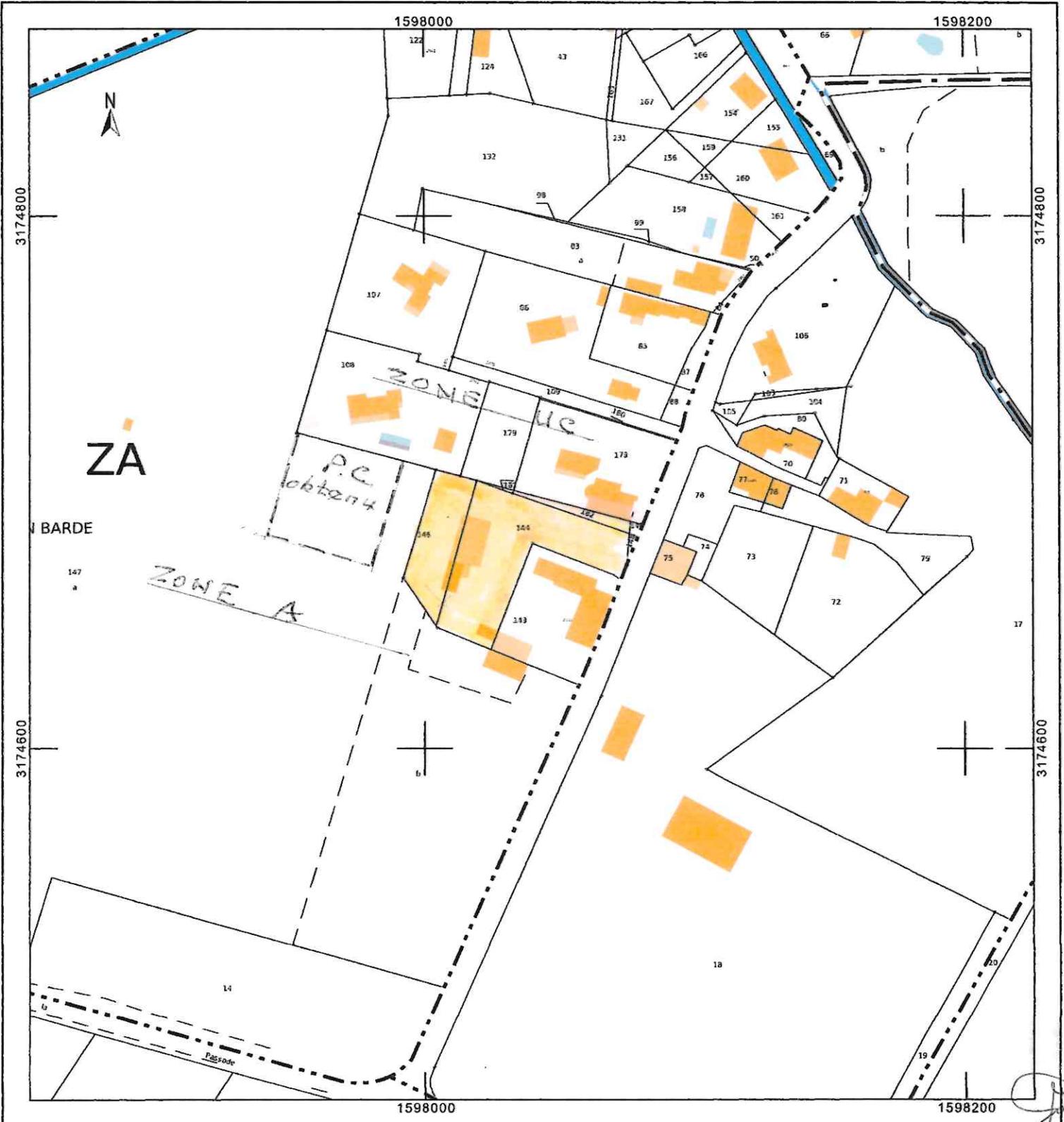
M. MARTY Jean-Sébastien

changement de zonage

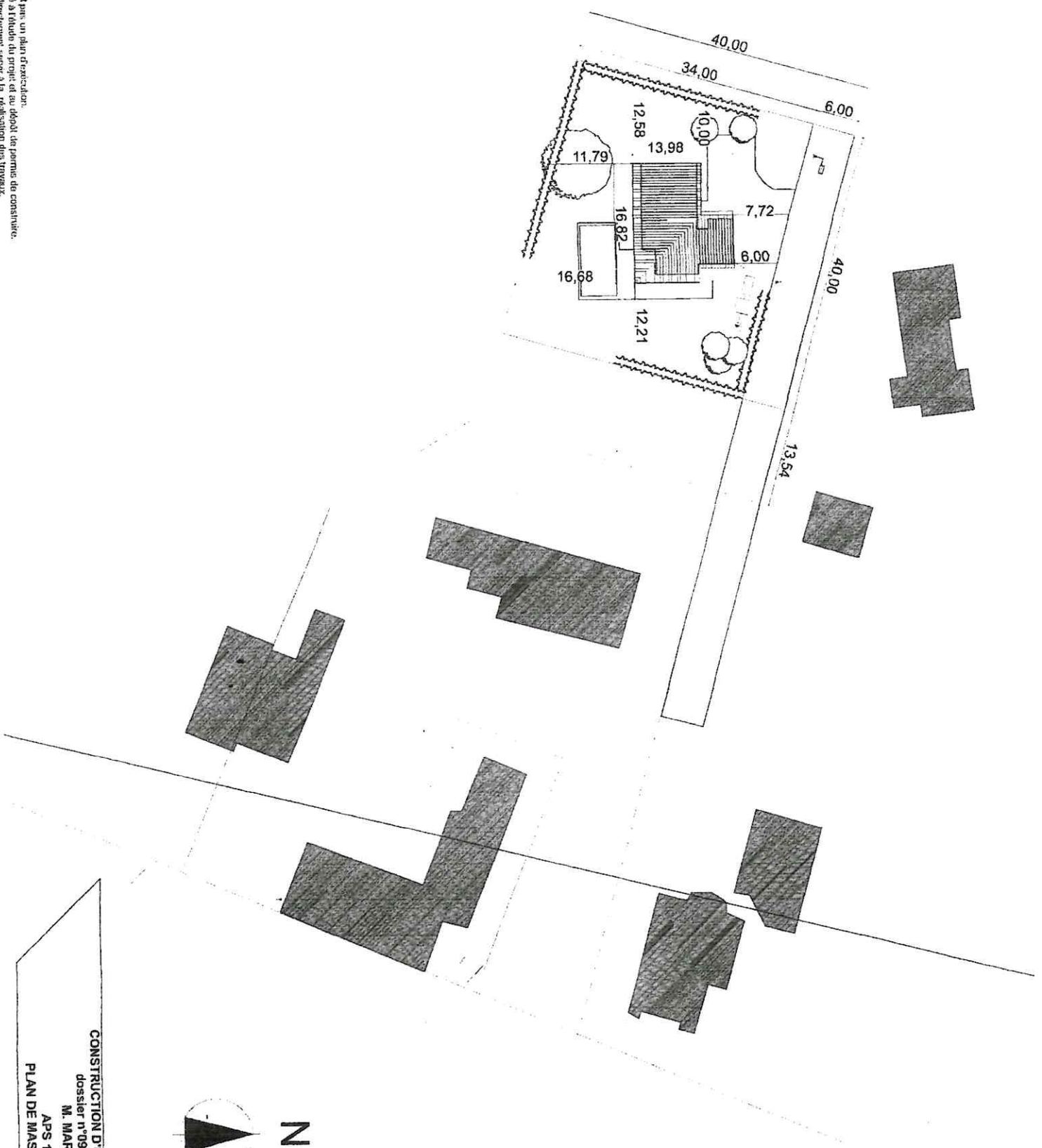
Zone A → Zone UE

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Le présent plan n'est que un plan d'exécution.
C'est un plan destiné à l'étude du projet et au départ de permis de construire.
Il ne peut donc pas directement servir à la réalisation des travaux.



CONSTRUCTION D'UNE MAISON
 dossier n°09-2019-01
 M. MARTY
 APS 1
 PLAN DE MASSE 1/500

01	
30/09/2019	

J

DOCUMENT ANNEXE G

OAP « Pradinas » Réalisation de deux accès sur la RD48

La parcelle cadastrée se situe au 485 route de Saint Jean, dans la commune de Saint-Lieux-les-Lavaur, département du Tarn (81), section A n° 170. Cette parcelle est régie par le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, approuvé le 11 décembre 2018, avec une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Un projet de révision du PLU a été arrêté et est actuellement soumis à enquête publique.

I. Création d'un front bâti cohérent :

- La réalisation de deux entrées facilite l'implantation des habitations, assurant un alignement structuré, un recul de 10 mètres le long de la RD48 et le respect de la morphologie urbaine.
- À l'inverse, en optant pour une entrée unique, il serait nécessaire de créer une voirie interne parallèle à la route départementale pour la distribution des lots, réduisant ainsi la profondeur des parcelles et compromettant la réalisation d'un front bâti aligné et esthétique. De plus, les lots enclavés entre la RD48 et les routes internes au lotissement rencontreraient des difficultés à respecter la règle des 20 % d'espace vert.

II. Optimisation de l'espace et meilleure intégration des lots :

- L'aménagement de deux accès permettrait une distribution plus efficace des lots, optimisant l'utilisation de l'espace disponible sans recourir à une voirie supplémentaire.
- Cette configuration offrirait plus d'espace pour les parcelles tout en préservant la continuité visuelle souhaitée pour l'entrée de la ville.
- En outre, cela permettrait une entrée plus discrète et privative pour les acquéreurs des lots.

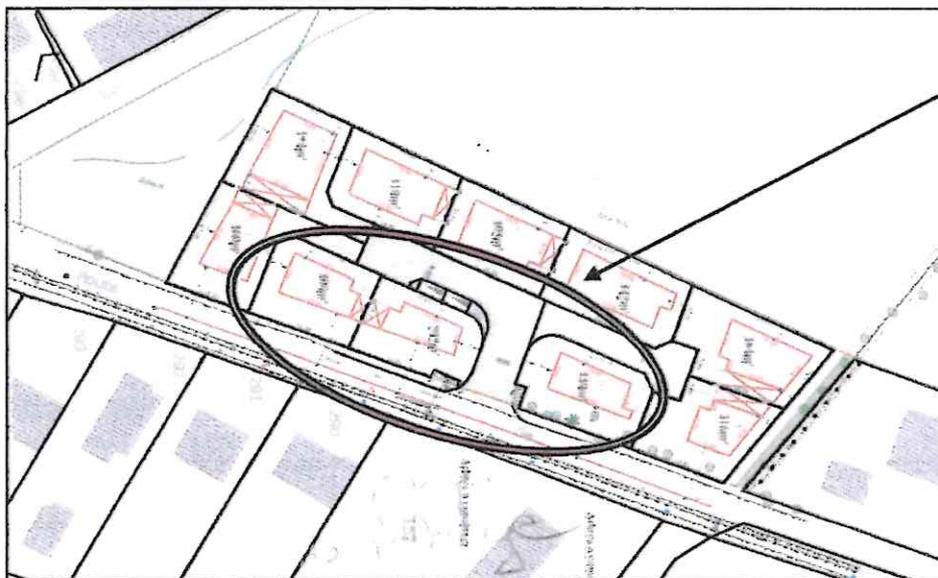
III. Sécurité routière et lisibilité :

- L'article AU III – 1 autorise les accès sur la RD48 uniquement si la connexion avec la voirie départementale est sécurisée. Ce même article impose un seul accès véhicule tous les 100 mètres pour une opération ayant une façade de plus de 100 mètres.
- Concernant la sécurité, bien que la multiplication des points d'accès sur une route départementale puisse réduire la sécurité des utilisateurs, notre analyse sur site montre que la visibilité est suffisante pour sécuriser une seconde sortie (cf. photos ci-dessous).

Projet d'aménagement avec deux accès :



Projet d'aménagement avec un seul accès :



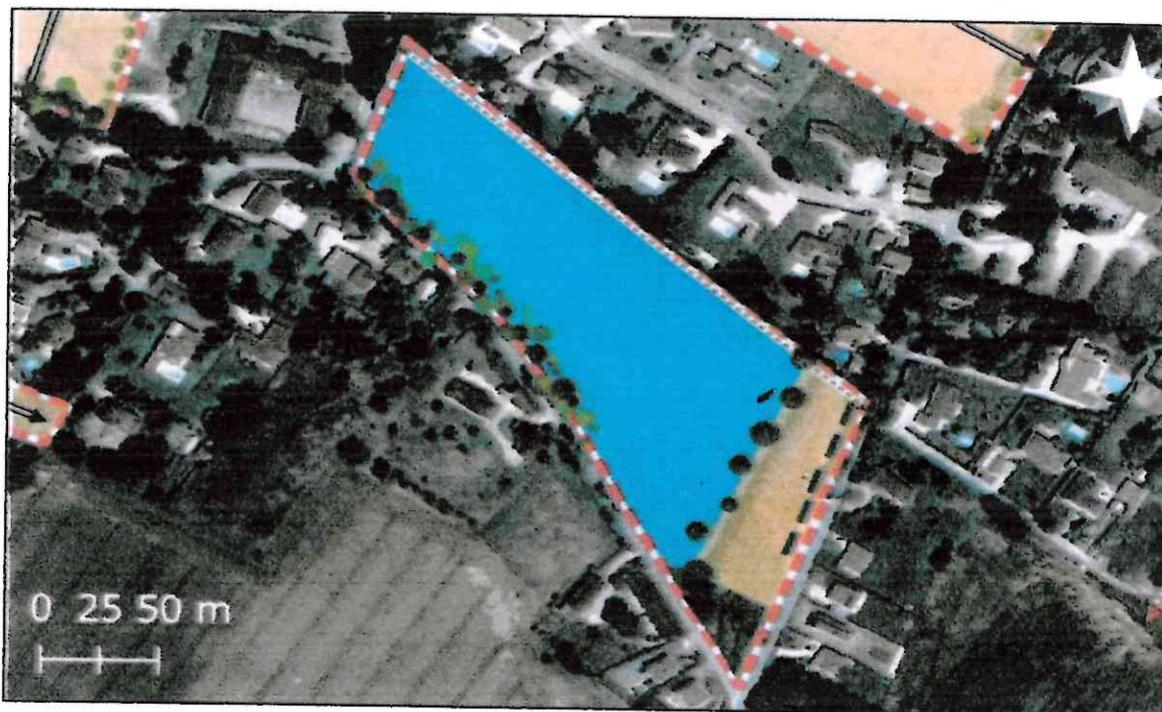
Réduction de la constructibilité des lots en raison de la présence de la voie interne.

- Dans le second exemple avec un seul accès, nous constatons une imperméabilisation accrue des sols, une réduction des espaces constructibles (notamment le lot 1 qui est totalement inconstructible), une diminution de l'exploitation des terrains, ainsi que l'impossibilité de créer trois places de stationnement pour les visiteurs.

V. Suggestions :

Orientation d'aménagement et de Programmation :

- Suppression des flèches d'accès à l'opération.



Règlement :

Nous vous proposons la modification suivante de la règle :

- *Règle actuelle : Article AU-III-1 (page 32)*

"Les accès sur les RD 38 et RD 48 ne sont autorisés que si la connexion avec ces voies départementales est sécurisée. Pour les opérations présentant une façade de plus de 100 mètres donnant sur une voie départementale, il est autorisé un accès véhicule tous les 100 mètres."

- *Proposition de modification :*

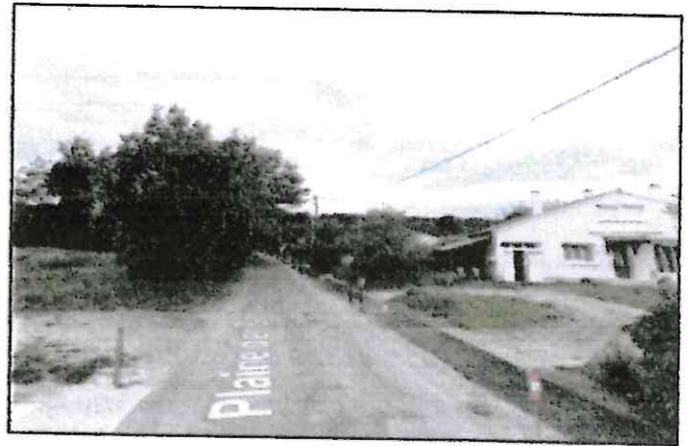
"Les accès sur les RD 38 et RD 48 ne sont autorisés que si la connexion avec ces voies départementales est sécurisée. Pour les opérations présentant une façade de plus de 100 mètres le long d'une voie départementale, un accès véhicule est autorisé tous les 100 mètres. Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux Orientations d'Aménagement et de Programmation, qui feront l'objet d'une étude plus approfondie et ciblée, afin de définir une desserte adaptée et des conditions de sécurité spécifiques."

Cette modification permettrait de répondre aux spécificités du projet « Pradinas » tout en assurant une connexion sécurisée avec la Route Départementale 48.

Nous vous remercions pour l'intérêt porté à nos remarques dans le cadre de cette révision.



Direction Saint-Jean-de-Rives



Direction le centre du village

- De plus, les deux points d'accès peuvent être aménagés de manière à limiter les risques. Le flux de circulation sera nettement mieux réparti avec un accès desservant 4 à 5 lots, au lieu de 10 en cas d'un unique accès.

IV. Réduction de l'impact environnemental et limitation de l'imperméabilisation des sols :

La création d'un accès unique impliquerait l'aménagement d'une voirie parallèle supplémentaire, augmentant l'emprise au sol de la voirie et aggravant l'impact environnemental du lotissement. De plus, cette configuration restreindrait les possibilités de végétalisation des parcelles.

En revanche, la mise en place de deux accès permettrait d'éviter la construction d'une voirie supplémentaire, limitant ainsi l'imperméabilisation des sols. Cette approche réduirait l'empreinte environnementale tout en préservant les surfaces végétales, en cohérence avec les objectifs de durabilité et de respect de l'environnement du projet.

Pour conclure, la réalisation de deux entrées et sorties sur la RD48 se justifie non seulement par des considérations d'aménagement urbain et de sécurité, mais elle répond également aux objectifs de minimisation de l'impact environnemental. Ce choix technique permet de valoriser l'entrée de la ville, de créer un front bâti cohérent, et d'optimiser l'aménagement des lots tout en garantissant une meilleure intégration dans le paysage urbain. La profondeur du terrain rend difficile la réalisation d'un projet d'aménagement de qualité en l'état. Il serait donc opportun d'adapter le PLU et notamment l'OAP afin de garantir une opération de qualité en accord avec les attentes de la commune.

Mr et Mme FERRELI
5 chemin de La Bouyne
81500 St Jean de Rives
06 08 82 77 67

St Jean de Rives le 02/10/2024

A l'attention de Mr Luc DURAND
Commissaire enquêteur titulaire
Enquête publique pour la révision N°1
du PLU de la commune de Saint-Lieux-les-Lavaur
Mairie de Saint-Lieux-Les-Lavaur 81500

Monsieur,

je vous prie de bien vouloir prendre connaissance du courrier ci-dessous.

Dans le prolongement de notre rencontre et de mes annotations sur le registre d'enquête en date du 18/09/2024, je souhaite par la présente apporter d'importantes précisions.

Notre fils Vincent FERRELI a depuis le 01/10/2010 une activité agricole en plus de son statut de salarié. Vous trouverez ci-annexé :

- un avis de situation de de l'INSEE en date du 02/10/2024 qui confirme que l'activité est en cours (document recto uniquement),
- un récépissé de dépôt de création d'entreprise communiqué par la Chambre d'Agriculture du Tarn (document recto-verso),
- un récépissé de dépôt du Cerfa 11922*01 qui confirme la déclaration d'une entreprise agricole (document recto uniquement),
- un courrier de l'administration fiscale de Castres qui communique les identifiants fiscaux liés à cette activité (document recto-verso).

Notre fils, dans le but d'améliorer ses revenus, envisage d'augmenter son activité agricole par la mise en place d'une production végétale.

Cette activité supplémentaire, est prévue sur les parcelles ZD 21 et ZD 22 de la commune de Saint-Lieux-Les-Lavaur qui sont limitrophes de son domicile.

Cet espace sera doté d'installations légères pour y abriter le matériel nécessaire à l'activité projetée.

Les parcelles ZD 21 et ZD 22 ont une superficie totale de 32.790 m2 dont une partie est composée de rives. Le solde utilisable représente environ 25.000 m2.

Une consultation des services techniques de la Chambre d'Agriculture qui sont parfaitement habilités est prévue pour l'aider à la mise en place de ce projet dans les meilleures conditions.

Le déclassement de ces unités foncières de la zone A vers la zone N envisagé dans la révision N°1 du PLU aurait pour notre fils et sa famille, des conséquences financières préjudiciables. Ses enfants auront dans quelques années des besoins grandissants en particulier pour le financement de leurs études.

Cette activité d'un apport non négligeable doit être mise en place en amont de la période où des impératifs de besoins en ressources supplémentaires seront indispensables.

C'est essentiellement pour cette raison qu'il nous semble parfaitement fondée d'émettre le souhait que le secteur concerné ne soit pas déclassé, et qu'il reste dans le même type de zone A une fois le PLU révisé.

Le fait de maintenir le zonage actuel en l'état, rejoindrait un des objectifs énoncé dans l'extrait des délibérations du conseil municipal du 02/04/2024 qui précise entre autre :

" Maintenir et pérenniser les activités agricoles ". Cette disposition est à prendre très au sérieux puisque c'est une recommandation majeure imposée par le code de l'urbanisme qui sert bien entendu de cadre à l'élaboration et/ou à la modification d'un PLU.

Il est à noter que ces unités foncières ont durant de nombreuses années été cultivées par deux agriculteurs de la commune. A savoir, Mr Michel CARMILLIERI et Mr Norbert GONTIER pour lesquels nous avons mis à disposition ces champs à titre gratuit.

Lors de ma première visite à votre permanence, au-delà de ce que j'ai mentionné sur le registre j'ai omis de vous signaler que j'avais commencé depuis deux hivers à procéder à un défrichage et abattage d'arbres qui sont d'ailleurs toujours sur les parcelles évoquées ci-dessus.

Lors de ma première visite à votre permanence, en attendant que vous soyez disponible, j'ai eu un entretien avec Mr Gilles CORMIGNON maire de Saint-lieux-Les-Lavaur que je vous ai relaté. Monsieur le Maire m'a expliqué que le commune n'avait jamais demandé au bureau d'étude de procéder à la révision des zones A mais uniquement des zones AU0 afin de les rendre constructibles. Cela est d'ailleurs conforme à l'extrait des délibérations du conseil municipal du 01/02/2023 qui est le point de départ du lancement de la procédure de révision du PLU et qui a pour seul objet la modification des zones AU0 pour les rendre constructibles. Tout au long de cet extrait de délibération, on retrouve à de nombreuses reprises par exemple les termes suivants :

" L'ouverture à la construction des zones AU0 "

"Aussi le conseil municipal de St Lieux lès Lavaur fait le choix de prescrire la révision du PLU sur les bases des objectifs poursuivis ci-dessus " Les paragraphes ci-dessus encore une fois parlent exclusivement de la révision de zones AU0.

" Autorise Mr le Maire à lancer la procédure de révision N°1 du PLU visant à urbaniser les zones AU0 de la commune " et en aucun cas le changement de destination des zones A.

J'ai une totale confiance en Mr Gilles CORMIGNON qui par ailleurs a fourni les mêmes explications à d'autres personnes concernées par ce changement inopiné de la zone A et qui convient que ce changement n'apporterait rien à la commune.

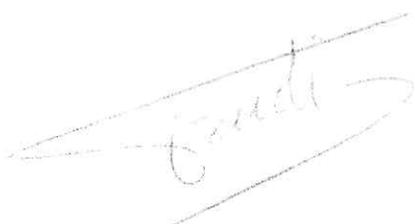
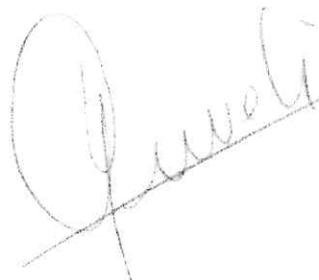
Je vous laisse le loisir de contrôler cet état de fait auprès de Mr le Maire qui vous le confirmera sûrement.

Dans ce genre de situation, il arrive parfois que les bureaux d'étude aillent au-delà de la mission qui leur a été confiée et veuillent mettre leur touche personnelle au projet dont ils ont la charge en introduisant certains éléments propres à leur activité pour être peut-être dans la tendance.

Nous vous adressons nos remerciements anticipés pour la suite que vous donnerez à notre requête et vous prions de croire monsieur le commissaire enquêteur à l'expression de nos salutations les meilleures.

Martine FERRELI

Pierre FERRELI




Service Statistique
Répertoire SIRENE

Service Info Sirene
09 72 72 6000
prix d'un appel local

SITUATION AU REPERTOIRE SIRENE

À la date du 02/10/2024

Description de l'entreprise	Entreprise active depuis le 01/10/2010
Identifiant SIREN	525 198 420
Identifiant SIRET du siège	525 198 420 00016
Nom	FERRELI
Prénoms	VINCENT
Catégorie juridique	Entrepreneur individuel
Activité Principale Exercée (APE)	01.49Z - Élevage d'autres animaux
Description de l'établissement	Etablissement actif depuis le 01/10/2010
Identifiant SIRET	525 198 420 00016
Enseigne	MAS DE TOULOUSE
Adresse	LD LA BOUYNE 81500 SAINT-JEAN-DE-RIVES
Activité Principale Exercée (APE)	01.49Z - Élevage d'autres animaux
<p>Important : A l'exception des informations relatives à l'identification de l'entreprise, les renseignements figurant dans ce document, en particulier le code APE, n'ont de valeur que pour les applications statistiques (décret n°2007-1888 du 26 décembre 2007 portant approbation des nomenclatures d'activités françaises et de produits, paru au JO du 30 décembre 2007).</p> <p>Avertissement : Aucune valeur juridique n'est attachée à l'avis de situation.</p>	

**CHAMBRE D'AGRICULTURE
du Tarn
BP 89 81003 ALBI CEDEX**

Telephone : 05 63 48 83 91
Telecopie : 05 63 48 83 91

**CENTRE DE FORMALITES
DES ENTREPRISES**

**M FERRELI VINCENT
LD LA BOUYNE
81500 SAINT JEAN DE RIVES**

References a rappeler dans toute correspondance :
DECLARATION : No X81010006789 / D
Dossier suivi par : **VAYSSE CHRISTINE**

RECEPISSE DE DEPOT DE DOSSIER DE CREATION D'ENTREPRISE

(Délivré en application de l'Art.2 de la loi no 2003-721 du 1er Aout 2003 pour l'initiative économique et du décret 96 650 du 19 juillet 1996 modifié par le décret 2006 679 relatif au CFE)

EN ATTENTE D'IMMATRICULATION

Ce récépissé est provisoire. Il sera confirmé :

- Si vous êtes exploitant individuel par le certificat d'identification au répertoire SIRENE délivré par l'INSEE.
- Si vous êtes en Société, par l'extrait d'immatriculation au registre du commerce et sociétés délivré par le Greffe.

Votre dossier a été reçu le : 28 Septembre 2010

Au nom de :
M FERRELI VINCENT

Votre dossier est : REPUTE COMPLET

Il est transmis ce jour aux organismes destinataires de votre déclaration, qui sont seuls compétents pour en contrôler la régularité ou en apprécier la validité.

La liste des organismes destinataires, le détail des pieces justificatives et frais de greffe recus font l'objet d'une annexe ci-jointe.

Récépissé valable 1 mois à compter de sa date de délivrance.

Délivré à Albi, le 28 Septembre 2010

Le Responsable du Centre des Formalités des Entreprises

ANNEXE 1 AU RECEPISSE DE DEPOT DE DECLARATION

**LISTE DES ORGANISMES DESTINATAIRES DE LA DECLARATION
DES PIECES JUSTIFICATIVES RECUES ET DES FRAIS PERCUS POUR LE RCS**

Dossier suivi par : **VAYSSE CHRISTINE**

References a rappeler dans toute correspondance : **DECLARATION** : No X81010006789 / D
concernant le ou les evenements suivants : **CREATION D'UNE ENTREPRISE INDIVIDUELLE**

Ce dossier est transmis :

AUX SERVICES FISCAUX A L'INSEE
A LA M.S.A.



Le 04 octobre 2010

**DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES**

Coordonnées du service

SERVICE IMPOTS DES ENTREPRISES CASTRES
IFU 2
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
4 AV CHARLES DE GAULLE
BOITE POSTALE 90405
81108 CASTRES CEDEX
Téléphone : 05 63 62 52 00
Courriel: sie.castres@dgifp.finances.gouv.fr
Horaires d'ouverture LUNDI AU VENDREDI 8H30 A 12H
ET 13H30 A 16H OU SUR RDV

M FERRELI VINCENT, ANDRE, JEAN
LA BOUYNE
81500 SAINT-JEAN-DE-RIVES

Affaire suivie par :

DJENANE GERARD
Agent de Constatation et d'Assiette
Téléphone : 05 63 62 52 41

Objet : Lettre d'accueil.

Madame, Monsieur,

Le centre de formalités des entreprises (CFE) vient de m'informer de la création de votre activité.

Dans ce cadre, je vous communique les éléments d'identification de votre activité; votre régime d'imposition (annexe 1) ainsi que nos coordonnées et celles des autres interlocuteurs fiscaux auxquels vous pourrez être amené(e), le cas échéant, à vous adresser (annexe 2).

S'agissant des échéances déclaratives ainsi que des différents régimes d'imposition vous concernant, vous pouvez consulter le livret fiscal du créateur d'entreprise accessible en ligne et téléchargeable sur le site www.impots.gouv.fr.

Si vous avez des interrogations sur le régime d'imposition que vous avez choisi ou, plus généralement, si vous souhaitez faire le point sur vos droits et obligations fiscales, nous nous tenons à votre disposition pour tout entretien que vous jugeriez utile.

En espérant faciliter ainsi votre démarche, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Cachet et signature

Gérard DJENANE
Agent des Impôts

La charte du contribuable : des relations entre l'administration fiscale et le contribuable basées sur les principes de simplicité, de respect et d'équité. Disponible sur www.impots.gouv.fr et auprès de votre service des impôts.

Les dispositions des articles 39 et 40 de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée par la loi n°2004-801 du 6 août 2004, garantissent les droits des personnes physiques à l'égard des traitements des données à caractère personnel.

Exemplaire destiné AUX ARCHIVES DE L'ENTREPRISE		
N° 11922*01 P0 A	DECLARATION DE CREATION D'UNE ENTREPRISE AGRICOLE PERSONNE PHYSIQUE CREATION D'UNE ENTREPRISE PERSONNE PHYSIQUE 01/10/10 01P	Déclaration N°: X 81 01 000678 9 Recue le 28/09/2010 Transmise le 28/09/2010 I D E
DECLARATION RELATIVE A LA PERSONNE		
Nom de naissance : M FERRELI Prénoms : VINCENT Nationalité : FRANCAISE Sexe : M Né(e) le : 17/03/1980 Dépt : 81 Commune : LAVAU Domicile : LD LA BOUYNE 81500 SAINT JEAN DE RIVES		
DECLARATION RELATIVE A L'EXPLOITATION		
Date de création/modification : 01/10/2010 SIEGE ET ETABLISSEMENT PRINCIPAL Adresse de l'exploitation : LD LA BOUYNE 81500 SAINT JEAN DE RIVES Nom de l'exploitation : MAIRIE DE TOULOUSE Date de début d'activité : 01/10/2010 Activité exercée : AUTRES ANIMAUX		
ORIGINE DE L'EXPLOITATION		
Origine : CREATION		
OPTION(S) FISCALE(S)		
Régime d'imposition des bénéficiaires AGRICOLES : REGIME REEL SIMPLIFIE BA Modalités du régime d'imposition de la TVA : IMPOSITION OBLIGATOIRE A LA TVA (REGIME SIMPLIFIE AGRICOLE) Conditions de versement de la TVA : ACOMPTES TRIMESTRIELS AVEC REGULARISATION ANNUELLE (DROIT COMMUN)		
DECLARATION SOCIALE PERSONNE NON SALARIEE PARTICIPANT AUX TRAVAUX		
Informations strictement confidentielles adressées uniquement aux organismes sociaux		
Nom de naissance : FERRELI Prénoms : VINCENT Votre numéro de Sécurité sociale : 1800381140022 48 Organisme d'assurance maladie choisi : MSA Vous restez simultanément : SALARIE Bénéficiaire de la dotation jeune agriculteur : NON		
RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES		
Adresse de correspondance : M FERRELI VINCENT LD LA BOUYNE 81500 SAINT JEAN DE RIVES tél : 06 03 33 37 64		
Le(s) soussigné(s) (nom patronymique, nom d'usage, prénoms) : M FERRELI VINCENT Qualité : DECLARANT		
Numéro de liaison : X 81 01 000678 9 date : 09/09/2010 numéro de feuillet : 1 Paraphe :		

ELEMENTS D'IDENTIFICATION DE VOTRE ACTIVITE**1) Votre numéro SIRET :**

Un numéro d'identification (n° SIRET), vous a été attribué par l'institut national de la statistique et des études économiques (INSEE) qui gère le Répertoire des Entreprises et des Etablissements (SIRENE) auquel vous devez être inscrit pour votre activité. Ce numéro SIRET correspond au nouvel établissement à l'adresse duquel vous allez recevoir des déclarations fiscales préidentifiées.

Le numéro SIRET est composé du numéro SIREN (9 chiffres) et d'un numéro de classement (5 derniers chiffres) qui permet de différencier les établissements.

Si ce numéro, qui figure dans le cadre ci-dessous, vous apparaissait incorrect, je vous serais reconnaissant de bien vouloir me le signaler.

Vous êtes invité(e) à le rappeler dans son intégralité dans chacune de vos correspondances avec l'administration. Il vous sera indispensable pour transmettre vos déclarations par voie électronique (procédure << TDFC >> pour les déclarations de résultats, procédure << Télétva >> pour la TVA) ou pour effectuer vos ordres de virement.

N° SIRET : 52519842000016

2) Votre numéro de TVA intracommunautaire :

En qualité de personne assujettie redevable de la TVA, un numéro individuel d'identification à la TVA intracommunautaire vous a été attribué pour que vous puissiez réaliser des échanges de biens et de services au sein de l'Union Européenne.

Cet identifiant à 13 caractères, dont le préfixe est "FR" pour la France, est le suivant :

N° TVA intracommunautaire : FR22525198420

Il est préimprimé sur toutes les déclarations de TVA que vous recevrez.

Il peut être vérifié par vos partenaires communautaires. De même, vous pouvez vérifier les numéros de TVA intracommunautaire communiqués par vos clients européens en consultant le site internet de la commission européenne à l'adresse suivante :

<< <http://www.europa.eu.int> >>.

Si vous effectuez des achats ou des ventes placés dans le champ d'application de la TVA, en provenance ou à destination d'un pays membre de l'Union Européenne, il vous appartient de le faire figurer sur vos factures (et documents en tenant lieu).

Votre régime d'imposition**1) En matière de bénéfice :**

- Bénéfices agricoles - régime du réel simplifié

2) En matière de TVA :

- Régime simplifié agricole



Chateau des Cambards

ANNEXE 1

STECAL AS3

Projet d'extension et de construction d'annexes à des fins de tourisme et de développement d'activités artistiques

-  Extension d'environ 50m² coté nord ouest du Château afin de pouvoir stocker: le matériel d'entretien du Château, celui de la salle de séminaire et celui des artistes.
-  3 annexes de 50m² maximum toutes situées sur l'emplacement actuel d'un parking: 1 atelier d'artiste sculpture, modelage céramique, bijoux. 1 atelier à louer pour l'accueil d'un autre artiste, 1 atelier pour l'étude et l'expérimentation d'éclairages haut de gammes pour Musées, œuvres d'Art et produits du Luxe (relatif à l'activité du propriétaire du domaine).
-  Installation au nord est du parc d'un abris, pour les équidés, pour le matériel forestier et d'entretien du parc (100m² max).
-  Installation au nord du chateau d'un abris pour 3 voitures.
-  Installation au sud est du chateau d'un pavillon de retraite pour la pratique du sport, yoga, gym, SPA...

Je tiens à préciser que l'architecture des lieux sera préservée, extensions et annexes seront réalisées selon les règles de l'art avec des matériaux de qualité. Un architecte qualifié sera contracté.

2024-09-25

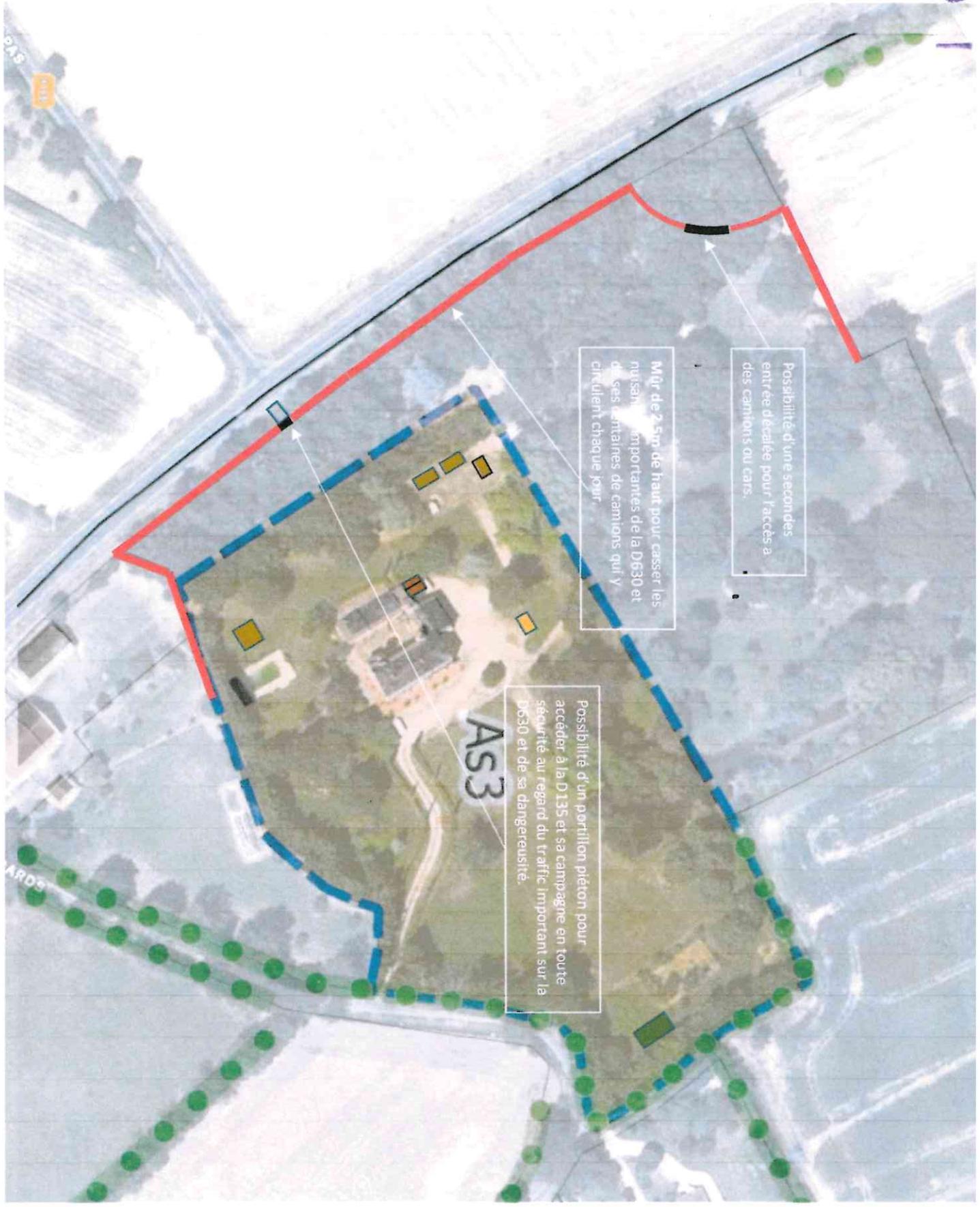
En page 4 il est mentionné les requêtes suivantes :

1- La D630 étant à 70m du bâtiment principal du Chateau produit de fortes nuisances sonores (qui s'intensifient avec les années), des centaines de camions y circulent chaque jour ainsi que des milliers de voitures ne respectant pas les limitations de vitesse (le radar placé plus loin encourageant à accélérer et dépasser les 90Km/h une fois l'avoir passé).

Pour protéger les habitants du lieu, sa faune sauvage, et permettre de développer des activités de tourisme et artistiques en harmonie avec la nature nous demandons la possibilité de pouvoir bâtir un mûr de **2.5m** de haut (représenté en rouge) à l'emplacement actuel de la cloture (derrière les boisements le long de la D630). Une étude d'acoustique sera lancée courant de l'hiver 2024-2025.

2- Possibilité de créer un portail décalé au Nord Ouest du parc donnant sur la D630 pour faciliter l'accès en toute sécurité à des véhicules logistiques ou à des cars. L'accès par l'entrée Sud Est (route des Cambaruds) est impossible pour un certain nombre de camions.

3- Possibilité de créer un portillon piéton pour faciliter l'accès à pied ou à vélo à la D135, l'accès à partir de la route des Cambaruds puis de la D630 est extrêmement dangereux.



Possibilité d'une seconde entrée décalée pour l'accès à des camions ou cars.

Mur de 2.5m de haut pour casser les nuisances importantes de la D630 et de ses centaines de camions qui y circulent chaque jour.

Possibilité d'un portillon piéton pour accéder à la D135 et sa campagne en toute sécurité au regard du trafic important sur la D630 et de sa dangerosité.

DAGUZAN Pierre
165 route de la Plaine
Saint Lieux les Lavaur
81500

ANNEXE I

8

LE lundi 30 Septembre 2024

Au Commissaire enquêteur
Mr Luc DURAND

Mairie de Saint Lieux Les Lavaur

OBJECT :

Réclamation PLU . Enquête publique
révision N° 1
Parcelle° 17 au lieu dit des pères AUGUSTIN
Saint lieux les Lavaur

Monsieur ;

Je réitère mon opposition déjà noté sur le cahier ; assorti de commentaires .

Je possède une parcelle N° 17 au lieux dit « bois des PÈRES AUGUSTIN ;
Je m'associe aux autres propriétaires fonciers des parcelles du secteur pour que le classement
en terre agricole demeure identique a celle antérieure à cette révision ce qui veut dire :
CLASSE A
Commentaires.

je ne comprends pour quelle raison ces parcelles de N° 17 à 70 sont susceptibles d'être classées
en zone naturelles . N'est ce pas un dispositif a terme d'expropriation déguisé pour valeur
zéro ? ,et peut être par la suite constructible (avec valeur adéquate)

D'autre part ce qui me semble singulier c'est que le long de la voie ex chemin d'exploitation N°
9 classée actuellement «- communale » qui dessert 8 OU 9 maisons et terrains sont contiguës
aux parcelles N° 17 18 19 70 etc ; et forment déjà un hameau

En autre;et pour l'instant

Cette procédure de révision est dicte par le concept de non artificialisation des sols ; et de
l'habitat isole et qui implique des raccordements divers et variées (mais qui sont a la charge
des communes et des postulants a la construction .)

Malgré cela les raccordements divers et varies existent déjà pour le hameau

Enfin dans le classement en zone « naturelles » le propriétaire foncier est dépossédé de
la valeur du bien ; ce qui est en contradiction avec les articles : Titre deuxième , de la propriété
article 544 et 545 du Code Civil .

Pour bonne lecture .

Pierre Daguzan

PLAN LOCAL D'URBANISME

Mémoire en réponse au commissaire enquêteur

Octobre 2024

1. Synthèse des observations et réponse de la commune

- Monsieur Pascal AMBIALET

a remis au commissaire enquêteur un extrait de plan (annexe A ci-après) sur lequel il a figuré les parties de parcelles cadastrées section ZH n°127 et n° 145 qu'il souhaite voir intégrées à la zone constructible.

Réponse de la commune

- La commune valide la proposition de rajouter le reliquat de la parcelle ZH127 au zonage UC afin de se coller au parcellaire.
- L'ajout de la parcelle ZH 145 est cependant refusé, la commune souhaitant coller au parcellaire au maximum.
- Pour rappel, la zone Uc n'a pas vocation à s'étendre à de nouvelles constructions. Seuls les compléments de dents creuses et densifications par division parcellaire.

- Monsieur William GREINER et Madame Mathilde CAYLA

Ces personnes ayant :

- . un projet professionnel, Monsieur William GREINER (services d'aménagement paysager) souhaite implanter son entreprise : dépôt avec stockage de matériel, dont gros matériel (type pelle mécanique), nécessitant une surface importante,
- . un projet personnel (Monsieur William GREINER et Madame Mathilde CAYLA) pour la construction d'une maison individuelle pour leur famille.

A ce titre, la proposition actuelle du PLU en vigueur ne permet pas la réalisation de ces deux projets. Aussi, ils sollicitent que la zone constructible soit étendue sur l'ensemble des parcelles cadastrées section A n°1212, n°1217 et n°1220, selon le plan joint (annexe B ci-après).

Il est envisageable de stipuler et limiter la construction à seulement 2 bâtis sur l'ensemble des parcelles si cela peut aider.

Réponse de la commune

- Le plan en annexe concerne les parcelles A1220, A1217 et A1213, et non la parcelle A1212 comme indiqué dans la contribution.
- La parcelle A1212 est déjà en zone UB.
- La commune valide la proposition de rajouter à la zone UB l'entièreté des parcelles 1220 et 1217
- L'ajout de la parcelle A1213 est cependant refusé. Cela constituerait un agrandissement trop important de la zone UC qui ne serait pas conforme avec le projet communal de limiter les extensions urbaines aux seules zones AU déjà existantes dans le précédent PLU.
- Il est rappelé également que le règlement de la zone U permet l'installation d'entrepôts seulement s'ils sont compatibles avec le voisinage de l'habitat.

- Monsieur Pierre-Jean LOUBERSAC

Il souhaite que la parcelle cadastrée section ZC n°119 (annexe C ci-après) soit intégrée de manière à ce qu'il puisse, dans un premier temps, exploiter cette terre pour des cultures hors-sol entre autres et la réalisation de serres (plantes aromatiques).

Réponse de la commune

→ Ce projet est réalisable en zone A, aucune modification du PLU n'est nécessaire.

- Monsieur Christian LAUGER
- Monsieur Jean-Paul BEAUFORT
- Monsieur Serge GONTIER
- Monsieur Pierre FERRELI
- Monsieur José GONTIER
- Madame Joëlle GONTIER
- Monsieur Michel PARAYRE

Ces personnes sont propriétaires des parcelles desservies par le chemin d'exploitation n°19 au lieu-dit : « Bois des Pères Augustins » (plan annexe D ci-après). Ces parcelles sont actuellement situées en zone A. Ces personnes souhaitent que ce zonage soit conservé en l'état et s'opposent, comme l'indique le plan joint à la révision n°1 du PLU, à un classement de leurs parcelles en zone Ntvb.

- Monsieur Pierre FERRELI
qui s'est déjà présenté lors de la 2^{ème} permanence, a déposé un courrier (annexe H ci-après) pour apporter d'importantes précisions complémentaires afin que ces parcelles cadastrées section ZD n°21 et n°22, d'une superficie totale de 32 790 m², dont 25 000 m² utilisables pour usage agricole, soient conservées en zone A et non situées en zone Ntvb, comme l'indique le document graphique joint au dossier soumis à enquête publique.
Pour argumenter sa demande, il met en avant que son fils, Monsieur Vincent FERRELI, a depuis le 1^{er} octobre 2010, une activité agricole et que cette surface constituerait une ressource supplémentaire à son travail d'agriculteur.

Réponse de la commune

- Il est rappelé qu'une révision générale de PLU ne peut pas se borner à un seul objet. L'ensemble du projet est remis à plat et doit intégrer les éléments présents dans les documents de rang supérieur (SCoT notamment) et de protéger les éléments de biodiversité et de paysages. Un travail fin d'identification des continuités écologiques a été mené dans le cadre de cette révision, qui a abouti au zonage du PLU arrêté. Il est également rappelé le zonage Ntvb n'empêche en rien l'exploitation agricole des terres.
- Une partie de ces parcelles sont concernées par une protection du SCoT, qui doit être retranscrite dans le zonage du PLU et qui ne pourra pas être mise en A « simple ». Sur ces parcelles, la commune propose d'adapter le périmètre et de créer un zonage Atvb pour les parcelles 21, 22, 23, 24, 25 et 70.

- Monsieur Guy BOUSQUET
 - Madame Maryse BOUSQUET
- Propriétaires du terrain concerné par la zone As2 (STECAL)
- Monsieur Fabien ATCHIE

Porteur du projet : installation d'une activité de loisirs sur cette zone As2
 a noté une observation sur le registre d'enquête, en précisant que les avis et décision (CCTA) sont basés sur une fausse interprétation car le terrain en question n'est pas compris dans la zone de coupure d'urbanisation du SCOT du Vaurais. De ce fait, l'avis de la CDPENAF, s'étant basé là-dessus, est une erreur ainsi que l'avis du préfet.

En complément à cette observation, Monsieur Fabien ATCHIE a déposé divers documents (annexe E ci-après) relatifs :

- . à l'avis (CCTA) du 26 juin 2024 - SCOT approuvé le 12 décembre 2016 -,
- . à l'identification des coupures d'urbanisme (DOO SCOT),
- . aux éléments constitutifs de la tvb : les corridors écologiques,
- . à l'avis de la CDPENAF,
- . à l'avis du préfet.

Réponse de la commune

- La commune valide le maintien de ce STECAL dans le projet de PLU. En effet, l'analyse initiale indique que la parcelle n'est pas concernée par la coupure d'urbanisation identifiée dans le SCoT.
- Par ailleurs, le projet ne devrait pas créer de nuisances sur les activités voisines.

- Monsieur Patrice DAYDE

Propriétaire d'un terrain jouxtant le projet sur la parcelle As2 (STECAL) en bordure de la route de Saint-Sulpice. Nous sommes sur une zone agricole et il me paraît qu'associer des activités sportives ne se marient pas avec mon activité agricole. De plus, l'accès aux parcelles agricoles se fait par un chemin communal qui risque d'être encombré par des véhicules en stationnement. De plus, à proximité, il y a une canalisation de gaz.

Réponse de la commune

- le projet ne devrait pas créer de nuisances sur les activités voisines.

- Monsieur Eric DESVALLES

Propriétaire du château des Cambards, remettra un nouveau plan projet de la zone As3 (STECAL) avant la fin de l'enquête.

Réponse de la commune

- Le STECAL fera l'objet d'une OAP supplémentaire pour délimiter les zones constructibles sur l'ensemble de la parcelle

- Monsieur Jean-Sébastien MARTY

Propriétaire des parcelles cadastrées, section ZA n°143, n°144, n°146 et n°147, souhaiterait inclure les n° 144 et n° 146 dans la zone constructible, conformément au plan remis au commissaire enquêteur (annexe F ci-après).

Réponse de la commune

- La commune valide cette modification de la zone UC. Cette modification constitue en réalité une régularisation, cette ancienne exploitation agricole n'étant plus en activité et les bâtiments ayant déjà été transformés en habitation.

- Monsieur Roger SEGUR

Propriétaire de la parcelle cadastrée section A n°170 au lieudit : « Pradinas » (OAP n°7)

- Madame Jacqueline SEGUR

- Monsieur Cédric TACHERON (Société HECTARE-Aménageur)

Ces personnes précisent qu'un avant-projet concernant ce terrain est existant et il en ressort que la création d'un seul accès sur la RD 48 entraînerait :

- . une imperméabilisation trop importante
- . une inconstructibilité partielle des lots à bâtir
- . une impossibilité de répondre aux règles de stationnement visiteurs

Pour étayer ces observations un document (annexe G ci-après) a été déposé pour être joint au registre d'enquête.

Réponse de la commune

- L'OAP sera modifiée pour permettre deux accès

Un courrier mentionnant quelques modifications (annexe K ci-après), souhaitées par la commune sur le règlement écrit du PLU, a été transmis au commissaire enquêteur.

Réponse de la commune

- La clarification du règlement écrit sera prise en compte

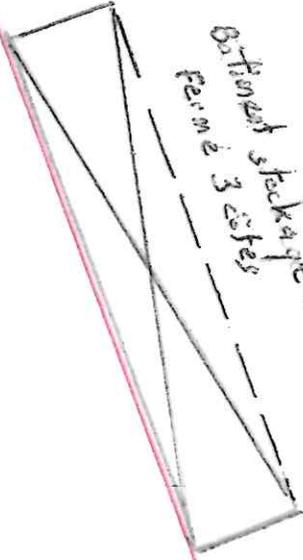
Merci de bien vouloir me confirmer les différents objets de l'enquête concernant la révision n°1 du PLU et notamment si les changements de destination font partie de cette révision.

La procédure de révision générale du PLU ne comporte pas d'objets spécifiques. La révision a été motivée par l'ouverture de zones AU fermées de plus de neuf ans, mais la révision concerne la reprise de l'ensemble du projet de PLU.

Ainsi, au-delà de la réflexion sur ces zones AU fermées, la commune a profité de la procédure pour mettre à jour l'entièreté du document : modifications de zonage, modification du règlement écrit vers une version « modernisée », ajustement des changements de destination, ajouts de STECAL, etc.



Bureau 40m²



Bâtiment stockage fermé 3 côtés 800m²



Bâtiment 300m² fermé 3 côtés sciens

STECAL AS1

Parcelles ZE 44 et 45

② STECAL
ATCHE

As 2

11

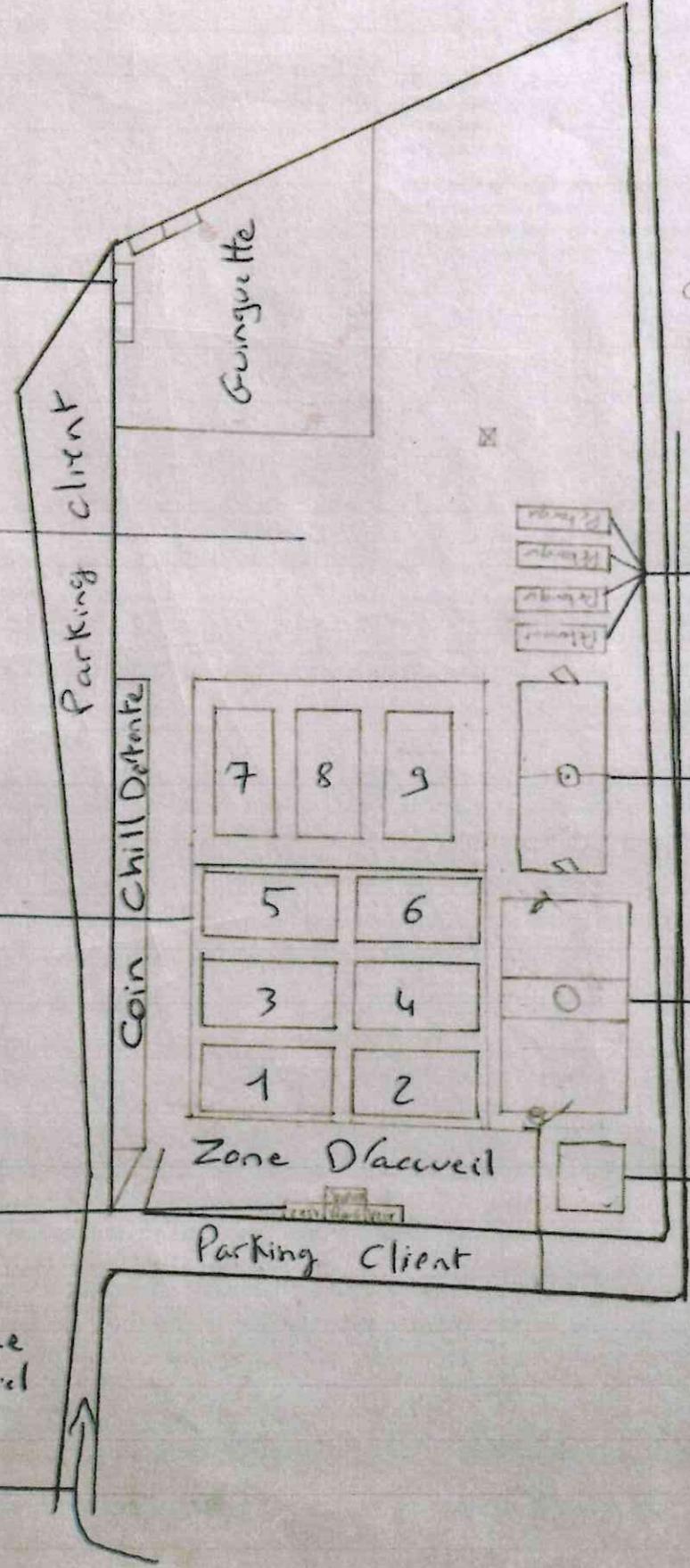
Containers:
Snack, Alimentaires

Espace Vert

3 Terrains de
Paquet

- 4 Containers:
- 1 accueil Snack
 - 1 vestiaire Femme
 - 1 vestiaire Homme
 - 1 Rangement Matériel

Entrée



Terrains
Pétanque

City Foot

Terrains de
Basket:
2x 3x5.3
- etou
1x 5x5.5

Aire de
Jeux pour
Enfants

[Handwritten signature]

