

DÉPARTEMENT DU TARN

Élaboration du Plan local d'Urbanisme de la commune de Sainte-Gemme

Annexes

**Enquête publique du 5 décembre 2022 au
6 janvier 2023**

Commissaire enquêteur :

Christian NIVAL

Envoyé en préfecture le 06/02/2023

Reçu en préfecture le 06/02/2023

Publié le



ID : 081-218102499-20230125-2022-AR

ANNEXES

1- Arrêté de Monsieur Jean-Claude CLERGUE, Maire de Sainte-Gemme en date du 10 novembre 2022 prescrivant l'enquête publique

2- Avis d'enquête

3- Certificat d'affichage de l'avis d'enquête publique

4- Insertions des avis d'enquête dans la presse

5- Procès verbal de synthèse des observations du public et réponses de la Commune aux observations portées au cours de l'enquête publique

ARRÊTÉ MUNICIPAL

n°2022-33 du 10 novembre 2022

**Prescrivant l'enquête publique
pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la
commune de Sainte-Gemme 81190**

Le Maire de la commune de Sainte-Gemme,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-19 et L.153-20,

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants,

Vu le décret n°2011-2018 du 29 septembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

Vu l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R123-11 du code de l'environnement,

Vu l'ordonnance du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,

Vu l'ordonnance du 26 janvier 2017, relative à l'autorisation environnementale,

Vu le décret n°2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,

Vu la délibération du conseil municipal du 12 avril 2018, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte-Gemme, selon les termes des articles L.153-11 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal du 4 février 2021, transcrivant le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu la délibération du conseil municipal du 1^{er} août 2022 arrêtant son projet d'élaboration du PLU,

Vu les pièces du dossier d'élaboration du PLU de la commune de Sainte-Gemme, soumis à l'enquête publique, dont les avis émis par les personnes publiques associées consultées,

Vu la décision du 18 octobre 2022, n°E22000154/31, de Monsieur le Président du tribunal administratif de Toulouse désignant Monsieur Christian NIVAL, ingénieur divisionnaire de l'agriculture et de l'environnement retraité, en qualité de commissaire enquêteur.

Considérant que le commissaire enquêteur a été consulté sur les modalités du déroulement de l'enquête publique.

ARRÊTE

Envoyé en préfecture le 06/02/2023

Reçu en préfecture le 06/02/2023

Publié le

ID : 081-218102499-20230125-2022-AR-AR



ARTICLE 1 - Il sera procédé à une enquête publique pour le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte-Gemme, dans sa version arrêtée, pour une durée de 33 jours consécutifs, du lundi 05 décembre 2022 à 9h au vendredi 06 janvier 2023 à 12h.

Dès le lancement de cette procédure, les élus de la commune ont précisé les objectifs poursuivis par la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit de :

- Passer du règlement national d'urbanisme (R.N.U) au document d'urbanisme P.L.U répondant plus précisément au besoin d'urbanisation de notre commune.
- Aménager le territoire tout en préservant au mieux les espaces agricoles.

Par ailleurs, les élus ont insisté sur la nécessité de construire un projet résolument tourné vers une gestion durable du territoire, en se dotant d'outils adaptés à la mise en œuvre de celui-ci.

Les élus entendent donc établir un projet alliant un développement urbain maîtrisé à la préservation et la mise en valeur du patrimoine (environnemental, architectural, etc.).

La retranscription en principales orientations, de ces différents enjeux a été mise en forme au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définissant la stratégie de développement durable de la commune.

L'ensemble des informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête (dont l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, ainsi que le mémoire y répondant) sont jointes au dossier et peuvent donc être consultées dans les mêmes conditions.

ARTICLE 2 –

A été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Toulouse : Christian NIVAL, ingénieur divisionnaire de l'agriculture et de l'environnement retraité, en qualité de commissaire enquêteur.

ARTICLE 3 –

Le dossier d'élaboration du PLU englobe les pièces suivantes : les pièces administratives, le rapport de présentation et ses annexes, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), les documents graphiques, le règlement et ses annexes, les annexes (dont par exemple les Servitudes d'Utilité Publique).

Par ailleurs, conformément à l'article R123-8 du Code de l'environnement, le dossier d'élaboration du PLU comprend notamment les pièces suivantes :

- Le rapport sur les incidences environnementales,
- Un résumé non technique précisant les coordonnées du responsable du projet, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet soumis à enquête a été retenu ; la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'approbation ;
- Les avis émis sur le projet de plan local d'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;
- Le bilan de la concertation.

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non rattachés, côté et parapiné par le commissaire enquêteur, seront consultables du lundi 05 décembre 2022 à vendredi 06 janvier 2023 à 12h00, soit une durée de 33 jours en mairie de Sainte-Gemme aux jours et heures habituels d'ouverture rappelés ci-après :

Horaires d'ouverture de la mairie de Sainte-Gemme (La Mairie, 5 Route de Fontbonne, Le Bourg, 81190 SAINTE-GEMME) : Lundi, Mardi et Jeudi, de 9h00 à 12h00.

Le dossier d'enquête publique est aussi consultable, pendant toute la durée de l'enquête publique unique, sur le site internet de la commune :

<http://www.sainte-gemme-81.com>

Le dossier d'enquête publique est aussi consultable gratuitement, pendant toute la durée de l'enquête publique, sur un poste informatique réservé à cet effet à la mairie de Sainte-Gemme (La Mairie, 5 Route de Fontbonne, Le Bourg, 81190 SAINTE-GEMME), aux jours et heures précisées ci-dessus ;

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions :

- Soit, sur le registre d'enquête disponible à la mairie de Sainte-Gemme
- Soit les adresser au commissaire enquêteur par écrit à la mairie de Sainte-Gemme :
Mairie de Sainte Gemme
Enquête publique relative à l'élaboration du PLU de Sainte-Gemme (ne pas ouvrir)
A l'attention de M. le Commissaire enquêteur
5 Route de Fontbonne, Le Bourg
81190 SAINTE-GEMME
- Soit les adresser au commissaire enquêteur par courrier électronique, à l'adresse suivante : ep.plu.saintegemme81@gmail.com

Toutes les observations seront publiées, dans les meilleurs délais sur le site internet :

<https://www.sainte-gemme-81.com/>

Pour être recevables, toutes les observations, propositions et contre-propositions, quelque soit le support utilisé, devront être déposées avant la clôture de l'enquête publique, le 06 janvier 2023 à 12h00, dernier délai.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique unique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

ARTICLE 4 -

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Sainte-Gemme, pour recevoir ses observations, propositions et contre-propositions écrites et orales, lors des permanences suivantes :

- le lundi 05 décembre 2022 de 09h à 12h ;
- le jeudi 15 décembre 2022 de 14h à 17h ;
- le vendredi 06 janvier 2023 de 09h à 12h.

ARTICLE 5 -

Par décision motivée, le commissaire enquêteur peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête.

Les observations du public sont consultables et communicables gratuitement à toute personne qui souhaite en prendre connaissance. Cependant, toute demande de copie est

aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête. Les informations sur les projets soumis à enquête publique unique par la commune sont disponibles auprès de M. Jean-Claude CLERGUE, Maire de la commune de Sainte-Gemme, responsable du projet.

Les informations relatives à l'enquête publique (avis, résumé non technique et dossier d'enquête) seront disponibles pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de la commune.

ARTICLE 6 -

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête en caractère apparents dans deux journaux diffusés dans le département du TARN, désignés ci-après :

- La Dépêche du Midi
- Le Tarn Libre

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

Cet avis sera affiché quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique à la Mairie de Sainte-Gemme et sur l'ensemble des panneaux d'affichage de la commune, et sur le site internet de la commune.

ARTICLE 7 -

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur dresse, dans les 8 jours après la clôture de l'enquête, le procès-verbal de synthèse des observations du public qu'il remet à M. le Maire de Sainte-Gemme. Ce dernier dispose de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

ARTICLE 8 -

Le commissaire enquêteur dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre à M. le Maire de Sainte-Gemme son rapport et ses conclusions motivées.

Simultanément, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée au Préfet du département du Tarn et au Président du Tribunal Administratif de Toulouse.

Si ce délai de 30 jours ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur, par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du projet.

Le rapport doit faire état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage.

Le rapport et les conclusions motivées seront rendus publics par voie dématérialisée sur le site internet de la commune :

<http://www.sainte-gemme-81.com>

Et sur support papier à la mairie de Sainte-Gemme (La Mairie, 5 Route de Fontbonne, Le Bourg, 81190 SAINTE-GEMME), durant un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

ARTICLE 9 -

Au terme de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié, est approuvé par le conseil municipal.

Envoyé en préfecture le 06/02/2023

Reçu en préfecture le 06/02/2023

Publié le

ID : 081-218102499-20230125-2022-AR-AR



ARTICLE 10 -

Les informations relatives à l'enquête publique pourront être consultées sur le site Internet suivant :

<http://www.sainte-gemme-81.com>

ARTICLE 11 -

Mme le Préfet, M. le Maire et M. le Commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Sainte-Gemme, le 10 novembre 2022.
Le Maire, Jean-Claude CLERGUE



DÉPARTEMENT du TARN

COMMUNE
DE
SAINTE-GEMME
81190

Téléphone : 05 63 76 66 98
Télécopie : 05 63 36 71 30
Courriel : mairie.saintegemme@wanadoo.fr



DÉPARTEMENT du TARN

COMMUNE
DE
SAINTE-GEMME
81190

Téléphone : 05 63 76 66 98
Télécopie : 05 63 36 71 30
Courriel : mairie.saintegemme@wanadoo.fr



Certificat d’Affichage n 2022 – 013

de l’avis d’Enquête Publique

Je soussigné, Mr Clergue Jean Claude, Maire de la commune de Sainte Gemme

Certifie

avoir procéder à l’affichage de l’avis d’enquête Publique

A compter du 18/11/2022 et ce pour la durée de l’enquête Publique

Au lieu des panneaux d’affichage municipaux

- Panneaux affichage Ecole des Farguettes
- Panneaux affichage salle communale « Les Farguettes »
- Panneaux affichage Mairie de Sainte Gemme
- Porte de la salle communale « Les Farguettes »
- Porte de La Mairie de Sainte Gemme

Fait à Sainte Gemme, le 06/12/2022 .

Le Maire,

CLERGUE Jean Claude.

Légaux

AVIS PUBLICS

Enquêtes Publiques

La Dépêche du Midi, journal habilité à publier les annonces légales et judiciaires par arrêté préfectoral, sur les départements 09 - 11 - 12 - 32 - 31 - 46 - 47 - 65 - 81 - 82,
Conformément à l'Arrêté du ministère de la culture et de la communication du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales modifiant la loi no 55-4 du 14 janvier 1955 relatif aux tarifs annuels de publication et le décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012 relatif à l'insertion des annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce dans une base de données numérique centrale, le tarif au caractère est fixé à 0,183€ht pour chaque signe ou espace.
Contact : L'Agence tél. 05.62.11.37.37 - Courriel : services.legales@o2pub.fr

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

COMMUNE DE SAINTE-GEMME

Relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Sainte-Gemme

Le public est informé que, par arrêté municipal n°2022-33 du 10 novembre 2022, M. le Maire de la Commune de Sainte-Gemme a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du PLU, prescrite par délibération du Conseil municipal du 12 avril 2018, en vue de son approbation par le Conseil municipal.

Cette enquête publique se déroulera pendant une période de 33 jours consécutifs, **du lundi 5 décembre 2022 à 9h au vendredi 6 janvier 2023 à 12h.**

Le dossier d'élaboration du PLU, et notamment son rapport de présentation, décrit le territoire, explique le projet et évalue les incidences du projet sur l'environnement. L'ensemble des informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête (dont l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, ainsi que le mémoire y répondant) est joint au dossier et peut donc être consulté dans les mêmes conditions.

A cet effet, Monsieur Christian NIVAL, ingénieur divisionnaire de l'agriculture et de l'environnement retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur, par Monsieur le Président du tribunal administratif de Toulouse.

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront consultables du lundi 05 décembre 2022 à 09h00 au vendredi 06 janvier 2023 à 12h00, soit une durée de 33 jours en mairie de Sainte-Gemme aux jours et heures habituels d'ouverture rappelés ci-après :

Horaires d'ouverture de la mairie de Sainte-Gemme (La Mairie, 5 Route de Fontbonne, Le Bourg, 81190 SAINTE-GEMME) : Lundi, Mardi et Jeudi, de 9h00 à 12h00.

Le dossier d'enquête publique est aussi consultable, pendant toute la durée de l'enquête :

- sur le site internet de la commune, à l'adresse : <http://www.sainte-gemme-81.com>
- sur un poste informatique réservé à cet effet à la mairie de Sainte-Gemme.

Le Public pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur les registres d'enquête ; les adresser par écrit à la Mairie à l'attention de M le commissaire enquêteur ; ou les adresser au commissaire enquêteur via l'adresse électronique suivante : ep.plu.saintegemme81@gmail.com

Toutes les observations seront publiées, dans les meilleurs délais sur le site internet :

<http://www.sainte-gemme-81.com> ; et seront recevables jusqu'au 6 janvier 2023 à 12h, dernier délai.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, à la Mairie de Sainte-Gemme :

- le lundi 5 décembre 2022 de 9h à 12h ;
- le jeudi 15 décembre 2022 de 14h à 17h ;
- le vendredi 6 janvier 2023 de 9h à 12h.

Son rapport et ses conclusions transmis au Maire dans un délai d'un mois à expiration de l'enquête seront tenus à disposition du public à la Mairie et sur le site internet : <http://www.sainte-gemme-81.com>

Toute information concernant le projet d'élaboration du Plan Local pourra être demandée à Monsieur le Maire de la Commune de Sainte-Gemme.

Le Maire,
Jean-Claude CLERGUE

MARCHÉS PUBLICS

Marchés Formalisés

3F C

Groupe A

AVIS D'APPEL PUBLIC

Identification de l'organisme qui passe le marché :

Objet du marché : Marché de maintenance et de réparation de matériels de production d'ECS à ENR - 3F Occitanie

Nombre et consistance des lots :

1 : Secteur Languedoc Roussillon (Département 34)

2 : Secteur Midi Pyrénées (Départements 31, 40, 63, 64, 80, 82)

Procédure de passation : Formalisée selon le Règlement de la Commande Publique

Condition de participation : La liste des documents de participation, sont précisées dans le Règlement de la Commande Publique

Montant des Accords Cadres : Sur toute la durée de la commande, sans montant ni quantité minimum et avec un maximum de 10 lots

Lot 1 : 369 322 euros HT

Lot 2 : 205 790 euros HT

Modalités d'attribution :

Lot 1 - un seul titulaire

Lot 2 - un seul titulaire

Date limite : Date limite de réception des offres

Adresse Internet du profil acheteur :

<https://www.achatpublic.com/sdm/ent/ger>

Date d'envoi de l'avis à l'organisme de passation :

Référence JOUE : 2022/S 218-623814

ANNONCE

Tél. 05.62.11.37.37
www.legales.com

Département du Tarn

Élaboration du Plan local d'Urbanisme de la commune de Sainte-Gemme

Procès verbal de synthèse des observations

Enquête publique du 5 décembre 2022 au 6 janvier 2023

Commissaire enquêteur :

Christian NIVAL

Envoyé en préfecture le 06/02/2023

Reçu en préfecture le 06/02/2023

Publié le

ID : 081-218102499-20230125-2022-AR



Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Sainte-Gemme, il a été procédé à une enquête publique.

Cette enquête publique diligentée par Monsieur le Maire de Sainte-Gemme s'est déroulée du 5 décembre 2022 au 6 janvier 2023.

J'ai dressé ci-après le bilan des observations recueillies.

1-BILAN COMPTABLE DES OBSERVATIONS

A l'issue de la période d'enquête, les observations, courriers et entrevues avec le commissaire enquêteur se résument ainsi:

1- Bilan comptable des observations du public

Les observations du public pouvaient être recueillies sous quatre formes :

- ✓ oralement lors de mes permanences,
- ✓ par mention sur le registre d'enquête,
- ✓ par courrier adressé à mon intention à la Mairie de Sainte-Gemme 5 route de Fontbonne, Le Bourg, 81190 Sainte-Gemme,
- ✓ par courrier électronique à l'adresse internet suivante :
<https://www.ep.plu.saintegemme81@gmail.com>.

Observations orales : 4

Observations formulées sur le registre d'enquête : 4

Courriers adressés au commissaire enquêteur : 4

Au total, 12 observations formulées par 7 personnes ont été recueillies.

2- Détail de l'ensemble des observations recueillies

2.1 Observations orales

- Permanence du 5-12-2022

ORA 1 : Monsieur Frédéric LAFON demeurant 8 route de Pampelonne à Sainte-Gemme (parcelle 202) m'a déclaré qu'il gérait la SARL Frédéric LAFON qui est une entreprise d'élagage et d'aménagements paysagers. Il stocke actuellement son matériel dans un bâtiment sur la commune d'Arthès dont il est locataire. Or, le bail correspondant va arriver à terme. Compte tenu de ces éléments, Monsieur LAFON envisage de recentrer son activité sur Sainte-Gemme. A cet effet, il envisage d'acquérir la parcelle 127 afin d'y installer son dépôt. Je lui ai fait constater que dans le PLU, cette parcelle est située dans un secteur U au sein de l'OAP 01.3. La réalisation de ce projet lui permettrait de réduire ses déplacements. Il demande si ce projet sera autorisé dans le cadre du PLU. Il a reporté cette observation sur le registre (REG 1).



Mr Frédéric LAFON

Parcelle 127

Réponse de la collectivité :

La collectivité indique qu'une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été réalisée sur ce secteur. La construction sur la parcelle 127 est ainsi conditionnée par cette OAP : le bâtiment existant doit être démolé et toute autorisation d'urbanisme doit être compatible avec l'OAP et permettre la réalisation d'au moins 5 lots.

L'objectif est de supprimer un bâtiment agricole désaffecté présentant un faible intérêt urbain et de densifier le tissu urbain sur le hameau de Les Farguettes. Par ailleurs, ce secteur est stratégiquement situé, à proximité notamment de l'école et du projet de crèche intercommunale.

Par ailleurs, la collectivité rappelle que du foncier à vocation économique (zone Ux) a été délimité à proximité du bourg de Les Farguettes, sur la parcelle ZB 162, qui serait favorable à ce type de projets.

ORA 2 : Monsieur LAURAS artisan plâtrier dans le secteur « La Bartié » en zone A sur la parcelle 36 souhaite construire un hangar pour stocker du matériel derrière sa maison.



Mr LAURAS

Il demande si ce projet sera autorisé avec le PLU et reporte cette observation sur le registre (REG 2).

Réponse de la collectivité :

La parcelle ZE 36 est située en zone A. Cette zone a une vocation agricole et la construction y est donc interdite par définition. Peuvent toutefois être autorisés :

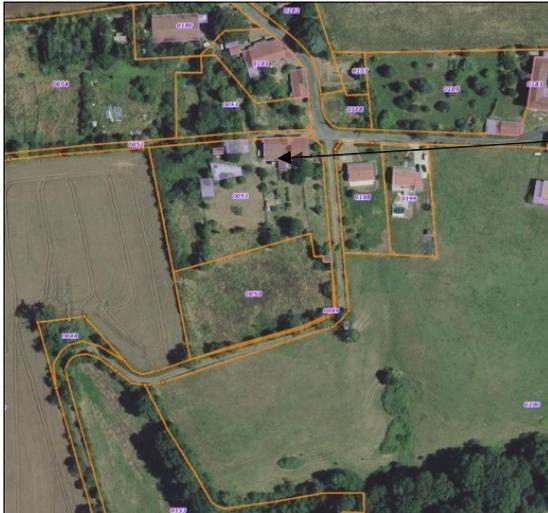
- Les constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole, sous conditions,
- Les annexes et les extensions des constructions d'habitation existantes, sous conditions.

En l'espèce, ce projet de construction d'un nouveau hangar n'est donc pas possible dans le cadre du projet de PLU.

La collectivité précise que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU indique la politique de la commune en matière d'urbanisme. Le secteur de La Barthié n'a pas été identifié comme secteur de développement au sein du PADD du PLU car l'urbanisation y est particulièrement linéaire et a été réalisée au coup par coup, sans réflexion d'ensemble. La collectivité n'a pas souhaité encourager la poursuite de ce modèle consommateur d'espace et générateur de mitage.

Par ailleurs, la collectivité rappelle que du foncier à vocation économique (zone Ux) a été délimité à proximité du bourg de Les Farguettes, sur la parcelle ZB 162, qui serait favorable à ce type de projets.

ORA 3 : Madame Dominique LAVAYRE propriétaire des parcelles 50 et 51 à La Bartié souhaite vendre sa grande maison à étages et construire sur le reste de sa propriété une maison de plain pied en raison de son invalidité. Elle signale qu'une demande sur la parcelle 51 a déjà été refusée.



Mme LAVAYRE

Sachant que les parcelles 50 et 51 se situent en zone A, elle demande si cette opération sera possible avec le PLU et reporte cette observation sur le registre (REG 3).

Réponse de la collectivité :

Les parcelles ZE 50 et 51 sont situées en zone A. Cette zone a une vocation agricole et la construction y est donc interdite par définition. Peuvent toutefois être autorisés :

- Les constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole, sous conditions,
- Les annexes et les extensions des constructions d'habitation existantes, sous conditions.

La collectivité précise que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU indique la politique de la commune en matière d'urbanisme. Le secteur de La Barthié n'a pas été identifié comme secteur de développement au sein du PADD du PLU car l'urbanisation y est particulièrement linéaire et a été réalisée au coup par coup, sans réflexion d'ensemble. La collectivité n'a pas souhaité encourager la poursuite de ce modèle consommateur d'espace et générateur de mitage.

La construction d'une nouvelle habitation de plain-pied n'est donc pas possible sur la parcelle ZE 50. Le règlement du PLU autorise toutefois les adaptations du bâti existant, notamment en ce qui concerne les installations nécessaires aux Personnes à Mobilité Réduite.

Par ailleurs, les hangars situés sur la parcelle ZE 50 ne répondent pas aux critères définis par la collectivité pour l'identification des bâtiments susceptibles de changer de destination dans la mesure où ceux-ci ne revêtent aucun caractère patrimonial.



- Permanence du 15-12-2022

Aucune personne ne s'est présentée pour formuler des observations.

- Permanence du 06-01-2023:

ORA 4 : MM ROUCAYROL Sébastien et Fabrice entrepreneurs à Sainte-Gemme et gérants de la société FASEB avec une activité de vente de fruits et légumes signalent qu'ils ont un projet d'agrandissement avec construction d'un bâtiment de stockage et couverture photovoltaïque en vue de réduire leur facture énergétique. Or, le projet d'agrandissement initial sur la parcelle 2265 dépasse la zone Ax et se situe en zone agricole qui n'autorise pas ce type de projet.

Zone projet 2



Zone Projet initial

M ROUCAYROL propose un projet 2 sur la parcelle 2526 mais la surface de cette parcelle est insuffisante pour réaliser son projet d'agrandissement. Il demande donc d'agrandir la zone Ax de Perbounal d'environ 5 m au-delà des limites de la parcelle 2526 sur les parcelles 2527 et 2529 et 10 m sur les parcelles 2265 et 2528. Il précise que la zone concernée par sa demande d'extension nord ne lui appartient pas. Au cas où cette demande ne pourrait pas aboutir, il déclare vouloir revenir à son projet initial qui impliquerait un agrandissement plus important de la zone Ax sur la parcelle 2265. A ce sujet, M ROUCAYROL m'a remis un exemplaire du courrier (LET 2) daté du 5-01-2023 adressé à Monsieur le Maire de Sainte-Gemme ayant pour objet une demande de permis de construire.

Réponse de la collectivité :

Le projet de PLU arrêté classe le bâtiment en secteur Ax. Il s'agit d'un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) qui vise à permettre le maintien voire le développement des activités économiques existantes. Ce secteur n'autorise que les annexes et les extensions des constructions ou installations existantes.

En l'espèce, la réalisation d'un nouveau bâtiment aux dimensions demandées par le pétitionnaire ne peut être considéré comme une annexe. Ce projet n'est donc pas réalisable dans le cadre du projet de PLU arrêté.

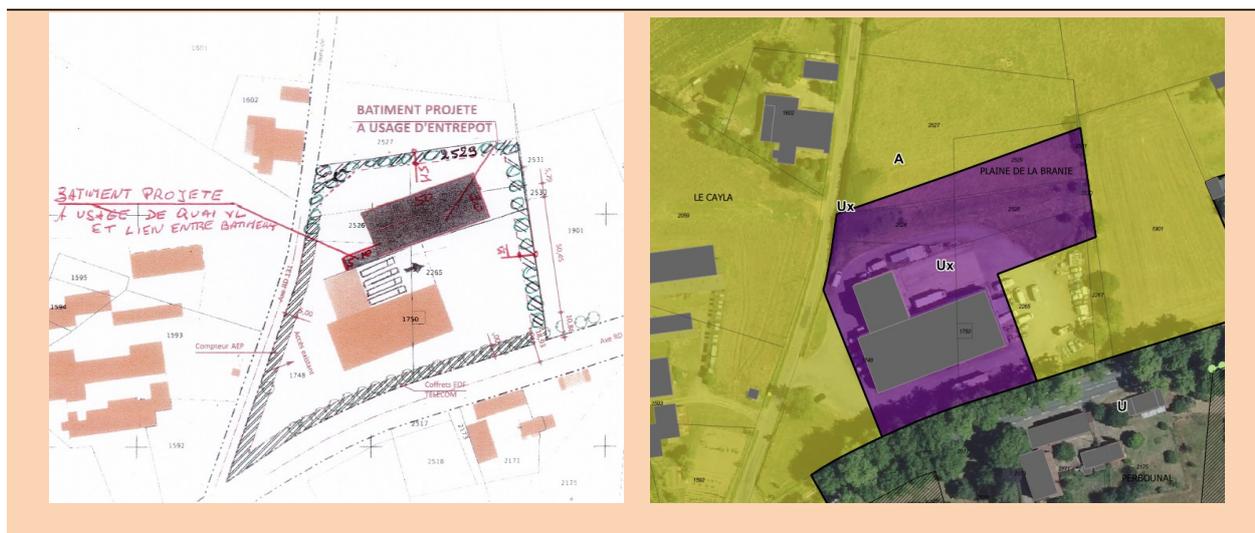
Il est à noter que cette activité économique est située en bordure de la route départementale 988 menant à Carmaux. Son implantation revêt donc un important enjeu paysager.

Par ailleurs, le secteur de Perbounal est aujourd'hui principalement résidentiel, posant la question de l'interface entre les deux vocations (résidentielle et économique).

La collectivité souhaite favoriser le maintien sur la commune des activités économiques existantes. Cela passe notamment par l'accompagnement des projets connus et par la délimitation dans le PLU de secteurs dédiés : Ux et Ax.

La collectivité propose de remplacer le STECAL Ax par une zone Ux qui permettra notamment les nouvelles constructions liées à l'activité en place. Par ailleurs, cette nouvelle zone Ux sera plus large que l'actuel secteur Nx afin de permettre ce projet de bâtiment photovoltaïque, à destination d'auto-consommation.

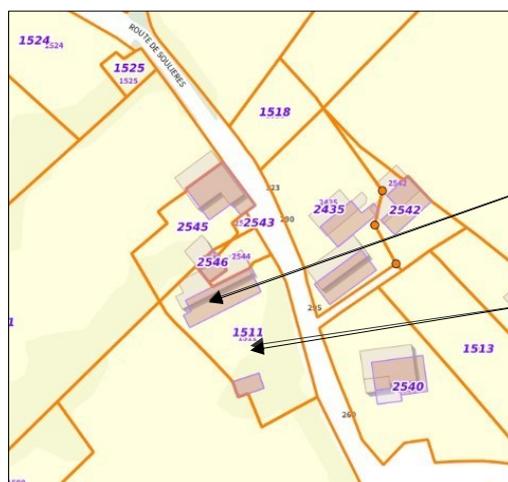
Suite à l'enquête publique, des échanges ont eu lieu entre la collectivité et les porteurs de projet afin de trouver une solution qui convienne à tous. Un nouveau plan a donc été proposé qui servira de base au zonage sur ce secteur :



2.2 Observations écrites

REG1, REG2, REG3 cf observations orales **ORA 1, ORA 2** et **ORA3**

REG 4 : Monsieur VINCENS Gilles demeurant 535 route de Soulières à Sainte-Gemme demande que la parcelle B1511 située en zone A contenant une maison + grange attenante soit classée dans les habitats ou ensemble de bâtis identifiés comme tels pour entrer dans la destination « habitation ».



ensemble bâti de M. VINCENS

parcelle B1511

M le Maire m'a précisé qu'un permis de construire PC 081 249 17 A0006 pour réhabilitation de l'habitation et aménagement de la grange en réfection avait été déposé sur la parcelle B1511. Cette demande a été annulée par le pétitionnaire le 03/11/2017 suite à préemption de la SAFER de la parcelle agricole B1510 attenante, qui faisait partie du projet du futur acquéreur.

Réponse de la collectivité :

La parcelle B 1511 est située en zone A. Cette zone a une vocation agricole et la construction y est donc interdite par définition. Peuvent toutefois être autorisés :

- Les constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole, sous conditions,
- Les annexes et les extensions des constructions d'habitation existantes, sous conditions.

La collectivité confirme l'existence sur cette parcelle d'une ancienne habitation. Le règlement de la zone A autorise ainsi l'aménagement, la mise aux normes, l'extension et les annexes aux habitations existantes. La collectivité considère que l'identification du bâtiment pour en changer la destination n'est pas nécessaire.

2.3 Courriers adressés au commissaire enquêteur

LET 1: Monsieur GRANIER Bernard demeurant à Soulière 81190 Sainte-Gemme souhaite savoir si son projet de carport sur la parcelle 2498 située en zone A pourra se réaliser avec le PLU.

Il précise que ce carport de 30 m² avec panneaux photovoltaïques en toiture servira notamment à abriter des véhicules.

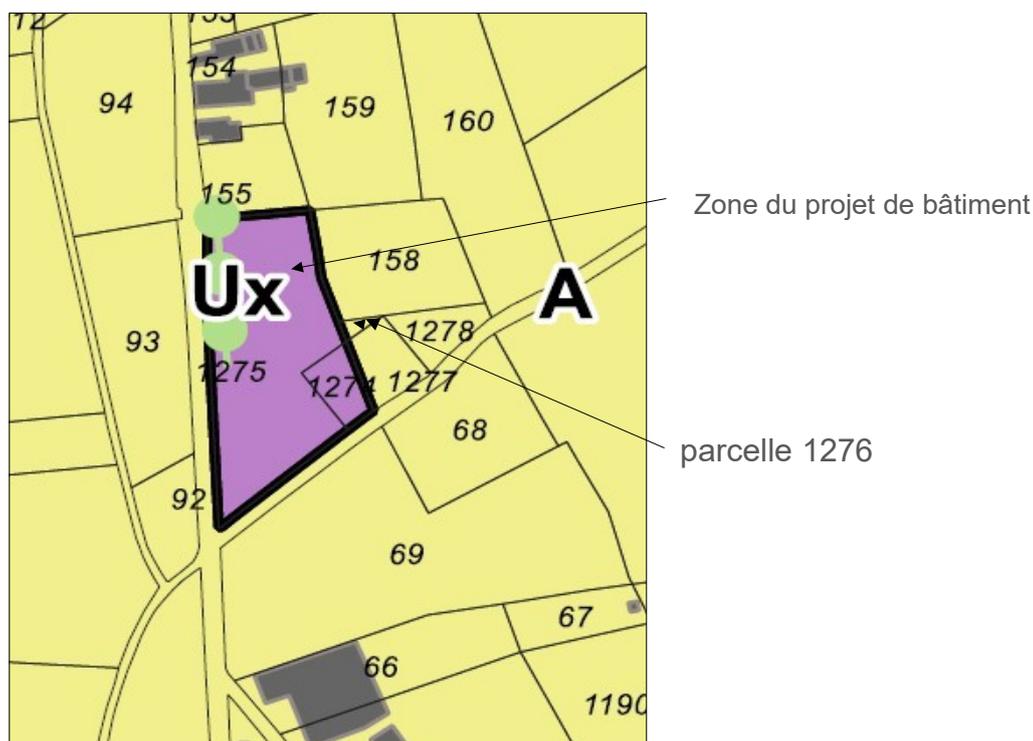
Projet de carport

LET 2 : MM ROUCAYROL Sébastien et Fabrice entrepreneurs à Sainte-Gemme et gérants de la société Faseb 2655 route de Sainte-Gemme à Sainte-Gemme ont déposé un courrier adressé à Monsieur le Maire de Sainte-Gemme par lequel ils formulent une demande de permis de construire (cf ORA 4). Dans ce courrier, MM ROUCAYROL qui gèrent une entreprise de vente de fruits et légumes détaillent leur projet d'agrandissement qui vise notamment à installer des panneaux photovoltaïques en toiture afin de devenir plus autonomes en électricité. Ils joignent deux plans de masse illustrant leur projet initial et leur projet 2.

Réponse de la collectivité :

Cf réponse à la requête ORA 4 ci-avant

LET 3 : M DIAS Tony exploitant Tony DIAS TP à la lauzière Sainte-Gemme m'a adressé un courrier daté du 5-01-2023 dans lequel il me signale qu'il réalise actuellement un bâtiment pour le stockage de son matériel nécessaire à son entreprise de Travaux Publics. Il précise qu'il prévoit la pose de panneaux photovoltaïques en toiture. La construction envisagée est prévue sur la parcelle A 1275 en zone Ux et une partie de la parcelle A 158. Ce courrier est accompagné de 2 plans du projet ainsi que de deux demandes alternatives d'extension de la zone Ux avec une extension sur une partie de la parcelle A 158 ou sinon une extension englobant les parcelles A 1277, A 1276 et une partie de la A 158.



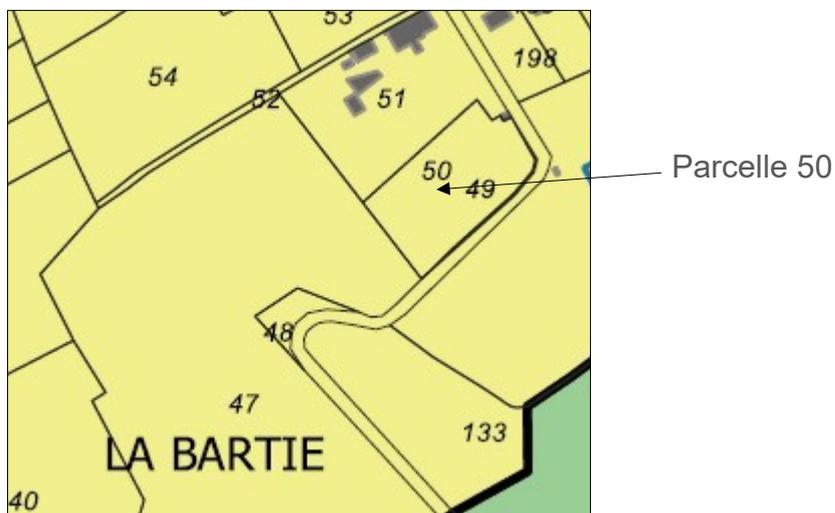
Réponse de la collectivité :

La collectivité souhaite favoriser le maintien sur la commune des activités économiques existantes. Cela passe notamment par l'accompagnement des projets connus et par la délimitation dans le PLU de secteurs dédiés : Ux et Ax.

La collectivité étendra donc la zone Ux comme demandé par le pétitionnaire, afin de permettre la réalisation de ce projet économique. Cette modification représente une extension de 1000 m² de la zone Ux.



LET 4 : Mme LAVAYRE Dominique demeurant 374 route de la Branié à Sainte-Gemme m'a remis un courrier lors de la permanence du 6-01-2023. Par ce courrier, elle renouvelle sa demande formulée oralement (cf ORA 3 et REG 3). Étant atteinte d'une maladie évolutive handicapante, elle se trouve contrainte d'envisager de construire une maison adaptée à sa situation médicale et à cet effet, elle demande que sa parcelle 50 à La Bartié soit constructible.



Réponse de la collectivité :*Cf réponse à la requête ORA 3 ci-avant***3 - Observations formulées par le commissaire enquêteur**

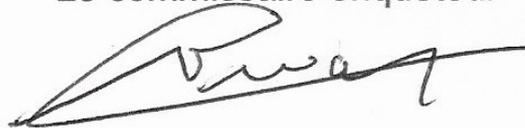
Je n'ai pas d'observation à formuler sur le projet de PLU de la commune de Sainte-Gemme. Je demande à la collectivité de bien vouloir apporter des réponses aux observations du public.

4- Récapitulation des thèmes abordés par le public

Nature des observations	Fréquence des observations
Thème 1 : Demandes liées à des projets de constructions	4
Thème 2 : Demandes d'extension de zone Ax et Ux en vue de constructions	2
Thème 3 : Demandes diverses liées au projet de PLU (projet de construction d'un carport)	1

à Cunac, le 9 janvier 2023

Le commissaire enquêteur



Christian Nival

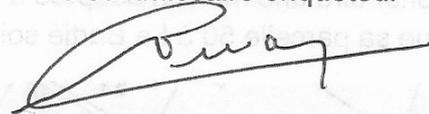
Procès-verbal de synthèse remis à Monsieur le Maire de Sainte-Gemme le 10 janvier 2023.

Le Maire de Sainte-Gemme



Jean Claude Clergue

Le commissaire enquêteur



Christian Nival

Conformément à l'article R 123-18 du code de l'environnement, le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.