

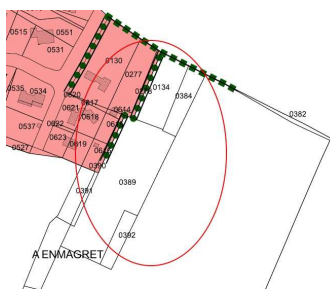
ENQUETE PUBLIQUE du 11 septembre au 13 octobre 2017

Projet de révision du PLU de Clermont-Savès

Procès Verbal de synthèse des observations écrites et orales recueillies au cours de l'enquête publique

Rappel : au titre de l'article R 123-18 du code de l'environnement, le responsable du projet, plan ou programme est invité à produire ses observations dans un délai de 15 jours.

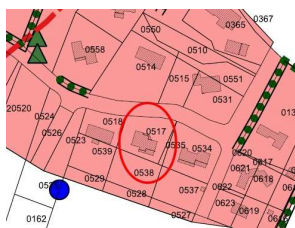
Synthèse des observations du public, avec demande d'un avis sur les suivantes :



1) Observation de M.Ghirardi Pierre et de Mme Fagedet Lise :

Ils souhaitent que sur les parcelles n°134, 278, 384,389, 390, 392 à En Magret, aujourd'hui regroupées sous un seul numéro, il y ait un secteur constructible. Après discussion, ils ont pris note de l'information du maire concernant un manque de puissance électrique.

Leur observation est inscrite au registre.



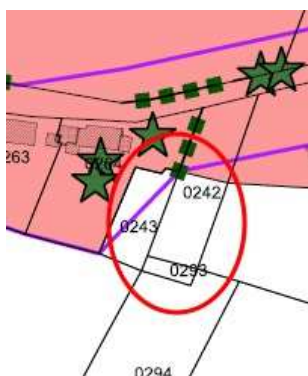
2) Observation de Mme Fabienne Sansas- 32600- Clermont Savès

Sur l'ensemble de la commune, serait-il possible de demander aux propriétaires de construire des maisons sans étage afin de ne pas gêner les voisins et conserver le cadre de vie et les vues si agréables à Clermont Savès. Son observation est inscrite au registre.

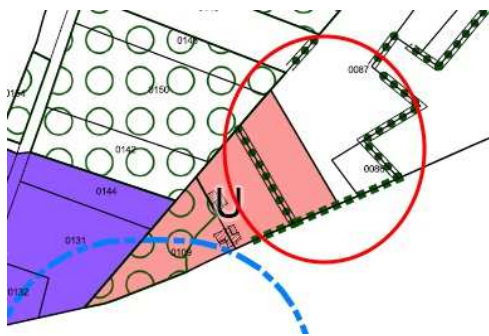


3) Observation de M. Rossel Gérard- 7 chemin du Soulan de Joly : Propriétaire indivis avec son père de la parcelle 194, il est en train de vendre cette parcelle pour construction d'une maison d'habitation et il souhaite une extension de la parcelle 194 sur une partie de la parcelle 360 (avancée de 10m de long, en gardant la largeur de la parcelle 194) pour faire une terrasse. L'acquéreur s'engage à faire une maison dans le respect des obligations des bâtiments de France, en l'alignant sur la maison voisine n° 456. Dans le projet du nouveau PLU la parcelle 194 a été placée en zone naturelle. Il a un certificat d'urbanisme sur la parcelle 194 autorisant une extension sur la parcelle 360 non constructible pour atteindre les 1500 m2, minimum nécessaire sur la commune.

voisine n° 456. Dans le projet du nouveau PLU la parcelle 194 a été placée en zone naturelle. Il a un certificat d'urbanisme sur la parcelle 194 autorisant une extension sur la parcelle 360 non constructible pour atteindre les 1500 m2, minimum nécessaire sur la commune.

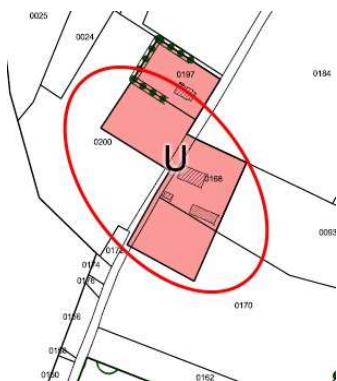


4) Observation de M. et Mme FASANINO- Le Mage (61) qui demandent que les parcelles 242, 243 et 293 soient classées en zone U, actuellement en zone A.

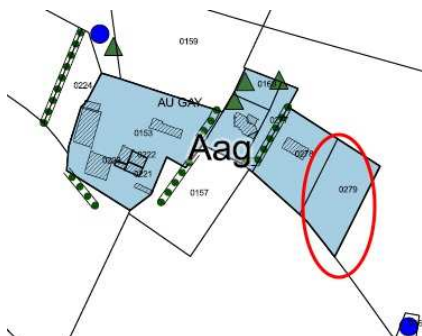


☛ **5) Observation de M. HOURTIES Louis** – le Cardayre- Il demande que 3000 m2 de la parcelle C 87 soient maintenus en zone constructible. La parcelle est en fermage, située à 30 m de sa maison d’habitation et en prolongement des bâtiments de la zone artisanale de Largente et donc à proximité de tous les réseaux et en bordure d’un chemin goudronné. Ceci est dans le but d’un rapprochement familial.

☛ **6) Observation de M. CHANDEZON Julien**- 105 chemin du Château : il souhaite que les hauteurs des maisons soient limitées à un rez-de-chaussée afin d’être en harmonie avec les maisons existantes. Le village grossit car les personnes viennent pour ne pas avoir des habitations trop proches ni hautes. Ce n’est pas L’Isle Jourdain. Surtout sur la zone AU1, au Sud du chemin du château qui, vue de la RN124 et du Sud du village, fera tâche à côté du château, ce qui n’est pas voulu.



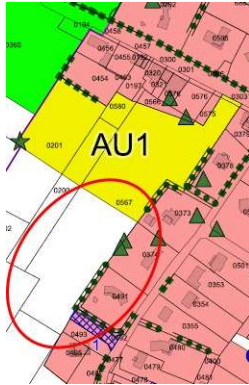
☛ **7) Observation de M Baron Denis "Rouchelet" et "Nescot"** – Parcelles 170 et 200 : il demande de maintenir les 2 terrains en zone U, à Rouchelet, en contre-partie d’avoir vendu 4 terrains à la commune de Clermont-Savès.



☛ **8) Observation de M. Dethomas J-P** : Il demande que la parcelle 279 "Au Gay" soit maintenue en secteur Aag. Elle est destinée à l’habitation de son fils qui va reprendre l’exploitation dans 1 an (départ à la retraite de la mère exploitante).

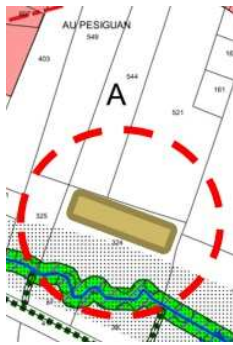


☛ **9) Observation de M. Mégrier Patrick** – 150 chemin du Magnas– Parcelle 501 – constate qu’il y a 3 arbres à protéger (peuplier) sur sa parcelle. Pour des raisons de sécurité, il doit les couper et ils seront remplacés en nombre.



☛ **10) Observation de M. Faure Jean-Claude:**

-Propriétaire de la zone AU1 du "Soulan de Joly" a été informé de l'avis défavorable de l'ABF concernant la parcelle 201 et demande donc le report de cette surface sur la parcelle 567. A noter qu'il y a une sortie sur le chemin communal du Magnas, contigu à la parcelle 493.



Propriétaire de la parcelle 324: il a été informé du souhait de la mairie de créer un emplacement réservé à cet endroit en vue de l'implantation d'une station d'épuration et n'émet aucune opposition.

☛ **11) Observation de M. et Mme Godaro Guillaume-** 111 chemin du château : il serait souhaitable de limiter la zone de construction afin de préserver l'aspect du village et que Clermont ne devienne pas une cité dortoir comme a pu le devenir Fontenilles. Non aux maisons N+1 pour être en harmonie avec le centre du village. Le château est classé, on ne comprend pas l'hétérogénéité des constructions des jardins du Château : volets roulants à volonté, du gris et encore du gris. Les règles peuvent vite changer lorsqu'il faut vendre. En zone U, les haies doivent être champêtres ; ce n'est pas le cas pour tous.



☛ **18) Observation (V17- OE 14) de Mme Gaston Béatrice** souhaiterait l'extension de la zone AU2 "Aux Usclades" au nord de la voirie prévue sur le PLU en projet, ce qui lui permettrait de mieux amortir le coût excessif de cette très longue voirie desservant le futur lotissement). De plus, l'extension pourrait aussi justifier la réalisation d'un assainissement "semi-collectif" en cohérence avec son projet, mais aussi, éventuellement, donner la possibilité de raccorder toutes les maisons existantes bordant la départementale D161.

Remarques de la commission d'enquête, avec demande d'un avis sur les suivantes :

- 1) Pour les exploitations situées en zone U, la chambre d'agriculture demande de les faire bénéficier du règlement des secteurs Aag . Ne faudrait-il pas définir un nouveau secteur U, avec indice spécifique?
- 2) Pour éviter toute ambiguïté, les 3 secteurs U de Nescot et de Cardayre, et non 2 seulement, seront-ils bien classés Ah ?

3) Comment pensez-vous répondre à la demande de la CA32 concernant l'hébergement des personnes, eu égard à l'arrêt du conseil d'Etat cité ci-après ? En effet, concernant l'hébergement des personnes, l'article L151-13 CU le rend possible, mais à titre exceptionnel. La CE attire l'attention sur un arrêt du Conseil d'Etat du 18/12/09 disant que la construction d'un bâtiment destiné à loger un ouvrier agricole n'est pas une construction nécessaire à l'activité (cf également JO Sénat du 8/8/2013)

4) S'agissant de l'assainissement collectif, un emplacement de STEP étant envisagé avec le SEBCS, allez-vous prévoir un emplacement réservé ? si oui, justification de sa localisation?

5) Comment comptez-vous répondre à l'observation 15 de la DDT, la réponse formulée pour l'instant, page 69 de la note de présentation, ne donnant aucune indication

6) Quelle suite pensez-vous donner à l'observation 25 de la DDT pour la zone AU1 du Soulan de Joly, la demande ne semblant pas reposer sur des éléments réalistes ?

7) Suite à l'observation 27 de la DDT, pour la zone AU2, aux Usclades, la municipalité envisage-t-elle de demander un classement de la RD 161 en voirie urbaine avec déplacements des panneaux de limites de commune ?

8) Quelle suite pensez-vous donner à l'observation 44 de la DDT pour les clôtures maçonnées, cette demande ne semblant pas reposer sur des éléments tangibles ?

9)- La DDT du Gers écrit: " indiquer l'Etat 0 de chaque indicateur du PLU"
Il a été répondu que l'état 0 de chaque indicateur sera précisé dans le PLU à approuver.
Pouvez-vous nous les communiquer?

10) La volonté du législateur étant de réduire de plus en plus les superficies de lots constructibles, ne pensez-vous pas qu'il serait souhaitable d'autoriser dans le règlement la possibilité de construire des annexes sur 2 limites séparatives et non pas une seule ?

11) Document graphique

La lecture des observations du public n'est pas facilitée par le document graphique actuel avec l'absence des noms de lieux-dits, des noms de ruisseaux et des voies.

12) EBC

Nous ne comprenons pas que l'ensemble des EBC n'aient pas été classés en N (on en trouve en A, en U). Ce classement faciliterait la lecture et favoriserait l'attention sur le classement.

13) règlement page 41

Dans les secteurs Ah, le règlement stipule comme étant autorisés « l'adaptation, la réfection et l'aménagement des constructions existantes, sans création de logement ». Il nous a été confirmé qu'il fallait entendre « sans création de nouveaux logements ». Cette disposition va condamner la réhabilitation de certains bâtiments qui ne comportaient pas de logements jusqu'à présent. Seuls les quelques bâtiments identifiés, par un carré rouge, comme pouvant changer de destination pourraient y répondre. Cela impacte également les secteurs Aag qui peuvent être reclassés en Ah. Par ailleurs, la phrase concernant les annexes des secteurs Ah est ambiguë

Procès verbal notifié, le 19 octobre 2017 à M. Sylvain Navarro représentant la CCGT

Pour la commission d'enquête, le Président,
René Seigneurie

Pour la Communauté de communes, la CCGT,
Sylvain Navarro