

**Délibération de prescription de l'élaboration
d'un Plan Local d'Urbanisme.**

Commune de SAINTE-MARIE
32200 SAINTE-MARIE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAINTE-MARIE

Séance du 28 Août 2008

L'an deux mille huit et le vingt-huit août, à 18 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Pierre TRUILLE-BAURENS.

Convocation du 21 août 2008

Présents : MM et Mmes Pierre TRUILLE-BAURENS, Guy de GALARD, Isabelle SAINTE-LIVRADE, Eric CORACIN, Ulrike FASSBENDER, Michel ETCHEBERRY, Francis CORACIN, Serge BARBUIO, Gilbert BREMOND.

Absents : Pascal JOLLY donne procuration à Mr Pierre TRUILLE-BAURENS et Olivier JOUVE donne procuration à Mr Guy de GALARD.

Mr Guy de GALARD a été nommé secrétaire de séance.

Objet : Prescription de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Mr le Maire expose que la Carte Communale ne correspond plus aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la Commune. Il est nécessaire d'envisager une redéfinition de l'affectation des sols et une réorganisation de l'espace communal.

En particulier, la Carte Communale définit des zones constructibles ne permettant pas d'assurer un aménagement cohérent du territoire de la Commune. Certaines des zones sont excentrées du Village, dont une située dans un secteur agricole où sont pratiqués des épandages (à Saint-Martin), une autre étant concernée par des problèmes de sécurité routière sur la Route Départementale N° 12 (Les Barraques). Pour les autres zones situées au Village (Empaffé et Embois), la Carte Communale s'avère insuffisante à définir des conditions d'aménagement suffisantes permettant de maintenir une cohérence du développement du Village. Le lotissement réalisé récemment montre clairement des limites de la Carte Communale. La mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme peut permettre de définir ces contraintes d'aménagement. Il peut en outre permettre de définir les règles d'urbanisme minimales à mettre en œuvre pour préserver certains aspects paysagers et d'approfondir la protection des espaces naturels et agricoles.

La mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme permettra aussi de mettre en place les outils nécessaires à la constitution de réserves foncières ou de prévoir l'avenir (zones à urbaniser future) tout en prenant en compte les obligations en matière d'équipements.

La procédure du Plan Local d'Urbanisme permet aussi de mettre en place la concertation de la population.

Enfin, la procédure du Plan Local d'Urbanisme permet de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation d'urbanisme qui seraient incompatibles avec le contenu du futur Plan Local d'Urbanisme, notamment sur les zones de Saint-Martin, des Barraques, d'Empaffé, et d'Embois, pour lesquelles les possibilités offertes par la Carte Communale ne correspondent pas à un aménagement cohérent, comme évoqué précédemment

.../...

Considérant :

- qu'il y a d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communale, conformément au Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-13 et L 123-19 ;

Après avoir entendu l'exposé de Mr le Maire, avoir débattu et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- de prescrire l'élaboration sur l'ensemble du territoire communal du Plan Local d'Urbanisme ;
- que l'Etat et que les personnes publiques mentionnées à l'article L 123-8 seront associées à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme à leur demande et en tant que de besoin, lorsque le Maire le jugera utile ;
- d'habiliter la commission municipale d'urbanisme pour représenter la commune aux réunions d'étude avec les personnes publiques associées ;
- de demander conformément à l'article L 121-7 du Code de l'Urbanisme que les services de la Direction Départementale de l'Equipement soient mis gratuitement à la disposition de la Commune pour assurer la conduite de la procédure de l'élaboration du Plan Local d'urbanisme ; et de charger le cabinet d'urbanisme.
- de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la réalisation de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;
- de solliciter de l'Etat conformément à l'article L 121-7 qu'une dotation soit allouée à la Commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;
- décide d'organiser la concertation de la population, des associations locales, des organisations agricoles et de toute personne concernée, pendant toute la durée de l'élaboration du projet selon les modalités suivantes :
 - Registre de concertation à disposition de toute personne intéressée aux heures d'ouverture au public du secrétariat de Mairie,
 - Une réunion publique,
 - Permanence trimestrielle.
- est d'accord avec Mr le Maire pour qu'il demande le sursis à statuer, le cas échéant et si nécessaire, sur les autorisations d'urbanisme qui mettraient en cause le contenu du futur Plan Local d'Urbanisme, notamment pour les motifs évoqués par Mr le Maire.

Conformément à l'article L 123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- * au Préfet ;
- * aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général ;
- * au Président de la Communauté de Communes Arrats-Gimone ;
- * aux présidents de la Chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers et de la chambre d'agriculture.

Conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Ainsi fait et délibéré, en Mairie, les jour, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme,
Le Maire,
P. TRUILLE-BAURENS

**Réforme du Permis de Construire et des Autorisation d'Urbanisme,
Permis de Démolir, Déclaration Préalable pour clôtures.**

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAINTE-MARIE

Séance du 29 octobre 2009

L'an deux mille neuf et le vingt-neuf octobre à 18 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mr Pierre TRUILLE-BAURENS, Maire.

Convocation du 23 octobre 2009

Présents : MM et Mmes Pierre TRUILLE-BAURENS, Eric CORACIN, Isabelle SAINTE-LIVRADE, Ulrike FASSBENDER, Michel ETCHEBERRY, Pascal JOLLY, Francis CORACIN, Serge BARBUIO, Olivier JOUVE, Gilbert BREMOND.

Absent excusé : Mr Guy de GALARD

Mr Francis CORACIN a été nommé secrétaire de séance.

Objet : Réforme du Permis de Construire et des Autorisation d'Urbanisme, Permis de Démolir, Déclaration Préalable pour clôtures.

Le décret 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance 2005-1527 du 8 décembre 2005, porte réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme. Cette réforme est entrée en vigueur le 1^{er} octobre 2007 et conduit le Conseil Municipal à se prononcer sur deux points.

D'une part, le nouvel article R 421-12 du code de l'urbanisme dispose que doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située « dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration ».

D'autre part, le nouvel R421.27 du code de l'urbanisme dispose que « doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou partie de commune où le Conseil Municipal a décidé d'instituer le permis de démolir».

A défaut de décision du Conseil Municipal, le principe est désormais l'absence de soumission à autorisation de ces deux types de travaux.

Aussi, afin de conserver un certain contrôle en matière de politique d'urbanisme, il est proposé au Conseil Municipal d'étendre ces régimes d'autorisations à l'ensemble du territoire communal.

Ainsi, le Conseil Municipal décide :

- 1 - de soumettre à déclaration préalable les travaux d'édification de clôture ;
- 2 - de soumettre à permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction ;
- 3 - d'appliquer ces deux dispositions sur l'intégralité du territoire.

Et ce, vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- L'ordonnance 2005-1527 du 8 décembre 2005, portant réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme ;
- Le décret 2007-18 du 5 janvier 2007, pris pour l'application de l'ordonnance susvisée.

Ainsi fait et délibéré, en Mairie, les jours, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme,
Le Maire,
P. TRUILLE-BAURENS

Arrêt du PLU et Bilan de la concertation

Commune de SAINTE-MARIE
32200 SAINTE-MARIE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 20 Mai 2010

L'an deux mille dix et le vingt mai, à 18 heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mr Pierre TRUILLE-BAURENS, Maire.

Convoqué le 11 mai 2010

Présents : MM et Mmes Pierre TRUILLE-BAURENS, Eric CORACIN, Pascal JOLLY, Michel ETCHEBERRY, Olivier JOUVE, Isabelle SAINTE-LIVRADE.

Absents et excusés : Mr Guy de GALARD (procuration à Mr Pierre TRUILLE-BAURENS), Francis CORACIN, Gilbert BREMOND, Serge BARBUIO, Ulrike FASSBENDER.

Mr Pascal JOLLY a été nommé secrétaire de séance.

Objet : Délibération arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme

Mr le Maire rappelle au Conseil municipal les conditions dans lesquelles le plan local d'urbanisme (PLU) a été élaboré, et à quelle étape de la procédure il se situe. Il rappelle les motifs de cette élaboration, les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et explique les nouveaux choix d'aménagement qui ont été faits notamment en ce qui concerne les zones à urbaniser et destinées à des constructions, des zones de loisirs et précise quelles seront, pour chacune des zones, les règles d'urbanisme applicables.

Après avoir entendu l'exposé du Maire ;

Vu, la délibération en date du 28 août 2008, prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu, le débat en date du 29 octobre 2009, sur les orientations générales du projet d'aménagement durable ;

Vu, le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, le règlement, les documents graphiques et les annexes ;

Considérant que, le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme est prêt à être transmis aux personnes publiques, mentionnées à l'article L. 121-4 et L. 123-6 du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité ;

- d'arrêter le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la Commune de Sainte-Marie tel qu'il est annexé à la présente ;
- précise que le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme sera communiqué pour avis : au Préfet ;
 - aux services de l'état ;
 - aux personnes publiques associées autre que l'état ;

- aux personnes publiques consultées qui en ont fait la demande ;
- aux Maires des communes limitrophes qui en ont fait la demande ;
- aux Présidents des Établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés qui en ont fait la demande.

Conformément à l'article R. 123-18- al. 2 du code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois.

La présente délibération accompagnée du projet de plan local d'urbanisme sera transmise à Monsieur le Préfet.

Ainsi fait et délibéré, en Mairie, les jour, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme,
Le Maire,
P.TRUILLE-BAURENS

Commune de SAINTE-MARIE
32200 SAINTE-MARIE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 20 Mai 2010

L'an deux mille dix et le vingt mai, à 18 heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mr Pierre TRUILLE-BAURENS, Maire.

Convoqué le 11 mai 2010

Présents : MM et Mmes Pierre TRUILLE-BAURENS, Eric CORACIN, Pascal JOLLY, Michel ETCHEBERRY, Olivier JOUVE, Isabelle SAINTE-LIVRADE.

Absents et excusés : Mr Guy de GALARD (procuration à Mr Pierre TRUILLE-BAURENS), Francis CORACIN, Gilbert BREMOND, Serge BARBUIO, Ulrike FASSBENDER.

Mr Pascal JOLLY a été nommé secrétaire de séance.

Objet : Le bilan de la concertation

Mr le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles s'est déroulée la concertation :

- affichage de la délibération prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme pendant toute la durée des études nécessaires ;
- affichage de panneaux d'informations au format A3 pendant toute la durée de l'étude en Mairie et dans les lieux publics,
- distribution d'une note d'information à la population avant arrêt du projet de PLU,
- mise à disposition en Mairie d'un registre de concertation depuis le 09 septembre 2008 et pendant toute la durée de la procédure,
- rencontre avec les agriculteurs le 19 novembre 2008,
- Réunion du Conseil Municipal le 29 octobre 2009 avec débat sur le PADD,
- mise à disposition en Mairie d'un rapport au stade de diagnostic, d'analyse de l'état initial de l'environnement,
- mise à disposition, en Mairie, du PADD,
- mise à disposition, en Mairie, du zonage provisoire,
- Annonce légale dans la presse informant de la tenue des deux réunions publiques avec projection vidéo :
 - la première pour présenter le diagnostic et le PADD le 03 Avril 2009,
 - la seconde pour présenter le projet de PLU le 30 avril 2010.
- une réunion avec les services associés ont été organisées : le 30 mars 2010.

Mr le Maire dresse le bilan de la concertation et présente les observations émises par les habitants de la commune, les associations, et les autres personnes intéressées. Ces observations ont porté sur:

- La différence entre les espaces boisés classés et les zones naturelles,
- Les sorties sur les routes départementales,
- La différence entre les zones Nh et les zones Ne
- La différence entre les zones AU et AU0,
- La difficulté pour les non agriculteurs de bâtir en Zone Agricole,
- La restauration des granges et des vieilles maisons en Zone Agricole,
- L'implantation de projets à usage artisanal (fabrication de briques en terre crue en Zone Agricole).

Un registre de concertation destiné à recueillir les avis de toute personne intéressée a été mis, tout au long de la procédure, à la disposition du public en Mairie aux heures d'ouvertures habituelles : 15 demandes y ont été consignées pour des requêtes diverses.

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

Les éléments du registre de concertation ont été examinés et pris en compte de la manière suivante :

1. Demande de Mme Brigitte DUPRAT le 17 Novembre 2008 :

Au nom de l'Indivision RAMIRES demande le classement en zone constructible des parcelles situés au lieu dit « Embois » section C n° 441 et 963 (parcelle primaire n° 431).

En vue de réaliser une extension du lotissement existant.

Ces parcelles sont desservies par les aménagements du précédent lotissement en eau et en électricité.

Réponse du Conseil Municipal

Réponse négative, parcelle classée en Zone Agricole. La Zone Ub ne prend en compte que les constructions existantes. Le développement préconisé par le Conseil Municipal se fait dans la continuité des abords des équipements publics (Eglise, Mairie et Ecole).

2. Demande de Melle Patricia SARRABEZOLLES du 28/11/08 :

Nous souhaitons créer notre siège d'exploitation sur la parcelle n° D 66 à NAULIEUX, suite à la vente des bâtiments au lieu dit « Labach » à ST SAUVY.

Réponse du Conseil Municipal

La construction d'un siège d'exploitation est liée à la détention du statut d'exploitant agricole.

3. Demande de Mme Ulrike FASSBENDER du 12/12/08

Je souhaiterais mettre en place un projet de vente directe à la ferme, chambre d'hôtes à la Bordeneuve ;

Mon souhait consistera à aménager un bâtiment agricole en habitation. Au niveau architectural, le bâtiment est en pierre, il y a également tous les réseaux (AEP, électricité).

Réponse du Conseil Municipal

Réponse positive, le règlement du PLU de la Zone Ne article 2, autorise le changement de destination des bâtiments agricole en habitation pour les bâtiments existant à la date d'approbation du PLU.

4. Demande de Mme et Mr Jean Guillaume TOURNAN

Je souhaiterais avoir les parcelles section C n° 962 et n° 960 en zone constructible au lieu dit « Embois » à STE MARIE pour la construction d'un garage.

Réponse du Conseil Municipal

Réponse positive, parcelle classée en Ub. La construction d'un garage est donc possible.

5. Demande de Mr Jean DE PREAUDET du 12/12/2008

Instruit par le fâcheux précédent de la carte communale, et pour prévenir le renouvellement des erreurs passées, je voudrais souligner que la commune de Ste MARIE se caractérise, comme la presque totalité du département, par son habitat dispersé.

Ce mode d'habitat, clairement défini par les géographes est le résultat d'une histoire multiséculaire. Il n'a aucun rapport avec une maladie récente communément désignée sous le nom de « mitage ».

En conséquence, je prends position contre tout document d'urbanisme qui exclurait le mode d'habitat hérité des siècles passés, et qui est, avec l'activité agricole, le premier atout de notre commune et de notre département.

La conservation de notre patrimoine paysager n'exclut pas, bien au contraire, la densification du village, qui aurait dû être entreprise résolument avec la première phase d'urbanisation de la commune. On ne crée pas un cœur de village avec des lots de 2500 m² !

Si ce dictat absurde avait eu cours dans le passé, le Gers ne posséderait aucun des beaux villages que les touristes nous envient.

Enfin il me semble nécessaire de tordre le cou à un autre contre - sens. Il ne faut pas confondre un lotissement avec une zone pavillonnaire. Le Baron Haussmann a fait lotir plusieurs quartiers de Paris. Ces quartiers sont considérés par beaucoup comme les plus beaux de notre capitale. Lotir ne veut donc pas dire « Construire Laid ».

En d'autres termes, si une forte demande foncière se fait sentir, pourquoi ne pas lotir une parcelle dont les aspects nouveaux ne pollueraient pas le terroir traditionnel ? Il suffirait pour cela que cette parcelle soit naturellement isolée des propriétés environnantes par des haies arborées existantes (avec des arbres de haut jet indispensable dans un pays de bocage).

A titre personnel, je souhaite que les propriétaires fonciers de la commune puissent, à des fins non spéculatives, conserver le droit de construire chez eux, en particulier lorsque la nouvelle construction a pour objet de loger un (ou des) enfant (s), ou les parents du propriétaire.

Réponse du Conseil Municipal

Globalement, le Conseil Municipal apprécie ces commentaires qui correspondent en grande partie à la politique mise en place dans ce PLU. Il convient par ailleurs de préciser que l'objectif principal du PADD consiste à maîtriser l'urbanisation, la centrer autour du bourg et préserver le cadre de vie. Le Conseil Municipal ne souhaite plus favoriser le mitage pour des constructions non liées à l'activité agricole.

6. Demande de Mr Jean-Louis CASTERA au nom Fernand CASTERA du 18/12/2008

Demande le classement des parcelles n° D 265 - D 266 - D 267 - D 268 - D 269 en zone constructible en vue de bâtir à l'emplacement des ruines existantes une maison d'habitation pour un membre de la famille. Cette demande est formulée dans le but de bâtir une seule maison.

Réponse du Conseil Municipal

Réponse négative, Zone agricole à préserver.

7. Demande de Mr et Mme Bernard et Odile HERMAN du 12/02/2009

La municipalité de STE MARIE, ayant décidé de transformer la carte communale en PLU (pourquoi pas).

Nous tenons toutefois à faire quelques observations et demandes :

- que la commune ne doit pas arrêter impérativement toutes constructions nouvelles (habitat - artisanat) car il peut s'en réaliser encore quelques unes et ceci sans problèmes.
- Il ne faudrait pas que la mise en place d'un PLU, puisse gêner, un ou des investisseurs qui voudraient (par chance) implanter un système de production d'énergies renouvelables et nouvelles.

- Que nos parcelles (section A, ancien n° 286 et 233) qui sont aujourd'hui viabilisées, avec CU, déclaration préalable de division, soient maintenues en zone constructible.

Réponse du Conseil Municipal

La commune ne dispose pas de Zone classée à usage artisanal, industriel ou commercial. Le règlement du PLU n'interdit pas la mise en place dans les zones urbaines ou à urbaniser de petits projets dès lors que ceux-ci ne portent pas atteinte à la vie du Village.

L'implantation de panneaux photovoltaïques sur les toits est autorisée. Par contre les panneaux solaires de surface supérieure à 25m² sur le sol par unité foncière sont interdits.

Les parcelles n° 286 et 233 sont classées en Zone Agricole, elles sont dans un périmètre d'épandage.

8. Demande de Mr Pascal HERMAN du 09/03/2009

Demande la possibilité de pouvoir construire une maison sur l'exploitation agricole dont je suis exploitant. Les maisons des lieux dits « A St Martin » et « A Harbielle » étant à ma mère et ma sœur, je me retrouve agriculteur sans domicile. Tout naturellement le lieu dit « A Ensaches » avec eau et électricité reste constructible mais je n'aie pas de garantie à ce jour, aussi il me faut dans le cas contraire, garder une possibilité de construction sur le lieu dit « A Harbielle ».

Par ordre de priorité une des parcelles E 27 - C 904 - C 690 - C 902 doit rester constructible en plus de la parcelle C 815, déjà classée habitation.

Réponse du Conseil Municipal

Réponse positive dans le lieu dit « A Ensaches » (E 27), le reste des parcelles est classé en zone agricole.

9. Demande de Mr et Mme Serge et Lydie HALBAUT du 12/03/2009

Nous demandons le maintien des parcelles situées section C et N° 810 et 813 (en partie) au lieu dit « A la croix » dans la zone constructible du PLU de STE MARIE. En effet, nous souhaitons construire une maison d'habitation sur ce terrain qui à l'heure actuelle sert de dépôt et de garage dans le cadre de l'activité professionnelle de maçonnerie.

Ce terrain est desservi en eau, électricité et voirie : notre projet ne présente donc pas de charges supplémentaire pour la commune. De plus il sera en harmonie avec le paysage environnant.

Réponse du Conseil Municipal

Réponse positive, parcelle classée en Zone Ub

10. Demande de Mr et Mme André CUJOUS du 20/04/2009

Si cela est possible, nous sommes d'accord de construire quelques pavillons au Soulan d'Embégue à un niveau. Nous aimerions garder le joli point de vue. Avec des maisons déjà construites et avec des nouvelles, peut-on avoir l'assainissement collectif, pour remplacer celui existant (autonome).

Réponse du Conseil Municipal

Les parcelles situées au Soulan d'Embégue sont classées en Zone Agricole. La commune souhaite par ailleurs préserver la fenêtre paysagère existante. Un emplacement réservé est mis en place pour la création d'assainissement pour les bâtiments communaux.

11. Demande de Mr et Mme Marc MONFERRAN du 20/04/2009

Propriété concernée, lieu dit « Langlé » à STE MARIE.

Suite à la réunion d'information du vendredi 3 avril 2009, concernant la mise en place du plan local d'urbanisme sur la commune de Ste Marie, je souhaite bénéficier de la possibilité de construire sur ma propriété de « Langlé » au lieu dit Envinsac.

En effet, je souhaite conserver ce droit d'habiter au pays pour mes enfants et petits enfants, ceci faisant partie de la culture Gasconne, tout en respectant les règles d'urbanisme.

Par conséquent, je vous prie de bien vouloir prendre en considération ma demande pour obtention de certificat d'urbanisme, concernant l'habitat et les dépendances agricoles ou professionnelles sur ma propriété.

Je reste à votre disposition pour un éventuel entretien.

Réponse du Conseil Municipal

Ces terrains sont classés agricoles. Tout projet de constructions neuves non lié à l'activité agricole n'est pas autorisé. Dans la Zone Nh, les occupations du sol admises sont celles autorisées à l'article N 2.

12. Demande de Mr Olivier ALQUIER du 27/04/2009

Monsieur le Maire, je précise ici une possibilité d'extension de mon activité de fabrication de briques en terre crue :

- agrandissement du hangar actuel, avec côtés Sud et Nord, le remplacement d'un vieil appentis, et la construction d'un autre.
- Plus tard, certainement que l'entreprise aura besoin d'un bâtiment de stockage supplémentaire (mais plus tard) → Réalisation en paille et Terre.
- Le grand projet est surtout la réalisation d'une maison témoin (pour mon collègue, futur associé de la SCOOP de construction que nous sommes en train de constituer). Cette maison se situera sur la propriété de la Mathère, toute réalisée en terre (étude sur l'Inertie), avec la plus grande partie possible faites de matériaux locaux et réalisées par des artisans locaux.

Ce projet serait suivi par l'Ademe (?) et la CAUE, peut-être bien d'autres acteurs. (?)

Mon objectif est de garder une échelle d'entreprise à taille humaine (5 personnes maximum à terme). Dans un premier temps, j'embauche 2 jeunes d'ici l'été 2009, tout en constituant une Scoop de Construction.

Soyez assuré de ma bonne foi et de ma bonne volonté quand au respect de l'intérêt général, de l'environnement qui on toujours été mes priorités.

Je prendrais le temps de venir vous expliquer les détails.....

Je précise que lors de l'explication publique du futur PLU, j'ai été agréablement surpris de la teneur et du sérieux de l'étude réalisée.

Je n'ai rien à dire jusque là et apporte mon soutien à ce qui est enclenché.

Réponse du Conseil Municipal

L'extension du hangar situé en Zone Ne est autorisée. Par contre, toutes constructions et installations en dehors de celles nécessaires aux services publics, d'intérêts collectifs ou celles liées à l'activité agricole restent interdites.

13. Demande de Mr Eric CORACIN du 08/09/2009

J'ai le projet d'une construction d'un bâtiment de 120 m² environ qui servira d'atelier et de lieu de stockage de matériel de sonorisation. Il sera situé sur les parcelles D 477 et D 479 à une douzaine de mètres de l'habitation principale.

La construction sera du même type que l'existant et elle s'intégrera fort bien dans le paysage plutôt boisé que j'ai créé depuis plus de vingt ans déjà.

Réponse du Conseil Municipal

La construction d'un atelier de stockage de matériel de sonorisation est autorisée, cf article N2.

14. Demande de Mr Gilles DAIGNAN du 17/09/2009

Je demanderais si la commune a décidée de modifier le POS dans le lieu dit « Les Barraques », d'insérer dans le nouveau PLU (Zone Constructible) la parcelle section B n° 56 au lieu dit « les Barraques » (cette parcelle de 1 Ha 29a est attenante aux constructions déjà existantes).

J'ai également le projet de reconstruire le Bâtiment Agricole du lieu dit « A Birac » (A cap du prat) section D dite du travers n° 275 (eau, électricité, téléphone) sont présent sur les lieux où il y avait une maison d'habitation.

Réponse du Conseil Municipal

La parcelle n° 56 au lieu dit « Les Barraques » est classée agricole. La parcelle n° 275 au lieu dit « A Birac » est classée Nh. Les occupations du sol admises sont celles autorisées à l'article N2.

15. Demande de Mr Philippe DAVADANT du 03 mai 2010

J'ai assisté avec un vif intérêt à la réunion publique du 30 avril dernier faisant le point sur le PLU. J'approuve avec ferveur la volonté de la réalisation d'un PLU au combien utile et je salue le travail que vous avez effectué avec votre équipe depuis 18 mois. Néanmoins, je suis désolé que le projet que j'avais de laisser un terrain constructible à chacun de mes enfants, devienne irréalisable ! ou d'autant plus que je vous l'avais exposé lors de votre visite chez moi alors que vous m'aviez décrit les projets de travaux à l'école. Vous m'aviez alors dit que le développement du Village ne semblait pas être prévu dans ce sens et que nous en reparlerions. Je suis navré de constater que nous n'en avons jamais reparlé ! Certes je n'étais pas à la première réunion (j'ai un agenda malheureusement soumis à beaucoup de contraintes), certes je ne vous ai jamais relancé sur le sujet mais vous non plus. Peut-être n'est il pas trop tard pour en parler sachant que le Conseil Municipal est souverain en matière d'urbanisme (POS-PLU, confirmé par votre intervenant).

Réponse du Conseil Municipal

Le développement préconisé par le Conseil Municipal dans le cadre du PLU est de centrer l'urbanisation autour du bourg et des équipements publics (Mairie, Village et Ecole).

Après avoir entendu l'exposé du Maire ;

Vu, la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

Vu, la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003, relative à l'urbanisme et à l'habitat ;

Vu, le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le code de l'Urbanisme et le code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme ;

Vu, l'article L. 123-6 du code de l'Urbanisme

Vu, l'article L. 300-2 modifié du code de l'Urbanisme relatif à l'obligation de concertation ;

Vu, l'article R. 123-18 du code de l'Urbanisme ;

Vu, la délibération en date du 28 août 2008 ayant prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et organisant les formalités de concertation ;

Vu, le registre mis à la disposition du public lors de la concertation qui s'est déroulée du 09 septembre 2008 au 20 mai 2010.

Vu, la convocation en date du 11 mai 2010, adressée au membres du Conseil Municipal le 20 mai 2010, conformément à l'article L. 2121-10 du code des Collectivités Territoriales.

Considérant que les résultats de la concertation prévue à l'article L. 300-2 du code de l'Urbanisme n'ont pas porté sur le fond du projet d'élaboration du PLU .

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide,

1 - de clore la phase de concertation;

2 - dit que la présente délibération sera conformément à l'article R. 123-18-al. 2 du code de l'urbanisme affiché pendant 1 mois en Mairie.

La présente délibération sera transmise au Préfet.

Ainsi fait et délibéré, en Mairie, les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme,
Le Maire,
P. TRUILLE-BAURENS

**Arrêté du conseil municipal prescrivant l'enquête publique
sur le projet de Plan Local d'Urbanisme**

ARRÊTÉ n° 3 du 13 septembre 2010
prescrivant l'enquête publique sur le projet de
Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Sainte-Marie

Le Maire de la Commune de Sainte-Marie 32200,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R 123-19 ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles R123-7 à R123-23 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 août 2008 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 mai 2010 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'ordonnance en date du 27 août 2010 de Mr le Président du Tribunal Administratif de PAU désignant Monsieur Yves MONS, en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

ARRÊTÉ

ARTICLE 1

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de la Commune de Sainte-Marie pour une durée de trente deux jours du Vendredi 15 octobre 2010 au Lundi 15 Novembre 2010.

ARTICLE 2

Monsieur Yves MONS, exerçant la profession de major de gendarmerie en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Mr le Président du Tribunal Administratif.

ARTICLE 3

Le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté, accompagné des avis des personnes publiques associées ou consultées, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la Mairie de Sainte-Marie pendant trente-deux jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie,

Le Lundi de 13 heures 30 à 17 heures 30,
Le Jeudi et Vendredi de 9 heures à 12 heures.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à l'adresse suivante :

Mairie de Sainte-Marie – 32200 SAINTE-MARIE

.../...

ARTICLE 4

Le commissaire enquêteur recevra à la Mairie :

Le Vendredi 15 octobre 2010
de 9 heures à 12 heures
et
Les Lundis 08 Novembre et 15 novembre 2010
de 15 heures 30 à 17 heures 30

ARTICLE 5

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 d'un mois pour transmettre au Maire de la commune de Sainte-Marie le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

ARTICLE 6

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée au Préfet du département du Gers et au Président du Tribunal Administratif. Le public pourra consulter ce rapport et les conclusions motivées à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête publique.

ARTICLE 7

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 dans deux journaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché dans la commune et en mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune de Sainte-Marie. 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.

Fait à Sainte-Marie, le 13 septembre 2010

Le Maire
Pierre TRUILLE-BAURENS

Avis des Personnes Publiques Associées

Rapport du commissaire enquêteur

**REPONSE DU CONSEIL MUNICIPAL SUR L'AVIS
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

COMMUNE
de
SAINTE MARIE

REPONSE DU CONSEIL MUNICIPAL SUR L'AVIS DU COMMISSAIRE
ENQUETEUR

Analyse des observations verbales, écrites sur les registres d'enquête ou ayant fait l'objet de courrier.

R1 - Avis du Commissaire enquêteur confirmé

R2 - Idem

R3 - Se référer à L1

R4 – Les différentes phases obligatoires de concertation et d'information ont été respectées

R5 – Avis du Commissaire enquêteur confirmé

R6 – Idem

L1 – Confirmé car conforme à la politique du Conseil Municipal de maîtriser l'urbanisation du Village

L2 – Information de la population respectée au travers des diverses phases obligatoires.

Zone 30 km/h compétence mairie pas de remarque du Conseil Général.

L3 – Décision maintenue, logique à la stratégie communale du PLU qui concentre les constructions au cœur du Village.

L4 – Suite favorable, carte PLU modifiée

L5 – Maison d'habitation sans vocation agricole, la construction de hangars est exclusivement réservée aux exploitants agricoles.

L6 – Les phases obligatoires de concertations et d'informations ont été respectées.

La Carte Communale prévoyait déjà sur ce secteur une zone constructible, à la demande de Mr et Mme MIALANE. Nous avons matérialisé un accès de 8 mètres à l'habitation située au Nord de leur enclos et déduit de la zone AU.

L7 – Se référer réponse L1

Prise en compte de l'avis des Personnes Publiques Associées