

COMMUNE DE LARROQUE



**P L U**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME**

Maitrise d'œuvre

**AMENA-Etudes  
PLURALITÉS**

05.61.99.82.08  
06.82.05.00.64  
vzerbib1@gmail.com

**MODIFICATION N°1**

**Notifiée le :**

**Approuvée le :**

**Exécutoire le :**

**PIECES ADMINISTRATIVES**

**0**

Envoyé en préfecture le 22/03/2021

Reçu en préfecture le 22/03/2021

Affiché le 22/03/2021



ID : 031-200072643-20210318-202123-DE



CŒUR & COTEAUX  
**COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**ARRÊTÉ**  
**N°2019- 17**



**ARRÊTÉ**  
**prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la**  
**commune de LARROQUE**

Le Président de la Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-37 ;

Vu la délibération de la commune de LARROQUE en date du 4 mars 2013 ayant approuvé le PLU ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges en date du 04 juillet 2019 ayant décidé de modifier le PLU de la commune de LARROQUE ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification du PLU de LARROQUE pour les motifs suivants :

- Le repérage au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme d'environ 10 bâtiments existants en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
- La suppression des secteurs Ah et la réécriture des règles concernant les possibilités d'extension des bâtiments d'habitation existants et de création d'annexes à ces constructions, au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme ;
- Des modifications mineures sur le règlement aux articles 3 (UA, UB), 4 (UA, UB, AU), 10 (UA, UB, AU), 11 (UA, UB, A) et prise en compte des dispositions de la loi ALUR.

**ARRÊTE.**

**Article 1<sup>er</sup>.** Une procédure de modification du PLU de la commune de LARROQUE est engagée en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :

- Le repérage au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme d'environ 10 bâtiments existants en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
- La suppression des secteurs Ah et la réécriture des règles concernant les possibilités d'extension des bâtiments d'habitation existants et de création d'annexes à ces constructions, au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme ;
- Des modifications mineures sur le règlement aux articles 3 (UA, UB), 4 (UA, UB, AU), 10 (UA, UB, AU), 11 (UA, UB, A) et prise en compte des dispositions de la loi ALUR.

**Article 2.** Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°1 du PLU de la commune LARROQUE sera notifié pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme avant le début de l'enquête publique, à savoir :

- Madame la Sous-Préfète de l'arrondissement de Saint-Gaudens ;
- Madame la Présidente du Conseil Régional d'Occitanie ;
- Monsieur le Président du Conseil Départemental de la Haute-Garonne ;
- Monsieur le Président du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays Comminges Pyrénées ;
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne ;
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Haute-Garonne ;
- Monsieur le Président de la Chambre de métier et de l'Artisanat de la Haute-Garonne.

**Article 3.** Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de LARROQUE auquel seront joints, le cas échéant, les avis des Personnes Publiques Associées.

**Article 4.** A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°1 de la commune de LARROQUE, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire.

**Article 5.** Le présent arrêté sera transmis à Madame la Sous-Préfète de l'arrondissement de Saint-Gaudens.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes CŒUR & COTEAUX COMMINGES et en mairie de LARROQUE durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il sera en outre, publié au recueil des actes administratifs de la communauté de communes.

Fait à SAINT-GAUDENS, le 15 juillet 2019

Pour extrait conforme,  
Le Président  
Loïc Le Roux de BRETAGNE





CŒUR & COTEAUX  
**COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



N°2019 – 148

Conseillers communautaires		EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
en exercice	143	
présents	82	Date de la convocation : 21 juin 2019
suffrages exprimés	104	

L'an deux mille dix-neuf, le quatre juillet, les conseillers communautaires de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges se sont réunis en conseil communautaire, à Villeneuve de Rivière, sur la convocation qui leur a été adressée.

**Présents / Excusés / Absents / Procurations / Suppléances**

	commune	nom	prénom	
1	AGASSAC	LACOSTE	Victoria	Présente
2	ALAN	SOUDAIS	Jean-Luc	Présent
3	AMBAX	ALLARD	Pierre	Présent
4	ANAN	BRIOL	Laurent	Absent
5	ASPRET-SARRAT	ABADIE	Claude	Présent
6	AULON	FITTE	Michel	Absent
7	AURIGNAC	BERTRAND	Philippe	Présent
8	AURIGNAC	LOSEGO	Jean-Michel	Présent
9	AUSSON	BARRAU	Yves – Pierre	Présent
10	BACHAS	CHEYLAT	Hervé	Présent
11	BALESTA	DASQUE	Jean-Charles	Présent
12	BENQUE	LASSERRE	Jean-Claude	Absent
13	BLAJAN	CASTEX	Jean-Bernard	Présent
14	BOISSEDE	FRECHOU	Alain	Présent
15	BORDES DE RIVIERE	CAPERAN-LORENZI	Geneviève	Absente
16	BOUDRAC	CLARENS	Gilles	Procuration à Jc DASQUE
17	BOULOGNE SUR GESSE	ADOUE	Jérôme	Excusé
18	BOULOGNE SUR GESSE	BOUBEE	Alain	Présent
19	BOULOGNE SUR GESSE	MEDEVILLE	Pierre	Absent
20	BOUSSAN	BOUBE	Patrick	Absent
21	BOUZIN	PASSAMENT	Alain	Présent
22	CARDEILHAC	BOYER	Raymond	Présent
23	CASSAGNABERE-TOURNAS	VIGNES	Philippe	Présent
24	CASTELGAILLARD	LARRIEU	Christiane	Présente
25	CASTERA VIGNOLES	POUZOL	Thierry	Présent
26	CAZAC	MATTIONI	Rémédios	Absente
27	CAZARIL-TAMBOURES	LEFRANC	Gérard	Procuration à Jp MANENT
28	CAZENEUVE-MONTAUT	TESSER	Josiane	Absente
29	CHARLAS	DUCLÓS	Jean-Pierre	Présent
30	CIADOUX	TOUBERT	Thierry	Présent
31	CLARAC	MANENT-MANENT	Jean-Paul	Présent
32	COUILLES	FABARON	Bernard	Absent

33	CUGURON	BRANGER	Pierre	Présent
34	EOUX	REY	Monique	Présente
35	ESCANECRABE	ARSEGUET	Jean-Claude	Absent
36	ESPARRON	MASSARIN	André	Présent
37	ESTANCARBON	FABE	Jean-Paul	Présent
38	FABAS	DAMIENS	Gérald	Présent
39	FRANQUEVIELLE	NICOLAS	Virginie	Présente
40	FRONTIGNAN-SAVES	SALLES	Thierry	Absent
41	GENSAC DE BOULOGNE	SABATHE	Daniel	Absent
42	GOUDEX	DUCASSE	Moïse	Absent
43	LABARTHE-INARD	ALBENQUE	Jacques	Présent
44	LABARTHE-RIVIERE	VOUGNY	Claire	Procuration à F BRINGUIER
45	LABARTHE-RIVIERE	BRINGUIER	Francisca	Présente
46	LABASTIDE-PAUMES	CHARLAS	Gabriel	Présent
47	LALOURET-LAFFITEAU	LAFFORGUE	Jean-Claude	Présent
48	LANDORTHE	BRUNET	Jeanine	Procuration à L CORTINAS
49	LANDORTHE	CORTINAS	Lucienne	Présente
50	LARCAN	CABARE	Lucien	Procuration à Jc LAFFORGUE
51	LARROQUE	RENON	Jean-Louis	Suppléé par G BLAJAN
52	LATOUE	FERAUT	Jacques	Présent
53	LE CUING	LACROIX	Nathalie	Présent
54	LECUSSAN	ENTAJAN	Armand	Absent
55	LES TOURREILLES	SARRAQUIGNE	Denis	Procuration à P BRANGER
56	LESPITEAU	AUBERDIAC	Michel	Présent
57	LESPUGUE	FOIX	Jean-François	Présent
58	LIEOUX	BARUTAUT	Alain	Absent
59	LILHAC	SIOUTAC	Gilbert	Présent
60	L'ISLE EN DODON	CARAOUÉ	François	Présent
61	L'ISLE EN DODON	LE ROUX DE BRETAGNE	Loïc	Présent
62	L'ISLE EN DODON	LASSERRE	Guy	Absent
63	L'ISLE EN DODON	RASPAUD	Pierre	Procuration à L LE ROUX de BRETAGNE
64	LODES	BAQUE	Jean	Présent
65	LOUDET	ATHIEL	Hervé	Absent
66	MARTISSERRE	TOULON	Maryse	Présente
67	MAUVEZIN	PLANTE	Thierry	Procuration à O C LARRIEU
68	MIRAMBEAU	DE MARCHI	Josiane	Procuration à V LACOSTE
69	MIRAMONT DE COMMINGES	LACOMME	Camille	Présent
70	MOLAS	MEDOUS	Joëlle	Procuration à M TOULON
71	MONDILHAN	GASPARD	Joseph	Présent
72	MONTBERNARD	COUMES	Pascal	Présent
73	MONTESQUIEU-GUITTAUT	BEAUCHET	Patrick	Présent
74	MONTGAILLARD SUR SAVE	CHAINET	Julien	Absent
75	MONTMAURIN	BELAIR	Sylvia	Présente
76	MONTLOULIEU SAINT-BERNARD	SORS	Camille	Absent
77	MONTREJEAU	BRILLAUD	Philippe	Présent
78	MONTREJEAU	DUMOULIN	Maryse	Présente
79	MONTREJEAU	FENARD	Pierrette	Absente
80	MONTREJEAU	LORENZI	Guy	Absent
81	MONTREJEAU	MIQUEL	Eric	Présent – sortie définitive après vote point n°17
82	MONTREJEAU	TARISSAN	Martine	Procuration à E MIQUEL
83	NENIGAN	CRESPIN	Damien	Absent
84	NIZAN SUR GESSE	SOLLE	Mathieu	Absent
85	PEGUILHAN	BROCAS	Michel	Présent
86	PEGUILHAN	CASTEX	Marc	Présent
87	PEYRISSAS	LOUBEYRE	Guy	Présent
88	PEYROUZET	LAGRANGE	Philippe	Présent
89	POINTIS-INARD	PUISSEGUR	Jean-Louis	Présent

90	PONLAT-TAILLEBOURG	FOURTIES	Gilles	Procuration à N LACROIX
91	PUYMAURIN	BIASON	Valentin	Procuration à F CARAOUE
92	REGADES	GASTO	Marlène	Procuration à E SUBRA
93	RIEUCAZE	MAYLIN	Claudette	Absente
94	RIOLAS	DUPRAT	Michel	Procuration à B TARRAUBE
95	SAINT-ANDRE	de GALARD	Jean	Absent
96	SAINT-ELIX SEGLAN	ADER	Danielle	Présente
97	SAINT-FERREOL	BOUAS	Thierry	Absent
98	SAINT-FRAJOU	DAVEZAC	Alain	Présent
99	SAINT-GAUDENS	BRUNET	Corinne	Absente
100	SAINT-GAUDENS	CAZES	Josette	Présente
101	SAINT-GAUDENS	de ROSSO	Stéphanie	Procuration à E RIERA
102	SAINT-GAUDENS	DUCLOS	Jean-Yves	Présent
103	SAINT-GAUDENS	GASTO-OUSTRIC	Magali	Présente
104	SAINT-GAUDENS	GUILLERMIN	Joël	Présent
105	SAINT-GAUDENS	HEUILLET	Eric	Présent
106	SAINT-GAUDENS	ISASI	Manuel	Présent
107	SAINT-GAUDENS	JAMAIN	Michel	Procuration à J SUBRA
108	SAINT-GAUDENS	LACROIX	Robert	Procuration à A NAVARRE
109	SAINT-GAUDENS	LEPINAY	Jean-Raymond	Procuration à Y LOUIS
110	SAINT-GAUDENS	LOUIS	Yves	Présent
111	SAINT-GAUDENS	MALET	Béatrice	Procuration à J CAZES
112	SAINT-GAUDENS	MOUNIELOU	Catherine	Absente
113	SAINT-GAUDENS	NASSIET	Yvon	Procuration à M ISASI
114	SAINT-GAUDENS	NAVARRE	Annie	Présente
115	SAINT-GAUDENS	PINET	Alain	Présent
116	SAINT-GAUDENS	PITIOT	Jean-Luc	Procuration à M GASTO-OUSTRIC
117	SAINT-GAUDENS	PONS	Dominique	Absente
118	SAINT-GAUDENS	RAULET	Isabelle	Présente
119	SAINT-GAUDENS	RICOUL	Céline	Présente
120	SAINT-GAUDENS	RIERA	Evelyne	Présente
121	SAINT-GAUDENS	SOUYRI	Jean-Luc	Absent
122	SAINT-GAUDENS	SUBRA	Jean	Présent
123	SAINT-IGNAN	ROUEDE	Elisabeth	Présente
124	SAINT-LARY-BOUJEAN	FARRE	Régis	Présent
125	SAINT-LAURENT-SUR-SAVE	PITOUT	Daniel	Procuration à P BEAUCHET
126	SAINT-LOUP EN COMMINGES	BOUZIGUES	Denis	Présent
127	SAINT-MARCET	MILLET	Chantal	Présente
128	SAINT-PE-DELBOSC	FORTASSIN	Jean-Pierre	Présent
129	SAINT-PLANCARD	MALLET	Alfred	Absent
130	SALHERM	TARRAUBE	Bernard	Présent
131	SAMAN	LACROIX	Julien	Présent
132	SAMOUILLAN	CHRETIEN	Michel	Absent
133	SARRECAVE	BOUBEE	Evelyne	Présente
134	SARREMEZAN	MARC	Sandrine	Présente
135	SAUX ET POMAREDE	SANSONETTO	Evelyne	Présente
136	SAVARTHES	GILLY	Martine	Absente
137	SEDEILHAC	CASTERAN	Philippe	Absent
138	TERREBASSE	FAURE	Thomas	Présent
139	VALENTINE	PUISSEGUR	André	Suppléé par D GRACIA
140	VILLENEUVE DE RIVIERE	PLUMET	Claude	Absent
141	VILLENEUVE DE RIVIERE	SAFORCADA	Pierre	Présent
142	VILLENEUVE DE RIVIERE	SUBRA	Emilie	Présente
143	VILLENEUVE-LECUSSAN	BATMALE	Lionel	Absent

Est nommée secrétaire de séance : Emilie SUBRA



**PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LARROQUE (PLU)**

Monsieur Jacques FERAUT, Vice-Président en charge de l'urbanisme et de l'habitat présente le rapport suivant :

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et L.153-41 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de LARROQUE en date du 04 mars 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Monsieur le Vice-Président de la Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges présente les motifs qui justifient la prescription de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LARROQUE, à savoir :

- ✓ le repérage au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme d'environ dix (10) bâtiments) existants en zones A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
- ✓ la suppression des secteurs Ah sur les documents graphiques.
- ✓ la réécriture des règles concernant les possibilités d'extension des bâtiments d'habitations existants et de création d'annexes à ces constructions, au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme.
- ✓ des modifications mineures sur le règlement aux articles 3 (UA, UB), 4 (UA, UB, AU), 10 (UA, UB, AU), 11 (UA, UB, A) et la prise en compte des dispositions de la loi ALUR.

Après avoir entendu l'exposé du Vice-Président et en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide :

- de prescrire la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LARROQUE ;
- d'autoriser Monsieur le Président à engager par arrêté la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LARROQUE en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :
  - ✓ le repérage au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme d'environ dix (10) bâtiments) existants en zones A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
  - ✓ la suppression des secteurs Ah sur les documents graphiques.

✓ la réécriture des règles concernant les possibilités d'extension des bâtiments d'habitations existants et de création d'annexes à ces constructions, au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme.

✓ des modifications mineures sur le règlement aux articles 3 (UA, UB), 4 (UA, UB, AU), 10 (UA, UB, AU), 11 (UA, UB, A) et la prise en compte des dispositions de la loi ALUR.

• que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration de la modification n°1 du PLU de la commune de LARROQUE sont inscrits au budget de l'exercice considéré.

La présente délibération sera transmise à Madame la Sous-Préfète du département de la Haute-Garonne, arrondissement de SAINT-GAUDENS.

**POUR :** 104

**CONTRE :**

**ABSTENTIONS :**

**ADOPTE**

Fait et délibéré le 04 juillet 2019.

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Pour extrait conforme,

Le Président

Loïc LE ROUX de BRETAGNE



A Saint-Gaudens



CŒUR & COTEAUX  
**COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**Affaire suivie par : Nadine Lozes**  
**Direction aménagement de l'espace**  
n.lozes@la5c.fr  
Tél. 05 61 89 21 42

Madame la Présidente  
Conseil Régional d'Occitanie  
22, boulevard du Maréchal Juin  
31406 TOULOUSE CEDEX 9

Objet : Notification du projet de modification n° 1 du PLU de LARROQUE

Lettre recommandée avec AR n° 2C15424028042

Madame la Présidente,

La communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges a prescrit par arrêté n° 2019-17 du 15 juillet 2019, la modification n° 1 du PLU de la commune de LARROQUE.

Dans le cadre de cette procédure et conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, je vous prie de trouver ci-après le lien vers le projet de modification du PLU tel qu'il sera soumis à enquête publique :

- <https://www.dropbox.com/s/f9asp207h2i0wtz/PLU%20LARROQUE%20MODIFICATION.zip?dl=0>

Je vous informe qu'à compter de la date de transmission de ce document, vous disposez d'un mois pour nous donner votre avis. Passé ce délai et sans réponse de votre part, nous considérerons votre avis comme favorable.

Dans l'attente de vos observations, je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Veuillez agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes sincères salutations.

Le Président,

Loïc LE ROUX de BRETAGNE



A Saint-Gaudens, le 22 mars 2021



CŒUR & COTEAUX  
**COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**Affaire suivie par : Nadine Lozes**  
**Direction aménagement de l'espace**  
n.lozes@la5c.fr  
Tél. 05 61 89 21 42

Monsieur le Président  
Conseil Départemental de la Haute-Garonne  
1, boulevard de la Marquette  
31090 TOULOUSE CEDEX 9

Objet : Notification du projet de modification n° 1 du PLU de LARROQUE

Lettre recommandée avec AR n° 2C15428059

Monsieur le Président,

La communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges a prescrit par arrêté n° 2019-17 du 15 juillet 2019, la modification n° 1 du PLU de la commune de LARROQUE.

Dans le cadre de ces procédures et conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, je vous prie de trouver ci-après le lien vers le projet de modification des PLU tel qu'il sera soumis à enquête publique :

- <https://www.dropbox.com/s/f9asp207h2i0wtz/PLU%20LARROQUE%20MODIFICATION.zip?dl=0>

Je vous informe qu'à compter de la date de transmission de ce document, vous disposez d'un mois pour nous donner votre avis. Passé ce délai et sans réponse de votre part, nous considérerons votre avis comme favorable.

Dans l'attente de vos observations, je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sincères salutations.

Le Président,

Loïc LE ROUX de BRETAGNE



Envoyé en préfecture le 22/03/2021

Reçu en préfecture le 22/03/2021

Affiché le 22/03/2021

ID : 031-200072643-20210318-202123-DE

Berger  
Levrault

A Saint-Gaudens, le 24 juin 2020



CŒUR & COTEAUX  
**COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Affaire suivie par : Nadine Lozes  
Direction aménagement de l'espace  
n.lozes@la5c.fr  
Tél. 05 61 89 21 42

Monsieur le Président  
Chambre d'Agriculture  
32, rue de Lisieux  
31300 TOULOUSE

Objet : Notification du projet de modification n° 1 du PLU de LARROQUE

**Lettre recommandée avec AR n° 2C15424028066**

Monsieur le Président,

La communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges a prescrit par arrêté n° 2019-17 du 15 juillet 2019, la modification n° 1 du PLU de la commune de LARROQUE.

Dans le cadre de cette procédure et conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, je vous prie de trouver ci-après le lien vers le projet de modification du PLU tel qu'il sera soumis à enquête publique :

- <https://www.dropbox.com/s/f9asp207h2i0wtz/PLU%20LARROQUE%20MODIFICATION.zip?dl=0>

Je vous informe qu'à compter de la date de transmission de ce document, vous disposez d'un mois pour nous donner votre avis. Passé ce délai et sans réponse de votre part, nous considérerons votre avis comme favorable.

Dans l'attente de vos observations, je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sincères salutations.

Le Président,

Loïc LE ROUX de BRETAGNE



A Saint-Gaudens, le 24 juin 2020



CŒUR & COTEAUX  
**COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**Affaire suivie par : Nadine Lozes**  
**Direction aménagement de l'espace**  
n.lozes@la5c.fr  
Tél. 05 61 89 21 42

Monsieur le Président  
Chambre des Métiers et de l'Artisanat  
18, bis boulevard Lascrosses  
31010 TOULOUSE cedex 6

Objet : Notification du projet de modification n° 1 du PLU de LARROQUE

**Lettre recommandée avec AR n° 2C15424028073**

Monsieur le Président,

La communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges a prescrit par arrêté n° 2019-17 du 15 juillet 2019, la modification n° 1 du PLU de la commune de LARROQUE.

Dans le cadre de cette procédure et conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, je vous prie de trouver ci-après le lien vers le projet de modification du PLU tel qu'il sera soumis à enquête publique :

- <https://www.dropbox.com/s/f9asp207h2i0wtz/PLU%20LARROQUE%20MODIFICATION.zip?dl=0>

Je vous informe qu'à compter de la date de transmission de ce document, vous disposez d'un mois pour nous donner votre avis. Passé ce délai et sans réponse de votre part, nous considérerons votre avis comme favorable.

Dans l'attente de vos observations, je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sincères salutations.

Le Président,



Loïc LE ROUX de BRETAGNE

Envoyé en préfecture le 22/03/2021

Reçu en préfecture le 22/03/2021

Affiché le 22/03/2021

ID : 031-200072643-20210318-202123-DE

Berger  
Levrault

A Saint-Gaudens, le 24 juin 2020



CŒUR & COTEAUX  
**COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**Affaire suivie par : Nadine Lozes**  
**Direction aménagement de l'espace**  
n.lozes@la5c.fr  
Tél. 05 61 89 21 42

Monsieur le Président  
Chambre de Commerce et de l'Industrie  
2, rue Alsace-Lorraine  
31002 TOULOUSE cedex

Objet : Notification du projet de modification n° 1 du PLU de LARROQUE

Lettre recommandée avec AR n° 2C15424028080

Monsieur le Président,

La communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges a prescrit par arrêté n° 2019-17 du 15 juillet 2019, la modification n° 1 du PLU de la commune de LARROQUE.

Dans le cadre de cette procédure et conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, je vous prie de trouver ci-après le lien vers le projet de modification du PLU tel qu'il sera soumis à enquête publique :

- <https://www.dropbox.com/s/f9asp207h2i0wtz/PLU%20LARROQUE%20MODIFICATION.zip?dl=0>

Je vous informe qu'à compter de la date de transmission de ce document, vous disposez d'un mois pour nous donner votre avis. Passé ce délai et sans réponse de votre part, nous considérerons votre avis comme favorable.

Dans l'attente de vos observations, je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sincères salutations.

Le Président,



Loïc LE ROUX de BRETAGNE

A Saint-Gaudens, le 24 juin 2020



CŒUR & COTEAUX  
**COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**Affaire suivie par : Nadine Lozes**  
**Direction aménagement de l'espace**  
n.lozes@la5c.fr  
Tél. 05 61 89 21 42

Monsieur le Président  
PETR Pays Comminges Pyrénées  
21, place du foirail  
31801 SAINT-GAUDENS

Objet : Notification du projet de modification n° 1 du PLU de LARROQUE

Lettre recommandée avec AR n° 2C15424028103

Monsieur le Président,

La communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges a prescrit par arrêté n° 2019-17 du 15 juillet 2019, la modification n° 1 du PLU de la commune de LARROQUE.

Dans le cadre de cette procédure et conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, je vous prie de trouver ci-après le lien vers le projet de modification du PLU tel qu'il sera soumis à enquête publique :

- <https://www.dropbox.com/s/f9asp207h2i0wtz/PLU%20LARROQUE%20MODIFICATION.zip?dl=0>

Je vous informe qu'à compter de la date de transmission de ce document, vous disposez d'un mois pour nous donner votre avis. Passé ce délai et sans réponse de votre part, nous considérerons votre avis comme favorable.

Dans l'attente de vos observations, je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sincères salutations.

Le Président,



Loïc LE ROUX de BRETAGNE

Envoyé en préfecture le 22/03/2021

Reçu en préfecture le 22/03/2021

Affiché le 22/03/2021

ID : 031-200072643-20210318-202123-DE

Berger  
Levrault

A Saint-Gaudens, le 21 juin 2020



CŒUR & COTEAUX  
**COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Affaire suivie par : **Nadine Lozes**  
Direction aménagement de l'espace  
n.lozes@la5c.fr  
Tél. 05 61 89 21 42

Madame la Sous-Préfète  
2, rue du Général Leclerc  
31806 SAINT-GAUDENS cedex

Objet : Notification du projet de modification n° 1 du PLU de LARROQUE

Lettre recommandée avec AR n° 2C15424028110

Madame la Sous-Préfète,

La communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges a prescrit par arrêté n° 2019-17 du 15 juillet 2019, la modification n° 1 du PLU de la commune de LARROQUE.

Dans le cadre de cette procédure et conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, je vous prie de trouver ci-après le lien vers le projet de modification du PLU tel qu'il sera soumis à enquête publique :

- <https://www.dropbox.com/s/f9asp207h2i0wtz/PLU%20LARROQUE%20MODIFICATION.zip?dl=0>

Je vous informe qu'à compter de la date de transmission de ce document, vous disposez d'un mois pour nous donner votre avis. Passé ce délai et sans réponse de votre part, nous considérerons votre avis comme favorable.

Dans l'attente de vos observations, je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Veuillez agréer, Madame la Sous-Préfète, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,



Stéphane LE ROUX de BRETAGNE

Copie : DDT Toulouse et DDT STS Saint-Gaudens



CŒUR & COTEAUX  
**COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Affaire suivie par : **Nadine Lozes**  
Direction aménagement de l'espace  
n.lozes@la5c.fr  
Tél. 05 61 89 21 42

Objet : Notification du projet de modification n° 1 du PLU de LARROQUE

Lettre recommandée avec AR n° 2C15424028127

Monsieur le Directeur,

La communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges a prescrit par arrêté n° 2019-17 du 15 juillet 2019, la modification n° 1 du PLU de la commune de LARROQUE.

Dans le cadre de cette procédure et conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, je vous prie de trouver ci-après le lien vers le projet de modification du PLU tel qu'il sera soumis à enquête publique :

- <https://www.dropbox.com/s/f9asp207h2i0wtz/PLU%20LARROQUE%20MODIFICATION.zip?dl=0>

Je vous informe qu'à compter de la date de transmission de ce document, vous disposez **d'un mois** pour nous donner votre avis. Passé ce délai et sans réponse de votre part, nous considérerons votre avis comme favorable.

Dans l'attente de vos observations, je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Veuillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,



Joïc LE ROUX de BRETAGNE

Envoyé en préfecture le 22/03/2021

Reçu en préfecture le 22/03/2021

Affiché le 22/03/2021

ID : 031-200072643-20210318-202123-DE

Berger  
Levrault

A Saint-Gaudens, le 24 juin 2020

A Saint-Gaudens, le 24 juin 2020



CŒUR & COTEAUX  
**COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Affaire suivie par : Nadine Lozes  
Direction aménagement de l'espace  
n.lozes@la5c.fr  
Tél. 05 61 89 21 42

DDT STS  
1, rue du Général Lapène  
31800 SAINT-GAUDENS

Objet : Notification du projet de modification n° 1 du PLU de LARROQUE

Lettre recommandée avec AR n° 1A15778119977

Madame, Monsieur,

La communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges a prescrit par arrêté n° 2019-17 du 15 juillet 2019, la modification n° 1 du PLU de la commune de LARROQUE.

Dans le cadre de cette procédure et conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, je vous prie de trouver ci-après le lien vers le projet de modification du PLU tel qu'il sera soumis à enquête publique :

- <https://www.dropbox.com/s/f9asp207h2i0wtz/PLU%20LARROQUE%20MODIFICATION.zip?dl=0>

Je vous informe qu'à compter de la date de transmission de ce document, vous disposez d'un mois pour nous donner votre avis. Passé ce délai et sans réponse de votre part, nous considérerons votre avis comme favorable.

Dans l'attente de vos observations, je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

Le Président,

Loïc LE ROUX de BRETAGNE



PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Saint-Gaudens, le 17 juillet 2020

Service Territorial  
Pôle Territorial Sud  
Unité Portage Politiques - Comminges

Le directeur départemental des territoires

à

Affaire suivie par : Mathieu Dubarry  
Téléphone : 05.36.47.74.56  
Télécopie : 05.36.47.74.21  
Courriel : mathieu.dubarry@haute-garonne.gouv.fr

Madame la Présidente de la Communauté de  
Communes Cœur et Coteaux Comminges  
4 rue de la république  
BP 70 205  
31 806 Saint-Gaudens

Objet : modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Larroque  
arrêté n°2019-17 du Président de la communauté de communes du 15 juillet 2019

Vous nous avez transmis, le 1 juillet 2020 pour avis, **le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Larroque**. Celui-ci a pour objet la modification du règlement écrit et graphique du PLU et notamment :

- de supprimer les articles 5 et 14 du règlement écrit, de revoir la codification des articles du code de l'urbanisme et de supprimer les secteurs Ah rendus obsolètes par les évolutions législatives (cf- loi ALUR) ;
- de fixer des règles aux articles 8, 9 et 10 du règlement écrit des zones agricole (A) et naturelle (N) concernant les projets de constructions en extension et les annexes des constructions déjà existantes ;
- de repérer au titre de l'article L. 151-11 2° du code de l'urbanisme des bâtiments situés en zone agricole pour leur permettre des changements de destination.

Si la mise en conformité des règlements écrit et graphique avec la loi ALUR n'appellent pas de remarques particulières, les autres modifications font l'objet des observations ci-après :

- concernant les projets de constructions en extension des constructions déjà existantes à usage d'habitation en zone A, ceux-ci devront être limités à 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale (surface déjà existante + extension) à la condition qu'il n'y ait pas création de nouveaux logements. **La rédaction proposée (extension possible de 40 % de l'emprise au sol dans la limite de 250 m<sup>2</sup>) n'est pas recevable et fait donc l'objet d'un avis défavorable.** Par ailleurs je vous rappelle que la jurisprudence définit les extensions comme des aménagements attenants au bâtiment principal, d'une seule et même enveloppe bâtie et de dimensions significativement inférieures à celles du bâtiment auquel ils s'intègrent ;

- concernant les bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, je vous rappelle qu'ils devront faire l'objet d'un avis conforme de la CDPENAF.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Pour le directeur départemental et par délégation,  
la responsable du pôle territorial Sud



Marion GRUA

## PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires  
Service Economie Agricole

Toulouse, le 06/08/2020

Affaire suivie par : Sandrine KIKOLSKI  
Téléphone : 05 61 10 60 29  
Courriel : sandrine.kikolski@haute-garonne.gouv.fr

### **Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 06/08/2020 sur le projet de modification du PLU de LARROQUE**

Objet : Encadrement des extensions et des annexes des habitations existantes dans les zones A et N

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment l'article L 112-1-1 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le projet de règlement reçu le 19/06/2020 au secrétariat de la commission ;

**A l'issue des débats, la commission émet**

Un avis **défavorable** sur les dispositions réglementaires visant à encadrer les extensions et les annexes des habitations existantes dans les zones A et N au motif que ces dispositions ne sont pas assez strictes.

La commission demande ainsi d'apporter les modifications suivantes :

Pour les habitations existantes :

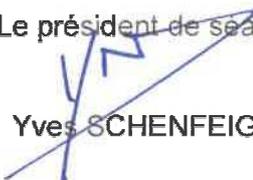
- limiter les extensions à 30 % de la surface existante
- limiter la surface de plancher totale, ainsi que l'emprise au sol totale à 200m<sup>2</sup>

Pour les annexes :

- limiter la surface de plancher totale, ainsi que l'emprise au sol totale à 50m<sup>2</sup>

Détail des suffrages (13 votes) : défavorable à l'unanimité

Le président de séance,



Yves SCHENFEIGEL



DIRECTION  
POUR LE DÉVELOPPEMENT  
ÉQUILIBRÉ  
DU TERRITOIRE

Dossier suivi par :  
Catherine TEULERE  
Tél : 05 34 33 46 05  
Fax : 05 34 33 43 90  
Réf. à rappeler :  
DDET/CT/ /

Toulouse le 31 juillet 2020

**Madame la Présidente**

Communauté de Communes Coeur et  
Coteaux du Comminges  
4 rue de la République  
31 806 SAINT-GAUDENS CEDEX



Madame la Présidente,

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre mél du 1er juillet dernier, par lequel vous me transmettez le projet de 1<sup>e</sup> modification du PLU de la commune de LARROQUE.

Après consultation des services, je vous informe que les modifications projetées n'appellent aucune observation de ma part.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération distinguée.

Arnaud SIMON  
Pour le Président du Conseil Départemental  
et par délégation  
Le Vice-Président Chargé de l'Action Sociale :  
Enfance Jeunesse

**Georges MERIC**

Président du Conseil départemental





POLE D'EQUILIBRE TERRITORIAL  
ET RURAL  
DU PAYS COMMINGES PYRENEES

pays@commingespynes.fr  
www.commingespynes.fr  
Tél : 05.61.88.88.66  
Fax : 05.61.79.47.17

Envoyé en préfecture le 22/03/2021

Reçu en préfecture le 22/03/2021

Affiché le 22/03/2021

ID : 031-200072643-20210318-202123-DE

Berger  
Levrault

Saint-Gaudens, le 21 juillet 2020

Madame la Présidente  
Communauté de communes Cœur et  
Coteaux du Comminges

4 rue de la république  
31806 SAINT-GAUDENS

Courrier reçu le

30 JUIL. 2020

N/Réf. : J-YD/AT/176/2020

Affaire suivie par : Monsieur Alexandre TERRADE - 07.71.92.84.76

**Objet : Avis du SCOT Pays Comminges Pyrénées portant sur la modification du PLU de la commune de Larroque**

Madame la Présidente,

Depuis le 4 mars 2013, la commune de Larroque est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme.

Par arrêté en date du 15 juillet 2019, le Conseil communautaire de la Communauté de communes Cœur et Coteaux du Comminges a retenu la procédure de modification afin de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme de Larroque suivant l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L153-47 du code de l'urbanisme, le SCoT Pays Comminges Pyrénées a bien reçu le projet de modification n°1 du PLU de Larroque en date du 29 juin 2020.

La commission urbanisme du PETR Pays Comminges Pyrénées, réunie le 20 juillet 2020, a émis **un avis favorable** dans le cadre de l'analyse du projet au regard des orientations et objectifs du SCoT.



### Observations générales

L'objet de cette modification est de :

- Modifier les articles 8, 9 et 10 du règlement des zones A et N en ce qui concerne les extensions et les annexes des constructions existantes ;
- Rappeler la suppression des articles 5 et 14 du règlement par la loi ALUR. Revoir la codification des articles du code de l'urbanisme ;
- Repérer au titre de l'article L. 151-11 2° du Code de l'Urbanisme des bâtiments situés en zone agricole pour permettre des changements de destination ;
- Supprimer les secteurs Ah rendus obsolètes par les évolutions législatives (loi ALUR).

Les objectifs retenus dans le cadre de la modification n°1 du PLU de la commune de Larroque sont ainsi compatibles aux orientations et objectifs du SCoT.

Mes services se tiennent à votre entière disposition pour tout complément d'information et sont à votre service pour vous accompagner dans vos projets.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération distinguée.

**Jean-Yves DUCLOS**  
Président du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural  
Pays Comminges Pyrénées

*Considération*

Courrier reçu le

27 JUL 2020

Réf : SB.JB.SD.2020\_198  
Pôle Territoire / service urbanisme  
Dossier suivi par : Jacqueline BESSETTES  
Tél : **05 61 10 42 69**

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX  
COMMINGES  
MONSIEUR LOIX LE ROUX DE BRETAGNE  
PRÉSIDENT  
4 RUE DE LA RÉPUBLIQUE – BP 70205  
  
31 806 SAINT-GAUDENS CEDEX

Toulouse, le 1<sup>er</sup> Juillet 2020

**Siège social**

32 rue de Lisieux  
CS 90105  
31026 **Toulouse** Cedex 3  
Tél. : 05.61.10.42.50  
Fax : 05.61.23.45.98

**Antennes**

Château de Capdeville  
140 allée du château  
31620 **Fronton**  
Tél. : 05.61.82.13.28  
Fax : 05.61.82.51.88

1 av. Flandres Dunkerque  
31460 **Caraman**  
Tél. : 05.61.27.83.37  
Fax : 05.61.81.74.92

28 route d'Eaunes  
31605 **Muret** Cedex  
Tél. : 05.34.46.08.50  
Fax : 05.61.51.34.69

6 Espace Pégot  
31800 **St-Gaudens**  
Tél. : 05.61.94.81.60  
Fax : 05.61.94.81.65

**Objet : Projet de Modification n°1 du PLU de LARROQUE**

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 24 juin 2020, reçu le 29 juin 2020, vous nous avez adressé le projet de modification n°1 du PLU de la Commune de LARROQUE pour avis.

Vous trouverez ci-après nos observations et avis sur ce dossier.

La modification prévoit :

- De modifier les règles concernant les extensions et les annexes des constructions à usage d'habitation existantes en zone agricole,
- De désigner des bâtiments agricoles pour permettre leur changement de destination en zone agricole,
- La mise à jour du règlement pour prendre en compte les dispositions de la loi ALUR,
- La suppression des secteurs Ah.

Les règles définies pour encadrer la construction d'extensions et d'annexes des constructions à usage d'habitation existantes en zone agricole doivent respecter strictement la note de cadrage validée par la CDPENAF (cf. en pièce jointe).

Nous n'avons pas d'observation sur les autres points objet de la modification.

Nous formulons un **avis favorable** au projet de modification n°1 de la commune de LARROQUE **sous réserve expresse** que le règlement de la

**Siège social**

32 rue de Lisieux - CS 90105  
31026 **Toulouse** cedex 3  
Tél. : 05.61.10.42.50  
Fax : 05.61.23.45.98

Envoyé en préfecture le 22/03/2021

Reçu en préfecture le 22/03/2021

Affiché le 22/03/2021

ID : 031-200072643-20210318-202123-DE



zone agricole soit repris pour se conformer à la note de cadrage de la CDPENAF.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos meilleures salutations.

Serge BOUSCATEL,  
**Président**





CŒUR & COTEAUX  
**COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**ARRÊTÉ**  
**N°2020-42**

## **ARRÊTÉ**

**prescrivant une enquête publique sur le projet de modification n°1  
du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LARROQUE**

La Présidente,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-37 et suivants ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.123-3, L.123-4, L.123-9 et suivants, R.123-7 et suivants ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges, ayant décidé par délibération du 4 juillet 2019, l'engagement d'une procédure de modification n°1 du PLU de la commune de Larroque ;

Vu l'arrêté du Président de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges du 15 juillet 2019, ayant prescrit la procédure de modification n° 1 du PLU de la commune de Larroque ;

Vu la décision du 14 août 2020 de Mme la Présidente du tribunal administratif de Toulouse désignant M. Jean-René ODIER en qualité de commissaire-enquêteur ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

**Vu l'arrêté n° 2020-41 du 9 septembre 2020, dans lequel une erreur matérielle est relevée à l'article 2 où il convient de lire la date du 9 novembre 2020,**

### **ARRÊTÉ**

**Article 1<sup>er</sup>.** Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n° 1 du PLU de la commune de Larroque ;

**Article 2.** La durée prévue de l'enquête publique est de 29 jours soit du 12 octobre 2020 à 9 h au 9 novembre 2020 à 12 h ;

**Article 3.** A l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges délibérera pour approuver la modification simplifiée n° 1 du PLU de la commune de Larroque. Le dossier approuvé sera transmis au Préfet de la Haute-Garonne ;

**Article 4.** M. Jean-René ODIER a été nommé en qualité de commissaire-enquêteur  
Toulouse ;

**Article 5.** Le dossier de projet de modification du PLU de la commune de Larroque établi par la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges et les pièces qui l'accompagnent, la notice de présentation, un plan de zonage, les avis des personnes publiques associées ainsi que les réponses que la communauté de communes envisage d'y apporter, seront consultables pendant toute la durée de l'enquête publique :

- Par voie dématérialisée à l'adresse : <https://www.registre-numerique.fr/mod1-plu-larroque>
- En format papier, à la mairie de Larroque aux jours et heures habituels d'ouverture
- Sur le site internet de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges : [www.coeurcoteaux-comminges.fr](http://www.coeurcoteaux-comminges.fr).

**Article 6.** Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique dès publication de cet arrêté ;

**Article 7.** Le commissaire-enquêteur recevra à la mairie de Larroque aux jours et heures d'ouverture suivants :

- Lundi 12 octobre 2020 de 9h à 12h
- Samedi 31 octobre 2020 de 9h à 12h
- Lundi 9 novembre 2020 de 9h à 12h

**Article 8.** Pendant la durée de l'enquête publique, chacun pourra émettre ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête disponible en mairie de Larroque aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Larroque -Le Village – 31350 ;
- par courriel à l'adresse suivante : [mod1-plu-larroque@mail.registre-numerique.fr](mailto:mod1-plu-larroque@mail.registre-numerique.fr)

**Article 9.** A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 2, le registre sera clos et signé par le commissaire-enquêteur qui disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre à la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées ;

**Article 10.** Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant une année à compter de la date de clôture de l'enquête publique par le commissaire-enquêteur :

- A la mairie de Larroque ainsi qu'au siège de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Sur le site internet de la communauté de communes ;

**Article 11.** Toute information sur le projet pourra être obtenue auprès de la Direction du service Urbanisme à la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges, 4 rue de la République à Saint-Gaudens – 05.61.89.21.42.

**Article 12.** L'arrêté n° 2020-41 du 9 septembre 2020 est abrogé.

Fait à Saint-Gaudens le 21 septembre 2020.

Pour extrait conforme,  
La Présidente  
Magali GASTO-OUSPRIC





CŒUR & COTEAUX  
**COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**ARRÊTÉ**  
**N°2020-42**

## **ARRÊTÉ**

**prescrivant une enquête publique sur le projet de modification n°1  
du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LARROQUE**

La Présidente,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-37 et suivants ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.123-3, L.123-4, L.123-9 et suivants, R.123-7 et suivants ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges, ayant décidé par délibération du 4 juillet 2019, l'engagement d'une procédure de modification n°1 du PLU de la commune de Larroque ;

Vu l'arrêté du Président de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges du 15 juillet 2019, ayant prescrit la procédure de modification n° 1 du PLU de la commune de Larroque ;

Vu la décision du 14 août 2020 de Mme la Présidente du tribunal administratif de Toulouse désignant M. Jean-René ODIER en qualité de commissaire-enquêteur ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

**Vu l'arrêté n° 2020-41 du 9 septembre 2020, dans lequel une erreur matérielle est relevée à l'article 2 où il convient de lire la date du 9 novembre 2020,**

### **ARRÊTE**

**Article 1<sup>er</sup>.** Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n° 1 du PLU de la commune de Larroque ;

**Article 2.** La durée prévue de l'enquête publique est de 29 jours soit du 12 octobre 2020 à 9 h au 9 novembre 2020 à 12 h ;

**Article 3.** A l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges délibérera pour approuver la modification simplifiée n° 1 du PLU de la commune de Larroque. Le dossier approuvé sera transmis au Préfet de la Haute-Garonne ;

**Article 4.** M. Jean-René ODIER a été nommé en qualité de commissaire-enquêteur  
Toulouse ;

**Article 5.** Le dossier de projet de modification du PLU de la commune de Larroque établi par la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges et les pièces qui l'accompagnent, la notice de présentation, un plan de zonage, les avis des personnes publiques associées ainsi que les réponses que la communauté de communes envisage d'y apporter, seront consultables pendant toute la durée de l'enquête publique :

- Par voie dématérialisée à l'adresse : <https://www.registre-numerique.fr/mod1-plu-larroque>
- En format papier, à la mairie de Larroque aux jours et heures habituels d'ouverture
- Sur le site internet de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges : [www.coeurcoteaux-comminges.fr](http://www.coeurcoteaux-comminges.fr).

**Article 6.** Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique dès publication de cet arrêté ;

**Article 7.** Le commissaire-enquêteur recevra à la mairie de Larroque aux jours et heures d'ouverture suivants :

- Lundi 12 octobre 2020 de 9h à 12h
- Samedi 31 octobre 2020 de 9h à 12h
- Lundi 9 novembre 2020 de 9h à 12h

**Article 8.** Pendant la durée de l'enquête publique, chacun pourra émettre ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête disponible en mairie de Larroque aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Larroque -Le Village – 31350 ;
- par courriel à l'adresse suivante : [mod1-plu-larroque@mail.registre-numerique.fr](mailto:mod1-plu-larroque@mail.registre-numerique.fr)

**Article 9.** A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 2, le registre sera clos et signé par le commissaire-enquêteur qui disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre à la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées ;

**Article 10.** Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant une année à compter de la date de clôture de l'enquête publique par le commissaire-enquêteur :

- A la mairie de Larroque ainsi qu'au siège de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Sur le site internet de la communauté de communes ;

**Article 11.** Toute information sur le projet pourra être obtenue auprès de la Direction du service Urbanisme à la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges, 4 rue de la République à Saint-Gaudens – 05.61.89.21.42.

**Article 12.** L'arrêté n° 2020-41 du 9 septembre 2020 est abrogé.

Fait à Saint-Gaudens le 21 septembre 2020.

Pour extrait conforme,  
La Présidente  
Magali GASTO-OUSPRIC





**legales-online.fr**

le site des annonces légales de la vie juridique des entreprises

Envoyé en préfecture le 22/03/2021

Reçu en préfecture le 22/03/2021

Affiché le 22/03/2021

ID : 031-200072643-20210318-202123-DE

Berger  
Levrault

[contact@legales-online.fr](mailto:contact@legales-online.fr)

## ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Réf : LDDM194878, N°186078 ) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : **La Gazette du Comminges - 31**

Date de parution : 14/10/2020

Fait à Toulouse, le 17 Septembre 2020

Le Gérant

Marc DUBOIS

Consultation sur [www.legales-online.fr](http://www.legales-online.fr); [www.actulegales.fr](http://www.actulegales.fr): loi n°2012-387 art. 101 : « A compter du 1er janvier 2013, l'impression des annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce (...) est complétée par une insertion dans une base de données numérique centrale ».

L'usage des Rubriques de Petites Annonces des Journaux doit être conforme à leur destination. Occitane de Publicité s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées.



**Occitane de Publicité**

Société en Nom Collectif (SNC) au capital de 210 000 €

Adresse siège social : 7 Rue Roger Camboulives - Parc Technologique de Basso Cambo - 31100 Toulouse

Adresse électronique : [service.legales@o2pub.fr](mailto:service.legales@o2pub.fr)

Numéro de téléphone : 05.62.11.37.37

SIRET : 442 949 533 000 16

Code NAF : 7312 Z

RCS : Toulouse B 442 949 533

N° TVA intra : FR 2 144 29 49 533

## AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

### COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR & COTEAUX COMMINGES

#### PRESCRIVANT LA MODIFICATION n° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LARROQUE

Par arrêté n° 2020-41, la Présidente de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LARROQUE.

A cet effet,

M. Jean-René ODIER, directeur d'administration publique retraité, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par Mme la Présidente du tribunal administratif de Toulouse ;

La durée prévue de l'enquête publique est de 29 jours soit **du 12 octobre 2020 à 9h au 9 novembre 2020 à 12h**. Toute information sur le projet pourra être obtenue auprès de la Direction de l'aménagement du territoire à la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges, 4 rue de la République à Saint-Gaudens – 05.61.89.21.42.

Une procédure de modification du PLU de la commune de LARROQUE est engagée en vue de permettre :

- Le repérage de bâtiments existants en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
- La suppression des secteurs Ah et la réécriture des règles concernant les possibilités d'extension des bâtiments d'habitation existants en zones agricoles et naturelles et de création d'annexes à ces constructions,
- Des modifications mineures sur le règlement écrit et la prise en compte des dispositions de la loi ALUR et de la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.

Le dossier de projet de modification du PLU et les pièces qui l'accompagnent, l'avis de l'autorité environnementale, ainsi que ceux des personnes publiques associées et consultées dans le cadre de la modification du PLU, seront consultables pendant toute la durée de l'enquête publique :

- En format papier, à la Mairie de Larroque aux jours et heures habituels d'ouverture : du lundi au vendredi de 9 heures à 12 heures

- En format numérique,

. Sur le site internet de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges l'adresse suivante : [www.coeurcoteaux-comminges.fr](http://www.coeurcoteaux-comminges.fr)

. Ainsi qu'à l'adresse : <https://www.registre-numerique.fr/modi-plu-larroque>

De plus, le dossier d'enquête sera également mis gratuitement à disposition du public sur un poste informatique à la mairie de Larroque, aux jours et heures habituels d'ouverture ;

Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique dès publication de cet arrêté ;

Le commissaire-enquêteur recevra à la mairie de Larroque aux jours et heures suivants :

- Lundi 12 octobre 2020 de 9h à 12h

- Samedi 31 octobre 2020 de 9h à 12h

- Lundi 9 novembre 2020 de 9h à 12h

**Il est rappelé que le port du masque est obligatoire en mairie de Larroque.**

Pendant la durée de l'enquête publique, chacun pourra émettre ses observations et propositions :

- par voie dématérialisée à l'adresse : [modi-plu-larroque@mail.registre-numerique.fr](mailto:modi-plu-larroque@mail.registre-numerique.fr)

- sur le registre d'enquête disponible à la mairie de Larroque aux heures et jours d'ouverture habituels

- par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Larroque 31350

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant une année à compter de la date de clôture de l'enquête publique par le commissaire-enquêteur :

- à la Mairie de Larroque ainsi qu'au siège de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges

- sur le site internet de la communauté de communes ;

A l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges délibérera pour approuver la modification n°1 du PLU de Larroque.

La Présidente,

Magali GASTO-OUSTRIC

**Campings-cars Caravanes**

Part. vend camping-car FIAT Ducato, an 2008, moteur neuf 6925 km, arna et roulements av/ar neufs, 13205 km, tes opt. tel : 06.88.61.23.95 52214985

**Immobilier vente**

**MAISONS VILLAS**

**Maisons Villas**

**Moins de 100 k€**

**MAISONS PAS CHERES**

**18- BLET**

MAISON DE CAMPAGNE A RENOVER, SUR 2 327 M<sup>2</sup> DPE non éligible



**PRIX : 26 000 €**  
**DOC COULEUR**  
**02 48 23 09 33**

**IMMEUBLES**

Part. Cède, Toulouse nord, prop. 6500m<sup>2</sup> comportant imm. Toulouseain rénové 370m<sup>2</sup>, 6 appts 11 au 13 + villa 100m<sup>2</sup>. Revenu loc. 6000€/an, belle opportunité. Prix : 1,159M€. Tél : 06.37.25.00.78 51781085

**Viager**

**Pascal DULAC**  
 Expert viager

Recherche biens pour vente en VIAGER LIBRE ou OCCUPE VENTES à TERMES  
 www.3jimmobilier.com/dulac  
 06.09.96.33.53

**L'Agence**

COM. MEDIAS - PUB  
**PROFESSIONNELS**  
 Vous souhaitez COMMUNIQUER ?  
 Contactez-nous !

Un numéro unique **05 33 07 3000** (prix d'un appel local)  
 Une adresse courriel **lagence@ladepeche.fr**

Nous vous apportons la solution de communication idéale



**Immobilier achat**

**MAISONS VILLAS**

**ARIEG'IMMO recherche**  
 pour ses clients acheteurs  
**TOUS TYPES DE BIENS**



**ARIÈGE EST**  
 Arieg'immo LAVELANET  
**05.61.64.06.28**

**ARIÈGE OUEST**  
 Arieg'immo ST GIRONS  
**05.34.14.01.36**

**TERRAINS**

**ACHETE TERRAIN GRANDE SURFACE**

Pour lotissement ou groupe d'habitation Maximum 25 km autour de Toulouse  
 Paiement comptant  
**Tél. 06 16 13 25 25**

**GRUPE LA DEPECHE**

Chaque semaine nos marques\* touchent en

**MIDI PYRÉNÉES**

**47,9%**  
 des foyers qui ont l'intention

**D'ACHETER un bien**

**IMMOBILIER**  
 dans les 2 ans à venir, soit

**134 900 PERSONNES**

Étude France Pub 2018 - Base foyers, population Midi-Pyrénées - Lot-et-Garonne soit 3 061 251 habitants de 15 ans et plus. \* Lecteurs Print et/ou numériques de nos marques La Dépêche du Midi, La Nouvelle République des Pyrénées ou Petit Bleu sur une semaine.

**L'USL peut et doit mieux faire**

**FÉDÉRALE 3**

À Samatan, US L'Isle en Dodon 23 / Sainte-Livrade 14, MT : 13-3. Arbitre : Benoît Portet (Occitanie). Vainqueurs : 2E Castets (28), Tourrou (46) ; 3P (4, 39, 63) et 2T Portet Vaincus : 1E (80+5), 3P (31, 55, 61) USL - Gesta ; Maret, Castets, Soulé, Tropis ; (o) Cadourin, (m) Portet ; Charlas, Rosso, Respaud ; Gilbert (cap), Tourrou ; Crassous, Doom, Brumas. Sur le banc : Belmonte, Barrière, Marrou, Barrau, Dutrain, Sacareau, Y. Son. Cartons blancs : Crassous (55), Gilbert (80+4) Réserves : USL 38 / Sainte-Livrade 8



**Benjamin Charlas a toujours avancé derrière sa mêlée. /Photo DDM, Jacques Coustère**

Personne ne plissera du nez devant une victoire L'USL s'est imposée à domicile, même si c'était sur le terrain du voisin Samatanais qui a prêté ses installations à des Lois privés de leurs vestiaires par arrêté préfectoral, et c'est déjà suffisant pour en tirer une certaine satisfaction. Après tout, les ciel et blanc avaient perdu leurs deux dernières rencontres à Marius-Campguilhém, face à Monflanquin la saison dernière, puis face à Lèguevin pour l'entame de cette saison. Bref, ils ont renoué ce dimanche avec le succès sur leur herbe. Mais parce qu'on connaît bien cette formation et qu'on sait de quoi elle est capable, sa supériorité laisse tout de même un goût d'inachevé. L'USL a

« Si on a quelque chose à améliorer, c'est bien la maîtrise. On doit travailler notre discipline, on communique trop avec l'arbitre, on fait trop de fautes, on ne s'adapte pas aux nouvelles règles, tout ça me fout un peu les boules. Du coup, le jeu est beaucoup trop haché. » Pour autant, Bruno n'oublie pas l'essentiel. « Notre saison s'est lancée avec la victoire à Caussade, mais il fallait la confirmer par une victoire à domicile. Et ça me tenait particulièrement à cœur, comme à celui de beaucoup de joueurs, de nous imposer ici, à Samatan. » Maintenant, reste à confirmer dimanche prochain à Moissac, qui semble en grosse difficulté après la grosse déculottée subie à Caussade (63 à 15). Et qui voudra redorer son blason à domicile face à l'Isle. **Éric Sentucq**

**lécales**

Journal habilité à recevoir les annonces légales. Tarif et présentation réglementés, arrêté ministériel NOR : MCE1732475A. Prix : 1,82€ HT le millimètre par colonne, de fillet à fillet. Reproduction certifiée conforme.

**AVIS PUBLICS**

**Enquêtes publiques**

**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**

**COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR & COTEAUX COMMINGES**

PRÉSCRIVANT LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LARROQUE  
 Par arrêté n° 2020-41, la Présidente de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LARROQUE.

A cet effet,  
 M. Jean-René ODIER, directeur d'administration publique retraité, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par Mme la Présidente du tribunal administratif de Toulouse ;  
 La durée prévue de l'enquête publique est de 29 jours soit du 12 octobre 2020 à 9h à 9 novembre 2020 à 12h. Toute information sur le projet pourra être obtenue auprès de la Direction de l'aménagement du territoire à la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges, 4 rue de la République à Saint-Gaudens - 05.63.21.12.

Une procédure de modification du PLU de la commune de LARROQUE est engagée en vue de permettre :  
 - Le relogement de bâtiments existants en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;  
 - La suppression des secteurs Ah et la réécriture des règles concernant les possibilités d'extension des bâtiments d'habitation existants en zones agricoles et naturelles et de création d'annexes à ces constructions ;  
 - Des modifications mineures sur le règlement écrit et la prise en compte des dispositions de la loi ALUR et de la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.

Le dossier de projet de modification du PLU et les pièces qui l'accompagnent, l'avis de l'autorité environnementale, ainsi que ceux des personnes publiques associées et consultées dans le cadre de la modification du PLU, seront consultables pendant toute la durée de l'enquête publique :  
 - En format papier, à la Mairie de Larroque aux jours et heures habituels d'ouverture : du lundi au vendredi de 9 heures à 12 heures  
 - En format numérique,

- Sur le site internet de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges l'adresse suivante : [www.coeurcoteaux-comminges.fr](http://www.coeurcoteaux-comminges.fr)  
 - Ainsi qu'à l'adresse : <https://www.registre-numerique.fr/modi-plu-larroque>

De plus, le dossier d'enquête sera également mis gratuitement à disposition du public sur un poste informatique à la mairie de Larroque, aux jours et heures habituels d'ouverture ;  
 Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique dès publication de cet arrêté ;  
 Le commissaire-enquêteur recevra à la mairie de Larroque aux jours et heures suivants :

- Lundi 12 octobre 2020 de 9h à 12h  
 - Samedi 31 octobre 2020 de 9h à 12h  
 - Lundi 9 novembre 2020 de 9h à 12h

Il est rappelé que le port du masque est obligatoire en mairie de Larroque.  
 Pendant la durée de l'enquête publique, chacun pourra émettre ses observations et propositions :  
 - par voie dématérialisée à l'adresse : [modi-plu-larroque@mail.registre-numerique.fr](mailto:modi-plu-larroque@mail.registre-numerique.fr)  
 - sur le registre d'enquête disponible à la mairie de Larroque aux heures et jours d'ouverture habituels

- par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Larroque 31350  
 Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant une année à compter de la date de clôture de l'enquête publique par le commissaire-enquêteur ;  
 - à la Mairie de Larroque ainsi qu'au siège de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges

- sur le site internet de la communauté de communes ;  
 A l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges délibérera pour approuver la modification n°1 du PLU de Larroque.

La Présidente,  
 Magali GASTO-OUSTRIC

**GRUPE LA DEPECHE**

Chaque semaine nos marques\* touchent en

**MIDI PYRÉNÉES**

**47,9%**  
 des foyers qui ont l'intention

**D'ACHETER un bien**

**IMMOBILIER**  
 dans les 2 ans à venir, soit

**134 900 PERSONNES**



Étude France Pub 2018 / Base foyers, population Midi-Pyrénées - Lot-et-Garonne soit 3 061 251 habitants de 15 ans et plus. \* Lecteurs Print et/ou numériques de nos marques La Dépêche du Midi, La Nouvelle République des Pyrénées ou Petit Bleu sur une semaine.

**Le SSSL manque de discipline**

Troisième déplacement consécutif dimanche à Laruns, une équipe à la portée des bleu et blanc. Les Commingeois ont aligné une équipe un peu remaniée avec notamment l'entrée dans l'équipe fanion de Derghall. Les locaux débloquent le compte (8') sur une première pénalité. Marty répond à 2 reprises avant que le SSSL ne soit réduit à 14, carton jaune de Castex (14'). Alors que Miro recolle au score (6-6), Castex est expulsé définitivement après un deuxième carton jaune (28'). Au retour des vestiaires, l'indiscipline commingeoise fait encore parler d'elle et Miro enquille deux autres

pénalités. Premier essai de cette rencontre à la 55' avec Perbost à la conclusion. Mais le pied de Miro fait encore des siennes et passe deux autres pénalités. Pourtant, la consigne était claire : « Être le plus discipliné possible ». A dix minutes de la fin, le score est de 21-14. A deux minutes du coup de sifflet final, Marty file à dame (21 à 21). Mais Miro passe une 8e pénalité (24-21). Le mot de la fin est quand même pour Marty qui lui répond dans les arrêts de jeu pour un score de partagé 24-24. Pour David Marque : « On ne retiendra que les deux points. 65 minutes à 14 et 50 à 13. » **L.F.**

**Autres métiers**

Le site d'offres d'emploi du **GRUPE LA DEPECHE**

**VOUS ÊTES UNE ENTREPRISE QUI RECRUTE ?**

Diffusez vos offres d'emploi sur le site régional du Groupe Dépêche [www.occitanie-emploi.fr](http://www.occitanie-emploi.fr)

Rendez-vous sur **www.Occitanie-emploi.fr**

Votre emploi en région

Nous vous conseillons au 04 3000 9000 / [occitanie-emploi@ladepeche.fr](mailto:occitanie-emploi@ladepeche.fr)



**legales-online.fr**

le site des annonces légales de la vie juridique des entreprises

Envoyé en préfecture le 22/03/2021

Reçu en préfecture le 22/03/2021

Affiché le 22/03/2021

ID : 031-200072643-20210318-202123-DE

Berger  
Levrault

[contact@legales-online.fr](mailto:contact@legales-online.fr)

## ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Réf : LDDM194880, N°186079 ) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : **La Dépêche Du Midi - 31**

Date de parution : 19/10/2020

Fait à Toulouse, le 17 Septembre 2020

Le Gérant

Marc DUBOIS

Consultation sur [www.legales-online.fr](http://www.legales-online.fr); [www.actulegales.fr](http://www.actulegales.fr): loi n°2012-387 art. 101 : « A compter du 1er janvier 2013, l'impression des annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce (...) est complétée par une insertion dans une base de données numérique centrale ».

L'usage des Rubriques de Petites Annonces des Journaux doit être conforme à leur destination. Occitane de Publicité s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées.



**Occitane de Publicité**

Société en Nom Collectif (SNC) au capital de 210 000 €

Adresse siège social : 7 Rue Roger Camboulives - Parc Technologique de Basso Cambo - 31100 Toulouse

Adresse électronique : [service.legales@o2pub.fr](mailto:service.legales@o2pub.fr)

Numéro de téléphone : 05.62.11.37.37

SIRET : 442 949 533 000 16

Code NAF : 7312 Z

RCS : Toulouse B 442 949 533

N° TVA intra : FR 2 144 29 49 533

## AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

### COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR & COTEAUX COMMINGES

#### PRESCRIVANT LA MODIFICATION n° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LARROQUE

Par arrêté n° 2020-41, la Présidente de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LARROQUE.

A cet effet,

M. Jean-René ODIER, directeur d'administration publique retraité, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par Mme la Présidente du tribunal administratif de Toulouse ;

La durée prévue de l'enquête publique est de 29 jours soit **du 12 octobre 2020 à 9h au 9 novembre 2020 à 12h**. Toute information sur le projet pourra être obtenue auprès de la Direction de l'aménagement du territoire à la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges, 4 rue de la République à Saint-Gaudens – 05.61.89.21.42.

Une procédure de modification du PLU de la commune de LARROQUE est engagée en vue de permettre :

- Le repérage de bâtiments existants en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
- La suppression des secteurs Ah et la réécriture des règles concernant les possibilités d'extension des bâtiments d'habitation existants en zones agricoles et naturelles et de création d'annexes à ces constructions,
- Des modifications mineures sur le règlement écrit et la prise en compte des dispositions de la loi ALUR et de la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.

Le dossier de projet de modification du PLU et les pièces qui l'accompagnent, l'avis de l'autorité environnementale, ainsi que ceux des personnes publiques associées et consultées dans le cadre de la modification du PLU, seront consultables pendant toute la durée de l'enquête publique :

- En format papier, à la Mairie de Larroque aux jours et heures habituels d'ouverture : du lundi au vendredi de 9 heures à 12 heures

- En format numérique,

. Sur le site internet de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges l'adresse suivante : [www.coeurcoteaux-comminges.fr](http://www.coeurcoteaux-comminges.fr)

. Ainsi qu'à l'adresse : <https://www.registre-numerique.fr/modi-plu-larroque>

De plus, le dossier d'enquête sera également mis gratuitement à disposition du public sur un poste informatique à la mairie de Larroque, aux jours et heures habituels d'ouverture ;

Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique dès publication de cet arrêté ;

Le commissaire-enquêteur recevra à la mairie de Larroque aux jours et heures suivants :

- Lundi 12 octobre 2020 de 9h à 12h
- Samedi 31 octobre 2020 de 9h à 12h
- Lundi 9 novembre 2020 de 9h à 12h

#### Il est rappelé que le port du masque est obligatoire en mairie de Larroque.

Pendant la durée de l'enquête publique, chacun pourra émettre ses observations et propositions :

- par voie dématérialisée à l'adresse : [modi-plu-larroque@mail.registre-numerique.fr](mailto:modi-plu-larroque@mail.registre-numerique.fr)

- sur le registre d'enquête disponible à la mairie de Larroque aux heures et jours d'ouverture habituels

- par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Larroque 31350

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant une année à compter de la date de clôture de l'enquête publique par le commissaire-enquêteur :

- à la Mairie de Larroque ainsi qu'au siège de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges

- sur le site internet de la communauté de communes ;

A l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges délibérera pour approuver la modification n°1 du PLU de Larroque.

La Présidente,  
Magali GASTO-OUSTRIC

# annonces

## contacts, rencontres, voyance

### Contacts

#### VOYANCE

**MAÏTRE DIASSA LAH**  
GRAND VOYANT MEDIUM

Tous connus pour ses résultats rapides et garantis grâce aux outils étonnants. Retour de l'Étre aimé. Constaté sur terrain. Mariage. Héritage sans procès. Affaires. Luxe - Commerce. Impasse fiscale. Santé. Développement.

Trouvailles - Résultats 100% garantis  
7/7 SUR RDV - DÉPLACEMENT POSSIBLE

**07 55 33 20 13**

**MAÏTRE BOUMBA**  
VOYANT MEDIUM GUISÉRISEUR

Spécialiste dans tous les domaines : affectifs, familiaux, chastes et réussites, impuissance sexuelle, retour de l'Étre aimé.

**06 28 68 33 46**

**Mr. KARAN SALL**  
VOYANT MEDIUM

Vous aide à résoudre vos problèmes conjugaux, de chance, tous les problèmes qui envahissent votre vie familiale. Retour de l'amour au foyer et de l'Étre aimé. Protection contre le mauvais sort. Résultat Garanti 100%.

Déplacement Possible

**06 74 73 08 68**

**MAÏTRE ÉRIC**  
Grand voyant médium Guisérisseur

Sérieux et efficace. Spécialisé dans les problèmes affectifs familiaux, professionnels et amoureux. Impuissance sexuelle. Résultats possibles dans les 24 heures.

Paiement après résultats. N'attendez plus. Posez vos questions.

**07 48 25 54 25**

**PROFESSEUR BAMBA**  
CÉLIBRE VOYANT MEDIUM

Spécialiste des problèmes affectifs. Tous connus pour ses résultats rapides et garantis. Retour de l'Étre aimé. Constaté sur terrain. Mariage. Héritage sans procès. Affaires. Luxe - Commerce. Impasse fiscale. Santé. Développement.

Résultats immédiats. Paiement après résultats.

**07 88 54 76 69**

**24%**  
des lecteurs  
**LA DEPECHE**  
ont moins  
de 35 ans

### Union Rencontres

**FEMMES**

**05 34 45 17 85**  
**TELEPHONE ROSE**  
Dialogue coquin  
Cf-M-Ck (excl)

Divorcé, marié, célibataire. Recherche une femme simple, sérieuse, honnête, fidèle pour faire un bel et charmant mariage.

**08 95 67 96 29**  
Cf-M-Ck (excl)

### HOMMES

**Des expertes du SEXE AU TELEPHONE te chauffe!**  
**EN DIRECT ET SANS ATTENTE**  
**08 95 895 738**

Divorcé vivant seule ch hommes pour poser bons moments chez moi sans engagement.

Tel. **06.19.43.36.04**

**MARION** 48 ans, divorcée, cherche un homme sérieux, honnête, fidèle, pour faire un bel et charmant mariage.

**09 73 06 43 83**

**ÉLODIE** 38 ans, célibataire, cherche un homme sérieux, honnête, fidèle, pour faire un bel et charmant mariage.

**08 95 22 30 92**

**MURIELLE** 38 ans, divorcée, cherche un homme sérieux, honnête, fidèle, pour faire un bel et charmant mariage.

**08 95 67 19 11**

### HOMMES

**Stop à la solitude / ESCORT BOY**  
Beau jeune homme avec accompagnement pour vos soirées et sorties avec vos proches.

**08 95 22 30 92**

**RENCONTRES H/H**  
discret sur Midi-Pyrénées  
**08 95 02 05 50**  
0,80€/mm (excl)

**LA DEPECHE**  
Journal de la décapole  
GROUPE LA PRESSE DU MIDI

Service d'abonnement au journal de 357 000 Exemplaires  
Service Clientèle : 09 83 44 74 74 - www.ladepeche.com

Titre de la décapole : 09 83 44 74 74 - www.ladepeche.com

Titre de la décapole : 09 83 44 74 74 - www.ladepeche.com

Titre de la décapole : 09 83 44 74 74 - www.ladepeche.com

Titre de la décapole : 09 83 44 74 74 - www.ladepeche.com

## DUO TENDRESSE des milliers d'adhérents ont fait confiance à votre Agence Matrimoniale depuis 1981

- AMER ET ÊTRE AIMÉ**, grand veuf, il recherche à construire un nouveau projet de vie à deux. Il veut attendre calme, douce, sincère ayant de la personnalité et le sens des responsabilités. Chef d'entreprise. Divorcé. D 0982.
- ÉCRANT D'EXPLOITATION**, agréable, déterminé, calme, savoir-vivre. Il désire rencontrer une jeune femme aimant la nature, douce, fidèle et sentimentale. Il prendra soin de vous en partageant ses idées, ses projets à l'été. Célibataire. Jeune en Bon. D 0929.
- COURAGE**, il n'a n'en jamais manqué, toujours à rendre service, au point de ne pas penser à lui. Recherché à la retraite, il vit dans une belle maison, respectueux des animaux, de la nature, il recherche une femme simple, propre, qui aime bien son intérieur que l'extérieur. Agé respecté. 60 ans, célibataire. D 0940.
- ATTENTION, GENTILLESSE, DOUCEUR**, Veuf 63 ans, à la recherche d'une femme simple, sérieuse, honnête, fidèle pour faire un bel et charmant mariage. Retraité agé de maintenance. D 0938.
- SPORTIF ET DÉTACHÉ**, recherche femme souriante, plaisante, douce qui aime la vie. Vous êtes moderne et prête pour de nouveaux jours une vie à deux en résidence alternée en prenant le soin de faire connaissance. Célibataire, ségare (jeu LL), retraité salarié. D 0834.
- VEUF DE 70 ANS**, employé municipal à la retraite, il est propriétaire de sa maison. Il lui manque une compagne avec laquelle il envisage une vie commune à moyen terme. La solitude se fait pesante, et ses enfants et petits-enfants ne suffisent pas à combler ce grand vide. Tendez-lui la main ! Il vous désire simple, tranquille et aimante. D 1422.
- PASSIBLE**, aimant partir en bonne compagnie avec ses amis à la pêche, il apprécie Dame Nature, il s'ennuie trop souvent seul à la maison. Il recherche une femme aimant les plaisirs simples de la vie avec qui partager et pourquoi pas cuisiner, se promener ou encore se donner la main pour un bon bout de chemin ensemble ! Veuf 71 ans. D 1572.
- BON VIVANT**, il aime rire de bon cœur, et revivre une belle histoire d'amour pourqu'il pas car à 77 ans, on fait encore feu de tout bois ! Bocaux, voyages, restos, ou bien encore lire au coin du feu, autant d'activités que ses responsabilités d'antan ne lui ont pas permis de profiter et qu'il apprécierait de partager. Tendance assureur... Div. D 1264.
- PARCOURS AUTOBIOGRAPHE**, pour cet ancien fonctionnaire international, il bricote au quotidien, s'adonne à quelques parties de chasses, et recherche une femme pour partager tous les bonheurs de la vie à 80 ans, très dynamique, il affiche un beau vécu et ne compte pas s'en arrêter ! Marche cuisine, jardin il touche à tout. Veuf. D 1637.
- SÉRÉNITÉ ET NATURELLE**, elle apprécie les choses simples de la vie. 54 ans, elle souhaite une belle rencontre faite de simplicité, de respect, pour de nouveaux projets à deux dans l'Anjou ! Sans enfant et célibataire, elle vous souhaite chaleur, calme, respect, indépendant et dynamique tout comme elle. Salariée du médical. D 1543.
- LOOK ACTUEL**, de magnifiques yeux bleus, indimentablement femme ! 59 ans, divorcée, elle est mûre mais elle a gardé la simplicité, le sens du travail et de la famille. Surtout en tout genre, hyper active, elle vous souhaite dynamique et entreprenant. Atalante de vie. Div. D 1488.
- PRÉPARER SA RETRAITE**, cette belle femme souhaite un homme soigné et élégant. Décrochant, elle est chevronnée à l'heure de vos jours noirs, mince, elle aime cuisiner ou lire, et aimerait tout être invités au théâtre, regarder à deux, pourquoi pas voyager, partir en croisière ! Div. 60 ans. Aïe-ségarité. D 1538.
- VENUE NÉE À LA RÉUNION**, en métropole depuis toujours, chaleureuse, un mot pour rire, retrouver un compagnon est important pour elle. Partage, échanger, rire ensemble, ne peut rendre la vie plus gaie. Vous êtes spontané, vous aimez voyager, soyez son prétendant. Retraitée aide-soignante. D 946.
- TOUT EN DOUTEUR**, elle sait ce qu'elle veut ! Dépendant fragilisé par son veuvage à 68 ans, elle n'espère plus qu'une chose : retrouver un amour du même niveau. Dans un premier temps, elle compte rester chez elle, mais elle ne veut pas contre à installer chez l'homme qui saura la séduire et la persuader de son avenir d'une relation stable et sereine. D 1522.
- PLÈNE DE VIE**, toujours le sourire, cette jeune retraitée de 70 ans est moderne et élégante à la fois ! Autonome à 100 %, cette jeune femme souhaite rencontrer un homme qui saura la prendre par la main ! Beau coup d'adieu dans sa marche, sachez la surprendre, car elle est étonnante. Div. D 1556.
- RIPES ACTIVE**, 75 ans, elle a beaucoup voyagé à travers le monde. C'est une femme au grand cœur qui a besoin d'être protégée près d'un homme capable avec de grosses capacités de cœur. Elle vous souhaite alerte, car elle est elle-même, dynamique, alerte, autonome. Elle est riche de son expérience de vie qu'il vous passera sans doute. D 1553.
- UNE ÉLÉGANCE PARFAITE**, vous avez vu une amie douce et rassurante avec un Monsieur et attachée de l'importance à l'éducation, à l'éducation. Vous êtes cultivé, attentionné et du savoir-vivre. Retraitée du commerce. D 0941.
- CETTE ÉLÉGANTE RETRAITÉE DE 80 ANS** travaillait en profession libérale. Attachée aux valeurs, elle s'adonne à la culture en général, travaille encore au sein d'associations. Très active, totalement indépendante, elle recherche un homme cultivant l'éducation, qu'il soit chic et décoratrice. Veuve. D 1638.

**LE SPÉCIALISTE DE LA RENCONTRE DURABLE ET SÉRIEUSE SUR VOTRE DÉPARTEMENT RENSEIGNEZ-VOUS AU 05 61 23 80 66 - www.rencontres-unions-mariages.fr**

Journal habilité à recevoir les annonces légales. Tarif et présentation réglementés, arrêté ministériel NOR : MCE1733475A. Prix : 1,82€ HT le millimètre pour colonne, de filier à filier. Reproduction certifiée conforme.

### VIE DES SOCIÉTÉS

#### Création

**AVIS**

SAX SC au capital de 1524 € Siège social : 27 avenue de la Gloire 31500 TOULOUSE RCS TOULOUSE 420290991 Par décision de l'associé Unique du 08/10/2020, il a été décidé de transférer le siège social au 14 avenue Théophile Gautier 31506 PARIS 16 à compter du 08/10/2020. Durée : 99 ans sans objet. La Société a pour objet l'acquisition, la construction et la propriété de tous biens immobiliers, à usage d'habitation, professionnelle, commerciale ou industriel. Radiation au RCS de TOULOUSE et immatriculation au RCS de PARIS.

Dans votre commune ou sur les 10 départements alentours, consultez tous les marchés publics liés à votre activité sur la [www.ladepeche-marchespublics.fr](http://www.ladepeche-marchespublics.fr)



### AVIS PUBLICS

#### Avis administratif

#### AVIS AU PUBLIC

**COMMUNE DE BONREPOS-RIQUET**

Institution du Droit de Préemption Urbain (DPU) Monsieur le Maire de la Commune de Bonrepos-Riquet informe ses administrés que par délibération en date du 31 août 2020 le Conseil Municipal a décidé d'instituer le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines (U) et d'urbaniser (AU) tel qu'elles sont délimitées au Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 19 février 2019. Cette délibération est consultable en Mairie aux jours et heures d'ouverture habituels. Le Maire, Philippe SEILLES.

#### AVIS AU PUBLIC

**COMMUNE DE LE VERNET**

Par délibération en date du 30 septembre 2020, le Conseil Municipal du VERNET a décidé d'exercer du champ d'application du Droit de Préemption Urbain, la vente des lots issus du lotissement « Le Domaine des Oiseaux » autorisé par arrêté municipal du 12 septembre 2017 et arrêté modificatif du 06 juin 2019. Cette délibération peut être consultée en Mairie. Le Maire,

#### AVIS AU PUBLIC

**COMMUNE DE MONTSAUNES**

Approbation de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par délibération du conseil municipal en date du 16 octobre 2020 a été approuvée la modification simplifiée du PLU sur le territoire de la commune de MONTSAUNES. Cette délibération sera affichée en mairie pendant un mois à compter du 19 octobre 2020 le dossier de PLU modifié est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et à la préfecture.

### Enquêtes publiques

#### AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

##### COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR & COTEAUX COMMINGES

**PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LARROQUE**  
Par arrêté n° 2020-41, la Présidente de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LARROQUE. A cet effet,

M. Jean-René ODIER, directeur d'administration publique retraité, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par Mme la Présidente du tribunal administratif de Toulouse ; La durée prévue de l'enquête publique est de 29 jours soit du 12 octobre 2020 à 9h au 9 novembre 2020 à 12h. Toute information sur le projet pourra être obtenue auprès de la Direction de l'aménagement du territoire à la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges, 4 rue de la République à Saint-Gaudens - 05.61.89.21.42.

Une procédure de modification du PLU de la commune de LARROQUE est engagée en vue de permettre :

- Le repérage de bâtiments existants en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination.
- La suppression des secteurs AH et la réécriture des règles concernant les possibilités d'extension des bâtiments d'habitation existants en zones agricoles et naturelles et de création d'annexes à ces constructions.
- Des modifications mineures sur le règlement écrit et la prise en compte des dispositions de la loi ALUR et de la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.

Le dossier de projet de modification du PLU et les pièces qui l'accompagnent (avis de l'autorité environnementale, ainsi que ceux des personnes publiques associées et consultées dans le cadre de la modification du PLU) seront consultables pendant toute la durée de l'enquête publique :

- En format papier, à la Mairie de Larroque aux jours et heures habituels d'ouverture : du lundi au vendredi de 9 heures à 12 heures
- En format numérique,
- Sur le site internet de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges l'adresse suivante : [www.coeurcoteaux-comming.es.fr](http://www.coeurcoteaux-comming.es.fr)
- Ainsi qu'à l'adresse : <https://www.registre-numerique.fr/mod-plu-larroque>

De plus, le dossier d'enquête sera également mis gratuitement à disposition du public sur un poste informatique à la mairie de Larroque, aux jours et heures habituels d'ouverture. Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique dès publication de cet arrêté ; Le commissaire-enquêteur recevra à la mairie de Larroque aux jours et heures suivants :

- Lundi 12 octobre 2020 de 9h à 12h
- Samedi 31 octobre 2020 de 9h à 12h
- Lundi 9 novembre 2020 de 9h à 12h

Il est rappelé que le port du masque est obligatoire en mairie de Larroque. Pendant la durée de l'enquête publique, chacun pourra émettre ses observations et propositions :

- par voie dématérialisée à l'adresse : [mod-plu-larroque@registre-numerique.fr](mailto:mod-plu-larroque@registre-numerique.fr)
- sur le registre d'enquête disponible à la mairie de Larroque aux heures et jours d'ouverture habituels
- par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Larroque 31550 Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant une année à compter de la date de clôture de l'enquête publique par le commissaire-enquêteur :
- à la Mairie de Larroque ainsi qu'au siège de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges
- sur le site internet de la communauté de communes ;
- à l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges délibèrera pour approuver la modification n°1 du PLU de Larroque.

La Présidente, Magali GASTO-OUSTRIC

### MARCHÉS PUBLICS

#### MAPA < 90 000€

#### AVIS DE MARCHÉ

**PROCÉDURE ADAPTÉE N° 2020-PS-001**

Identification de la collectivité : C.C.A.S. de La Salvette Saint-Gilles, Place du 19 Mars 1962, BP 30001, 31880 LA SALVETTE SAINT GILLES

Procédure de passation : Procédure adaptée ouverte selon notamment les articles R.2124-1 et R.2323-4 du Code de la Commande Publique.

Objet du marché : Location de véhicule de transport (9 notamment) régulier de personnes avec chauffeur.

Durée du marché : Un an, du 02/10/2021 au 31/12/2021

Critères d'attribution du marché par ordre décroissant :

- Prix des prestations : 50%
- Valeur technique de l'offre : 50% (se reporter à l'article 73 du Règlement de consultation pour les sous-critères)

Lieu de retrait du dossier de consultation : Sur les sites suivants : [www.marchespublics.com](http://www.marchespublics.com) <http://ccst-e-marchespublics.com> <http://lasalvetat31.fr>

Date d'envoi de l'avis à la publication : Le jeudi 15 octobre 2020

Date limite de réception des offres : Le jeudi 9 novembre 2020 à 12h00

Renseignements d'ordre administratif et technique : Sur les sites suivants : [www.e-marchespublics.com](http://www.e-marchespublics.com) <http://ccst-e-marchespublics.com> <http://lasalvetat31.fr>

**AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE**

Organisme : Communauté de communes Terres du Lauragais, 73 avenue de la Fontaine, 31900 Villefranche de Lauragais, tél:(+33)5 31 50 45 50 Courriel : [marchespublics@terres-du-lauragais.fr](mailto:marchespublics@terres-du-lauragais.fr) Adresse du profil acheteur : <http://cc-terres-lauragais.e-marchespublics.com>

Objet du marché : Prestations d'assistance à l'instruction des documents du droit des sols

Procédure : procédure adaptée en application des dispositions de l'article R2123-1, 1° du code de la commande publique.

Forme du marché : L'accord-cadre est passé pour un montant minimum de 80 actes pondérés et un maximum de 160 actes pondérés pour la durée initiale du marché (5 mois)

Modalités de retrait des documents : DCE à télécharger sur le profil acheteur.

Pour obtenir tous renseignements complémentaires, les candidats devront faire parvenir avant le 07/11/2020 une demande écrite sur le profil acheteur.

Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le règlement de consultation.

Date limite de Remise des offres : 17/11/2020 à 12 heures

Durée du marché : 3 fois 6 mois

Envoi à la publication le : 15/10/2020

# Consultez tous les marchés publics [ladepeche-marchespublics.fr](http://ladepeche-marchespublics.fr)



**legales-online.fr**

le site des annonces légales de la vie juridique des entreprises

Envoyé en préfecture le 22/03/2021

Reçu en préfecture le 22/03/2021

Affiché le 22/03/2021

ID : 031-200072643-20210318-202123-DE

Berger  
Levrault

[contact@legales-online.fr](mailto:contact@legales-online.fr)

## ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Réf : LDDM194837, N°185995 ) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : **La Dépêche Du Midi - 31**

Date de parution : 21/09/2020

Fait à Toulouse, le 16 Septembre 2020

Le Gérant

Marc DUBOIS

Consultation sur [www.legales-online.fr](http://www.legales-online.fr); [www.actulegales.fr](http://www.actulegales.fr): loi n°2012-387 art. 101 : « A compter du 1er janvier 2013, l'impression des annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce (...) est complétée par une insertion dans une base de données numérique centrale ».

L'usage des Rubriques de Petites Annonces des Journaux doit être conforme à leur destination. Occitane de Publicité s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées.



**Occitane de Publicité**

Société en Nom Collectif (SNC) au capital de 210 000 €

Adresse siège social : 7 Rue Roger Camboulives - Parc Technologique de Basso Cambo - 31100 Toulouse

Adresse électronique : [service.legales@o2pub.fr](mailto:service.legales@o2pub.fr)

Numéro de téléphone : 05.62.11.37.37

SIRET : 442 949 533 000 16

Code NAF : 7312 Z

RCS : Toulouse B 442 949 533

N° TVA intra : FR 2 144 29 49 533

## AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

### COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR & COTEAUX COMMINGES

#### PRESCRIVANT LA MODIFICATION n° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LARROQUE

Par arrêté n° 2020-41, la Présidente de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LARROQUE.

A cet effet,

M. Jean-René ODIER, directeur d'administration publique retraité, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par Mme la Présidente du tribunal administratif de Toulouse ;

La durée prévue de l'enquête publique est de 29 jours soit **du 12 octobre 2020 à 9h au 9 novembre 2020 à 12h**. Toute information sur le projet pourra être obtenue auprès de la Direction de l'aménagement du territoire à la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges, 4 rue de la République à Saint-Gaudens – 05.61.89.21.42.

Une procédure de modification du PLU de la commune de LARROQUE est engagée en vue de permettre :

- Le repérage de bâtiments existants en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
- La suppression des secteurs Ah et la réécriture des règles concernant les possibilités d'extension des bâtiments d'habitation existants en zones agricoles et naturelles et de création d'annexes à ces constructions,
- Des modifications mineures sur le règlement écrit et la prise en compte des dispositions de la loi ALUR et de la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.

Le dossier de projet de modification du PLU et les pièces qui l'accompagnent, l'avis de l'autorité environnementale, ainsi que ceux des personnes publiques associées et consultées dans le cadre de la modification du PLU, seront consultables pendant toute la durée de l'enquête publique :

- En format papier, à la Mairie de Larroque aux jours et heures habituels d'ouverture : du lundi au vendredi de 9 heures à 12 heures

- En format numérique,

. Sur le site internet de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges l'adresse suivante : [www.coeurcoteaux-comminges.fr](http://www.coeurcoteaux-comminges.fr)

. Ainsi qu'à l'adresse : <https://www.registre-numerique.fr/modi-plu-larroque>

De plus, le dossier d'enquête sera également mis gratuitement à disposition du public sur un poste informatique à la mairie de Larroque, aux jours et heures habituels d'ouverture ;

Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique dès publication de cet arrêté ;

Le commissaire-enquêteur recevra à la mairie de Larroque aux jours et heures suivants :

- Lundi 12 octobre 2020 de 9h à 12h

- Samedi 31 octobre 2020 de 9h à 12h

- Lundi 9 novembre 2020 de 9h à 12h

**Il est rappelé que le port du masque est obligatoire en mairie de Larroque.**

Pendant la durée de l'enquête publique, chacun pourra émettre ses observations et propositions :

- par voie dématérialisée à l'adresse : [modi-plu-larroque@mail.registre-numerique.fr](mailto:modi-plu-larroque@mail.registre-numerique.fr)

- sur le registre d'enquête disponible à la mairie de Larroque aux heures et jours d'ouverture habituels

- par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Larroque 31350

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant une année à compter de la date de clôture de l'enquête publique par le commissaire-enquêteur :

- à la Mairie de Larroque ainsi qu'au siège de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges

- sur le site internet de la communauté de communes ;

A l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges délibérera pour approuver la modification n°1 du PLU de Larroque.

La Présidente,

Magali GASTO-OUSTRIC



Journal habilité à recevoir les annonces légales Tarif et présentation réglementés, arrêté ministériel INOR : ANCE 173475A. Prix : 1.82€ HT la millimètre par colonne, de filet à filet. Reproduction certifiée conforme.

## AVIS PUBLICS

## Enquêtes publiques

### AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

#### COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR & COTEAUX COMMINGES

##### PRESCRIVANT LA MODIFICATION n° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LARROQUE

Par arrêté n° 2020-41, la Présidente de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LARROQUE.

A cet effet, M. Jean-René ODIER, directeur d'administration publique retraité, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par Mme la Présidente du Tribunal administratif de Toulouse ; La durée prévue de l'enquête publique est de 29 jours soit du 12 octobre 2020 à 9h au 9 novembre 2020 à 12h. Toute information sur le projet pourra être obtenue auprès de la Direction de l'aménagement du territoire à la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges, 4 rue de la République à Saint-Gaudens - 05 61 89 21 42. Une procédure de modification du PLU de la commune de LARROQUE est engagée en vue de permettre :

- Le repérage de bâtiments existants en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;

- La suppression des secteurs Ah et la réécriture des règles concernant les possibilités d'extension des bâtiments d'habitation existants en zones agricoles et naturelles et de création d'annexes à ces constructions.

- Des modifications mineures sur le règlement écrit et la prise en compte des dispositions de la loi ALUR et de la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.

Le dossier de projet de modification du PLU et les pièces qui l'accompagnent, l'avis de l'autorité environnementale, ainsi que ceux des personnes publiques associées et consultées dans le cadre de la modification du PLU, seront consultables pendant toute la durée de l'enquête publique :

- En format papier, à la Mairie de Larroque aux jours et heures habituels d'ouverture : du lundi au vendredi de 9 heures à 12 heures
- En format numérique,

- Sur le site internet de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges l'adresse suivante : [www.coeurcoteaux-commingés.fr](http://www.coeurcoteaux-commingés.fr)
- Ainsi qu'à l'adresse : <https://www.registre-numerique.fr/modi-plu-larroque>

De plus, le dossier d'enquête sera également mis gratuitement à disposition du public sur un poste informatique à la mairie de Larroque, aux jours et heures habituels d'ouverture ; Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique dès publication de cet arrêté ;

Le commissaire-enquêteur recevra à la mairie de Larroque aux jours et heures suivants :

- Lundi 12 octobre 2020 de 9h à 12h
- Samedi 13 octobre 2020 de 9h à 12h
- Lundi 9 novembre 2020 de 9h à 12h

Il est rappelé que le port du masque est obligatoire en mairie de Larroque.

Pendant la durée de l'enquête publique, chacun pourra émettre ses observations et propositions : - par voie dématérialisée à l'adresse : [modi-plu-larroque@registre-numerique.fr](mailto:modi-plu-larroque@registre-numerique.fr) - sur le registre d'enquête disponible à la mairie de Larroque aux heures et jours d'ouverture habituels

- par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Larroque 31550 Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant une année à compter de la date de clôture de l'enquête publique par le commissaire-enquêteur ;

- à la Mairie de Larroque ainsi qu'au siège de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges
- sur le site internet de la communauté de communes ;

A l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges délibérera pour approuver la modification n°1 du PLU de Larroque.

La Présidente,  
 Magali GASTO-OUSTRIC

## VIE DES SOCIÉTÉS

### Création

#### AVIS

Par ASSP du 19/08/20, il a été constitué la SCI dénommée SOCIÉTÉ MIA.Siège social: 30 rue Léopold sedar senghor 31750 St sauveur.Capital:1500€Objet: acquisition et gestion de biens mobiliers et immobiliers Gérance: Mme Anais lbo, 30 rue Léopold sedar senghor 31750 St sauveur, M. Kevin Abalo Machin, 30 rue Léopold sedar senghor 31750 St sauveur. Cessions soumises à agrément. Durée: 99 ans. Immatriculation au RCS de Toulouse.

#### AVIS

Organique Productions,sasu au capital de 5000 €515,845 chemin de touges 31700 Rieumes RCS 848 78450 Toulouse.Le 12/09/20,JACE a décidé la dissolution anticipée de la société à compter du 2/09/2019.Bérenger Colloette,845 chemin de touges 31700 Rieumes a été nommé liquidateur.Le siège de liquidation a été fixé au siège social.Modification au RCS de Toulouse.

## MARCHÉS PUBLICS

### Avis d'Attribution

#### AVIS D'ATTRIBUTION

Organisme : nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : SIVOM SAURDRUNE ARIEGE GARONNE, M. le Président, 45, chemin des Carreaux, 31200 Roques-sur-Garonne, Tél : 05 62 20 89 50, mél : [marches-publics@svom-sag.fr](mailto:marches-publics@svom-sag.fr), web : <http://svom-sag.fr>

Objet : Accord cadre pour la réalisation de levés topographiques et de bornages

Référence acheteur : FCS - 201936

Nature du marché : Services

Procédure adaptée

Attribution du marché

LOT N° 1 - Levé topographiques

Date d'attribution : 17/09/2020

Marché n° : FCS 201936

ECR ENVIRONNEMENT, 6 Allée de Longueartere, 31850 Montrabé Montant indéfini

Marché n° : FCS 201936

GEXIA FONCIER EXPERT, Bât Agora 1B - 209 rue Jean Bart, 31670 Labège Montant indéfini

Marché n° : FCS 201936

CE INFRA, 4 avenue Didier Daurat prolongée, 31400 Toulouse Montant indéfini

Marché n° : FCS 201936

GEOFIT EXPERT, avenue de Bourran, 12000 Rodez Montant indéfini

LOT N° 2 - Bornages

Date d'attribution : 17/09/2020

SCR BERTHEAU-SAINT CRIQ, 16 rue du Béarnais, 31000 Toulouse Montant indéfini

GEXIA FONCIER EXPERT, Bât Agora 1B - 209 rue Jean Bart, 31670 Labège Montant indéfini

CE INFRA, 4 avenue Didier Daurat prolongée, 31400 Toulouse Montant indéfini

GEOFIT EXPERT, avenue de Bourran, 12000 Rodez Montant indéfini

Envoi le 17/09/2020 à la publication

Pour retrouver cet avis intégral, allez sur <http://www.ladepeche-marchespublics.fr>

### Avis rectificatif

#### Mairie de SAINT LOUP CAMMAS

#### AVIS RECTIFICATIF DU 17/09/20

Mairie de SAINT LOUP CAMMAS, M. Claude Marin - Maire, Place Magnau, 31400 Saint Loup Cammas, Tél : 05 34 27 28 50 - Fax : 05 34 27 28 51

Objet : CONSTRUCTION D'UN ALAE-ALSH ET AGRANDISSEMENT DU RESTAURANT SCOLAIRE

LOT 12 : au lieu de : ELECTRICITE ET PHOTOVOLTAIQUE lire : ELECTRICITE

Après la mention : LOT 13b PLOMBERIE SANITAIRE Ajouter : LOT 13c PHOTOVOLTAIQUE

Pour retrouver cet avis intégral, allez sur <http://www.ladepeche-marchespublics.fr>

### MAPA > 90 000€

#### Mairie LAVERNOSE LACASSE

#### AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

##### SERVICES

Organisme : nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : MAIRIE LAVERNOSE LACASSE, M. ALAIN DELSOL - MAIRE, 1 place de la mairie, 31410 LAVERNOSE LACASSE,

L'avis implique un marché public

Objet : MARCHÉ DE SERVICES - CONTRATS D'ASSURANCES

Procédure : Procédure adaptée

Forme du marché : Prestation divisée en lots : oui

Possibilité de présenter une offre pour un ou plusieurs lots

Lot N° 1 - DOMMAGES AUX BIENS ET RISQUES ANNEXES

Lot N° 2 - RESPONSABILITE ET RISQUES ANNEXES

Lot N° 3 - FLOTTE AUTOMOBILE ET RISQUES ANNEXES

Lot N° 4 - PROTECTION JURIDIQUE DES AGENTS ET DES ELUS

Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'intention ou document descriptif).

Remise des offres : 29 octobre 2020 à 12h00 au plus tard.

Langues pouvant être utilisées dans l'offre ou la candidature : français.

Unité monétaire utilisée, l'euro.

Envoi à la publication le : 16 septembre 2020

Pour retrouver cet avis intégral, déposer un pli, allez sur <https://marches-publics.agglo-muretain.fr/>

## AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Organisme : nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : ALTEAL, M. le Directeur Général, 8 allée du Lauragais, BP 70131 31772 COLOMIERS - Cedex, mél : [serviceclient@alteal.net](mailto:serviceclient@alteal.net), web : <http://www.ladepeche-marchespublics.fr>

L'avis implique un marché public.

Objet : Construction de 20 logements collectifs et 15 villas route de Lapeyrouse à CASTELMAUROY

Référence acheteur : 25 20

Procédure : Procédure adaptée

Forme du marché : Prestation divisée en lots : oui

Lot N° 1 - Clos Couvert

Lot N° 2 - Cloisons-Doublage-Faux plafonds

Lot N° 3 - Menuiseries intérieures bois

Lot N° 4 - Isolation soufflée-Flocage-Conduits de ventilation

Lot N° 5 - Métaleserie-Serrurerie

Lot N° 6 - Courants forts-Courants faibles

Lot N° 7 - Plomberie-Sanitaire-VMC-Chauffage gaz-Salles de bain

Lot N° 8 - Portail automatique-Portes de garage

Lot N° 9 - Peinture-Révetement muraux-Signalétique-Nettoyage

Lot N° 10 - Enduits de façades-Révetement de façade

Lot N° 11 - Révetements sols divers-Faïences

Lot N° 12 - Voiries-Réseaux divers

Lot N° 13 - Espaces Verts-Cultures

Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération

40% Valeur technique de l'offre/Organisation du chantier (détail des sous-critères dans le règlement de la consultation)

10% Valeur technique de l'offre/Délais d'exécution

10% Valeur technique de l'offre/Suivi des levées de réserves et des garanties

40% Prix

Remise des offres : 20 octobre 2020 à 12h00 au plus tard.

Envoi à la publication le : 17 septembre 2020

Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Cette consultation bénéficie du Service DUMME Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur <http://www.ladepeche-marchespublics.fr>

#### COMMUNE D'ARDIEGE

#### AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

##### TRAVAUX

Organisme : nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : COMMUNE D'ARDIEGE, M. Dominique BERRE, Lieu Dit "Les Prés des Dens", 31200 ARDIEGE,

L'avis implique un marché public

Objet : Travaux de rénovation thermique de la salle des fêtes

Procédure : Procédure adaptée

Forme du marché : Prestation divisée en lots : oui

Lot N° 1 - Désamiantage

Lot N° 2 - Couverture & Zinguerie

Lot N° 3 - Menuiseries Aluminium

Lot N° 4 - Isolation & Faux-Plafonds

Lot N° 5 - Electricité

Lot N° 6 - Plomberie - Sanitaire & Climatisation réversible

Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération

50% Valeur technique

50% Prix des prestations

Remise des offres : 19 octobre 2020 à 12h00 au plus tard.

Langues pouvant être utilisées dans l'offre ou la candidature : français.

Unité monétaire utilisée, l'euro.

Validité des offres : 20 jours, à compter de la date limite de réception des offres.

Renseignements complémentaires

Maître d'œuvre: La maîtrise d'œuvre est assurée par Monsieur Yves-Pierre BARRAU Architecte D.P.L.G. / 12 Place Lafayette / 31210 MONTEPEJAU - Tél. 05 61 95 66 12 - E-mail: [yves-pierre.barrau@wanadoo.fr](mailto:yves-pierre.barrau@wanadoo.fr)

Envoi à la publication le : 17 septembre 2020

Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur <http://www.ladepeche-marchespublics.fr>

### Marchés formalisés

#### AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur - point de contact : CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA HAUTE-GARONNE Direction de la commande publique - pôle marchés publics - boulevard de la Marquette 31090 Toulouse cedex 9 - courriel : [marches.sect3@cd31.fr](mailto:marches.sect3@cd31.fr)

Objet de la consultation : Remplacement temporaire d'agents de propreté et polyvalents du Conseil Départemental de la Haute-Garonne

Type de procédure : ouverte

Caractéristiques principales :

Accord-cadre mono-attributaire à bons de commande d'une durée de 12 mois à compter de la date de notification, renouvelable une fois 12 mois par reconduction expresse

Conclu sans montant minimum et avec un montant maximum annuel de 2 500 000,00 €HT.

Variations non autorisées

Procédure réservée en application des articles L2113-13 et R2113-7 du Code de la Commande Publique.

Conditions de participation et critères d'attribution : se référer au règlement de la consultation

Accès au règlement et au dossier de la consultation, réponse par voie électronique : <https://haute-garonne.marches-publics.info> (identification sur site recommandée).

Date limite de réception des offres : 15 octobre 2020 à 16:00 heures

Avis intégral publié au JOUE le 18/09/2020 sous la référence 2020/182-49398

Date d'envoi du présent avis : 18/09/2020

**Passez au registre numérique pour la dématérialisation de vos enquêtes publiques**

**Vos bénéfices :**

- Outil clé en main permettant de respecter la législation
- Participation simplifiée et sécurisée du public 24h/24 et 7j/7
- Simplification de l'analyse des contributions pour les commissaires enquêteurs

En partenariat avec

**L'Agence** **CDV**  
 événements publics

Le service du Groupe La Dépêche (la Dépêche du MIDI, Midi Libre, l'Indépendant, Centre Presse de l'Ariège, La Nouvelle République des Pyrénées, Le Petit Bricol)

Retrouvez toutes les informations sur notre site : [www.participation-public.fr](http://www.participation-public.fr)

Renseignements : 05 62 11 37 37 / 05 62 11 36 54

**ANNONCES LEGALES**

**Tél. 05.62.11.37.37**

**Fax. 05.67.80.64.23**

**legales-online.fr**  
 le site des annonces légales de la vie juridique des entreprises

**Publiez vos annonces légales « Vie des sociétés » en 1 clic**

Accompagnement en ligne de la rédaction de l'annonce à la publication

Lundi 21 septembre 2020 - LA DÉPÊCHE DU MIDI - 39



**legales-online.fr**

le site des annonces légales de la vie juridique des entreprises

Envoyé en préfecture le 22/03/2021

Reçu en préfecture le 22/03/2021

Affiché le 22/03/2021

ID : 031-200072643-20210318-202123-DE

Berger  
Levrault

[contact@legales-online.fr](mailto:contact@legales-online.fr)

## ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Réf : LDDM194841, N°185996 ) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : **La Gazette du Comminges - 31**

Date de parution : 23/09/2020

Fait à Toulouse, le 16 Septembre 2020

Le Gérant

Marc DUBOIS

Consultation sur [www.legales-online.fr](http://www.legales-online.fr); [www.actulegales.fr](http://www.actulegales.fr): loi n°2012-387 art. 101 : « A compter du 1er janvier 2013, l'impression des annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce (...) est complétée par une insertion dans une base de données numérique centrale ».

L'usage des Rubriques de Petites Annonces des Journaux doit être conforme à leur destination. Occitane de Publicité s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées.



**Occitane de Publicité**

Société en Nom Collectif (SNC) au capital de 210 000 €

Adresse siège social : 7 Rue Roger Camboulives - Parc Technologique de Basso Cambo - 31100 Toulouse

Adresse électronique : [service.legales@o2pub.fr](mailto:service.legales@o2pub.fr)

Numéro de téléphone : 05.62.11.37.37

SIRET : 442 949 533 000 16

Code NAF : 7312 Z

RCS : Toulouse B 442 949 533

N° TVA intra : FR 2 144 29 49 533

## AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

### COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR & COTEAUX COMMINGES

#### PRESCRIVANT LA MODIFICATION n° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LARROQUE

Par arrêté n° 2020-41, la Présidente de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LARROQUE.

A cet effet,

M. Jean-René ODIER, directeur d'administration publique retraité, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par Mme la Présidente du tribunal administratif de Toulouse ;

La durée prévue de l'enquête publique est de 29 jours soit **du 12 octobre 2020 à 9h au 9 novembre 2020 à 12h**. Toute information sur le projet pourra être obtenue auprès de la Direction de l'aménagement du territoire à la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges, 4 rue de la République à Saint-Gaudens – 05.61.89.21.42.

Une procédure de modification du PLU de la commune de LARROQUE est engagée en vue de permettre :

- Le repérage de bâtiments existants en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
- La suppression des secteurs Ah et la réécriture des règles concernant les possibilités d'extension des bâtiments d'habitation existants en zones agricoles et naturelles et de création d'annexes à ces constructions,
- Des modifications mineures sur le règlement écrit et la prise en compte des dispositions de la loi ALUR et de la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.

Le dossier de projet de modification du PLU et les pièces qui l'accompagnent, l'avis de l'autorité environnementale, ainsi que ceux des personnes publiques associées et consultées dans le cadre de la modification du PLU, seront consultables pendant toute la durée de l'enquête publique :

- En format papier, à la Mairie de Larroque aux jours et heures habituels d'ouverture : du lundi au vendredi de 9 heures à 12 heures

- En format numérique,

Sur le site internet de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges l'adresse suivante : [www.coeurcoteaux-comminges.fr](http://www.coeurcoteaux-comminges.fr)

Ainsi qu'à l'adresse : <https://www.registre-numerique.fr/modi-plu-larroque>

De plus, le dossier d'enquête sera également mis gratuitement à disposition du public sur un poste informatique à la mairie de Larroque, aux jours et heures habituels d'ouverture ;

Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique dès publication de cet arrêté ;

Le commissaire-enquêteur recevra à la mairie de Larroque aux jours et heures suivants :

- Lundi 12 octobre 2020 de 9h à 12h

- Samedi 31 octobre 2020 de 9h à 12h

- Lundi 9 novembre 2020 de 9h à 12h

**Il est rappelé que le port du masque est obligatoire en mairie de Larroque.**

Pendant la durée de l'enquête publique, chacun pourra émettre ses observations et propositions :

- par voie dématérialisée à l'adresse : [modi-plu-larroque@mail.registre-numerique.fr](mailto:modi-plu-larroque@mail.registre-numerique.fr)

- sur le registre d'enquête disponible à la mairie de Larroque aux heures et jours d'ouverture habituels

- par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Larroque 31350

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant une année à compter de la date de clôture de l'enquête publique par le commissaire-enquêteur :

- à la Mairie de Larroque ainsi qu'au siège de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges

- sur le site internet de la communauté de communes ;

A l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges délibérera pour approuver la modification n°1 du PLU de Larroque.

La Présidente,

Magali GASTO-OUSTRIC





**Département de la Haute-Garonne**

**Communauté de communes Cœur et Coteaux de Comminges**

**B – Conclusions et avis du Commissaire Enquêteur**

**Concernant l'enquête publique préalable à  
la première modification du plan local d'urbanisme  
de la commune de LARROQUE (31)**



Photo : Pierre-Louis Renon

**Enquête publique du 12 octobre au 9 novembre 2020, prescrite par arrêté du 21 septembre 2020  
du président de la Communauté de communes Cœur et Coteaux de Comminges**

Commissaire enquêteur : Jean René ODIER.

Destinataire: Mme la Présidente de la Communauté de communes Cœur et Coteaux de Comminges  
Copie : Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse

## COMPOSITION DU DOSSIER

Les documents rédigés par le commissaire enquêteur s'articulent de la façon suivante:

### **Document A : Le rapport d'enquête publique**

Auquel sont associées toutes les annexes du rapport.

### **Document B : Les conclusions et l'avis motivé du commissaire enquêteur**

Document séparé du rapport d'enquête.

**Les deux documents, le rapport d'enquête publique et les conclusions et l'avis motivé du commissaire enquêteur sont indissociables.**

## SOMMAIRE DES CONCLUSIONS

COMPOSITION DU DOSSIER.....	2
SOMMAIRE DES CONCLUSIONS .....	3
1 GENERALITES.....	4
2 CONCLUSIONS CONCERNANT LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET LE DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE.....	5
2.1. LE CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU .....	5
2.2. LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE D'ENQUETE PUBLIQUE .....	6
2.3. LA QUALITE DU DOSSIER ET DE L'INFORMATION FOURNIE AU PUBLIC .....	6
2.4. CONCLUSION SUR LE DOSSIER ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE .....	7
3 CONCLUSIONS CONCERNANT LES AVANTAGES ET INCONVENIENTS DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU .....	8
3.1. CONCLUSIONS CONCERNANT LE PERIMETRE DE LA MODIFICATION DU PLU .....	8
3.2. CONCLUSIONS CONCERNANT LA CONSTRUCTIBILITE DES ZONES URBAINES ET A URBANISER ...	9
3.3. CONCLUSIONS CONCERNANT LA PRESERVATION ET LA CONSTRUCTIBILITE DES ESPACES AGRICOLES.....	9
3.3.1. <i>La préservation des terres agricoles</i> .....	9
3.3.2. <i>La refonte des règles d'extension et d'annexes en zone agricole</i> .....	9
3.3.3. <i>Le soutien aux activités agricoles</i> .....	10
3.3.4. <i>Les règles de changement de destination de bâtiments agricoles</i> .....	11
3.3.5. <i>Bilan des dispositions écrites concernant les espaces agricoles:</i> .....	11
3.4. CONCLUSIONS CONCERNANT L'IDENTIFICATION DE BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION .....	12
3.5. CONCLUSIONS CONCERNANT LA CONSTRUCTIBILITE DE LA ZONE INONDABLE .....	13
3.6. BILAN DES AVANTAGES ET INCONVENIENTS DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU.....	13
4. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PROJET DE PREMIERE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LARROQUE. ....	15

# 1 Généralités

La présente enquête porte sur la première modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Larroque en Haute-Garonne. L'autorité organisatrice est la communauté de communes Cœur et Coteaux de Comminges, compétente en matière de PLU.

La commune de Larroque se situe sur la vallée de la Save dans le Comminges, à 18 Km au nord-ouest de Saint-Gaudens.

Commune rurale, forestière et agricole, Larroque compte 292 habitants en 2017, population en diminution continue depuis un siècle.

Ce projet de modification du PLU comporte les objectifs principaux suivants :

- Le repérage de trois bâtiments existants en zones A pouvant faire l'objet d'un changement de destination,
- La suppression des secteurs Ah
- La réécriture en conséquence des règles concernant les possibilités d'extension des bâtiments d'habitations existants en zone agricole et de création d'annexes à ces constructions,
- La prise en compte de la suppression par la loi ALUR des coefficients d'occupation des sols et des superficies minimales des parcelles constructibles, et diverses modifications mineures aux articles du règlement écrit.

Par décision n° MRAe 2020DK065 du 28 juillet 2020, la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Occitanie a décidé que le projet de modification du PLU de Larroque n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et a en conséquence décidé qu'il n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Par décision du Président du Tribunal Administratif de Toulouse du 14 août 2020, j'ai été désigné commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique relative à la première modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Larroque (31), enquête répertoriée par le Tribunal Administratif sous le n° E20000073 /31.

L'arrêté de la présidente de la Communauté de communes Cœur et Coteaux de Comminges (CCCCC) n° 2020 - 42 du 21 septembre 2020, reçu en Préfecture le 23 septembre 2020, corrigeant et abrogeant l'arrêté n°2020-41 du 9 septembre 2020, qui a prescrit l'ouverture de cette enquête, en a défini les modalités rappelées ci-après :

- L'enquête s'est déroulée sur 29 jours, du lundi 12 octobre 2020 à 9h00 au lundi 9 novembre 2020 à 12h00.
- Le siège de l'enquête a été fixé à la mairie de Larroque, toute information sur le projet pouvant par ailleurs être obtenue auprès de la direction de l'urbanisme de la Communauté de communes Cœur et Coteaux Comminges, au siège de celle-ci à Saint-Gaudens.
- Trois permanences pour accueillir le public et recevoir ses observations ont été assurées à la mairie de Larroque, le lundi 12 octobre 2020 de 9h00 à 12h00, le samedi 31 octobre de 9h00 à 12h00, le lundi 9 novembre 2020 de 9h00 à 12h00.
- Le public a pu consulter le dossier en mairie de Larroque.

- Le dossier sous forme dématérialisé a pu également être consulté sur un poste informatique mis gratuitement à la disposition du public à la mairie de Larroque, sur le site internet de la Communauté de communes Cœur et Coteaux Comminges, ainsi que à l'adresse <https://www.registre-numerique.fr/mod1-plu-larroque>.

24 contributions ont été reçues : déclarations orales lors des permanences ou écrites sur les registres papier ou numérique, ou transmises par courrier, regroupant 26 observations.

Le dossier fait l'objet d'un avis défavorable de l'Etat et de la CDPNAF concernant les dispositions afférentes aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation en zone A, d'un avis favorable avec réserve de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne, d'un avis favorable du PETR Pays Comminges Pyrénées en charge du SCOT, et d'un avis sans observation du département de la Haute-Garonne.

## 2 Conclusions concernant le déroulement de l'enquête publique et le dossier d'enquête publique

### 2.1. Le choix de la procédure de modification du PLU

La présente évolution du plan local d'urbanisme ne comporte ni changement des orientations du Projet d'aménagement et de développement durable, ni réduction d'espace boisé classé, de zone agricole ou de zone naturelle, ni réduction d'une protection contre les nuisances ou les risques naturels, ni ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser ou orientation d'aménagement d'une ZAC.

Le recours à la procédure de modification du PLU est donc adapté.

La CCCCC a estimé que la modification était susceptible d'augmenter les possibilités de construction de plus de 20% dans la zone concernée. En conséquence, elle a retenu une procédure de modification de droit commun, avec enquête publique, et non une modification simplifiée. Ce choix va dans le sens d'une meilleure information et participation du public tout en étant d'une grande prudence, l'hypothèse d'une constructibilité supplémentaire de plus de 20 % n'étant avérée ni en zone urbaine ni en zone agricole.

Le PLU de Larroque ne répond pas au cadre ni aux obligations posés par la loi Grenelle II de 2010 et doit donc être mis en compatibilité. Il doit de même être mis en compatibilité avec le SCOT Pays Comminges Pyrénées.  
Une révision du PLU communal était ainsi nécessaire pour le conforter.

Mais la CCCCC a engagé l'élaboration de plusieurs PLU intercommunaux infra communautaires, et elle a préféré ne pas éparpiller ses moyens ni risquer de perdre en cohérence en engageant en plus une ou plusieurs révisions générales de PLU communaux dont les dispositions auraient de surcroît eu vocation à être rapidement remplacées par les dispositions des futurs PLUi.

La modification du PLU était donc une solution appropriée pour mettre à jour à minima le Règlement du PLU après la suppression des COS par la loi ALUR et la suppression sauf exception des secteurs Ah d'habitat en zone agricole par la loi

n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.

L'évolution du PLU de Larroque sera de ce fait incomplète, imparfaite y compris concernant les objets de la modification, mais mon avis tiendra compte du caractère transitoire du PLU ainsi imparfaitement modifié.

## 2.2. Le déroulement de la procédure d'enquête publique

L'enchaînement des décisions du conseil communautaire de la CCCCC et du président de la CCCCC, de l'engagement de la procédure de modification du PLU de Larroque à l'arrêté décidant de l'ouverture de l'enquête publique, a comporté les étapes suivantes:

- Le conseil de communauté de la CCCCC a prescrit par délibération la modification du PLU de Larroque et en a fixé les objectifs,
- L'engagement de la procédure de modification et l'énoncé de ses objectifs ont été décidés par arrêté du président de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux de Comminges
- Le projet de modification a été notifié à la MRAe, à la CDPNAF et aux personnes publiques devant être consultées dont la commune de Larroque,
- L'arrêté de la présidente de la CCCCC d'ouverture d'enquête et l'avis d'enquête publié et affiché comportent l'ensemble des mentions obligatoires,
- Les publications ont été faites en nombre et délais conformes aux textes.

L'accessibilité au dossier numérique sur le site internet du prestataire [www.registre-numerique.fr](http://www.registre-numerique.fr) a été de bonne qualité et correctement exploitée par le public. Le dossier a fait l'objet 69 téléchargements de fichiers et de 77 visualisations de fichiers de la part de 30 visiteurs, selon décompte au 10 novembre 2020 du prestataire gestionnaire du site [registre-numerique.fr](http://registre-numerique.fr).

L'accessibilité au dossier numérique sur le site de la CCCCC était également aisée. Les statistiques de consultation ou de téléchargement du dossier sur ce site ne sont pas disponibles.

La modification du PLU et la procédure d'enquête publique se sont déroulées de façon rigoureuse conformément aux textes en vigueur.

Sont cependant à signaler les points suivants que le commissaire enquêteur n'a pas qualité pour qualifier:

- intervention du Conseil Communautaire par une délibération de prescription en début de procédure, là où le Président de l'EPCI était compétent,
- erreurs et omissions ayant affecté l'énoncé des objectifs à l'engagement de la procédure de modification.

## 2.3. La qualité du dossier et de l'information fournie au public

L'information du public a été facilitée par :

- le choix d'une procédure avec enquête publique, là où une procédure de modification simplifiée sans enquête publique aurait été au final possible,
- une durée d'enquête publique de 29 jours, largement supérieure au minimum requis,
- le recours à un registre dématérialisé permettant le dépôt des avis et la consultation des avis reçus par voie dématérialisée,

- un affichage local de l'avis sur des sites visibles par la quasi-totalité des foyers de la commune: sur l'église, à proximité du point de collecte sélective des ordures ménagères, sur l'école, sur le lieu de distribution du pain, sur la mairie.

La note de présentation de la procédure jointe au dossier d'enquête à ma demande, est claire et complète.

La notice explicative de la modification du PLU est par contre succincte. Elle explicite bien les modifications qui seront apportées au Règlement écrit comme au Règlement graphique (situation avant modification / situation après), mais elle n'explicite pas :

- les conséquences sur le patrimoine bâti ni les impacts attendus sur les exploitations agricoles, de la modification du règlement concernant les règles d'aménagement et d'extension des constructions à usage d'habitation en zone A,
- les critères ou conditions d'éligibilité à un changement de destination pour un bâtiment agricole,
- la destination future des bâtiments pour lesquels un changement de destination serait autorisé.

La CCCC indique dans la note de présentation de la procédure qu'un diagnostic agricole propre à cette procédure ne s'impose pas. Le traitement des changements de destination de bâtiments agricoles a au contraire montré qu'un complément d'analyse ou une actualisation du diagnostic agricole du PLU aurait été utile, au moins dans les secteurs concernés par un changement de destination.

Les documents graphiques, établis à l'échelle 1/5000 ème (1/2500ème pour le village) sur fond cartographique du cadastre, sont aisément lisibles, à l'exception souvent des numéros de parcelles. Pour ces derniers, le libre accès au site cadastre.gouv.fr permet en tant que de besoin une levée de doute aisée.

L'information du public a ainsi été imparfaite, mais cette imperfection doit être mesurée au regard de l'objet limité de la modification, ainsi que du caractère transitoire du PLU ainsi modifié avant approbation d'un PLUi.

## 2.4. Conclusion sur le dossier et le déroulement de l'enquête

Après analyse et exploitation du dossier d'enquête et prise en compte des observations du public, je considère que :

- Le public a disposé d'une information aisément accessible et disponible durant une longue période,
- Les permanences du commissaire enquêteur en mairie de Larroque ont permis d'apporter un complément d'information à quiconque le souhaitait,
- Compte tenu de l'objet limité de la modification, les insuffisances de la notice explicative n'ont pu avoir qu'un impact limité et n'ont pas affecté gravement l'information du public.
- L'enquête publique s'est correctement déroulée, étant précisé que je n'ai pas qualité pour apprécier les défauts possibles de procédure relevés ci-dessus.

### 3 Conclusions concernant les avantages et inconvénients du projet de modification du PLU

Cette modification du PLU de Larroque, d'un objet limité, ne concerne qu'une petite partie des objectifs à atteindre en matière d'urbanisme définis à l'article L101-2 du code de l'urbanisme.

Je développerai donc mes conclusions selon les enjeux des divers objets de la modification du PLU, et non de façon plus méthodique selon tous les objectifs à atteindre tels que définis au code de l'urbanisme.

#### 3.1. Conclusions concernant le périmètre de la modification du PLU

La CCCCC a retenu pour cette modification du PLU un objet très restreint :

- Mise en œuvre de dispositions législatives intervenues concernant la suppression des COS Coefficients d'occupation des sols et la suppression des surfaces minimales des parcelles constructibles (deux modifications déjà en vigueur de plein droit), et suppression des secteurs Ah d'habitat en zone rurale, et réécriture en conséquences des règles concernant l'extension et les annexes des habitations en zone agricole,
- Identification de trois bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole.

Ce choix d'une modification restreinte a été reconduit sur le périmètre de chacun des objets de la modification : la mise en œuvre de la modification de chacun des points retenus est bien effectuée mais reste inaboutie :

- En zone urbaine, la suppression de la taille minimale des parcelles n'est pas accompagnée d'une révision des règles d'implantation des constructions sur les parcelles,
- En zones AU, la suppression de la taille minimale des parcelles n'est pas accompagnée par la mise en œuvre de la prescription n° C03 du SCOT qui impose que dans les communes rurales, « dans les documents d'urbanisme, le règlement des secteurs d'extension urbaine présentent des densités brutes minimales moyennes de production de logements neufs comprises entre 7 et 10 logements par hectare ».
- La modification du PLU opère une très large réécriture de l'article A2 Occupations autorisées sous condition en zone agricole: 18 lignes sur les 45 que compte l'article après modification (hors secteur Apv) sont nouvelles, les modifications apportées refondant le régime des constructions neuves et des extensions des bâtiments d'habitation et le régime des constructions de plusieurs catégories de bâtiments agricoles. Et pourtant, cette modification ne lève pas l'interdiction générale d'extension des bâtiments agricoles situés à moins de 100 mètres des habitations, interdiction générale qui n'est pas cohérente avec les orientations du PADD qui affirme une « priorité absolue à l'agriculture ».
- En zone agricole, la suppression de tous les secteurs Ah, suppression anticipée par rapport aux obligations légales, est générale, sans que soit analysée l'utilité de maintenir à titre exceptionnel le périmètre de l'un de ces secteurs de taille et de capacité limitée sur un hameau par exemple.

- Trois bâtiments sont recensés comme pouvant changer de destination, sans définition préalable des objectifs poursuivis ni des conditions à respecter pour ces changements de destination.

La modification du PLU de Larroque s'avère ainsi étroite dans la définition de son objet, mais étroite aussi dans le périmètre de sa mise en œuvre.

### 3.2. Conclusions concernant la constructibilité des zones urbaines et à urbaniser

#### Points positifs

- La suppression des surfaces minimales des parcelles constructibles met en œuvre les dispositions légales, facilite l'évolution et la densification douce des espaces bâtis, contribue à la préservation des espaces naturels et agricoles.
- L'absence de toute réglementation des coefficients d'emprise au sol, lesquels s'avèrent être souvent institués ou rehaussés pour limiter l'incidence de la suppression des COS Coefficients d'occupation des sols, va dans le même sens.
- La suppression des surfaces minimales des parcelles constructibles facilitera la mise en compatibilité du PLU avec le SCOT concernant les densités résidentielles à atteindre dans les secteurs d'extension urbaine.

#### Points négatifs

- La notice explicative ne présente aucun des enjeux de cette évolution, ni les conséquences attendues.
- La Notice sanitaire, pièce 6.1 du PLU, n'est pas mise à jour par suppression de l'exigence d'une superficie minimale de 2000 m<sup>2</sup> pour une parcelle constructible
- La prescription C3 du SCOT, imposant une densité résidentielle brute minimale en zones d'extension urbaine dans les communes rurales, de 7 à 10 logements par hectare, n'est pas mise en œuvre dans les zones AU de la commune.

### 3.3. Conclusions concernant la préservation et la constructibilité des espaces agricoles

Il est rappelé cette orientation du PADD : « la protection des intérêts de l'agriculture a été la priorité absolue de ce PADD ».

#### 3.3.1. La préservation des terres agricoles

##### Point positif

- Tous les secteurs Ah sont supprimés par la modification du PLU, ce qui préserve l'affectation agricole de la zone A.

#### 3.3.2. La refonte des règles d'extension et d'annexes en zone agricole

Le PLU 2013 était contraignant, en n'autorisant les extensions et aménagements d'habitations existantes que dans les secteurs Ah, et en n'autorisant dans ces secteur Ah que ces

extensions/aménagements ou annexes d'habitations existantes et non des constructions nouvelles d'habitations comme le code de l'urbanisme l'autorisait alors, et en limitant enfin ces extensions à 20%. Il était en cela parfaitement cohérent avec son PADD qui donne la « priorité absolue à l'agriculture ».

Le projet de modification du PLU ouvre de plus larges possibilités, en doublant le nombre de bâtiment d'habitation pouvant être étendus en zone agricole (ils passent selon mes estimations de 40 environ à plus de 80) et en doublant la surface d'extension susceptible d'être autorisée pour chaque opération, sans évaluer les impacts correspondants.

L'augmentation probable du nombre d'habitations en zone agricole liée à ces nouvelles possibilités, doit conduire à vérifier que les clauses du Règlement n'entraveront pas le développement ou l'adaptation de l'agriculture du fait de ces nouvelles habitations.

Or, curieusement, la rédaction de l'article A2 du règlement interdit l'extension d'un bâtiment agricole à moins de 100 mètres d'une habitation sans que cette contrainte ne soit réciproque : une construction en zone U ou AU, une extension d'habitation ou un changement de destination de bâtiment agricole en zone A, ne sont pas soumis à cette condition de distance sauf en cas d'élevage important. Cette incohérence, qui constitue aussi une inversion de la priorité de l'agriculture sur l'habitat telle que posée au PADD, fera l'objet d'une réserve. Il ne faudrait pas en effet qu'un aménagement de logement dans une ferme ancienne, ou qu'un changement de destination d'un bâtiment agricole, ne conduisent à geler tout aménagement ou construction agricole dans un rayon de 100 mètres.

#### Points positifs :

- Le projet initial comportait la possibilité d'étendre les habitations existantes à hauteur de 40% de leur emprise au sol, et excédait largement le besoin d'entretenir le patrimoine bâti ancien. Les pourcentages au final annoncés par la CCCCC, qui doivent être confirmés, permettent l'adaptation du bâti ancien de façon mesurée, et sont adaptés aux objectifs poursuivis.

#### Points négatifs :

- Le doublement du nombre de bâtiments d'habitation pouvant faire l'objet d'extension/aménagement (y compris anciens locaux inhabités) se fait sans analyse des incidences de cette évolution.
- L'augmentation vraisemblable du nombre d'habitations en zone agricole n'est pas accompagnée d'une révision des règles d'implantation des bâtiments.

### 3.3.3. Le soutien aux activités agricoles

#### Points positifs :

- L'introduction à l'article A2 de la possibilité de construire des bâtiments de transformation, conditionnement ou commercialisation des cultures, facilitera la diversification des exploitations agricoles.
- La possibilité nouvelle d'opérer des rénovations lourdes de bâtiments d'habitation anciens dans toute la zone A facilitera la réalisation de gîtes ruraux.
- Ces deux évolutions faciliteront la recherche de revenus complémentaires pour conforter l'équilibre économique des exploitations.
- Dans une moindre mesure, l'autorisation des constructions des bâtiments des coopératives d'utilisation de matériel agricole, ajoutée par la présente modification du PLU, va également dans le même sens.

### Points négatifs

- Le maintien de l'interdiction de toute extension d'un bâtiment agricole à moins de 100 mètres d'une habitation peut s'avérer très pénalisante pour le maintien en exploitation des bâtiments agricoles.
- De même, le maintien d'une distance minimale à la limite séparative de seulement 3 mètres entre une habitation en zone U ou AU ou une extension d'habitation en zone A et les parcelles cultivées voisines, paraît insuffisante et ne pas prendre en compte les contraintes liées à la pulvérisation de produits désherbants ou phytosanitaires.

### 3.3.4. Les règles de changement de destination de bâtiments agricoles

#### Point négatif :

- Ni le Règlement ni le rapport de présentation complété de la notice explicative de la modification, ne précisent les critères ou conditions à respecter pour qu'un changement de destination soit possible.

La proposition de trois bâtiments supplémentaires pouvant changer de destination est de ce fait peu justifiée, et cette fragilité conduit la collectivité à proposer au titre des changements de destination un hangar agricole situé à 20 mètres seulement d'un bâtiment contemporain de stabulation du bétail. La même imprécision du dossier a conduit le public à proposer durant l'enquête publique des bâtiments manifestement inéligibles à cette mesure.

La définition d'une politique d'aménagement de l'espace rural et de ses outils réglementaires d'application ne peut pas se faire simplement sur la commune de Larroque alors qu'un PLUi est en cours d'élaboration sur un grand nombre de communes. Toutefois, dès lors que la CCCCC entend compléter la liste des bâtiments pouvant changer de destination, elle doit motiver le choix des bâtiments retenus ou le rejet des bâtiments non retenus, et préciser pour cela à minima les critères à respecter.

### 3.3.5. Bilan des dispositions écrites concernant les espaces agricoles:

#### Points positifs :

- Tous les secteurs Ah sont supprimés par la modification du PLU, ce qui préserve l'affectation agricole de la zone A.
- La possibilité de construire des bâtiments de transformation, conditionnement ou commercialisation des productions de l'exploitation, facilitera la diversification des exploitations agricoles.
- De même la possibilité nouvelle de construire des bâtiments des coopératives d'utilisation de matériel agricole intervient en soutien de l'agriculture.
- La généralisation à toute la zone A de la possibilité des extensions/aménagements ou annexes d'habitations existantes facilite la valorisation du patrimoine rural ainsi que l'aménagement de gîtes ruraux pouvant consolider l'équilibre économique des exploitations.
- Les surfaces maximales de plancher et d'emprise autorisées pour les extensions et annexes des habitations existantes en zone agricole, telles que corrigées par la CCCCC dans sa note en réponse aux avis des personnes publiques consultées et de la CDPNAF, sont bien adaptées aux besoins de préservation du patrimoine bâti sans impact notable

sur l'agriculture. Ces surfaces n'ont fait l'objet que d'une note d'intention de la CCCC et doivent être confirmées par son conseil communautaire. Pour cette raison formelle, elles feront l'objet d'une réserve.

#### Points négatifs :

- La notice explicative n'évalue pas les incidences de la généralisation à toute la zone agricole de la possibilité des extensions/aménagements ou annexes d'habitations existantes
- Alors que la modification du PLU facilite l'aménagement ou l'extension d'habitations en zone A, le Règlement ne met pas fin à l'interdiction de toute extension d'un bâtiment agricole à moins de 100 mètres d'une habitation.
- De même, la délimitation des parties constructibles des parcelles urbanisables en limite de zone urbaine ou des parcelles portant des habitations en zone agricole, est maintenue à seulement 3 mètres des limites séparatives des parcelles cultivées. Cette distance de retrait est insuffisante pour prendre en compte les nuisances des exploitations agricoles et les possibles conflits de voisinage.
- Les modalités de sélection des bâtiments agricoles pouvant changer de destination, et donc les modalités de préservation des exploitations agricoles, ne sont pas précisées.

### 3.4. Conclusions concernant l'identification de bâtiments pouvant changer de destination

Faute pour le Règlement écrit ou la Notice explicative de la modification du Plu de préciser les objectifs ou conditions d'un changement de destination d'un bâtiment agricole, j'ai établi une grille d'analyse, présentée dans mon rapport, que j'ai appliquée aux bâtiments prévus au projet de modification, mais aussi aux demandes du public en la matière.

Parmi les trois bâtiments prévus au projet de modification du PLU:

- Le changement de destination de deux bâtiments présente un bilan positif (bâtiments n°2 et 3 de la notice explicative). Le hangar n°2, parcelle ZS70, à l'origine bâtiment d'activité pour un artisan du bâtiment, pourra ainsi accueillir l'activité d'un professionnel de l'entretien de parcs et jardins. Cette opération consolide une activité économique sur la commune. Elle revêt une grande importance compte tenu de la rareté des emplois sur la commune, et à ce titre aurait justifié à elle seule la modification du PLU.
- Un bâtiment par contre (bâtiment n°1 de la notice explicative, parcelle ZM17), beau hangar agricole traditionnel désaffecté, se situe à seulement 20 mètres d'un grand bâtiment contemporain de stabulation du bétail. Cette proximité ne permet pas son changement de destination en l'état actuel du diagnostic agricole et du PADD.

Parmi les bâtiments soumis par le public durant l'enquête :

- Le hangar situé parcelle ZT135, proche de deux bâtiments d'élevage, ne peut être retenu. L'habitation contigüe pourrait par contre être étendue dans le cadre de la nouvelle rédaction de l'article A2 du règlement,
- Le hangar situé parcelle ZT89 proche de deux bâtiments d'élevage et encore utilisé pour les besoins de l'exploitation agricole, ne peut être retenu.
- Le hangar situé parcelle ZM2 encore utilisé pour les besoins de l'exploitation agricole, et dont la structure ne permet pas un changement de destination

sans restructuration lourde assimilable à une construction nouvelle, ne peut être retenu.

- Le hangar situé parcelle ZP75 se situe en zone inondable et ne peut être retenu.

Par contre, le hangar situé parcelle ZR205 dans le hameau de Nougarède répond à tous les critères de ma grille d'analyse, et peut selon moi être retenu.

La liste des bâtiments repérés comme pouvant changer de destination, fait donc l'objet d'une réserve pour prendre en compte les deux modifications citées ci-dessus.

### 3.5. Conclusions concernant la constructibilité de la zone inondable

La zone inondable fait l'objet de clauses du règlement limitant ou interdisant les constructions ou aménagements selon le niveau d'aléa (faible, moyen ou fort). Le périmètre de la zone inondable est reporté au règlement graphique sous forme d'un tramage uniforme.

Ces points ne sont pas modifiés à l'occasion de la présente modification du PLU. Toutefois, une question du public concernant le changement de destination d'un bâtiment situé en zone inondable, m'a conduit à examiner les dispositions réglementaires du PLU concernant la zone inondable, et à demander des précisions à la CCCCC, dont la réponse confirme l'utilité de mettre à jour et compléter le Règlement sur ce point.

#### Points négatifs :

- Ni le règlement graphique ni un document annexe d'échelle comparable ne précise le niveau des aléas à l'intérieur de la zone inondable, niveau d'aléa dont dépendent les prescriptions du règlement écrit.

### 3.6. Bilan des avantages et inconvénients du projet de modification du PLU.

J'estime que le projet de modification du PLU de la commune de Larroque est inabouti bien que ne portant que sur un nombre très limité de points.

En zone AU, la suppression de la superficie minimale des parcelles constructibles n'est pas accompagnée d'une prescription de densité résidentielle à atteindre en cohérence avec le SCOT. En zones U et AU, la suppression de la superficie minimale des parcelles n'est pas accompagnée d'une révision des distances de retrait minimales à respecter par rapport aux limites de parcelles les séparant des zones agricoles cultivées.

Mais ces compléments, pour logiques qu'ils auraient été, ne font pas partie des objets ni du périmètre de la présente modification du PLU. Pour cette raison, je n'émettrai pas de réserves sur ces points, recommandant simplement à la collectivité de les traiter.

Une autre insuffisance concerne la notice explicative, qui n'évalue pas les incidences possibles de la modification du PLU sur le parc de logement de la commune ni ses effets sur l'agriculture. Toutefois l'élaboration en cours d'un PLU intercommunal redéfinira à relativement court terme le diagnostic et le projet

territorial, le présent PLU modifié n'ayant de vocation que transitoire. Pour cette raison, je n'émettrai pas de réserve sur ce point.

En zone agricole, l'article A2 du règlement, qui est très largement refondu, n'est pas modifié en ce qui concerne les règles d'implantation respectives des bâtiments agricoles et des bâtiments d'habitation.

Enfin, la liste des bâtiments repérés pour un possible changement de destination souffre de deux insuffisances : la notice explicative ne précise pas les objectifs et conditions des changements de destination d'un bâtiment agricole, et le recensement des demandes ou des opportunités n'a pas été effectué de façon méthodique, ce qui affecte son contenu.

Les points positifs de la présente modification, n'en sont pas moins réels.

- Tous les secteurs Ah sont supprimés par la modification du PLU, ce qui préserve l'affectation agricole de la zone A.
- La généralisation à toute la zone A et N de la possibilité d'aménager ou étendre les constructions d'habitation permet l'entretien du patrimoine rural, et facilitera aussi la création de gîtes ruraux,
- Le règlement écrit intègre la suppression des coefficients d'occupation des sols et des surfaces minimales des parcelles constructibles, sans compenser ces évolutions par l'instauration de coefficients d'emprise au sol restrictifs,
- L'ajout de la possibilité de construire en zone agricole des bâtiments de transformation, conditionnement ou commercialisation de produits de l'exploitation conforte l'exploitation agricole, de même que l'ajout de la possibilité de construire des bâtiments dédiés aux coopératives d'utilisation de matériel agricole,
- Au travers du changement de destination d'un hangar, une entreprise d'entretien d'espaces verts pourra se réimplanter sur la commune.

Par ailleurs, au travers de ses réponses aux observations des personnes publiques ou de ses réponses au Procès-Verbal de synthèse que j'ai établi à l'issue de l'enquête publique, la CCCCC règle favorablement plusieurs difficultés :

- Les pourcentages ou surfaces limites d'extension et d'annexe aux bâtiments d'habitation en zones A et N seront fixés à un niveau mesuré, permettant l'évolution du patrimoine bâti sans porter atteinte à la vocation de ces zones,
- Les objectifs poursuivis et les critères à respecter pour qu'une construction en zone A ou N puisse changer de destination seront précisés dans la notice explicative,
- Le règlement graphique sera corrigé, avec suppression des deux secteurs Ah qui y ont été maintenus par erreur,
- Le règlement graphique et les pièces annexes au PLU seront complétés ou mis à jour en ce qui concerne la zone inondable et le niveau attendu des aléas.

Ces quatre points feront l'objet d'une réserve unique, réserve formelle dans la mesure où ces évolutions doivent être soumises au conseil communautaire de la CCCCC qui a seul compétence pour en décider.

Ainsi modifié ou complété, le projet de modification du PLU comporte un bilan global nettement positif, ses avantages étant supérieurs à ses inconvénients.

Le projet de modification du PLU comporte néanmoins deux améliorations nécessaires, qui feront l'objet de réserves spécifiques dont la levée conditionne l'expression de mon avis favorable.

## 4. Avis du commissaire enquêteur sur le projet de première modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Larroque.

Considérant les propositions d'évolution du projet de modification du PLU par la communauté de communes Cœur et Coteaux de Comminges en réponse aux observations des personnes publiques consultées ou en réponse à mon procès-verbal de synthèse des observations du public,

Considérant qu'il ne m'appartient pas d'apprécier les écarts possibles au déroulement de la procédure réglementaire, tels que décrits ci-dessus,

Sur la base des analyses et avis que j'ai exposés dans mon rapport et dans mes conclusions,

J'estime que le projet de modification du PLU de la commune de Larroque, bien qu'incomplet, comporte un bilan global nettement positif, ses avantages étant supérieurs à ses inconvénients, en supprimant les secteurs Ah en zone agricole, en permettant d'entretenir et d'adapter le patrimoine bâti en zone agricole, en y limitant les extensions d'habitations de façon mesurée, en permettant l'installation d'une entreprise d'entretien d'espaces verts.

J'émet donc un avis favorable au projet de première modification du PLU de Larroque,

Sous les trois réserves suivantes :

1) Intégrer à la modification du PLU les évolutions suivantes envisagées par la CCCCC, que j'approuve :

- Limiter les extensions des locaux à usage d'habitation en zones A et N à 30% de surface de plancher supplémentaire, sans pouvoir dépasser 250 m2 d'emprise au sol ou de surface de plancher au total,
- Préciser dans la notice explicative les objectifs poursuivis et les critères à respecter pour qu'une construction en zone A ou N puisse changer de destination,
- Supprimer du règlement graphique les deux secteurs Ah qui y ont été maintenus par erreur,
- Compléter le règlement graphique et les pièces annexes au PLU par report de la zone inondable (CIZI affinée notifiée en 2017) et indication du niveau attendu des aléas.

2) A l'article A2 du Règlement, supprimer l'interdiction générale d'extension de tout bâtiment agricole à moins de 100 mètres d'une habitation ou zone constructible,

3) Au titre des bâtiments pouvant changer de destination, supprimer du Règlement le hangar situé parcelle ZM 17, et par contre ajouter le hangar situé parcelle ZR205.

Le 4 décembre 2020

Le commissaire enquêteur



Jean René ODIER

Département de la Haute-Garonne

Communauté de communes Cœur et Coteaux de Comminges

## A – Rapport du Commissaire Enquêteur

### Concernant l'enquête publique préalable à la première modification du plan local d'urbanisme de la commune de LARROQUE (31)



Photo : Pierre-Louis Renon

**Enquête publique du 12 octobre au 9 novembre 2020, prescrite par arrêté du 21 septembre 2020  
du président de la Communauté de communes Cœur et Coteaux de Comminges**

**Rapport du commissaire enquêteur (49 pages + annexes)**  
Commissaire enquêteur : Jean René ODIER.

Destinataire: Mme la présidente de la Communauté de communes Cœur et Coteaux de Comminges  
Copie : Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse

## COMPOSITION DU DOSSIER

Les documents rédigés par le commissaire enquêteur s'articulent de la façon suivante:

### **Document A : Le rapport d'enquête publique**

Auquel sont associées toutes les annexes du rapport.

### **Document B : Les conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur**

Document séparé du rapport d'enquête.

**Les deux documents, le rapport d'enquête publique et les conclusions et l'avis motivé du commissaire enquêteur sont indissociables.**

# SOMMAIRE DU RAPPORT

<b>COMPOSITION DU DOSSIER.....</b>	<b>2</b>
<b>SOMMAIRE DU RAPPORT .....</b>	<b>3</b>
<b>1 GENERALITES .....</b>	<b>5</b>
1.1 L'OBJET ET LE CONTEXTE DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	5
1.2 L'URBANISATION DE LA COMMUNE .....	5
1.3 LE DIAGNOSTIC AGRICOLE.....	5
1.4 LES OBJECTIFS ENONCES LORS DE L'ENGAGEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION .	6
1.5 LES ORIENTATIONS ENONCEES AU PADD PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU PLU .....	7
1.6 LES PRESCRIPTIONS DU SCOT .....	7
1.6.1 Occupation des sols et densité résidentielle en zones urbaines et en zones à urbaniser:.....	8
1.6.2 Construction en zones agricoles .....	8
1.6.3 Changement de destination de bâtiments anciens en zone agricole .....	8
1.7 LE CADRE JURIDIQUE DE LA MODIFICATION DU PLU.....	8
1.7.1 Le choix implicite de ne pas réviser le PLU.....	8
1.7.2 La décision de recourir à la procédure de modification avec enquête publique .....	9
1.7.3 La décision de dispense d'une Evaluation Environnementale.....	10
1.7.4 Les étapes de la procédure de modification du PLU.....	10
1.8 - LA CONCERTATION PREALABLE .....	12
1.9 - LE DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE.....	12
1.9.1 Elaboration du dossier.....	12
1.9.2 Composition du dossier d'enquête publique.....	12
1.9.3 La qualité de l'information du public dans le dossier d'enquête .....	13
1.9.3.1 La note de présentation de la, procédure .....	13
1.9.3.2 Le dossier de modification du PLU .....	14
1.9.4 Avis des Personnes Publiques Consultées.....	14
1.10 SYNTHESE SUR LA PROCEDURE D'EVOLUTION DU PLU .....	16
<b>2. PREPARATION, ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE ..</b>	<b>17</b>
2.1. PIECES ADMINISTRATIVES .....	17
2.1.1. Désignation du commissaire enquêteur.....	17
2.1.2. Arrêté municipal d'ouverture d'enquête et avis d'enquête publique .....	17
2.2. LA PREPARATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	17
2.2.1. Réunion de préparation du 4 septembre 2020.....	17
2.2.2. Finalisation du dossier d'enquête .....	18
2.2.3. Demande de pièce complémentaire .....	19
2.2.4. Préparation des permanences en mairie et visite des lieux .....	19
2.3. LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....	19
2.3.1. Durée de l'enquête et permanences du commissaire-enquêteur .....	19
2.3.2. Consultation du dossier d'enquête.....	20
2.3.3. Le registre d'enquête.....	20
2.3.4. Les mesures de publicité de l'enquête publique .....	21
2.3.4.1. Affichage de l'avis .....	21
2.3.4.2. Publication dans la presse locale.....	22
2.3.4.3. Autres mesures de publicité .....	22
2.3.5. Le climat de l'enquête publique .....	22
2.3.6. Clôture et modalités de transfert du registre .....	22
2.3.7. Remise du Procès-Verbal de synthèse à la Présidente de la communauté de communes Cœur et Coteaux de Comminges.....	22

### 3. ANALYSE DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU 24

3.1 LA SUPPRESSION DES COS ET DES SUPERFICIES MINIMALES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES .....	24
3.2 LE COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL EN ZONES URBANISEES OU A URBANISER .....	25
3.3 LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS EN ZONE A .....	25
3.3.1 <i>Les bâtiments économiques liés à l'exploitation agricole</i> .....	25
3.3.2 <i>Les extensions et les annexes des locaux à usage d'habitation existants</i> .....	26
3.3.3 <i>Une rédaction déséquilibrée de l'article A2</i> .....	27
3.4 LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS EN ZONE N .....	27
3.5 LES CHANGEMENTS DE DESTINATION DE BATIMENTS .....	27
3.5.1 <i>Les critères prévus au Règlement du PLU</i> .....	27
3.5.2 <i>Les critères prévus au Code de l'Urbanisme, au SCOT et au PADD</i> .....	28
3.5.2.1 Les critères prévus au Code de l'Urbanisme .....	28
3.5.2.2 Les critères prévus au SCOT .....	28
3.5.2.3 Les critères prévus au PADD .....	28
3.5.3 <i>Les objectifs poursuivis au rapport de présentation du PLU</i> .....	29
3.5.3.1 Au titre de la pérennité du patrimoine bâti .....	29
3.5.3.2 Au titre de la protection des exploitations agricoles .....	29
3.5.4 <i>Proposition d'une grille d'analyse</i> .....	30
3.5.5 <i>Analyse des trois bâtiments présentés dans le projet de modification</i> .....	31
3.5.5.1 Bâtiment n°1 – Beau hangar traditionnel .....	31
3.5.5.2 Bâtiment n°2 – Grand hangar sortie sud-ouest du bourg .....	32
3.5.5.3 Bâtiment n°3 – Grange ancienne .....	33
3.6 LE REGLEMENT GRAPHIQUE DE LA MODIFICATION DU PLU .....	34
3.6.1 <i>La suppression des secteurs Ah</i> .....	34
3.6.2 <i>La CIZI - Carte indicative de la zone inondable</i> .....	34
3.6.3 <i>L'ergonomie du règlement graphique</i> .....	35

### 4. ANALYSE DES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTEES ET DES OBSERVATIONS RECUEILLIES EN COURS D'ENQUETE PUBLIQUE ..... 36

4.1. OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTEES .....	36
4.2. BILAN COMPTABLE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC .....	38
4.3. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC RECUEILLIES EN COURS D'ENQUETE .....	38
4.4. QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....	46

Liste des Annexes .....	49
-------------------------	----

# 1 Généralités

## 1.1 L'objet et le contexte de l'enquête publique

La présente enquête porte sur la première modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Larroque en Haute-Garonne.

Le PLU de la commune a été approuvé en 2013 par le conseil municipal de Larroque.

La commune de Larroque se situe sur la vallée de la Save dans le Comminges, à 18 Km au nord-ouest de Saint-Gaudens.

Commune rurale, forestière et agricole, Larroque compte 292 habitants en 2017, population en diminution continue depuis un siècle. La baisse depuis 2012 est de 4,6 %

La commune fait partie de la communauté de communes Cœur et Coteaux de Comminges, à qui a été transférée la compétence « document d'urbanisme » de la commune de Larroque à l'occasion de la fusion de cinq communautés de communes au 1er janvier 2017. La communauté de communes est à ce titre le maître d'ouvrage de la présente modification du PLU communal.

La CC Cœur et Coteaux de Comminges est importante : 104 communes, 45 000 habitants. Elle comprend notamment les communes de Saint-Gaudens, Montréjeau, L'Isle en-Dodon, Boulogne sur Gesse, Villeneuve de Rivière, Aurignac. La communauté de communes a engagé en 2018 l'élaboration de quatre PLU intercommunaux infra communautaires. Le diagnostic est en cours (non encore disponible) sur le territoire du PLUi « Coteaux sud » qui concerne Larroque.

La commune est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Comminges Pyrénées, approuvé en 2019 par le PETR Pays Comminges Pyrénées. Le SCOT couvre les 235 communes du sud du département de la Haute Garonne situées entre les coteaux de Gascogne (L'Isle en Dodon) et la frontière espagnole.

## 1.2 L'urbanisation de la commune

La commune est caractérisée par un habitat ancien diffus et une amorce d'urbanisation en crêtes le long des routes départementales ou communales. Le village, de taille très limitée, accueille quelques habitations autour de l'église et des équipements publics (mairie, école, salle des fêtes, terrains de sport).

Distante des zones d'emploi, la commune de Larroque connaît une faible attractivité résidentielle. La diminution régulière de sa population ne génère qu'une pression foncière très faible, sensible seulement sur les crêtes des coteaux jouissant d'une vue et d'une exposition agréables, sur lesquelles sont bâties une part significative des 30 habitations construites depuis 30 ans sur la commune (base : INSEE).

Le PLU de 2013 recentre l'urbanisation sur le village. Il comporte en prolongement du village une zone UB de 12 hectares d'habitat très peu dense, dont 2,4 ha libres à l'approbation du PLU, et deux petites zones à urbaniser de 0,6 et 0,7 ha. La création de nouvelles habitations n'est plus autorisée sur le reste du territoire communal, sauf rares exceptions (logements indispensables à l'exploitation agricole, ou changement d'affectation de bâtiments anciens).

## 1.3 Le diagnostic agricole

Le rapport de présentation du PLU comporte un diagnostic de l'agriculture de la commune, incluant une cartographie des exploitations agricoles et notamment des bâtiments d'élevage. Pour des dernières, un périmètre de protection de 100 m est reporté sur les cartes du rapport de présentation. La carte de synthèse du PADD reprend de façon synthétique la carte du rapport de présentation.

**Commentaires du commissaire enquêteur :**

L'actualisation des cartes localisant les exploitations agricoles et tout particulièrement les bâtiments d'élevage n'a pas été faite à l'occasion du projet de modification du PLU, lequel sera donc analysé au regard des cartes existantes.

La carte de synthèse du PADD localise la plupart de ces exploitations, confirmant ainsi l'importance du diagnostic agricole.

## 1.4 Les objectifs énoncés lors de l'engagement de la procédure de modification

La délibération du conseil communautaire du 4 juillet 2019 fixe ainsi les objectifs de la première modification du PLU de Larroque, objectifs repris dans l'arrêté n°2019-17 du 15 juillet 2019 du Président de la CCCCC engageant la modification:

- ✓ le repérage au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme d'environ dix (10 bâtiments) existants en zones A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
- ✓ la suppression des secteurs Ah sur les documents graphiques.
- ✓ la réécriture des règles concernant les possibilités d'extension des bâtiments d'habitations existants et de création d'annexes à ces constructions, au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme.
- ✓ des modifications mineures sur le règlement aux articles 3 (UA, UB), 4 (UA, UB, AU), 10 (UA, UB, AU), 11 (UA, UB, A) et la prise en compte des dispositions de la loi ALUR.

**Commentaire du commissaire enquêteur :**

L'énoncé des objectifs poursuivis est incomplet. La délibération du conseil communautaire du 4 juillet 2019 et l'arrêté du 15 juillet 2019 listent les objets de la modification et non ses objectifs.

La liste de ces objets est elle-même erronée et incomplète.

La rédaction de la délibération et de l'arrêté qui l'a suivie est affectée d'une erreur. Les articles cités (3 (UA, UB), 4 (UA, UB, AU), 10 (UA, UB, AU), 11 (UA, UB, A)) ne sont en réalité pas modifiés par le projet de modification du PLU.

A l'inverse, la modification du PLU comporte des objets non mentionnés dans les objectifs.

Ainsi, la modification du PLU inclut l'ajout, dans les constructions admises en zones A, des bâtiments de transformation ou de commercialisation des productions agricoles, ainsi que des bâtiments des coopératives d'utilisation de matériel agricole. Ces compléments importants à l'article A2, rendus possibles mais non obligatoires par les modifications législatives intervenues, ne sont pas cités dans les objets de la modification du PLU.

L'énoncé des objets de la modification du PLU vise par contre bien la réécriture des règles concernant l'extension ou la construction d'annexes aux locaux d'habitation en zones A et N, modifications traitées aux articles 8, 9 et 10 du Règlement pour les zones A et N.

## 1.5 Les orientations énoncées au PADD Projet d'aménagement et de développement durables du PLU

Le PADD, Projet d'aménagement et de développement durables, a été débattu en conseil municipal en 2010.

Il s'organise autour de quatre principes :

1. **Protéger le patrimoine naturel et l'identité villageoise.** Les reliefs mêlant bocage et boisements qui font l'identité de la commune sont protégés, l'urbanisation est recentrée sur le village.
2. **Préserver les activités agricoles,** en n'autorisant aucun développement de l'habitat dans l'espace agricole, à l'exception des « extensions, constructions d'annexes ou changement de destination des constructions isolées non agricoles ».  
La synthèse du PADD précise: « la protection des intérêts de l'agriculture a été une priorité absolue de ce PADD ».  
La carte de synthèse du PADD localise la plupart des exploitations agricoles avec en légende «respecter des périmètres de précaution et maintenir des espaces tampon entre habitat et exploitations ».
3. **Maîtriser la croissance,** en proposant toutefois d'ouvrir 8 ha à l'urbanisation pour accueillir une croissance démographique estimée à 10% entre 2010 et 2020 (soit 30 personnes environ).
4. **Promouvoir le développement durable.**

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le PADD du premier PLU de Larroque a fermement réorienté l'urbanisation nouvelle de la commune en mettant fin à l'urbanisation diffuse, notamment l'urbanisation des crêtes, et en préservant l'espace agricole. Toutefois, le Règlement du PLU n'a qu'imparfaitement traduit « l'absolue priorité à l'agriculture » promue par le PADD. En effet, en zone A, ce règlement autorise une extension d'habitation voire un changement de destination à proximité d'une exploitation agricole, mais interdit à l'inverse la construction d'un bâtiment d'exploitation à moins de 100 mètres d'une habitation, inversant ainsi sur ces points l'ordre des priorités du PADD entre habitat et agriculture.

La présente modification n°1 du PLU devra être cohérente avec le PADD d'origine.

## 1.6 Les prescriptions du SCOT

La présente modification du PLU concerne essentiellement l'occupation des sols et l'emprise au sol des constructions en zones urbaines et à urbaniser, impactées par la suppression des COS coefficients d'occupation du sol, ainsi que la destination des zones A agricoles et N naturelles et leur constructibilité.

Pour ces aspects, le SCOT Pays Comminges Pyrénées comporte les prescriptions (dénommées par le SCOT « règles de compatibilité ») principales suivantes :

### 1.6.1 Occupation des sols et densité résidentielle en zones urbaines et en zones à urbaniser:

Pour les communes rurales, le SCOT impose (règle C03) que « dans les documents d'urbanisme, le règlement des secteurs d'extension urbaine présentent des densités brutes minimales moyennes de production de logements neufs comprises entre 7 et 10 logements par hectare ».

### 1.6.2 Construction en zones agricoles

La prescription C34 interdit l'urbanisation à l'intérieur des espaces à « enjeux agricoles » identifiés par le PLU, à l'exception des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole ou s'inscrivant en complémentarité de celle-ci. Ces bâtiments seront réalisés préférentiellement en continuité du siège d'exploitation, ou en continuité de bâtiments agricoles d'exploitation ou d'habitation existants, distants du siège d'exploitation.

### 1.6.3 Changement de destination de bâtiments anciens en zone agricole

La prescription C37 stipule que « les documents d'urbanisme définissent dans leur règlement le changement de destination des bâtiments agricoles ou d'activité existants. Les changements de destination sont dès lors soumis aux conditions suivantes :

- Ne pas porter atteinte à la préservation et au développement de l'activité agricole,
- Sauvegarder le patrimoine agricole historique ayant un intérêt architectural et patrimonial.

Ils définissent également les conditions d'extension mesurée et de création d'annexes pour les bâtiments d'habitation existants ».

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le PLU de Larroque a été approuvé en 2013, le SCOT Pays Comminges Pyrénées n'a été approuvé qu'en 2019.

L'article L. 131-6 du Code de l'urbanisme, dans sa version applicable en 2019 lors de l'approbation du SCOT, prévoit que lorsqu'un SCOT est approuvé après l'approbation d'un PLU, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatibles dans un délai d'un an. Ce délai est porté à 3 ans, si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme.

Le PLU de Larroque ne sera mis en compatibilité avec le SCOT qu'avec l'approbation du PLUi qui se substituera à lui. Cette approbation, initialement prévue pour 2023 dans la délibération d'engagement de juillet 2018 du conseil communautaire de la CCCCC, risque fort d'être décalée à 2024 compte tenu du décalage de planning déjà enregistré.

Or, en cas d'incompatibilité, le document d'urbanisme est fragilisé, de même que les décisions qui seraient prises sur la base de ses dispositions non conformes (autorisation ou refus d'autorisation d'urbanisme).

La commune et la CCCCC ont donc intérêt à anticiper l'échéance de 2022 pour, à minima, prendre en compte le SCOT dans les points objets de la présente modification du PLU.

## 1.7 Le cadre juridique de la modification du PLU

### 1.7.1 Le choix implicite de ne pas réviser le PLU

Le PLU de Larroque ne répond pas au cadre ni aux obligations posés par la loi Grenelle II de 2010 et doit être mis en compatibilité. Il doit de même être mis en compatibilité avec le SCOT Pays Comminges Pyrénées.

Une révision du PLU communal était ainsi nécessaire pour le conforter.

Mais face à l'ambition et à la difficulté d'élaborer concomitamment plusieurs PLU intercommunaux infra communautaires, la CCCCC a légitimement préféré ne pas éparpiller ses moyens en engageant en plus une ou plusieurs révisions générales de PLU communaux dont les dispositions auraient de surcroît eu vocation à être rapidement remplacées par les dispositions des futurs PLUi.

La modification du PLU était donc une solution appropriée pour mettre à jour à minima le Règlement du PLU après la suppression des COS par la loi ALUR et la suppression sauf exception des secteurs Ah d'habitat en zone agricole par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le PLU actuel n'est pas totalement cohérent (cohérence entre le Règlement et le PADD), et n'est pas compatible au SCOT.

Une évolution profonde est donc nécessaire.

Cette évolution est engagée au travers de la démarche en cours d'élaboration d'un PLUi infracommunautaire compatible au SCOT et aux lois Grenelle II.

Dans l'attente de l'aboutissement de cette démarche, la présente modification du PLU a un périmètre très restreint.

Dans ce contexte, l'analyse du dossier de modification du PLU et des observations du public tiendra compte du caractère transitoire du PLU ainsi imparfaitement modifié.

### 1.7.2 La décision de recourir à la procédure de modification avec enquête publique

Le projet de modification du PLU est soumis à enquête publique lorsqu'il a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Il ressort de la notice de présentation de la modification que la CCCCC a considéré qu'un risque existait que la modification puisse accroître de plus de 20 % la constructibilité de la zone Agricole. Elle a de ce fait engagé par arrêté du 15 juillet 2019 une procédure de modification avec enquête publique.

Ce risque d'accroître de plus de 20% les possibilités de construction en zone agricole n'était pas avéré car les possibilités de construire ne sont pas limitées pour les bâtiments d'exploitation, lesquels constituent l'essentiel des constructions en zone agricole. Dans le projet initial de modification, seules sont accrues de plus de 20% les possibilités de construire (ou d'étendre) des habitations existantes en zone agricole, qui ne représentent qu'une faible partie des constructions dans cette zone.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le choix d'une procédure de modification de droit commun avec enquête publique relève donc davantage de la prudence et de la volonté d'associer le public que d'une obligation avérée.

### 1.7.3 La décision de dispense d'une Evaluation Environnementale

Par décision n° MRAe 2020DK065 du 28 juillet 2020, la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Occitanie a décidé que le projet de modification du PLU de Larroque n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Dans la motivation de sa décision, la MRAe a considéré que le changement de destination d'un bâtiment situé dans une ZNIEF n'était ici pas susceptible d'avoir des impacts négatifs sur la ZNIEF, et que plus largement le projet de modification du PLU n'était pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement.

#### Commentaire du commissaire enquêteur

La conclusion de la MRAe se place dans le cadre d'une modification simplifiée du PLU. Elle n'est pas modifiée du seul fait que la procédure de modification in fine retenue est la procédure de droit commun et non la procédure simplifiée.

La décision de la MRAe concernant l'absence « d'impacts notables sur l'environnement », prend bien en compte l'objet très limité du projet.

### 1.7.4 Les étapes de la procédure de modification du PLU

**Prescription.** La procédure de modification du PLU ne prévoit pas de délibération de prescription. En application de l'article L 153-37 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification du PLU est engagée à l'initiative de président de l'EPCI compétent.

→ Le conseil de communauté de la CCCCC a prescrit la modification du PLU de Larroque et en a fixé les objectifs, par délibération du 4 juillet 2019, reçue en sous-préfecture le 10 juillet 2019.

**Engagement de la modification.** En application de l'article L 153-37 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification du PLU est engagée à l'initiative de président de l'EPCI compétent.

→ L'engagement de la procédure de modification et l'énoncé de ses objectifs ont été décidés par arrêté du président de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux de Comminges 2019-17 du 15 juillet 2019, reçu en sous-préfecture le 16 juillet 2019.

**Concertation préalable.** La concertation préalable avec le public n'est pas obligatoire dans le cadre d'une modification de PLU.

→ Aucune concertation préalable formalisée n'a été organisée. L'arrêté du Président de la CCCCC engageant la modification a été publié dans la presse, dans le cadre de l'article R153-20 CU, bien qu'aucune concertation publique, facultative ici, n'ait été engagée.

**Saisine de l'autorité environnementale.** L'article L104-1 et s. CU et la décision n° 400420 du 19 juillet 2017 du Conseil d'Etat prescrivent la saisine de l'Autorité Environnementale pour tout projet de modification de PLU.

→ La saisine de la MRAE Mission régionale d'autorité environnementale a été faite par courrier du 17 juin 2020.

**Notification aux personnes publiques.** L'article L153-40 CU prescrit la notification aux personnes publiques du projet de modification avant enquête publique.

→ L'arrêté du 15 juillet 2019 comporte la décision de notifier le projet de modification avant mise à l'enquête publique, aux personnes publiques suivantes:

- La Sous-Préfète de l'arrondissement de Saint-Gaudens,
- la région Occitanie,
- le département,
- le pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Pays Comminges Pyrénées, en charge du SCOT,
- la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Haute-Garonne,
- la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Garonne,
- la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne,

La communauté de communes Cœur et Coteaux de Comminges ayant compétence en matière de mobilité et de Plan Local de l'Habitat, la liste des personnes publiques concernées est complète et conforme aux textes en vigueur.

Le projet de modification a été adressé par courriers du 24 juin 2020. Pour l'Etat, outre la sous-préfecture, le dossier a été adressé à la DDT.

**Notification aux communes concernées.** L'article L153-40 CU prescrit la notification du projet aux communes concernées.

→ La notification du projet de modification à la commune de Larroque a été faite le 10 septembre 2020, sur demande écrite du commissaire enquêteur en date du 6 septembre 2020.

**Enquête publique :** Le projet de modification est soumis à enquête publique par le président de l'EPCI compétent en application des articles L 153-19 et L153-41 du Code de l'Urbanisme.

→ La prescription de l'enquête publique a été prononcée par arrêté de la Présidente de la communauté de communes Cœur et Coteaux de Comminges du 21 septembre 2020.

Conformément à l'article R123-9 1<sup>er</sup> al. du code de l'Environnement, les modalités d'organisation de l'enquête publique ont été concertées avec le commissaire enquêteur, au cours d'une réunion au siège de la CCCCC le 4 septembre 2020 et par échanges de courriers électroniques.

L'arrêté reprend l'ensemble des informations requises par les textes règlementaires.

**Avis du commissaire enquêteur :**

L'enchaînement des décisions du conseil communautaire de la CCCCC et du président de la CCCCC, de l'engagement de la procédure de modification du PLU de Larroque à l'arrêté décidant de l'ouverture de l'enquête publique, paraît ainsi conforme aux textes en vigueur.

La notification du dossier à la commune de Larroque sur demande du commissaire enquêteur, est intervenue avant l'enquête publique conformément aux stipulations du code de l'urbanisme.

Le commissaire enquêteur n'a pas qualité pour apprécier l'éventuelle incidence

- de l'intervention du Conseil Communautaire en début de procédure, là où le Président de l'EPCI était compétent,
- des insuffisances ou omissions ayant affecté l'énoncé des objectifs à l'engagement de la procédure de modification.

## 1.8 - La concertation préalable

La procédure retenue n'exigeait pas de concertation préalable formalisée avec la population, et il n'en n'a pas été organisé.

Le mode de recensement des opportunités ou des demandes de changement de destination de bâtiments agricoles n'a pu être précisé. Un courrier aurait été adressé aux propriétaires susceptibles d'être concernés à l'occasion de l'élaboration du PLU. Aucune démarche similaire n'a été faite à l'occasion de l'élaboration de la modification du PLU.

## 1.9 - Le dossier d'enquête publique

### 1.9.1 Elaboration du dossier

La communauté de communes a confié l'élaboration du dossier au bureau d'études AMENA Etudes, société sise 33 rue des Lois 31000 Toulouse, à qui la commune de Larroque avait à l'origine confié l'élaboration de son PLU, alors associé au cabinet PLURALITES, conseil en architecture, sis 17 place des Sorbiers 31240 Saint-Jean.

Le maître d'ouvrage a fourni toutes les informations nécessaires à la constitution du dossier d'enquête publique, en a vérifié le contenu et en assume la responsabilité.

La présidente de la CC Cœur et Coteaux de Comminges a désigné la direction du service urbanisme de la communauté de communes pour fournir toute information sur le dossier, par arrêté du 9 septembre 2020.

### 1.9.2 Composition du dossier d'enquête publique

Outre l'Avis d'enquête publique, le dossier d'enquête publique comprend les pièces suivantes :

- ✓ Liste des pièces: 1 page, liste des pièces composant le dossier,
- ✓ Note de présentation de la modification N°1 du PLU :  
Note de 21 pages, regroupant notamment les informations visées à l'article R.128-3 du Code de l'environnement :
  - Les textes régissant l'enquête publique, 1 page
  - L'état d'avancement du projet de modification du PLU de Larroque, 2 pages
  - L'avis de la MRAE Mission Régionale d'Autorité environnementale,
  - Les avis des Personnes Publiques Associées : DDT, PETR Comminges Pyrénées pour le SCOT, CD31, Chambre d'Agriculture), ainsi que la CDPNAF.
  - La note d'intention de la 5C suite aux avis des PPA, 4 pages.
  - L'avis formel du Conseil Municipal de Larroque (il sera communiqué au cours de l'enquête publique)
  - L'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de LARROQUE et en définissant l'organisation.

- ✓ Analyse des avis des Personnes Publiques et intentions de la 5C : 4 pages, déjà incluses dans la note précédente.
- ✓ Pièces PLU :

0 - Pièces administratives : comporte la délibération 2019-148 du conseil communautaire du 4 juillet 2019 prescrivant la modification du PLU de Larroque, l'arrêté du président de la CCCCC du 15 juillet 2019 engageant la modification du PLU, les courriers du président de la CCCCC en date du 24 juin 2020 saisissant pour avis les personnes publiques associées, les réponses reçues de ces personnes publiques, et l'arrêté 2020-42 du 20 septembre 2020 corrigeant une erreur matérielle de l'arrêté 2020-41 du 9 septembre 2020 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique et abrogeant ce dernier.

1- Notice explicative : 15 pages, dont procédure de modification 1 page, Objet de la modification 1 page, Présentation des modifications des pièces écrites et graphiques du règlement 10 pages, inclus le rappel de la situation avant modification et la présentation du règlement après modification, Présentation des changements de destination de bâtiments agricole, 2 pages, Tableau des surfaces de la zone agricole avant et après modification du PLU.

4.1 - Règlement : pièce écrite. Règlement applicable aux zones UA, UB, AU, A et N après modification, les parties modifiées étant signalées par une couleur bleue.

4.2.1 - Règlement : document graphique, Partie Sud, présentant le zonage applicable et repérant 6 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, (contre 4 au PLU 2013).

4.2.2 - Règlement : document graphique, Partie Nord, présentant le zonage applicable et repérant 2 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, (contre 1 au PLU 2013).

4.3 - Règlement : document graphique, Parties urbaines, détaillant le zonage applicable et repérant 1 bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination, inclus dans les décomptes précédents.

### 1.9.3 La qualité de l'information du public dans le dossier d'enquête

#### 1.9.3.1 La note de présentation de la, procédure

La note présente bien la place de l'enquête publique dans le processus de décision, et le traitement qui sera réservé aux observations du public.

Les deux principaux articles législatifs présentant le traitement des observations du public sont reproduits intégralement (articles L123-1 CE : « les observations sont prises en considération (...) », et L153-43 CU « le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé (...) »).

Concernant l'état d'avancement du dossier, la note présente aussi l'état d'avancement du PLUi conduit en parallèle, et justifie l'absence de diagnostic préalable spécifique à la présente modification.

Les avis reçus des personnes publiques sont joint in extenso.

L'avis de la commune de Larroque, dont le commissaire enquêteur a demandé l'ajout au dossier, n'était pas encore disponible à l'ouverture de l'enquête publique. Demandé par courrier de la CCCCC du 10 septembre 2020, il n'a pas été communiqué par la commune de Larroque avant la fin de l'enquête publique.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La note de présentation de la procédure informe le public de façon satisfaisante sur les objectifs et les modalités de l'enquête publique, ainsi que sur le traitement qui sera réservé à ses observations. L'absence d'avis de la commune sur ce dossier la concernant constitue un manque regrettable dans l'information du public.

#### 1.9.3.2 Le dossier de modification du PLU

La notice explicative est claire, concernant les évolutions apportées au Règlement et concernant les trois immeubles situés en zone agricole et pour lesquels le projet prévoit qu'ils puissent changer de destination.

Cette note explicative est cependant trop succincte.

Elle ne présente pas :

- l'évolution des possibilités de construire dans les différentes zones du PLU,
- les conséquences de la généralisation à toute la zone A et N des possibilités nouvelles d'aménagement et d'extension des constructions à usage d'habitation en zone A.

Elle ne présente pas la méthode de recensement des opportunités ou demandes de changement de destination de bâtiments agricole. Elle n'explique donc pas la composition de cette partie du dossier.

La justification du changement de destination des trois bâtiments agricoles retenus est insuffisante.

La notice explicative ne présente pas :

- les critères ou conditions d'éligibilité à un changement de destination pour un bâtiment agricole,
- la destination future des bâtiments pour lesquels un changement de destination serait autorisé,
- la présentation de la proximité des exploitations agricoles ou des bâtiments d'élevage. Les cartes des bâtiments d'élevage qui figurent au rapport de présentation du PLU ne sont pas mises à jour, ni utilisées.

La notice sanitaire du PLU, pièce 6.1 du PLU, qui impose une superficie minimale de 2000 m<sup>2</sup> pour les parcelles constructibles, n'a pas été mise à jour.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les incidences de la modification du PLU ne sont pas toutes présentées ou analysées. La justification des choix effectués est incomplète en ce qui concerne le changement de destination de bâtiments agricoles.

#### 1.9.4 Avis des Personnes Publiques Consultées

Les personnes publiques n'ont pas été formellement associées à l'élaboration de la modification du PLU. Conformément à la réglementation, elles ont été consultées pour avis sur le projet de modification.

Le tableau ci-après présente la synthèse des avis reçus :

Personne Publique	Notification du projet	Avis reçu	Nature des observations
Préfet - DTT	Oui	Oui	Avis défavorable concernant les règles afférentes à l'extension ou aux annexes des bâtiments d'habitation en zone A.  Pas d'observation sur les autres dispositions du projet. Rappel de ce que les changements de destination de bâtiments agricoles doivent faire l'objet d'un avis conforme de la CDPNAF.
PETR Comminges Pyrénées - SCOT	Oui	Oui	Avis favorable
Chambre d'Agriculture	Oui	Oui	Avis Favorable, sous réserve de: - Respecter la note de cadrage de la CDPNAF concernant les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation en zones A et N.
Chambre des Métiers	Oui	Non	-
CCI	Oui	Non	-
Région Occitanie	Oui	Non	-
Département de la Haute Garonne	Oui	Oui	Pas d'observations.
CDPNAF	Oui via DDT	Oui	Avis défavorable sur les dispositions encadrant les extensions et annexes des habitations en zones A et N. Pas d'avis exprimé sur les trois changements de destination prévus, cet avis étant à recueillir pour chaque bâtiment au stade de l'instruction du permis de construire
Commune de Larroque	Oui	Non	

**Avis du commissaire enquêteur sur la procédure de notification du dossier aux Personnes Publiques Associées :**

Le dossier d'enquête a été notifié aux Personnes Publiques associées ou consultées le 24 juin 2020, et le 6 septembre 2020 à la commune de Larroque.

A la date d'ouverture de l'enquête publique, le délai imparti aux personnes publiques pour émettre un avis était dûment expiré. La Chambre des Métiers, la Chambre de Commerce, la Région Occitanie et la commune de Larroque sont réputées n'avoir pas d'observation à émettre sur le dossier.

## 1.10 Synthèse sur la procédure d'évolution du PLU

### Commentaires du commissaire enquêteur :

Le PLU de Larroque n'a pas été mis en compatibilité avec la loi Grenelle II, ni avec le SCOT Comminges Pyrénées approuvé en 2019. Compte tenu de sa décision d'engager par ailleurs l'élaboration d'un PLU intercommunal, la CCCCC a décidé d'une simple modification du PLU communal plutôt que de sa révision.

La première modification du PLU de Larroque comporte des objets très limités, concernant essentiellement la constructibilité de la zone agricole, aux enjeux toutefois importants à l'échelle de la commune compte tenu de l'importance de son agriculture et de la zone agricole du PLU.

La procédure de modification du PLU a été conduite conformément aux textes applicables.

Le commissaire enquêteur n'a pas compétence pour apprécier l'éventuelle incidence :

- de l'intervention du Conseil Communautaire en début de procédure, là où le Président de l'EPCI était compétent,
- des insuffisances ou omissions ayant affecté l'énoncé des objectifs à l'engagement de la procédure de modification,
- de l'insuffisante justification des choix communautaires dans la notice explicative.

## 2. Préparation, organisation et déroulement de l'enquête publique

### 2.1. Pièces administratives

#### 2.1.1. Désignation du commissaire enquêteur

Par décision N° E20000073 / 31 du 14 août 2020, le Président du Tribunal Administratif de Toulouse m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique ayant pour objet la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Larroque. Cette décision est jointe en annexe.

#### 2.1.2. Arrêté municipal d'ouverture d'enquête et avis d'enquête publique

La présidente de la communauté de communes Cœur et Coteaux de Comminges a prescrit l'ouverture d'une enquête publique par arrêté n° 2020-42 en date du 21 septembre 2020 reçu en Préfecture le 23 septembre 2020.

L'avis d'enquête publique a été établi sur ces bases.

L'arrêté 2020-42 et l'avis d'enquête publique, sont joints en annexes.

### 2.2. La préparation de l'enquête publique

#### 2.2.1. Réunion de préparation du 4 septembre 2020

Une réunion a eu lieu le 4 septembre 2020 dans les locaux de la Communauté de communes Cœur et Coteaux de Comminges, en présence de madame Nadine Lozes, directrice Aménagement de l'Espace de la CCCCC, et Jean René Odier, commissaire enquêteur. Monsieur Commenges, nouvellement inscrit sur la liste d'aptitude des commissaires enquêteurs, assistait à la réunion.

Cette réunion avait pour objet :

- une présentation générale de la modification et de son contexte,
- l'examen de la complétude du dossier d'enquête publique,
- les modalités d'organisation de l'enquête publique,
- la définition du planning de l'enquête.

Lors de cette réunion, la représentante de la CCCCC, responsable du plan et autorité organisatrice de l'enquête, a indiqué que la CCCCC exerçait pleinement sa compétence « plan local d'urbanisme », et qu'elle assurera le suivi du déroulement de l'enquête.

Le siège de l'enquête publique sera par contre fixé en mairie de Larroque.

Madame Lozes indique que la CCCCC est en phase d'élaboration de PLUi. Le diagnostic agricole du territoire est en cours, non encore disponible.

La CCCCC n'a pas encore formellement arrêté les règles générales qu'elle entend appliquer sur l'ensemble de son territoire concernant les possibilités d'extension des habitations situées en zone agricole ou naturelle, ni concernant le changement de destination de bâtiments agricoles.

Concernant les règles applicables aux extensions des habitations situées en zone agricole, la nouvelle pratique de la CCCCC en cours de généralisation est d'autoriser une extension de 30 % de la surface de plancher dans la limite de 250 m<sup>2</sup> extension incluse. Ces seuils sont inférieurs à ce qui est prévu au projet de modification de PLU arrêté par le conseil communautaire, pour prendre

en compte les remarques reçues de l'Etat, de la Chambre d'Agriculture et de la CDPNAF commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers.

Concernant le changement de destination de bâtiments agricoles, la CCCCC suit les règles qui étaient prévues par le code de l'urbanisme dans son ancienne rédaction, avec toutefois une moindre attention à la qualité patrimoniale ou historique du bâtiment.

Sur interrogation du commissaire enquêteur, madame Lozes indique que l'article L153-15 CU prévoit la saisine de la commune pour avis lors de l'arrêt d'un projet de PLU, mais qu'il ne s'applique pas aux procédures de modification de PLU.

L'avis de la commune n'a donc pas été formellement demandé sur le projet de modification arrêté par le conseil communautaire.

Le commissaire enquêteur estime que le dossier d'enquête devrait utilement comporter l'avis de la commune sur le dossier la concernant, et fera une demande écrite en ce sens.

**Commentaire du commissaire enquêteur :**

En l'absence d'orientations ou de règles arrêtés par la CCCCC dans le cadre de l'élaboration des PLUi, le projet de modification du PLU de Larroque ne pourra être analysé qu'au regard du SCOT Comminges Pyrénées et du PLU communal.

L'absence d'avis de la commune sur le dossier la concernant directement est préjudiciable à une bonne information du public.

Concernant l'organisation de l'enquête, la CCCCC envisage une enquête d'une durée d'un mois environ, supérieure au minimum requis par les textes applicables, trois permanences du commissaire enquêteur, et la mise en place d'un registre dématérialisé.

Bien que la mairie soit habituellement fermée le samedi, une permanence pourra être organisée ce jour-là.

Le commissaire enquêteur adhère pleinement à ces dispositions, et le planning de l'enquête publique est établi sur ces bases.

La date de présentation du Procès Verbal de synthèse des observations recueillies en cours d'enquête, n'est pas arrêtée à ce stade. Il est convenu que cette remise serait effectuée à la Présidente ou à un vice-président délégué de la CCCCC.

## 2.2.2. Finalisation du dossier d'enquête

Le projet de notice de présentation de la modification du PLU est remis au commissaire enquêteur, ainsi qu'une copie numérique de l'ensemble du dossier.

Il est convenu que ce projet sera complété :

- des informations prévues à l'article R123-8 du Code de l'environnement (place de l'enquête publique dans la procédure d'approbation de la modification du PLU, textes applicables, ...), qui pourraient utilement être rassemblés dans une note de présentation de la procédure,
- d'une note d'intentions de la CCCCC concernant les suites qu'elle envisage de donner aux observations de personnes publiques associées.

### 2.2.3. Demande de pièce complémentaire

Par courrier électronique du 6 septembre 2020, le commissaire enquêteur a demandé, dans le cadre de l'article L123-13 du code de l'environnement, qu'un avis formel de la commune sur le projet de modification du PLU communal soit joint au dossier d'enquête public.

### 2.2.4. Préparation des permanences en mairie et visite des lieux

Une réunion en mairie de Larroque s'est tenue le 17 septembre 2020, en présence du maire de Larroque et trois adjoints au maire, madame Nadine Touzanne et messieurs Jean Michel Saux et Robert Gramond.

Participaient en outre madame Lozes de la CCCCC, monsieur Odier commissaire enquêteur et monsieur Commenges.

Le maire évoque un phénomène de rétention foncière qui affecte les deux zones AU inscrites au PLU approuvé en 2013, et indique que cela rend plus important la recherche d'autres sites constructibles.

Sur question du commissaire enquêteur, il indique qu'un courrier a été adressé aux propriétaires agricoles, dans le cadre d'un recensement des bâtiments devant changer de destination. Le commissaire enquêteur demande communication de ce courrier.

L'organisation des permanences et des modalités de tenue du registre d'enquête est précisée. Il est convenu que l'affichage de l'avis d'enquête se fera à la mairie, et aux principaux points de passage de la commune : le point d'apport volontaire des déchets ménagers, l'école et le lieu de distribution du pain.

Le maire contrôlera la permanence de l'affichage.

## 2.3. Le déroulement de l'enquête publique

### 2.3.1. Durée de l'enquête et permanences du commissaire-enquêteur

L'enquête s'est déroulée sur 29 jours, du lundi 12 octobre 2020 à 9h00 au lundi 9 novembre 2020 à 12h00.

Trois permanences pour accueillir le public et recevoir ses observations ont été assurées à la mairie de Larroque :

- le lundi 12 octobre 2020 de 9h00 à 12h00,
- le samedi 31 octobre 2020 de 9h00 à 12h00,
- le lundi 9 novembre 2020 de 9h00 à 12h00.

L'accueil de la mairie de Larroque et la salle du conseil où se sont tenues les permanences du commissaire enquêteur sont accessibles aux personnes à mobilité réduite.

L'organisation matérielle des permanences a permis de garantir les règles de distanciation physique et de « gestes barrière » dans le cadre de l'épidémie de COVID19 :

- attente à l'extérieur de la mairie, où des sièges étaient installés à cet effet,
- accès direct à la salle où se tenaient les permanences, sans transiter par les circulations / bureaux de la mairie,

- tables séparées pour le public et le commissaire enquêteur,
- gel hydro alcoolique disponible, notamment avant manipulation du dossier et du registre.

### 2.3.2. Consultation du dossier d'enquête

Le public a pu effectivement consulter le dossier aux jours et heures d'ouverture de la mairie de Larroque.

Le dossier sous forme dématérialisé a pu également être consulté sur le site internet retenu pour le registre dématérialisé : <https://www.registre-numerique.fr/mod1-plu-larroque> , ainsi que sur le site internet de la communauté de communes Cœur et Coteaux Comminges à l'adresse [www.coeurcoteaux-comminges.fr](http://www.coeurcoteaux-comminges.fr)

L'enquête publique était signalée sur la page d'accueil du site de la CCCCC, qui comporte par ailleurs une page dédiée aux enquêtes publiques en cours.

Les statistiques de téléchargement ou de consultation du dossier sur le site internet de la CCCCC ne sont pas disponibles.

Le dossier, aisément accessible, consultable et téléchargeable sur le site gestionnaire du registre numérique, y a fait l'objet de 69 téléchargements de fichiers et de 77 visualisations de fichiers de la part de 30 visiteurs, selon décompte au 10 novembre 2020 du prestataire gestionnaire du site registre-numérique.fr.

Le dossier visualisé ou téléchargé le plus fréquemment est le projet de Règlement du PLU, vu 8 fois et téléchargé 10 fois. La notice de présentation a été lue 9 fois et téléchargée 5 fois.

Le dossier était également accessible depuis un poste informatique mis gratuitement à la disposition du public à la mairie. Ce poste informatique, non dédié à cet effet, était accessible sur demande auprès du secrétariat de mairie. Il était accessible aux personnes à mobilité réduite.

Outre l'accès au dossier d'enquête, ce poste permettait l'accès au cadastre pour un bon repérage des parcelles (site [cadastre.gouv.fr](http://cadastre.gouv.fr)), facilité largement utilisée durant les permanences.

### 2.3.3. Le registre d'enquête

Le public a pu consigner ses observations sur un registre à feuillets non mobiles, en mairie de Larroque, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Ce registre aux pages pré-numérotées a été ouvert et paraphé par le commissaire-enquêteur en mairie de Larroque lors de la réunion du 17 septembre 2020.

Les observations et propositions du public ont pu aussi être adressées au commissaire-enquêteur pendant cette même période, par correspondance à l'adresse suivante Mairie de Larroque, Le Village, 31350 Larroque.

Un registre dématérialisé a été mis en place, accessible à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/mod1-plu-larroque>

Une adresse électronique dédiée a enfin été mise en place. Pendant toute la durée de l'enquête publique, toutes observations ou propositions ont pu être envoyées par courrier électronique à l'adresse suivante : [mod1-plu-larroque@mail.registre-numerique.fr](mailto:mod1-plu-larroque@mail.registre-numerique.fr)

Les observations et propositions du public portées au registre dématérialisé ou transmises par courrier électronique et automatiquement reportées sur le registre dématérialisé, étaient librement accessibles au public.

Le registre papier était accessible, comme le dossier d'enquête, aux personnes à mobilité réduite.

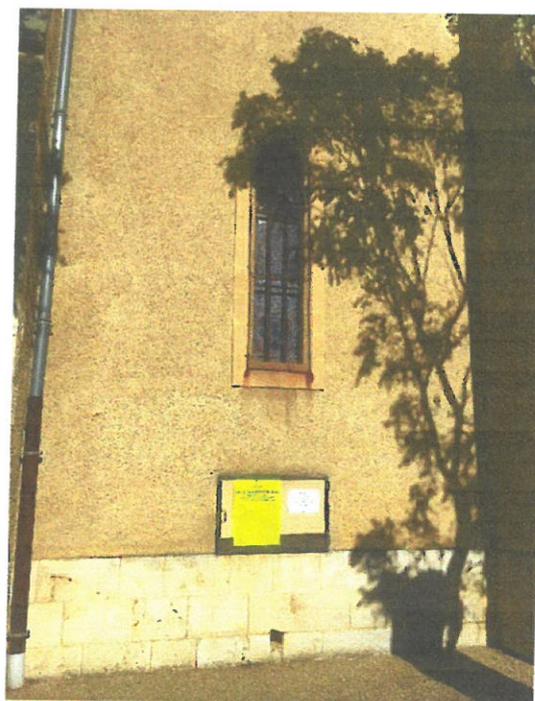
### 2.3.4. Les mesures de publicité de l'enquête publique

#### 2.3.4.1. Affichage de l'avis

L'avis affiché a respecté les dimensions réglementaires : format A2, caractères noirs sur papier de couleur jaune, mention Avis d'enquête publique en caractères de 2,5 cm.

L'avis a été affiché sur les principaux lieux de passage sur la commune de Larroque : sur la porte de la mairie de Larroque, sur le lieu de distribution du pain (30 familles concernées), sur un panneau d'affichage situé sur le mur de l'église, proche de l'entrée de l'église et bien visible par les usagers du point d'apport volontaire et de collecte sélective des déchets ménagers, sur le portillon d'entrée dans la cour de l'école.

La permanence de l'affichage, à compter du 24 septembre et jusqu'à la fin de l'enquête, a été attestée par le secrétariat de mairie de Larroque. Le commissaire enquêteur a constaté la présence de ces affiches lors de chacune de ses permanences.



Photos : affiches sur la mairie, l'église, l'école.

#### 2.3.4.2. Publication dans la presse locale

L'avis d'enquête publique a été publié à deux reprises dans La Dépêche du Midi (journal habilité à recevoir les annonces légales en 2020, arrêté préfectoral du 26 décembre 2019) et dans La Gazette du Comminges (journal habilité à recevoir les annonces légales en 2020, arrêté préfectoral du 26 décembre 2019).

La Dépêche du Midi, édition Haute-Garonne, le lundi 21 septembre 2020  
La Gazette du Comminges, le mercredi 23 septembre 2020,

Publication renouvelée le  
La Dépêche du Midi, édition Haute-Garonne, le lundi 19 octobre 2020  
La Gazette du Comminges, le mercredi 14 octobre 2020.

#### 2.3.4.3. Autres mesures de publicité

Contrairement à ce qui avait été envisagé lors des réunions préparatoires, l'enquête n'a pas été annoncée dans le bulletin municipal de Larroque ni par tracts.

#### 2.3.5. Le climat de l'enquête publique

L'enquête s'est déroulée sans incidents, dans un climat très serein avec le public. Les relations entre le commissaire-enquêteur, la CCCCC et la commune ont été aisées.

La commune de Larroque a notamment accepté d'ouvrir la mairie pour la permanence du samedi 31 octobre 2020.

#### 2.3.6. Clôture et modalités de transfert du registre

Le registre papier a été clos et signé par le commissaire-enquêteur à l'issue de l'enquête, le 9 novembre 2020 à 12h00, en mairie de Larroque, lieu unique de l'enquête.

Le registre numérique a alors été vérifié par le commissaire enquêteur, comptant 5 contributions incluant les courriels adressés à l'adresse dédiée, avant d'être ultérieurement imprimé par le commissaire enquêteur.

Le registre, auquel étaient joints les courriers reçus au siège de l'enquête, a été conservé à ce stade par le commissaire-enquêteur.

#### 2.3.7. Remise du Procès-Verbal de synthèse à la Présidente de la communauté de communes Cœur et Coteaux de Comminges

Le procès-verbal de synthèse des observations du public a été présenté et remis le 12 novembre 2020 lors d'une rencontre tenue au siège de la CCCCC à la représentante de la CCCCC, madame Lozes, responsable du service Urbanisme, mandatée à cet effet par la présidente de la communauté de communes qui a notifié cette habilitation par certificat administratif du 10 novembre 2020.

Madame Lozes a accusé réception du PV de synthèse pour le compte de la présidente de la CCCCC.

Assistaient à la réunion :

- Nadine Lozes, représentant la présidente de la CCCCC,

- Jean René Odier, commissaire enquêteur,
- Jean-Pascal Commenges, observateur, nouvellement inscrit sur la liste d'aptitude des commissaires enquêteurs.

Le commissaire enquêteur a invité la présidente de la CCCCC à produire dans un délai de 15 jours à compter du 12 novembre 2020, le mémoire en réponse de la communauté de communes relatif au procès-verbal de synthèse.

La date limite de remise de ce mémoire en réponse était ainsi fixée au 27 novembre 2020.

Le mémoire en réponse de la CCCCC signé par sa présidente a été reçu par le commissaire enquêteur le 26 novembre 2020, par courrier électronique confirmé ensuite par courrier postal.

### 3. Analyse des objectifs poursuivis et du projet de modification du PLU

#### 3.1 La suppression des COS et des superficies minimales des terrains constructibles

La modification du PLU opère la suppression des articles 5 Superficie minimale des terrains constructibles, et 14 Coefficient d'occupation du sol. Les dispositions correspondantes de la loi ALUR étaient d'application immédiate (2014), ces modifications du Règlement sont donc formelles.

Zone/ Article	Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
UA5	La taille des terrains devra être suffisante pour permettre la réalisation du système d'assainissement autonome dans les meilleures conditions possibles sans pouvoir être inférieure à <b>100 m2</b>	Article supprimé
UB5	La taille des terrains devra être suffisante pour permettre la réalisation du système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. La taille des parcelles n'est pas réglementée pour (...) les extensions et changements de destination, sous réserve qu'il n'y ait pas création d'un logement (...). La Notice sanitaire, pièce 6.1 du PLU, stipule : « La taille minimum des parcelles constructibles sera de <b>2000 m2</b> »	Article supprimé  Mention nulle de plein droit, restant à supprimer
AU5	La taille des terrains devra être suffisante pour permettre la réalisation du système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. La Notice sanitaire, pièce 6.1 du PLU, stipule : «La taille minimum des parcelles constructibles sera de <b>2000 m2</b> »	Article supprimé  Mention nulle de plein droit, restant à supprimer
A5	La taille des terrains devra être suffisante pour permettre la réalisation du système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. La Notice sanitaire, pièce 6.1 du PLU, stipule : «La taille minimum des parcelles constructibles sera de <b>2000 m2</b> »	Article supprimé  Mention nulle de plein droit, restant à supprimer
N5	Non réglementé	Article supprimé
UA14	Non réglementé	Article supprimé
UB14	Non réglementé	Article supprimé
AU14	Non réglementé	Article supprimé
A14	Non réglementé	Article supprimé
N14	Non réglementé	Article supprimé

En zones UB, AU et A, la taille minimale des terrains constructibles était ainsi prescrite à la pièce 6.1 Notice sanitaire du PLU, et non directement au règlement du PLU.

La Notice sanitaire annexée au PLU stipule : « La taille minimum des parcelles constructibles sera de 2000 m<sup>2</sup> ».

#### Commentaire du commissaire enquêteur

La suppression de la taille minimale des parcelles autorise une densification douce des zones UB et surtout AU.

Une révision des articles du Règlement concernant les règles d'implantation des constructions sur la parcelle (articles 6, 7 et 8 des zones U et AU) aurait utilement permis de donner son plein effet à cette évolution et d'organiser les formes urbaines souhaitées.

La Notice sanitaire, pièce 6.1 annexée au PLU et opposable aux tiers, doit être mise à jour pour y supprimer la prescription d'une taille minimum des parcelles constructibles de 2000 m<sup>2</sup>.

### 3.2 Le coefficient d'emprise au sol en zones urbanisées ou à urbaniser

Il est fréquemment constaté que les collectivités cherchent à plafonner les effets de la suppression des Coefficients d'occupation du sol, tout particulièrement en zone pavillonnaire, par la fixation de Coefficients d'emprise au sol faibles (articles 9 du règlement).

Tel n'est pas le cas ici, la CCCCC n'ayant fixé aucun coefficient d'emprise au sol en zones UA, UB et AU.

#### Commentaire du commissaire enquêteur

L'absence de limitation de l'emprise au sol en zones urbanisées ou à urbaniser permettra de donner son plein effet à la suppression des COS, dans un contexte toutefois où la faiblesse de la pression foncière et immobilière limite davantage la construction que le règlement écrit du PLU.

### 3.3 Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions en zone A

#### 3.3.1 Les bâtiments économiques liés à l'exploitation agricole

La modification autorise la construction en zone A des bâtiments de transformation ou de commercialisation des produits de l'exploitation agricole lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, et des bâtiments des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

Le règlement encadre la construction des bâtiments de transformation, de conditionnement ou de commercialisation de produits agricoles, qui doivent se situer à 50 mètres maximum des bâtiments d'exploitation.

#### Commentaire du commissaire enquêteur

Bien que non indiquée à l'origine de la procédure de modification dans l'énoncé des objectifs de la modification du PLU, cette évolution est importante car elle conforte l'économie agricole.

### 3.3.2 Les extensions et les annexes des locaux à usage d'habitation existants

Le projet de modification du PLU étend de façon importante la possibilité de construire des extensions et des annexes d'habitations en zone A :

- en doublant le nombre des constructions pouvant bénéficier de ces dispositions,
- et en doublant la surface autorisée pour chacune de ces extensions.

Au PLU 2013 les extensions/aménagements et la création d'annexes des bâtiments d'habitation ne sont autorisées qu'à l'intérieur des secteurs Ah, secteurs d'habitat en zone agricole, alors qu'elles sont interdites dans le reste de la zone A sauf constructions strictement nécessaires à l'exploitation agricole.

Le PLU 2013 comporte près de 40 secteurs Ah (décompte sur le règlement graphique), alors qu'il existe au minimum 80 bâtiments d'habitation en zone A (y compris bâtiments anciens inhabités). (source: rapport de présentation du PLU p 22.

Le nombre d'exploitations en 1979 s'élevait à 82. Il est considéré que chaque exploitation disposait alors d'un bâtiment d'habitation. Ces bâtiments, même désaffectés aujourd'hui pour bon nombre d'entre eux, ont toujours, sauf exception, les caractéristiques d'un bâtiment d'habitation au regard du droit de l'urbanisme. L'examen du règlement graphique 2013 confirme que la plupart des constructions en zone A sont hors secteur Ah).

La suppression de l'interdiction des « extensions/aménagements » en zone A et la généralisation à l'ensemble des zones A et N du régime des « extensions et annexes » des constructions d'habitation existantes double donc le nombre de bâtiments susceptibles d'être entièrement réaménagés sur la commune.

La surface nouvelle autorisée double également.

Au PLU 2013, sont autorisées les « extensions modérées (maximum 20% de la construction existante) et les créations d'annexes aux constructions existantes ».

Le projet de modification du PLU autorise lui une augmentation de 40 % de l'emprise au sol, avec un total d'emprise au sol maximum de 250 m<sup>2</sup>.

Ce passage de 20% de la surface de plancher à 40 % de l'emprise au sol, correspond en pratique à un doublement de la surface nouvelle maximale autorisable si la construction d'origine est en R+1, ou même à un quadruplement de la surface nouvelle autorisable si la construction d'origine est de plein pied.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le PLU 2013 était contraignant, en n'autorisant dans les secteurs Ah que des extensions d'habitations existantes et non des constructions nouvelles comme le code de l'urbanisme l'autorisait alors, et en limitant ces extensions à 20%. Il était en cela cohérent avec son PADD qui donne la « priorité absolue à l'agriculture ».

Le projet de modification du PLU ouvre de plus larges possibilités, en doublant le nombre de bâtiment d'habitation pouvant être étendus et en doublant la surface d'extension susceptible d'être autorisée pour chaque opération, sans évaluer ni justifier ces évolutions dans la notice de présentation, et sans réactualisation du diagnostic agricole de la commune.

La CCCCC a ensuite fait part de son intention de réduire les surfaces d'extension autorisées pour prendre en compte les avis des personnes publiques.

### 3.3.3 Une rédaction déséquilibrée de l'article A2

Le PADD Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU indique : « la délimitation des zones constructibles a strictement tenu compte de la présence de sièges et de bâtiments agricoles, des espaces tampons ont été maintenus afin que le développement de l'habitat ne vienne pas compromettre le maintien et le développement des exploitations.

La protection des intérêts de l'agriculture a été une priorité absolue de ce PADD. »

Or le Règlement du PLU 2013 n'a qu'imparfaitement traduit cette « absolue priorité à l'agriculture ». En effet, en zone A, le règlement autorise une extension d'habitation voire un changement de destination à proximité d'une exploitation agricole, mais interdit à l'inverse la construction ou l'extension d'un bâtiment d'exploitation à moins de 100 mètres d'une habitation, inversant ainsi sur ces points l'ordre des priorités du PADD entre habitat et agriculture.

Cette inversion des priorités dans le PLU 2013, n'est pas résorbée mais est plutôt accentuée dans le projet de modification du PLU car celui-ci augmente le nombre ou l'étendue des habitations en zone A qui génèrent une zone tampon contraignant l'exploitation agricole.

### 3.4 Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions en zone N

Les bâtiments d'habitation existants en zone N bénéficieraient du même régime qu'en zone A, alors qu'aucun secteur Ah n'y existe au PLU 2013.

L'incidence pratique de ces nouvelles dispositions est faible, compte tenu du faible nombre de bâtiments en zone classée N.

### 3.5 Les changements de destination de bâtiments

#### 3.5.1 Les critères prévus au Règlement du PLU

Les dispositions du règlement du PLU en matière de changement de destination de bâtiments agricoles, sont peu développées, et ne précisent pas les critères sur la base desquels les changements de destination peuvent être autorisés.

Le règlement écrit issu de la présente modification du PLU comporte à l'article A2 des règles très générales à respecter pour qu'un changement de destination soit possible:

- Compatibilité avec le voisinage immédiat,
- Pas de nuisances générées par les bâtiments d'activité,
- Renvoi à l'article L151-11 CU : le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et doit recevoir un avis conforme de la CDPNAF.

Le principal apport de cet alinéa de l'article A2 est de confirmer qu'un changement de destination d'un bâtiment peut intervenir en zone A au profit d'un bâtiment d'activité.

La notice explicative de la modification du PLU, qui devrait justifier des dispositions applicables en zone A après suppression des nombreux secteurs Ah, n'explicite pas ces

règles très générales et n'explique pas par exemple les distances à respecter par rapport à un élevage ou plus généralement par rapport à une exploitation agricole, et n'explique pas davantage ce que le Règlement qualifie de « voisinage immédiat ».

La notice explicative, n'explique pas non plus les objectifs de la collectivité à l'occasion de la suppression des secteurs Ah ni à l'occasion de la présentation des trois bâtiments pour lesquels il est envisagé de rendre possible un changement de destination.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Ni le Règlement écrit du PLU, ni la Notice explicative de la présente modification du PLU, ne précisent les critères ou conditions à respecter pour la sélection des bâtiments agricoles pouvant changer de destination.

Les conditions à respecter doivent donc être reconstituées ou explicitées à partir des autres textes disponibles.

Les changements de destination des constructions agricoles seront analysés au regard des règles du code de l'urbanisme et du SCOT et des orientations du PADD du PLU, puis au regard des objectifs et motivations exposés au rapport de présentation du PLU.

### 3.5.2 Les critères prévus au Code de l'Urbanisme, au SCOT et au PADD

#### 3.5.2.1 Les critères prévus au Code de l'Urbanisme

L'article R123-12 en vigueur lors de l'établissement du PLU et auquel il faisait référence a été abrogé.

L'article L.151-11 CU prévoit désormais que, en zones agricoles aussi bien qu'en zones naturelles, le règlement peut désigner tous les bâtiments, et plus seulement les bâtiments agricoles remarquables, à condition que leur changement de destination ne compromette ni l'exploitation agricole ni la qualité paysagère du site.

#### 3.5.2.2 Les critères prévus au SCOT

La règle de conformité C37 du SCOT précise : « les documents d'urbanisme définissent, dans leur règlement, le changement de destination des bâtiments agricoles ou d'activité existants. Les changements de destination sont soumis aux conditions suivantes :

- ne pas porter atteinte à la préservation et au développement de l'activité agricole,
- sauvegarder le patrimoine agricole historique ayant un intérêt architectural et patrimonial ».

#### 3.5.2.3 Les critères prévus au PADD

Le PADD, au titre de son axe 2 Préserver les activités agricoles, indique : « Malgré la dispersion traditionnelle de l'habitat et la forte attractivité de certains secteurs en ligne de crête, le PADD n'autorise aucun développement de l'habitat dans l'espace agricole. Cependant, afin de ne pas hypothéquer l'avenir des constructions isolées non agricoles, celles-ci seront exclues de la zone agricole pour permettre leurs évolutions (extensions, annexes, changements de destination). »

Ce critère « constructions isolées non agricoles » demeure après suppression des secteurs Ah.

- A contrario, un changement de destination n'est pas cohérent avec le PADD si :
- la construction n'est pas isolée, est proche d'une exploitation agricole,
  - la construction a, ou pourrait avoir, un usage agricole.

### 3.5.3 Les objectifs poursuivis au rapport de présentation du PLU

#### 3.5.3.1 Au titre de la pérennité du patrimoine bâti

Le rapport de présentation du PLU, pas plus que le Règlement, ne précise les critères de sélection des bâtiments susceptibles de changer de destination.

Il en présente toutefois les objectifs :

P 46 : « le territoire de Larroque est essaimé de petits hameaux et de constructions isolées qui ne présentent pas ou plus de vocation agricole. (...) L'objectif du PLU est d'assurer simplement la pérennité du bâti en autorisant les extensions, la création d'annexes aux constructions existantes et les changements de destination (en secteur Ah).

Cinq bâtiments ont été repérés sur les documents graphiques au titre de l'article R123.12 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit d'anciens bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural et patrimonial. Leur changement de destination permettra de préserver ce patrimoine représentatif du bâti rural local. »

P 47 : « Dans les secteurs Ah, et afin de permettre les évolutions des constructions qui n'ont plus de lien avec les activités agricoles, les évolutions des constructions existantes sont autorisées (extensions, annexes et changements de destination).

Commentaire du commissaire enquêteur :

L'objectif d'un changement de destination selon le rapport de présentation du PLU concerne :

- la pérennité du bâti qui ne présente pas ou plus de vocation agricole,
- dans les seuls secteurs qui ne sont pas en concurrence avec l'agriculture (les secteurs Ah).

Le renvoi à l'article R123.12 CU, alors applicable, conduit à limiter par ailleurs la mise en œuvre de ces dispositions aux seuls bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial. Cette limitation paraît prise en compte comme une contrainte externe, aujourd'hui supprimée, et non comme un objectif propre du PLU.

Nota : Le règlement graphique du PLU 2013 identifiera au final plus de bâtiments que les cinq annoncés, car plusieurs bâtiments sont parfois couverts par un seul cercle. Deux de ces cercles, pour trois bâtiments, ne se situent pas en secteur Ah.

#### 3.5.3.2 Au titre de la protection des exploitations agricoles

Deux cartes, pages 29 et 30 du rapport de présentation, localisent les bâtiments d'élevage de la commune ainsi que des zones tampon de 100 mètres autour de ces bâtiments.

Le chapitre « Les principes du PADD », pages 38 et 39 du rapport, en précise le sens : « Larroque se caractérise par un grand nombre d'exploitations agricoles comprenant généralement des bâtiments d'élevage soumis à la réglementation des installations classées ou au Règlement Sanitaire Départemental, donc entourés de périmètres d'isolement à respecter ».

Concernant les distances à respecter entre des installations d'élevage et des tiers et réciproquement, l'article 153 du Règlement Sanitaire Départemental de la Haute-Garonne

précise que la distance minimale à une habitation existante pour implanter un bâtiment hébergeant des animaux (logement, traite...), voire une surface stabilisée et non couverte accessible aux animaux, est fixée à 50 m.

En application du principe de réciprocité, un « local habituellement occupé par des tiers » ne peut être implanté à moins d'une distance identique, et cette règle peut empêcher le changement de destination d'un bâtiment agricole.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les zones tampons de 100 mètres autour des bâtiments d'élevage, telles que cartographiées pages 38 et 39 du rapport de présentation du PLU, ne correspondent pas à une prescription supplémentaire spécifique du PLU, mais rappellent, ainsi que l'indique le PADD, les prescriptions du code de l'environnement pour les élevages importants relevant des procédures ICPE, et du Règlement Sanitaire départemental pour les autres élevages.

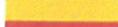
Les distances minimales à prendre en compte sont donc en règle générale 50 m, et 100 m pour les exploitations plus importantes ou plus nuisantes.

Trois bâtiments, identifiés au règlement graphique du PLU 2013 comme pouvant changer de destination, se trouvent pourtant à proximité de bâtiments d'élevage recensés, à l'intérieur de leurs zones tampon.

L'un des trois bâtiments dont le changement de destination est envisagé par la présente modification du PLU, est lui aussi inclus dans la zone tampon d'un bâtiment de stabulation.

### 3.5.4 Proposition d'une grille d'analyse

Au final, un changement de destination peut ainsi être analysé au regard des critères suivants :

Caractéristiques du bâtiment	Analyse
Priorité à l'agriculture	
Usage agricole en cours	 Changement de destination pas possible
Construction isolée	 Changement de destination possible
<100 m exploitation agricole	 Changement de destination peu souhaitable
<50 m bâtiment d'élevage (sauf ICPE ou porcs avec lisier: 100 m)	 Changement de destination pas possible
Intérêt patrimonial	
Bâtiment en ruine	 Changement destination non applicable
Nécessite une démolition/reconstruction	 Changement destination non applicable
Bâtiment ancien	
Architecture à préserver	 Favorable ou défavorable
Incidence paysagère des travaux	
Destination future du bâtiment	
Usage du bâtiment en l'état	
Après changement de destination	Examen de l'intérêt intrinsèque de l'opération

Faute de réactualisation du diagnostic agricole, et à défaut de précisions dans la notice de présentation de la modification du PLU, l'existence d'un bâtiment d'élevage à proximité du bâtiment concerné sera appréciée en fonction des cartes du rapport de présentation du

PLU, et la distance à ce bâtiment si nécessaire appréciée à l'aide des outils disponibles sur le site cadastre.gouv.fr.

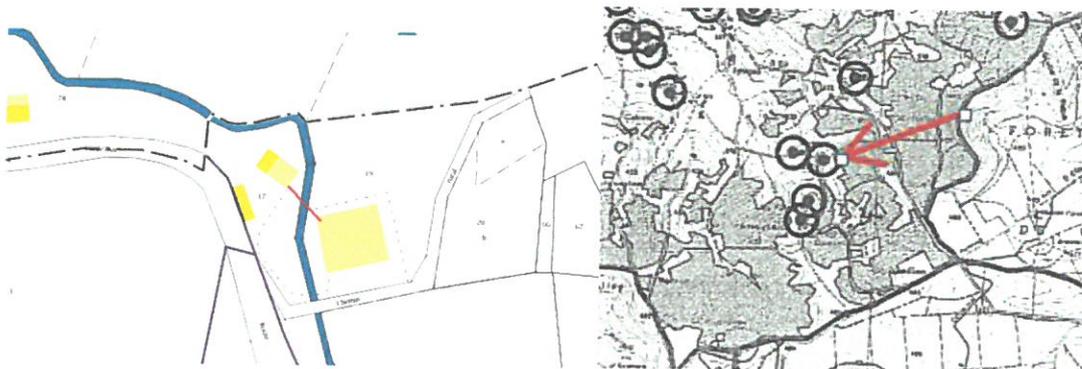
### 3.5.5 Analyse des trois bâtiments présentés dans le projet de modification

L'analyse est faite dans l'ordre de présentation des bâtiments à la notice explicative de la modification du PLU.

#### 3.5.5.1 Bâtiment n°1 – Beau hangar traditionnel

Hangar situé parcelle ZM 17, lieu-dit Turon (dans l'avis MRAE, l'adresse du bien est celle des parcelles voisines, lieu-dit Béréts).

Le hangar est situé à 20 mètres d'un bâtiment d'élevage.



Extrait site cadastre.gouv.fr :

A gauche le hangar proposé en changement de destination, à droite le bâtiment de stabulation.

Repérage des bâtiments d'élevage  
page 29 rapport présentation PLU

La fin de l'exploitation agricole dans la ferme proche a mis fin à l'usage agricole du hangar ancien. Sa construction traditionnelle rendrait son usage peu performant pour un agriculteur, sa géométrie n'est pas adaptée au matériel et aux modes d'exploitation actuels.

Mais ce hangar traditionnel est situé à proximité immédiate (20 mètres) d'un bâtiment de stabulation du bétail, construction de grande surface composée d'une charpente métallique sur sous bassement de béton et parpaings.

Ce bâtiment d'élevage ne serait plus exploité depuis peu et la question se pose de son usage futur. Il n'en est pas moins un bâtiment de stabulation du bétail. En l'état actuel du diagnostic agricole et du Règlement sanitaire départemental, le changement de destination du hangar ancien pour en faire un logement ne paraît ni possible ni souhaitable.

Caractéristiques du bâtiment N°1	Analyse
Priorité à l'agriculture	
Usage agricole en cours	 Plus d'usage agricole
Construction isolée	
<100 m exploitation agricole	
<50 m bâtiment d'élevage	 20 mètres
Intérêt patrimonial	
Bâtiment ancien	
Architecture à préserver	
Incidence paysagère des travaux	 sans
Destination future du bâtiment	
Bâtiment en ruine	-
Nécessite une démolition/reconstruction	-
Usage du bâtiment en l'état	Annexe d'une habitation
Après changement de destination	Habitation

### 3.5.5.2 Bâtiment n°2 – Grand hangar sortie sud-ouest du bourg

Hangar situé parcelle ZS 70, lieu dit La Coumanie.



A 120 mètres du bâtiment d'élevage le plus proche recensé au rapport de présentation du PLU, et en limite de zone constructible UB en sortie du village.

Le hangar n'est pas un bâtiment agricole, il s'agit d'un hangar contemporain d'activité avec bureau, construit pour les besoins d'un artisan du bâtiment. Ses derniers occupants étaient un charpentier puis un marchand de bois selon dires recueillis en cours d'enquête.

Caractéristiques du bâtiment N°2		Analyse
Priorité à l'agriculture		
Usage agricole en cours		Il ne s'agit pas d'un bâtiment agricole
Construction isolée		
<100 m exploitation agricole		> 120 mètres
<50 m bâtiment d'élevage		> 120 mètres
Intérêt patrimonial		
Bâtiment ancien		
Architecture à préserver		
Incidence paysagère des travaux		Immeuble compris dans le périmètre de protection de la tour de Larroque. L'aspect en entrée de village, aujourd'hui peu valorisant, sera nécessairement amélioré.
Destination future du bâtiment		
Bâtiment en ruine	-	
Nécessite une démolition/reconstruction	-	
Usage du bâtiment en l'état		Hangar d'activité.
Après changement de destination		Hangar d'activité + logement.

Le réaménagement de ce bâtiment pour en faire un local d'activité (garage et atelier d'une entreprise d'entretien d'espaces verts) avec logement de l'artisan paraît possible, et souhaitable dès lors que cela contribue au maintien d'une activité artisanale de proximité sur la commune.

### 3.5.5.3 Bâtiment n°3 – Grange ancienne

Grange située parcelle ZC 29, lieudit Escourbateres. La grange est accolée à la maison dont elle constitue une dépendance. L'ensemble est isolé, sans exploitation proche, sans aucune affectation agricole.

Caractéristiques du bâtiment N°3		Analyse
Priorité à l'agriculture		
Usage agricole en cours		Il ne s'agit plus d'un bâtiment agricole
Construction isolée		
<100 m exploitation agricole		
<50 m bâtiment d'élevage		
Intérêt patrimonial		
Bâtiment ancien		
Architecture à préserver		
Incidence paysagère des travaux		Sans incidence
Destination future du bâtiment		
Bâtiment en ruine	-	
Nécessite une démolition/reconstruction	-	
Usage du bâtiment en l'état		Dépendance d'une habitation
Après changement de destination		Extension habitation ou logement supp

Le changement de destination du bâtiment ne pose pas de difficulté.

### 3.6 Le règlement graphique de la modification du PLU

Le règlement graphique n'est modifié qu'à la marge par la présente modification. Son examen montre qu'il reproduit certaines difficultés déjà présentes dans le règlement graphique initial, qui seront également signalées ici.

#### 3.6.1 La suppression des secteurs Ah

Deux secteurs Ah subsistent par erreur au projet de règlement graphique :

- Pièce 4.2.1 Règlement graphique partie Sud : un secteur Ah à supprimer au lieu-dit Picon, parcelle n°72
- Pièce 4.2.2, Règlement graphique partie Nord : un secteur Ah à supprimer au lieu-dit Coustères, sur les parcelles n°69 et 70.

Le règlement graphique est à corriger.

#### 3.6.2 La CIZI - Carte indicative de la zone inondable

La carte « CIZI affinée » page 51 du rapport de présentation du PLU identifie des zones de fortes hauteurs d'eau. Compte tenu de l'échelle inadaptée, cette carte est de lecture très difficile, voire impossible à la parcelle.

Prenant en compte l'existence de ces zones, le Règlement écrit module ses prescriptions ou limitations de construire selon le niveau des aléas (faible, moyen, élevé).

Mais le secteur tramé reporté sur le règlement graphique du PLU 2013 comme du projet de PLU modifié pour repérer la zone inondable n'opère pas cette distinction et ne signale pas les zones à aléa fort.

Le règlement graphique est à compléter.

Il est aussi à noter que le règlement écrit fait la distinction entre les niveaux de risque de façon différente selon les zones :

- En zone urbanisée UA, le règlement distingue les zones d'aléa faible ou moyen des zones d'aléa fort,
- En zone agricole A, le règlement distingue les zones d'aléa faible des zones d'aléa moyen à fort.

Pour que ces différences de niveau de risque puissent être prises en compte, il est nécessaire de connaître le niveau d'aléa (faible, moyen, fort) par secteur.

Or il semble, selon le site Risque inondation de la Dreal, que, en zone « CIZI affinée », seul soit connue la différence entre aléas faibles et moyens d'une part et aléas forts d'autre part, ce qui rendrait inopérante la distinction effectuée par le Règlement du PLU pour la zone A:

Le tableau ci-dessous fait le lien entre les différentes dénominations relatives à la caractérisation des aléas dans les [CIZI](#), [CIZI affinée](#) et [PPR](#).

CARACTÉRISATION DE L'ALÉA EN FONCTION DE L'ÉTAT DE LA CONNAISSANCE DU RISQUE		
CONNAISSANCE DU RISQUE \ ALÉAS	ALÉAS FAIBLE A MOYEN	ALÉA FORT
PPR APPROUVE	Couleurs bleu et jaune	Couleurs rouge et violette
CIZI AFFINÉE	« Autres zones inondables »	« Hauteur d'eau > 1m et/ou vitesse forte »
CIZI	« Crue exceptionnelle »	« Crues très fréquente et fréquente »

Source : Dreal

Un bon report de la carte CIZI affinée sur le règlement graphique peut ainsi conduire à devoir corriger aussi le règlement écrit du PLU, aux articles A1 et A2, concernant le niveau d'interdiction selon le niveau du risque connu.

### 3.6.3 L'ergonomie du règlement graphique

Pour en faciliter l'accès, le règlement graphique fait l'objet de trois plans, à l'échelle 1/5000<sup>ème</sup> pour les zones Nord et Sud, et à l'échelle 1/2500<sup>ème</sup> pour les parties urbaines.

#### Commentaire du commissaire enquêteur

Le soin ainsi apporté à la facilité d'accès au Règlement graphique serait utilement complété par l'ajout sur chacun des plans d'une règle d'échelle et d'une boussole ou flèche d'orientation.

Il est à noter que les planches cadastrales en vigueur lors de l'élaboration du PLU ont été utilement reprises comme fonds de plan du Règlement graphique de la modification du PLU. Certains numéros de parcelles y sont toutefois difficilement lisibles. La mise en ligne des plans cadastraux, accessibles gratuitement sur les sites Géoportail.fr ou cadastre.gouv.fr, permet de lever si besoin toute difficulté d'interprétation du règlement graphique.

## 4. Analyse des observations des Personnes Publiques Consultées et des observations recueillies en cours d'enquête publique

### 4.1. Observations des Personnes Publiques Consultées

Les avis des personnes publiques consultées sont joints au dossier d'enquête publique dans la pièce Note de présentation, qui comporte également une note sur les suites que la CCCCC envisage de donner à ces observations des personnes publiques.

Les avis et observations sont indiqués au chapitre 1.3 du présent rapport. Il est rappelé que la commune de Larroque n'a pas émis d'avis sur ce projet de modification qui la concerne au premier chef.

Dans ce chapitre, nous analyserons les observations des Personnes Publiques et les réponses de la communauté de communes, par objet.

#### **Des avis exprimés sur une partie seulement des objets de la modification**

L'Etat, la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne, le PETR Comminges Pyrénées en charge du SCOT, introduisent leurs avis par le rappel de l'objet de la présente procédure, tel qu'il est indiqué en tête de la notice de présentation de la modification du PLU.

Or cette présentation ne cite pas la modification de l'article A2 du Règlement, permettant la construction en zone A de bâtiments de conditionnement, transformation ou commercialisation des produits de l'exploitation.

Ce point ne fait donc l'objet d'aucune observation de ces personnes publiques.

#### **Avis du commissaire enquêteur :**

Le commissaire enquêteur considère que la possibilité nouvelle offerte aux agriculteurs de consolider ou diversifier leur activité, peut avoir une grande importance en période de crise de l'agriculture, et répond aux objectifs poursuivis par les personnes publiques qui ne se sont pas exprimées sur ce point.

#### **Le projet n'a pas d'impacts négatifs sur l'environnement ni sur les orientations et objectifs du schéma de cohérence territoriale**

Pour la MRAE,

- Le projet de changement de destination du hangar existant au lieu dit Béréts (parcelle ZM 17 au lieu-dit Turon, cf § 3.5.4.1 ci-dessus), est situé dans la ZNIEFF « Forêt de Cardeilhac », mais qu'il n'est pas susceptible d'avoir un impact négatif sur la ZNIEFF.
- Le projet n'impacte ni le PADD ni le projet de développement du PLU en vigueur,
- Le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement.

Pour le PETR,

- Le projet reçoit un avis favorable au regard des orientations et objectifs du SCOT.

**Avis du commissaire enquêteur :**

Compte tenu de la faible dimension du projet de modification, le commissaire enquêteur partage les appréciations concernant l'absence d'incidence notable sur l'environnement et la compatibilité du projet aux orientations et objectifs du SCOT.

**Les dispositions visant à encadrer les extensions et annexes aux habitations existantes en zone A ne sont pas assez strictes.**La CDPNAF demande que

- Les extensions soient limitées à 30 % de la surface existante,
- La surface de plancher totale, ainsi que l'emprise au sol totale, soient limitées à 200 m<sup>2</sup>,
- Pour les annexes, la surface de plancher totale, ainsi que l'emprise au sol totale, soient limitées à 50 m<sup>2</sup>.

Cette demande est conforme à la note de cadrage émise par la CDPNAF, dont les valeurs plafond sont reportées sur les formulaires de saisine de la commission.

La Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne demande le respect de la note de cadrage de la CDPNAF.

L'Etat demande le respect des mêmes valeurs pour les extensions des habitations existantes, et ne se prononce pas sur les annexes.

**Avis du commissaire enquêteur**

La limitation des extensions à 30 % de la surface de plancher existante permet de faire vivre les bâtiments dans des limites respectueuses de la notion d'extension mesurée.

La mesure de l'extension en % de surface de plancher et non en % d'emprise au sol permet de ne pas préjuger de la forme des constructions, et prend ici bien en compte l'architecture traditionnelle du bâti ancien en R+1.

Par contre, le plafonnement à 200 m<sup>2</sup> de l'emprise au sol totale et de la surface de plancher totale de la construction, paraît étroit compte tenu de la dimension fréquemment importante des dépendances dans les bâtis anciens, qui peuvent saturer le seuil demandé et empêcher inutilement toute extension, aussi faible soit-elle, en dehors de ces dépendances. L'intérêt de cette limite pour la préservation des terres agricoles n'est de surcroît pas justifié par la CDPNAF ou la Chambre d'Agriculture, et n'apparaît pas évident.

La limitation à 50 m<sup>2</sup> des surfaces de plancher et d'emprise au sol des annexes paraît conforme à la destination d'annexes à une habitation.

**Réponse de la Communauté de commune**

La réponse de la communauté de communes est jointe au dossier d'enquête, sous forme de note d'intention annexée à la note de présentation de la procédure.

La CCCC envisage, à ce stade, les évolutions suivantes du Règlement du PLU :

- Les extensions seront limitées à 30 % de la surface de plancher existante,
- La surface de plancher totale, ainsi que l'emprise au sol totale, seront limitées à 250 m<sup>2</sup>, et non 200 m<sup>2</sup>, pour prendre en compte les dimensions importantes des constructions traditionnelles sur la commune. La création de logements nouveaux sera interdite.
- Pour les annexes, la surface de plancher totale, ainsi que l'emprise au sol totale, seront limitées à 50 m<sup>2</sup>.
- L'interdiction de surélévation des constructions existantes sera supprimée, les extensions étant par ailleurs limitées en hauteur comme en étendue.

Avis du commissaire enquêteur sur la réponse de la CCCCC :

Le commissaire enquêteur approuve l'évolution envisagée par la CCCCC, conduisant à ramener la surface maximale des extensions à 30% de la surface de plancher existante, dans la limite de 250 m<sup>2</sup>.

La suppression de l'interdiction de surélévation, par adjonction d'un étage sur des parties basses, respecte le style de construction traditionnel dans la commune, où les bâtiments d'habitation comportaient généralement un étage.

#### 4.2. Bilan comptable des observations du public

Les courriers adressés au commissaire enquêteur par voie postale ou remis en main propre, ont été numérotés et reportés sur le registre d'enquête.

Le bilan des visites et interventions du public, tous modes confondus, est détaillé dans le tableau suivant :

Permanences en mairie de Larroque	Nombre de visites	Déclarations orales sans inscription sur registre	Contributions sur le registre papier	Contributions sur le registre dématérialisé	Courriers électroniques reçus à l'adresse dédiée	Correspondance adressée au CE
12 octobre	8	8	0			1
31 octobre	5	5	0			0
9 novembre	3	3	0			1
Hors permanences			0	2	3	1
<b>Total :</b>	16	16	0	2	3	3

Lors des permanences il y a eu **16 visites**, pour des observations ou pour des demandes d'informations sur le dossier qui ont été fournies par le commissaire enquêteur :

**24 contributions** ont été reçues : déclarations orales lors des permanences ou écrites sur les registres papier ou numérique, ou transmises par courrier, regroupant **26 observations**.

#### 4.3. Analyse des observations du public recueillies en cours d'enquête

Compte tenu de l'objet restreint de la présente modification du PLU, les observations reçues sont en règle générale spécifiques à une parcelle ou à une situation individuelle. Elles sont néanmoins regroupées par thème par souci de lisibilité et pour en faciliter le traitement.

La liste complète et numérotée des observations reçues est jointe en annexe au Procès-Verbal de synthèse annexé au présent rapport.

Les chiffres entre parenthèse correspondent au numéro de l'observation.

Les questions éventuelles du commissaire enquêteur ou ses demandes de précisions adressées à la communauté de communes sont précédées du symbole ➔

Les réponses de la CCCCC aux observations du public ou aux questions du commissaire enquêteur sont reportées ci-dessous. Il est rappelé que les réponses de la CCCCC ont été exprimées au vu du Procès-Verbal de synthèse et des observations du public, et non au vu des analyses ou avis du commissaire enquêteur développées ci-dessous, après lesquelles elles sont insérées.

**Déroulement de l'enquête publique,  
Contenu de la notice de présentation,  
Dispositions du règlement écrit :**

Ces points ne font l'objet d'aucune observation du public.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La notice et le règlement ont fait l'objet d'observations du commissaire enquêteur dans l'analyse du dossier et des objectifs poursuivis, § 1.9 et § 3 ci-dessus.

**Modalités d'application du règlement écrit à des situations personnelles :**

Quatre questions (9, 10, 17, 19) ont trouvé leurs réponses, positives ou négatives, dans les dispositions du projet de règlement écrit, concernant, en zone agricole, le régime des extensions d'habitations existantes, la construction d'annexes à des habitations existantes, la construction d'un hangar agricole, l'installation d'un bungalow à titre de logement.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les dispositions du Règlement concernant les extensions ou les annexes d'habitations existantes sont commentées au point 4.1 ci-dessus.

Les dispositions encadrant l'implantation des hangars agricoles n'appellent pas d'autres observations du commissaire enquêteur que celles figurant au § 3.3.3 ci-dessus, constatant une rédaction initiale déséquilibrée de l'article A2 du Règlement qui priorise l'implantation de l'habitat sur l'implantation de bâtiments agricoles, inversant ainsi sur ce point l'ordre des priorités inscrit au PADD.

L'interdiction des habitats légers de loisir en dehors des campings n'appelle pas d'observations du commissaire enquêteur.

Les dispositions correspondantes du Règlement n'ont pas fait l'objet de contestations du public.

**Installation d'une activité économique en zone agricole :**

L'observation (2) concerne une demande de modification de destination d'un bâtiment pour permettre l'accueil d'une activité artisanale ou de service.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur constate que cette observation (2) vise un bâtiment pour lequel la collectivité envisage d'autoriser dans la présente modification du PLU un changement de destination à vocation économique.

Cette vocation économique est autorisée, à juste titre pour un bâtiment existant changeant de destination, à l'article A2 du Règlement.

Le commissaire enquêteur constate par contre que la rédaction du règlement réserve aux locaux d'habitation la possibilité de bénéficier d'extensions ou d'annexes, et exclut cette possibilité de faire vivre le bâti pour les locaux économiques.

- ⇒ La CCCCC confirme t'elle vouloir interdire en zone A toute extension des locaux économiques non liés à l'exploitation agricole ? Ou peut-elle prévoir une souplesse permettant à ces bâtiments d'évoluer ?

*Réponse CCCCC à la question du commissaire enquêteur : toute extension d'une activité économique au sein des zones A et N doit faire l'objet d'un STECAL ce qui n'est pas prévu dans le cadre de la modification. Cela pourra être réexaminé dans le cadre du PLU.*

*Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la CCCCC.*

### **Règlement graphique : classement de parcelles en zone constructible :**

Quatre observations (5, 6, 16, 26), demandent un classement de parcelles en zone constructible.

L'observation 6 correspond à des parcelles qui s'avèrent être déjà classées en zone UB. Pour les autres cas, le commissaire enquêteur a signalé l'impossibilité de procéder à un reclassement de parcelles agricoles en parcelles constructibles au travers d'une procédure de modification du PLU.

Deux observations (21 et 24) correspondent à une simple demande d'information.

*Réponse CCCCC aux observations du public: confirme l'impossibilité de réduire la zone agricole dans le cadre d'une modification de PLU.*

### **Règlement graphique : changement de destination d'un bâtiment non agricole**

L'observation (1) signale qu'un bâtiment, dont le changement de destination est demandé pour de l'activité et un logement, n'avait auparavant pas de destination agricole bien qu'implanté en zone A, bâtiment d'activité occupé par un maçon puis par un charpentier.

**Avis du commissaire enquêteur :**

Le changement de destination de ce bâtiment n'affecte aucune exploitation agricole. L'analyse de la situation du bâtiment au § 3.5.5.2 ci-dessus conduit à un avis favorable à ce changement de destination.

*Réponse CCCCC à l'observation du public : Avis favorable, le bâtiment a été identifié dans le cadre de la modification.*

### **Règlement graphique et notice de présentation – changement de destination de bâtiments agricoles.**

Douze observations (4, 7, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 20, 22, 23, 25) , dont trois doublons, concernent des demandes de changement de destination de bâtiments agricoles, selon synthèse ci-dessous.

(non compris bâtiment non agricole traité au point ci-dessus)

N° de l'observation	Identification	Objet
4 et 25	ZT 89	Hangar ancien – Activité agricole proche
12 et 22	ZT135	Dépendances d'une maison - Activité agricole proche
7	ZC 29	Hangar ancien – changement de destination déjà prévu à la modification du PLU – cas déjà traité ci-dessus §3.5.5.3
11	ZP 75	Hangar en zone inondable
13	ZR 84	Ancienne maison d'habitation
14	ZM243	Ferme ancienne et hangar, déjà repérés comme pouvant changer de destination
15	ZO27	Ancienne maison d'habitation
18 et 20	ZR205 - 208	Dépendances d'une maison
23	ZM2	Grange à foin et abri cheval – en exploitation

- a) Les parcelles ZT 89 et ZT 135 (anciennement ZT86) sont toutes deux situées quartier Doucède, sur le chemin du même nom. Un changement de destination est demandé pour un hangar sur chacune de ces deux parcelles.

Ce secteur regroupe, selon le diagnostic agricole du rapport de présentation du PLU, la plus importante concentration de bâtiments d'élevage de la commune le long du chemin de Doucède.

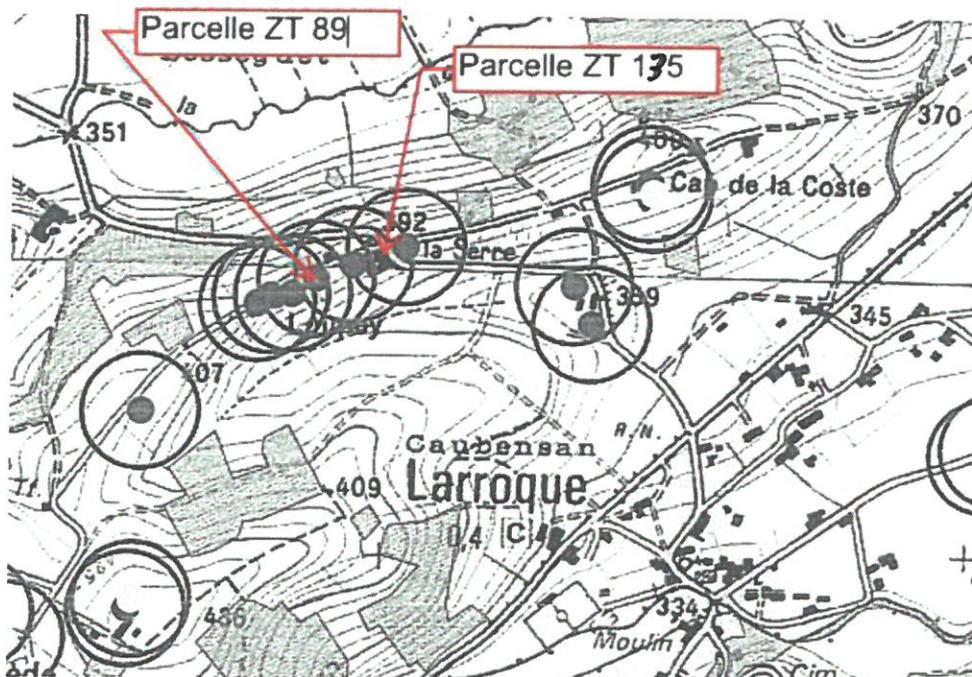
L'exploitation située entre les parcelles ZT89 et ZT135 abrite encore des vaches selon madame Touzanne, propriétaire de la parcelle ZT 135.

Le hangar de la parcelle ZT 89, dont le changement de destination est demandé, est lui-même encore utilisé comme hangar à foin, selon M Souverville, venu présenter la demande de changement de destination au nom de son fils.



## COMMUNE DE LARROQUE

### Localisation des bâtiments d'élevage et futurs projets





	4 et 25 ZT 89	12 et 22 ZT 135
Numéro d'observation		
Numéro de parcelle		
Caractéristiques du bâtiment		
Priorité à l'agriculture		
Usage agricole en cours		
Construction isolée		
<100 m exploitation agricole		
<50 m bâtiment d'élevage (sauf ICPE ou porcs avec lisier: 100 m)		
Intérêt patrimonial		
Bâtiment en ruine		
Nécessite une démolition/reconstruction		
Bâtiment ancien		
Architecture à préserver		
Incidence paysagère des travaux	-	-
Destination future du bâtiment		
Usage du bâtiment en l'état	hangar à foin	dépendance
Après changement de destination	-	-

**Avis du commissaire enquêteur :**  
 L'ensemble du patrimoine rural ancien du quartier Doucède mérite d'être préservé, mais l'omniprésence de l'élevage et de l'activité agricole conduit à considérer que les changements de destination n'y sont ni possibles ni souhaitables en l'état.  
 Le commissaire enquêteur émet donc un avis défavorable au changement de destination des hangars situés parcelles ZT89 et ZT135 quartier Doucède.

Toutefois, le hangar parcelle ZT 135, bâti en prolongement de la maison d'habitation dont il constitue une dépendance, devrait pouvoir être aménagé, au moins en partie, au titre de

la nouvelle écriture de l'article A2 du Règlement qui autorise les extensions d'habitations existantes dans toute la zone A et plus seulement dans les secteurs Ah (la parcelle ZT 135 ne se situe pas en secteur Ah au PLU 2013). Cette extension ne pourrait par contre pas comporter de création d'un nouveau logement.

*Réponse CCCCC à l'observation du public : parcelle ZT 89 : avis défavorable compte tenu de la proximité de l'exploitation agricole. Cela pourra être réexaminé dans le cadre du PLU en cas de cessation de l'activité agricole située à proximité.*

*Réponse CCCCC à l'observation du public : parcelle ZT 135 : avis défavorable compte tenu de la proximité de l'exploitation agricole.*

Le commissaire enquêteur partage l'avis défavorable de la CCCCC.

- b) La parcelle ZP 75 porte un hangar agricole isolé situé à cheval sur la limite de la zone inondable.

Avis du commissaire enquêteur :

La création d'une habitation n'est ni possible ni souhaitable en zone inondable.

*Réponse CCCCC à l'observation du public: avis défavorable compte tenu de la localisation des parcelles en zone inondable.*

- c) Parcelle ZR 84 à La Plagne. Une ancienne maison d'habitation, non habitée depuis plus de 20 ans, comporte une toiture entretenue et ses éléments structurants d'origine dont la cheminée. Située dans une exploitation agricole en activité avec élevage.

Avis du commissaire enquêteur :

Le changement de destination n'est pas possible (bâtiment au cœur d'une exploitation agricole avec élevage), mais il ne semble pas non plus être utile. Même désaffectée, l'habitation ancienne reste une habitation au regard des règles d'urbanisme et pourrait faire l'objet d'une rénovation sous réserve du respect des clauses du Règlement du PLU.

*Réponse CCCCC à l'observation du public: demande d'information satisfaite en cours d'enquête.*

Le commissaire enquêteur prend acte de ce qui paraît être une confirmation de son analyse par la CCCCC.

- d) Parcelle ZM 243. La ferme ancienne et son hangar sont déjà repérés au PLU comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Avis du commissaire enquêteur :

Hors champ de la modification soumise à enquête publique.

*Réponse CCCCC à l'observation du public: avis favorable, le bâtiment a été identifié dans le cadre de la modification.*

Le commissaire enquêteur prend acte. Le bâtiment a été identifié lors de l'élaboration du PLU, et non lors de la présente modification.



e) Parcelle ZO27 à La Morère

La construction concernée est une ancienne ferme, aujourd'hui désaffectée. Le bâtiment accolé accueillait une étable. L'ensemble est environné d'habitations. Le propriétaire souhaite aménager une écurie dans l'ancienne étable mitoyenne.

Avis du commissaire enquêteur :  
 Un changement d'affectation n'est pas utile.  
 Sous réserve du respect des autres dispositions du règlement du PLU, la rénovation de la maison ancienne est possible dans le cadre du PLU en vigueur.  
 La construction d'un bâtiment agricole n'est pas possible, mais l'aménagement de l'étable pour y accueillir des chevaux paraît possible.

*Réponse CCCCC à l'observation du public: demandes d'information satisfaites en cours d'enquête.*

*Pour le bâtiment d'élevage, cela dépendra du type d'animaux et de leur nombre (Périmètre RSD 50 mètres possible, installation classée 100 mètres impossible).*

Le commissaire enquêteur prend acte de ce qui paraît être une confirmation de son analyse par la CCCCC.  
 Concernant la possibilité d'un bâtiment d'élevage, il note que la CCCCC omet de prendre en compte la rédaction actuelle de l'article A2 du PLU, qui interdit ces bâtiments à moins de 100 mètres d'une habitation.

- f) Parcelles ZR 205 et 208 Dans le hameau de Nougarède, un bâtiment de caractère accolé à une habitation, sans usage agricole, anciennement étable et grenier à foin, seraient aménagés en pièces habitables. Le hameau de Nougarède est presque entièrement situé en secteur Ah dans le PLU 2013. Le rapport de présentation du PLU y recense une exploitation agricole mais aucun élevage.

Numéro d'observation	18 et 20
Numéro de parcelle	ZR 205
Caractéristiques du bâtiment	
Priorité à l'agriculture	
Usage agricole en cours	
Construction isolée	
<100 m exploitation agricole	
<50 m bâtiment d'élevage (sauf ICPE ou porcs avec lisier: 100 m)	
Intérêt patrimonial	
Bâtiment en ruine	
Nécessite une démolition/reconstruction	
Bâtiment ancien	
Architecture à préserver	
Incidence paysagère des travaux	-
Destination future du bâtiment	
Usage du bâtiment en l'état	dépendance
Après changement de destination	habitation

Le bâtiment concerné est la dépendance d'une habitation. Alors que l'habitat traditionnel est généralement dispersé sur la commune, il est ici regroupé en hameau, lequel ne comporte aucun élevage.

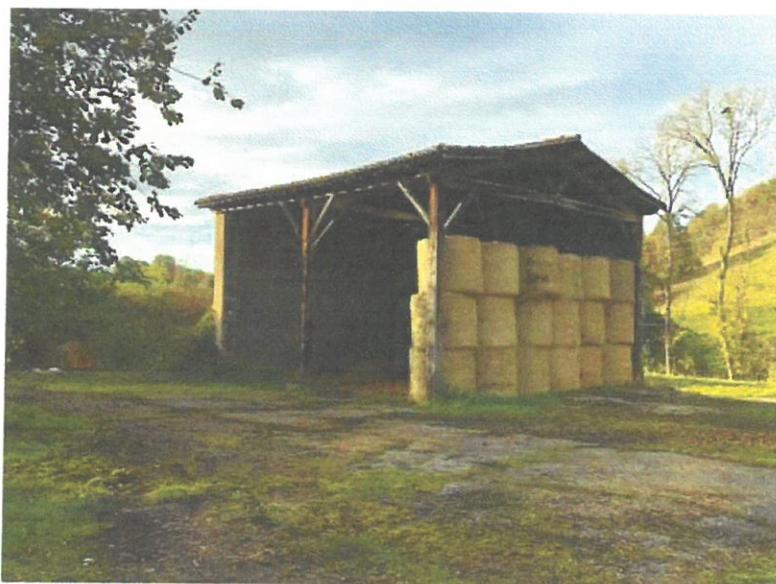
Avis favorable pour un changement de destination.

*Réponse CCCCC à l'observation du public: Si la construction principale est à usage d'habitation sans vocation agricole depuis longtemps, il n'est pas nécessaire d'identifier un changement de destination sur le bâtiment accolé.*

Le commissaire enquêteur note que la réponse de la CC ne vaut que pour une extension de l'habitation actuelle, dans les limites fixées au PLU.

Il confirme son avis favorable à un changement de destination du bâtiment. Ce point fera l'objet d'une réserve.

g) Parcelle ZM2 - hangar à foin et abri cheval.



Le bâtiment est situé à l'emplacement d'une ancienne ferme. Toutefois, ses caractéristiques ne permettent pas d'envisager un changement de destination : la structure du bâtiment nécessite, pour le transformer en habitation, une restructuration lourde assimilable à une reconstruction. Le bâtiment est de surcroît affecté à un usage agricole.

Numéro d'observation	23
Numéro de parcelle	ZM 2
Caractéristiques du bâtiment	
Priorité à l'agriculture	
Usage agricole en cours	
Construction isolée	
<100 m exploitation agricole	
<50 m bâtiment d'élevage (sauf ICPE ou porcs avec lisier: 100 m)	
Intérêt patrimonial	
Bâtiment en ruine	
Nécessite une démolition/reconstruction	
Bâtiment ancien	
Architecture à préserver	
Incidence paysagère des travaux	
Destination future du bâtiment	
Usage du bâtiment en l'état	
Après changement de destination	foin et abri

**Avis du commissaire enquêteur :**  
Le changement de destination n'est pas possible.

*Réponse CCCCC à l'observation du public: avis défavorable, bâtiment agricole encore en activité.*

#### **Périmètre de protection d'un bâtiment classé – Tour de Larroque**

Deux observations (3 et 8) constatent que le périmètre de protection de la tour de Larroque conduit à bien travailler les projets et/ou est un gage de qualité des projets.

#### **4.4. Questions du commissaire enquêteur**

Ces questions viennent en complément des questions ou remarques intégrées à la synthèse ci-dessus des observations du public.

#### **Notice de présentation – changement de destination des constructions:**

Le règlement écrit issu de la présente modification du PLU comporte des règles générales à respecter pour qu'un changement de destination soit possible:

- Compatibilité avec le voisinage immédiat,
- Pas de nuisances générées par les bâtiments d'activité,
- Renvoi à l'article L151-11 CU : le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et doit recevoir un avis conforme de la CDPNAF.

La notice de présentation de la modification du PLU, qui devrait justifier des dispositions applicables en zone A après suppression des nombreux secteurs Ah, n'explicite pas ces règles très générales et n'explicite pas par exemple les distances à respecter par rapport à un élevage ou plus généralement par rapport à une exploitation agricole.

La notice de présentation n'explicite pas non plus les objectifs de la collectivité, ni ne rappelle les conditions prévues au PADD du PLU ou au SCOT Comminges Pyrénées.

- ⇒ La CCCCC entend-elle préciser les objectifs de la collectivité et les conditions à respecter pour un changement de destination de construction en zone A ou N ? Si oui à quelle échéance ? Modification du PLU, ou PLUi ?

*Réponse CCCCC à la question du commissaire enquêteur : les objectifs et les conditions à respecter pour un changement de destination de construction en zone A ou N seront précisés dans la notice explicative de la modification. Ce point sera également traité de façon générale et pris en considération dans le futur PLUi du territoire (débat PADD prévu en 2021).*

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse.

### **Exactitude du règlement graphique**

Deux secteurs Ah subsistent au règlement graphique :

- Pièce 4.2.1 Règlement graphique partie Sud : un secteur Ah à supprimer au lieu-dit Picon, parcelle n°72
- Pièce 4.2.2, Règlement graphique partie Nord : un secteur Ah à supprimer au lieu-dit Coustères, sur les parcelles n°69 et 70.

- ⇒ La communauté de communes confirme t'elle que ces secteurs seront supprimés du règlement graphique ?

*Réponse CCCCC à la question du commissaire enquêteur: les secteurs seront supprimés du règlement graphique.*

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse.

### **Traitement de la zone inondable au règlement graphique:**

La zone inondable indiquée sur la carte de la page 51 du rapport de présentation du PLU semble plus large que celle reportée sur le Règlement graphique du projet de modification de PLU.

- ⇒ La communauté de communes confirme t'elle le périmètre de la zone inondable reporté sur le règlement graphique ?

Le Règlement écrit distingue les zones à aléa faible des zones à aléa moyen à fort. La carte reportée sur le règlement graphique n'opère pas cette distinction et ne signale pas les zones à aléa moyen ou fort qui font l'objet de larges interdictions de construire.

- ⇒ La communauté de communes peut-elle compléter le règlement graphique ?

*Réponse CCCCC à la question du commissaire enquêteur: le règlement graphique sera complété par une trame sans aléas du périmètre de la carte Informatrice des Zones Inondables (CIZI) affinée diffusée en 2017.*

*Afin d'apporter plus d'informations, les annexes du PLU seront complétées par la cartographie de la CIZI accompagnée du « Document de référence des services de l'Etat*

*en (ex) région Midi Pyrénées pour l'évaluation du risque inondation de l'élaboration des PPRI en vigueur.*

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la CCCCC concernant la mise à jour du plan et le complément du dossier.

## FIN DU RAPPORT

Le 4 décembre 2020

Le commissaire enquêteur



Jean René ODIER

## Annexes jointes au rapport

- Annexe 1 : Désignation du commissaire enquêteur du 14/08/2020
- Annexe 2 : Délibération du conseil municipal du 4 juillet 2019 prescrivant la modification du PLU
- Annexe 3 : Arrêté 2019\_17 du 15 juillet 2019 engageant la modification du PLU
- Annexe 4 : Arrêté 2020 – 42 du 21 septembre 2020 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique
- Annexe 5 : Avis d'enquête publique
- Annexe 6 : Procès-verbal de synthèse des observations du public
- Annexe 7 : Mémoire en réponse de la CCCCC au PV de synthèse

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

**Décision désignation commission ou commissaire**

Vu enregistrée le 14/08/2020, la lettre par laquelle Madame la Présidente de la Communauté de communes Coeur et Coteaux Comminges demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*la modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Larroque ;*

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 2020 ;

Vu la délégation du 1er juillet 2020 de la présidente du tribunal administratif de Toulouse ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Monsieur Jean-René ODIER est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : 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 3** : La présente décision sera notifiée à Madame la Présidente de la Communauté de communes Coeur et Coteaux Comminges et à Monsieur Jean-René ODIER.

Fait à Toulouse, le 14/08/2020

Le magistrat délégué,

*M. Torelli*

Michèle TORELLI



## ANNEXE 2



CŒUR & COTEAUX  
**COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Délibération  
N°2019-148



### PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LARROQUE (PLU)

Monsieur Jacques FERAUT, Vice-Président en charge de l'urbanisme et de l'habitat présente le rapport suivant :

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et L.153-41 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de LARROQUE en date du 04 mars 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Monsieur le Vice-Président de la Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges présente les motifs qui justifient la prescription de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LARROQUE, à savoir :

- ✓ le repérage au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme d'environ dix (10) bâtiments) existants en zones A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
- ✓ la suppression des secteurs Ah sur les documents graphiques.
- ✓ la réécriture des règles concernant les possibilités d'extension des bâtiments d'habitations existants et de création d'annexes à ces constructions, au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme.
- ✓ des modifications mineures sur le règlement aux articles 3 (UA, UB), 4 (UA, UB, AU), 10 (UA, UB, AU), 11 (UA, UB, A) et la prise en compte des dispositions de la loi ALUR.

Après avoir entendu l'exposé du Vice-Président et en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide :

- de prescrire la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LARROQUE ;
- d'autoriser Monsieur le Président à engager par arrêté la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LARROQUE en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :
  - ✓ le repérage au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme d'environ dix (10) bâtiments) existants en zones A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
  - ✓ la suppression des secteurs Ah sur les documents graphiques.

✓ la réécriture des règles concernant les possibilités d'extension des bâtiments d'habitations existants et de création d'annexes à ces constructions, au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme.

✓ des modifications mineures sur le règlement aux articles 3 (UA, UB), 4 (UA, UB, AU), 10 (UA, UB, AU), 11 (UA, UB, A) et la prise en compte des dispositions de la loi ALUR.

• que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration de la modification n°1 du PLU de la commune de LARROQUE sont inscrits au budget de l'exercice considéré.

La présente délibération sera transmise à Madame la Sous-Préfète du département de la Haute-Garonne, arrondissement de SAINT-GAUDENS.

**POUR :** 104  
**CONTRE :**  
**ABSTENTIONS :**

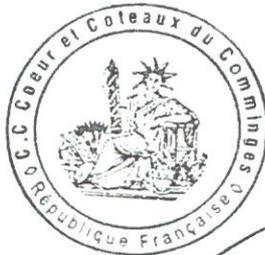
**ADOPTE**

Fait et délibéré le 04 juillet 2019.

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Pour extrait conforme,  
Le Président

Loïc LE ROUX de BRETAGNE



## ANNEXE 3



CŒUR & COTEAUX  
**COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**ARRÊTÉ**  
N°2019- 17



### **ARRÊTÉ** **prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LARROQUE**

Le Président de la Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-37 ;

Vu la délibération de la commune de LARROQUE en date du 4 mars 2013 ayant approuvé le PLU ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges en date du 04 juillet 2019 ayant décidé de modifier le PLU de la commune de LARROQUE ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification du PLU de LARROQUE pour les motifs suivants :

- Le repérage au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme d'environ 10 bâtiments existants en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
- La suppression des secteurs Ah et la réécriture des règles concernant les possibilités d'extension des bâtiments d'habitation existants et de création d'annexes à ces constructions, au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme ;
- Des modifications mineures sur le règlement aux articles 3 (UA, UB), 4 (UA, UB, AU), 10 (UA, UB, AU), 11 (UA, UB, A) et prise en compte des dispositions de la loi ALUR.

#### **ARRÊTE.**

**Article 1<sup>er</sup>.** Une procédure de modification du PLU de la commune de LARROQUE est engagée en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :

- Le repérage au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme d'environ 10 bâtiments existants en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
- La suppression des secteurs Ah et la réécriture des règles concernant les possibilités d'extension des bâtiments d'habitation existants et de création d'annexes à ces constructions, au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme ;
- Des modifications mineures sur le règlement aux articles 3 (UA, UB), 4 (UA, UB, AU), 10 (UA, UB, AU), 11 (UA, UB, A) et prise en compte des dispositions de la loi ALUR.

**Article 2.** Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°1 du PLU de la commune LARROQUE sera notifié pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux article L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme avant le début de l'enquête publique, à savoir :

- Madame la Sous-Préfète de l'arrondissement de Saint-Gaudens ;
- Madame la Présidente du Conseil Régional d'Occitanie ;
- Monsieur le Président du Conseil Départemental de la Haute-Garonne ;
- Monsieur le Président du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays Comminges Pyrénées ;
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne ;
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Haute-Garonne ;
- Monsieur le Président de la Chambre de métier et de l'Artisanat de la Haute-Garonne.

**Article 3.** Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de LARROQUE auquel seront joints, le cas échéant, les avis des Personnes Publiques Associées.

**Article 4.** A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°1 de la commune de LARROQUE, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire.

**Article 5.** Le présent arrêté sera transmis à Madame la Sous-Préfète de l'arrondissement de Saint-Gaudens.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes CŒUR & COTEAUX COMMINGES et en mairie de LARROQUE durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il sera en outre, publié au recueil des actes administratifs de la communauté de communes.

Fait à SAINT-GAUDENS, le 15 juillet 2019

Pour extrait conforme,  
Le Président  
Loïc Le Roux de BRETAGNE





CŒUR & COTEAUX  
**COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

## ANNEXE 4

Envoyé en préfecture le 22/03/2021  
Envoyé en préfecture le 23/09/2020  
Reçu en préfecture le 22/03/2021  
Reçu en préfecture le 23/09/2020  
Affiché le 22/03/2021  
Affiché le  
ID : 031-200072643-20210318-202123-DE  
20200921-AR2020\_42-AR



**ARRÊTÉ**  
**N°2020-42**

### ARRÊTÉ

**prescrivant une enquête publique sur le projet de modification n°1  
du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LARROQUE**

La Présidente,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-37 et suivants ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.123-3, L.123-4, L.123-9 et suivants, R.123-7 et suivants ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges, ayant décidé par délibération du 4 juillet 2019, l'engagement d'une procédure de modification n°1 du PLU de la commune de Larroque ;

Vu l'arrêté du Président de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges du 15 juillet 2019, ayant prescrit la procédure de modification n° 1 du PLU de la commune de Larroque ;

Vu la décision du 14 août 2020 de Mme la Présidente du tribunal administratif de Toulouse désignant M. Jean-René ODIER en qualité de commissaire-enquêteur ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

Vu l'arrêté n° 2020-41 du 9 septembre 2020, dans lequel une erreur matérielle est relevée à l'article 2 où il convient de lire la date du 9 novembre 2020,

### ARRÊTE

**Article 1<sup>er</sup>.** Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n° 1 du PLU de la commune de Larroque ;

**Article 2.** La durée prévue de l'enquête publique est de 29 jours soit du 12 octobre 2020 à 9 h au 9 novembre 2020 à 12 h ;

**Article 3.** A l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges délibérera pour approuver la modification simplifiée n° 1 du PLU de la commune de Larroque. Le dossier approuvé sera transmis au Préfet de la Haute-Garonne ;

**Article 4.** M. Jean-René ODIER a été nommé en qualité de commissaire-enquêteur  
Toulouse ;

**Article 5.** Le dossier de projet de modification du PLU de la commune de Larroque établi par la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges et les pièces qui l'accompagnent, la notice de présentation, un plan de zonage, les avis des personnes publiques associées ainsi que les réponses que la communauté de communes envisage d'y apporter, seront consultables pendant toute la durée de l'enquête publique :

- Par voie dématérialisée à l'adresse : <https://www.registre-numerique.fr/mod1-plu-larroque>
- En format papier, à la mairie de Larroque aux jours et heures habituels d'ouverture
- Sur le site internet de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges : [www.coeurcoteaux-comminges.fr](http://www.coeurcoteaux-comminges.fr).

**Article 6.** Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique dès publication de cet arrêté ;

**Article 7.** Le commissaire-enquêteur recevra à la mairie de Larroque aux jours et heures d'ouverture suivants :

- Lundi 12 octobre 2020 de 9h à 12h
- Samedi 31 octobre 2020 de 9h à 12h
- Lundi 9 novembre 2020 de 9h à 12h

**Article 8.** Pendant la durée de l'enquête publique, chacun pourra émettre ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête disponible en mairie de Larroque aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Larroque -Le Village – 31350 ;
- par courriel à l'adresse suivante : [mod1-plu-larroque@mail.registre-numerique.fr](mailto:mod1-plu-larroque@mail.registre-numerique.fr)

**Article 9.** A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 2, le registre sera clos et signé par le commissaire-enquêteur qui disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre à la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées ;

**Article 10.** Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant une année à compter de la date de clôture de l'enquête publique par le commissaire-enquêteur :

- A la mairie de Larroque ainsi qu'au siège de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Sur le site internet de la communauté de communes ;

**Article 11.** Toute information sur le projet pourra être obtenue auprès de la Direction du service Urbanisme à la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges, 4 rue de la République à Saint-Gaudens – 05.61.89.21.42.

**Article 12.** L'arrêté n° 2020-41 du 9 septembre 2020 est abrogé.

Fait à Saint-Gaudens le 21 septembre 2020.

Pour extrait conforme,  
La Présidente  
Magali GASTO-OUSPRIC



## ANNEXE 5

### COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR & COTEAUX COMMINGES

#### AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE MODIFICATION n° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LARROQUE

Par arrêté n° 2020-41, la Présidente de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LARROQUE.

A cet effet,

M. Jean-René ODIER, directeur d'administration publique retraité, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par Mme la Présidente du tribunal administratif de Toulouse ;

La durée prévue de l'enquête publique est de 29 jours soit du 12 octobre 2020 à 9h au 9 novembre 2020 à 12h. Toute information sur le projet pourra être obtenue auprès de la Direction de l'aménagement du territoire à la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges, 4 rue de la République à Saint-Gaudens – 05.61.89.21.42.

Une procédure de modification du PLU de la commune de LARROQUE est engagée en vue de permettre :

- Le repérage de bâtiments existants en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
- La suppression des secteurs Ah et la réécriture des règles concernant les possibilités d'extension des bâtiments d'habitation existants en zones agricoles et naturelles et de création d'annexes à ces constructions,
- Des modifications mineures sur le règlement écrit et la prise en compte des dispositions de la loi ALUR et de la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.

Le dossier de projet de modification du PLU et les pièces qui l'accompagnent, l'avis de l'autorité environnementale, ainsi que ceux des personnes publiques associées et consultées dans le cadre de la modification du PLU, seront consultables pendant toute la durée de l'enquête publique :

- En format papier, à la Mairie de Larroque aux jours et heures habituels d'ouverture :  
du lundi au vendredi de 9 heures à 12 heures
- En format numérique,
  - o Sur le site internet de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges l'adresse suivante : [www.coeurcoteaux-comminges.fr](http://www.coeurcoteaux-comminges.fr)
  - o Ainsi qu'à l'adresse : <https://www.registre-numerique.fr/mod1-plu-larroque>

De plus, le dossier d'enquête sera également mis gratuitement à disposition du public sur un poste informatique à la mairie de Larroque, aux jours et heures habituels d'ouverture ;



Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique dès publication de cet arrêté ;

Le commissaire-enquêteur recevra à la mairie de Larroque aux jours et heures suivants :

- Lundi 12 octobre 2020 de 9h à 12h
- Samedi 31 octobre 2020 de 9h à 12h
- Lundi 9 novembre 2020 de 9h à 12h

**Il est rappelé que le port du masque est obligatoire en mairie de Larroque.**

Pendant la durée de l'enquête publique, chacun pourra émettre ses observations et propositions :

- par voie dématérialisée à l'adresse : [mod1-plu-larroque@mail.registre-numerique.fr](mailto:mod1-plu-larroque@mail.registre-numerique.fr)
- sur le registre d'enquête disponible à la mairie de Larroque aux heures et jours d'ouverture habituels
- par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Larroque 31350

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant une année à compter de la date de clôture de l'enquête publique par le commissaire-enquêteur :

- à la Mairie de Larroque ainsi qu'au siège de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges
- sur le site internet de la communauté de communes ;

A l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges délibérera pour approuver la modification n°1 du PLU de Larroque.

La Présidente,

Magali GASTO-OUSTRIC

# ANNEXE 6

**Communauté de communes Coeur et Coteaux Comminges**

**Procès- verbal de synthèse  
des observations du public  
établi par le commissaire enquêteur**

**Concernant :**

**L'enquête publique préalable à la première modification du  
Plan Local d'Urbanisme de la commune de Larroque**

Enquête publique du 12 octobre au 9 novembre 2020,  
prescrite par arrêté du 20 septembre 2020 de la présidente  
de la Communauté de communes Coeur et Coteaux Comminges.

## **Sommaire**

- 1- Préambule**
  - 2- Organisation et déroulement de l'enquête publique**
  - 3- Bilan comptable des observations reçues**
  - 4- Synthèse des observations du public**
  - 5- Questions du commissaire enquêteur**
  - 6- Mémoire en réponse de la communauté de communes**
- Annexes – Liste des observations du public**

## 1-Préambule

Par décision du Président du Tribunal Administratif de Toulouse du 14 août 2020, j'ai été désigné commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique relative à la première modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Larroque (31), enquête répertoriée par le Tribunal Administratif sous le n° E20000073 / 31.

L'article R123-18 du Code de l'Environnement stipule :

« Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. (...) »

Le présent Procès-Verbal de synthèse est établi dans ce cadre. Il comporte :

- Les observations du public recueillies en cours d'enquête, faisant l'objet le cas échéant de demandes de précisions ou de positions adressées à la présidente de la Communauté de communes Cœur et Coteaux Comminges, responsable du plan, par le commissaire enquêteur,
- Les questions ou demandes de précision adressées en propre par le commissaire enquêteur à la présidente de la CCCCC.

En application de l'article R123-18 du Code de l'Environnement, « Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations ».

## 2-Organisation et déroulement de l'enquête publique

L'arrêté de la présidente de la Communauté de communes Cœur et Coteaux Comminges (CCCCC) n° 2020 - 42 du 20 septembre 2020, reçu en Préfecture le 23 septembre 2020, corrigeant et abrogeant l'arrêté n°2020-41 du 9 septembre 2020, qui a prescrit l'ouverture de cette enquête, en a défini les modalités rappelées ci-après :

L'enquête s'est déroulée sur 29 jours, du lundi 12 octobre 2020 à 9h00 au lundi 9 novembre 2020 à 12h00.

Le siège de l'enquête a été fixé à la mairie de Larroque, toute information sur le projet pouvant par ailleurs être obtenue auprès de la direction de l'urbanisme de la Communauté de communes Cœur et Coteaux Comminges, au siège de celle-ci à Saint-Gaudens.

Trois permanences pour accueillir le public et recevoir ses observations ont été assurées à la mairie de Larroque, le lundi 12 octobre 2020 de 9h00 à 12h00, le samedi 31 octobre de 9h00 à 12h00, le lundi 9 novembre 2020 de 9h00 à 12h00.

Le public a pu consulter le dossier aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Larroque.

Le dossier sous forme dématérialisé a pu également être consulté sur un poste informatique mis gratuitement à la disposition du public à la mairie de Larroque, sur le site internet de la Communauté de communes Cœur et Coteaux Comminges, ainsi que à l'adresse <https://www.registre-numerique.fr/mod1-plu-larroque>

Les statistiques de téléchargement ou de consultation du dossier sur le site internet de la CCCC ne sont pas disponibles.

Le dossier, aisément accessible, consultable et téléchargeable sur le site gestionnaire du registre numérique, y a fait l'objet de 69 téléchargements de fichiers et de 77 visualisations de fichiers de la part de 30 visiteurs, selon décompte au 10 novembre 2020 du prestataire gestionnaire du site registre-numérique.fr.

Le dossier visualisé ou téléchargé le plus fréquemment est le projet de Règlement du PLU, vu 8 fois et téléchargé 10 fois. La notice de présentation a été lue 9 fois et téléchargée 5 fois.

Ce sont donc vraisemblablement 10 à 15 personnes qui ont obtenu une information complète à partir du site registre-numerique.fr mobilisé pour cette enquête, soit possiblement 20 à 30 personnes bien informées à partir des deux sites de consultation en ligne possibles.

La dématérialisation de la mise à disposition du dossier d'enquête montre une fois encore son efficacité, le nombre de consultations, satisfaisant pour ce dossier de faible contenu, étant sensiblement plus important que ce qui aurait pu résulter de la seule mise à disposition du dossier en mairie durant ses heures d'ouverture (4 demi-journées / semaine).

Le public pouvait consigner ses observations sur un registre à feuillets non mobiles, en mairie de Larroque, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Les observations et propositions ont pu aussi être adressées pendant cette même période, par correspondance au commissaire enquêteur, à l'adresse suivante : Monsieur le commissaire enquêteur, Mairie de Larroque, Le village, 31350 Larroque.

Un registre dématérialisé a été mis en place, accessible à l'adresse <https://www.registre-numerique.fr/mod1-plu-larroque> où les observations et propositions du public transmises de façon dématérialisée étaient accessibles.

Enfin, une adresse électronique a également été mise en place. Pendant toute la durée de l'enquête publique, toutes observations ou propositions ont pu également être envoyées par courrier électronique à l'adresse suivante : [mod1-plu-larroque@mail.registre-numerique.fr](mailto:mod1-plu-larroque@mail.registre-numerique.fr)

L'accueil de la mairie de Larroque et la salle du conseil où se sont tenues les permanences du commissaire enquêteur et où le public pouvait accéder au dossier et au registre d'enquête, sont accessibles aux personnes à mobilité réduite.

L'enquête s'est déroulée conformément aux textes en vigueur et aux prescriptions de l'arrêté du 20 septembre 2020, sans incident à signaler.

### 3- Bilan comptable des observations reçues

Les courriers adressés au commissaire enquêteur par voie postale ou remis en main propre, ont été numérotés et reportés sur le registre d'enquête.

Le bilan des visites et interventions du public, tous modes confondus, est détaillé dans le tableau suivant :

Permanences en mairie de Larroque	Nombre de visites	Déclarations orales sans inscription sur registre	Contributions sur le registre papier	Contributions sur le registre dématérialisé	Courriers électroniques reçus à l'adresse dédiée	Correspondance adressée au CE
12 octobre	8	8	0			1
31 octobre	5	5	0			0
9 novembre	3	3	0			1
Hors permanences			0	2	3	1
<b>Total :</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

Lors des permanences il y a eu **16 visites**, pour des observations ou pour des demandes d'informations sur le dossier qui ont été fournies par le commissaire enquêteur :

**24 contributions** ont été reçues : déclarations orales lors des permanences ou écrites sur les registres papier ou numérique, ou transmises par courrier, regroupant **26 observations**.

### 4 – Synthèse des observations du public:

Compte tenu de l'objet restreint de la présente modification du PLU, les observations reçues sont en règle générale spécifiques à une parcelle ou à une situation individuelle. Elles sont néanmoins regroupées par thème par souci de lisibilité et pour en faciliter le traitement.

La liste complète et numérotée des observations reçues est jointe en annexe.  
Les chiffres entre parenthèse correspondent au numéro de l'observation.

Les questions éventuelles du commissaire enquêteur ou ses demandes de précisions adressées à la communauté de communes sont précédées du symbole ⇔

**Déroulement de l'enquête publique,  
Contenu de la notice de présentation,  
Dispositions du règlement écrit :**

Ces points ne font l'objet d'aucune observation du public.  
La notice et le règlement feront l'objet d'observations du commissaire enquêteur.

### **Modalités d'application du règlement écrit à des situations personnelles :**

Quatre demandes (9, 10, 17, 19) trouvent leurs solutions dans les dispositions du projet de règlement écrit, concernant, en zone agricole, le régime des extensions d'habitations existantes, la construction d'annexes à des habitations existantes, la construction d'un hangar agricole, l'installation d'un bungalow à titre de logement.

Les dispositions correspondantes n'ont pas fait l'objet de contestations.  
Ces demandes ne semblent pas nécessiter de réponse complémentaire de la part de la collectivité au titre de la présente enquête publique.

### **Installation d'une activité économique en zone agricole :**

L'observation (2) concerne une demande de modification de destination d'un bâtiment pour permettre l'accueil d'une activité artisanale ou de service.

Le commissaire enquêteur constate que cette observation (2) vise un bâtiment pour lequel la collectivité envisage d'autoriser dans la présente modification du PLU un changement de destination à vocation économique.

Le commissaire enquêteur constate par ailleurs que la rédaction du règlement réserve aux locaux d'habitation la possibilité de bénéficier d'extensions ou d'annexes, et exclut cette possibilité pour les locaux économiques.

- ⇒ La CCCCC confirme t'elle vouloir interdire en zone A toute extension des locaux économiques non liés à l'exploitation agricole ? Ou peut-elle prévoir une souplesse permettant à ces bâtiments d'évoluer ?

### **Règlement graphique : classement de parcelles en zone constructible :**

Quatre observations (5, 6, 16, 26), demandent un classement de parcelles en zone constructible.

L'observation 6 correspond à des parcelles qui s'avèrent être déjà classées en zone UB. Pour les autres cas, le commissaire enquêteur a signalé l'impossibilité de procéder à un reclassement de parcelles agricoles en parcelles constructibles au travers d'une procédure de modification du PLU.

Deux observations (21 et 24) correspondent à une simple demande d'information.

### **Règlement graphique : changement de destination d'un bâtiment non agricole**

L'observation (1) signale qu'un bâtiment, dont le changement de destination est demandé pour de l'activité et un logement, n'avait auparavant pas de destination agricole bien qu'implanté en zone A, bâtiment d'activité occupé par un maçon puis par un charpentier.

Cette situation n'est pas interdite par le projet de règlement, et ne semble pas appeler de commentaires particuliers à ce stade.

### **Règlement graphique et notice de présentation – changement de destination de bâtiments agricoles.**

Douze observations (4, 7, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 20, 22, 23, 25), dont trois doublons, concernent des demandes de changement de destination de bâtiments agricoles, selon synthèse ci-dessous (détail en annexe).

N° de l'observation	Identification	Objet
1	ZS 70	Bâtiment d'activité – changement de destination déjà prévu à la modification du PLU
4 et 25	ZT 89	Hangar ancien – Activité agricole proche
7	ZC 29	Hangar ancien - changement de destination déjà prévu à la modification du PLU
11	ZP 75	Hangar en zone inondable
12 et 22	ZT135	Dépendances d'une maison - Activité agricole proche
13	ZR 84	Ancienne maison d'habitation
14	ZM243	Ferme ancienne et hangar, déjà repérés comme pouvant changer de destination
15	ZO27	Ancienne maison d'habitation
18 et 20	ZR205 - 208	Dépendances d'une maison
23	ZM2	Grange à foin et abri cheval – en exploitation

⇒ Quelle est la position de la CCCCC au regard des demandes exprimées ?

### Périmètre de protection d'un bâtiment classé – Tour de Larroque

Deux observations (3 et 8) constatent que le périmètre de protection de la tour de Larroque conduit à bien travailler les projets et/ou est un gage de qualité des projets.

## 5- Questions du commissaire enquêteur

Ces questions viennent en complément des questions ou remarques intégrées à la synthèse ci-dessus des observations du public.

### Notice de présentation – changement de destination des constructions:

Le règlement écrit issu de la présente modification du PLU comporte des règles générales à respecter pour qu'un changement de destination soit possible:

- Compatibilité avec le voisinage immédiat,
- Pas de nuisances générées par les bâtiments d'activité,
- Renvoi à l'article L151-11 CU : le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et doit recevoir un avis conforme de la CDPNAF.

La notice de présentation de la modification du PLU, qui devrait justifier des dispositions applicables en zone A après suppression des nombreux secteurs Ah, n'explicite pas ces règles très générales et n'explicite pas par exemple les distances à respecter par rapport à un élevage ou plus généralement par rapport à une exploitation agricole.

La notice de présentation n'explicite pas non plus les objectifs de la collectivité, ni ne rappelle les conditions prévues au PADD du PLU ou au SCOT Comminges Pyrénées.

- ⇒ La CCCCC entend-elle préciser les objectifs de la collectivité et les conditions à respecter pour un changement de destination de construction en zone A ou N ? Si oui à quelle échéance ? Modification du PLU, ou PLUi ?

### **Exactitude du règlement graphique**

Deux secteurs Ah subsistent au règlement graphique :

- Pièce 4.2.1 Règlement graphique partie Sud : un secteur Ah à supprimer au lieu-dit Picon, parcelle n°72
- Pièce 4.2.2, Règlement graphique partie Nord : un secteur Ah à supprimer au lieu-dit Coustères, sur les parcelles n°69 et 70.

- ⇒ La communauté de communes confirme t'elle que ces secteurs seront supprimés du règlement graphique ?

### **Traitement de la zone inondable au règlement graphique:**

La zone inondable indiquée sur la carte de la page 51 du rapport de présentation du PLU semble plus large que celle reportée sur le Règlement graphique du projet de modification de PLU.

- ⇒ La communauté de communes confirme t'elle le périmètre de la zone inondable reporté sur le règlement graphique ?

Le Règlement écrit distingue les zones à aléa faible des zones à aléa moyen à fort. La carte reportée sur le règlement graphique n'opère pas cette distinction et ne signale pas les zones à aléa moyen ou fort qui font l'objet de larges interdictions de construire.

- ⇒ La communauté de communes peut-elle compléter le règlement graphique ?

---

## **6-Mémoire en réponse de la communauté de communes Coeur et Coteaux de Comminges**

La présidente de la communauté de communes Coeur et Coteaux Comminges est invitée à répondre aux observations reçues. Les questions du commissaire enquêteur ou ses demandes de précisions adressées à la communauté de communes sont précédées du symbole ⇒

Le commissaire enquêteur invite la présidente de la communauté de communes Coeur et Coteaux Comminges, à produire dans un délai de 15 jours à compter du 12 novembre 2020, son mémoire en réponse relatif au présent procès-verbal de synthèse.

Ce mémoire en réponse signé par la présidente de la communauté de communes Coeur et Coteaux Comminges, devra être adressé au domicile du commissaire enquêteur, et

simultanément transmis en copie par courriel, et sera annexé au rapport de l'enquête publique citée en première page.

La date limite de remise de ce mémoire en réponse est ainsi fixée au 27 novembre 2020.

*Fait à Roques, le 12 novembre 2020.*

*Remis le 12 novembre 2020.*

Le commissaire enquêteur

p. la présidente de la Communauté  
de communes Coeur et Coteaux  
Comminges.



Jean René Odier

*Par délégation  
Nadine LOZES*

Magali Gastro-Oustric

## Annexe au Procès Verbal de synthèse

### Liste des observations reçues

**Observations orales faites lors des permanences, ou transmises par courrier et annexées au registre, ou inscrites aux registres papier ou numérique, listées par le commissaire enquêteur pour en faciliter la synthèse, la numérotation et le classement des observations par thème.**

**Se reporter aux registres pour les observations originales écrites.**

#### Permanence du 12 octobre 2020

- *Monsieur DAN, demeurant à Larroque,*

- Concerne le bâtiment n°2 visé au paragraphe 2 « Changements de destination » de la notice de présentation de la modification du PLU, page 15 de la notice, grand hangar situé à la sortie sud-ouest du bourg sur la parcelle cadastrée n° 70 section ZS. Cette parcelle, située en zone A du PLU, jouxte la zone UB. Monsieur Dan y est titulaire d'un compromis de vente, sous condition suspensive d'obtention d'un permis de construire
- 1) Il indique que le bâtiment qu'il souhaite aménager, d'environ 31 m x 10 m, comporte actuellement un espace bureau et sanitaires, un garage – atelier et un espace dépôt. Ce bâtiment contemporain était auparavant à destination artisanale, occupé par un maçon puis par un charpentier.
- 2) Son projet consiste à y installer son activité d'entreprise de création et entretien d'espaces verts, avec un garage – atelier pour camion, tondeuses et matériel divers, sur environ 20 ml de façade, ainsi que son logement sur environ 10 ml de façade en rez de chaussée et 20 ml en étage à créer dans l'enveloppe actuelle du bâtiment. Son matériel est actuellement entreposé dans la grange d'une ferme ancienne propriété de sa famille en zone UB du PLU au nord du village. La pérennité de son installation actuelle n'est pas assurée. L'immeuble visé est bien adapté aux besoins de son entreprise et lui permettrait de rester sur la commune. Il confirme sa demande d'un changement de destination pour ce bâtiment.
- 3) Il indique que le bâtiment est situé dans le périmètre de protection de la tour de Larroque et en limite du bourg. Son projet permettra de requalifier l'aspect d'un bâtiment actuellement peu valorisant pour son voisinage.

- *Monsieur SOUVERVILLE, demeurant à Larroque, intervenant pour son fils FABIEN SOUVERVILLE quartier Doucède à Larroque.*

- Concerne la parcelle cadastrée sous le numéro ZT 89 lieu-dit Latoue en zone A du PLU. Un hangar à foin y est bâti, murs anciens, charpente et toiture contemporaines, à proximité d'une ferme et d'un bâtiment agricole.
- 4) Il demande si un logement peut être aménagé dans le hangar.  
Le commissaire enquêteur lui indique que cela nécessite qu'un changement de destination soit autorisé pour le hangar, et rappelle les principaux critères à satisfaire pour qu'un changement de destination soit autorisé. Il indique que l'élaboration en cours du PLUi permettra de reposer la question des changements de destination des bâtiments agricoles.

- *Monsieur Alain CASTET, demeurant à Boudrac 31580.*
  - Concerne la parcelle cadastrée sous le numéro ZT 121 lieu-dit Vignes de Quabart, d'une surface de 1,83 ha.
  - 5) Il demande le classement de la parcelle en zone constructible. Il y a 15 ou 20 ans, cette parcelle a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme positif pour la construction de trois villas. Elle a ensuite été classée en zone agricole lors de l'établissement du document d'urbanisme de la commune. La parcelle est longée par une route départementale ; elle est en crête ce qui constitue un emplacement très recherché. Le commissaire enquêteur lui indique que la présente procédure de modification ne permet pas de reclasser une parcelle agricole en parcelle constructible.
  - Monsieur Castet remet un courrier à l'appui de sa demande. Courrier annexé par le commissaire enquêteur au registre d'enquête, sous le N°1.
  
- *Madame Marie-Thérèse ADOUE, demeurant à Larroque.*
  - Concerne la parcelle cadastrée sous le numéro ZS 3c et parcelles mitoyennes non bâties, proches du village.
  - 6) Elle demande que ses parcelles soient constructibles.  
Après vérification, il s'avère que ces parcelles non bâties sont situées en zone UB sur une profondeur d'environ 20 mètres à partir du chemin communal qui les dessert. Cette situation n'est pas impactée par le projet de modification du PLU. Cette réponse satisfait madame Adoue.
  
- *Madame et monsieur ARUNDELL, demeurant à Larroque.*
  - Concerne le bâtiment n°3 visé au paragraphe 2 « Changements de destination » de la notice de présentation de la modification du PLU, page 16 de la notice, « dépendances contiguës à une ancienne ferme ayant perdu sa vocation agricole, formant un très bel ensemble traditionnel », sur la parcelle cadastrée sous le numéro ZC 29, lieudit Escourbateres.
  - 7) Ils demandent le changement de la destination de leur grange. L'aménagement de la grange est réalisé pour partie, chantier interrompu faute d'autorisation d'urbanisme. Monsieur Arundell indique travailler le bois, qui sera utilisé pour fermer la grange dans le respect de l'architecture locale.  
Le commissaire enquêteur leur confirme que le projet de modification du PLU prévoit de permettre le changement d'affectation de leur grange.
  
- *Madame BIARDEAU, récent acquéreur d'une maison au village sur la RD 633.*
  - Concerne la parcelle cadastrée sous le numéro 80 en zone UB au village.
  - 8) Elle souhaite intégrer des panneaux photovoltaïques en toiture de sa maison, mais l'autorisation d'urbanisme a été refusée par l'ABF Architecte des Bâtiments de France, car la maison est située à cheval sur la ligne du périmètre de protection à 500 mètres de la tour de Larroque.
  - 9) Elle demande à pouvoir construire une annexe sur une parcelle proche de l'autre côté du chemin de desserte.

Après vérification il s'avère que la parcelle d'assiette de l'annexe projetée est située en zone UB et qu'elle est bien constructible. Parcelle située de surcroît à l'extérieur du périmètre de protection de la tour de Larroque, ce qui permettrait, sous réserve du respect des dispositions du Règlement, d'y installer les panneaux solaires initialement prévus sur la maison, solution qui satisfait madame Biardeau.

- *Monsieur RIMAILHO, propriétaire à Larroque.*

○ Concerne la parcelle cadastrée sous le numéro ZP 75 au lieu-dit Lescart en zone A.

**10)** Il souhaite mettre un mobil home à côté d'une ancienne grange (repérée au cadastre comme un hangar ouvert),

**11)** ou aménager celle-ci, qui est desservie en eau et électricité.

L'examen du plan montre que le bâtiment est situé en zone inondable. Il ne peut être affecté à du logement. Le règlement de la zone A n'autorise pas par ailleurs l'installation de bungalows fixes.

Le commissaire enquêteur oriente le demandeur vers le service de l'urbanisme de la CCCCC.

- *Madame Nadine TOUZANNE, propriétaire au n° 669 route de Balestas à Larroque.*

○ Concerne la parcelle cadastrée sous le numéro ZT 135 (ex parcelle 86) au lieu-dit Lasserre en zone A.

**12)** Elle souhaite pouvoir aménager en habitation les dépendances de la maison familiale, pour un parent. Elle indique que l'ensemble immobilier n'a plus aucune vocation ni activité agricole, et qu'il en est de même pour les maisons riveraines des deux côtés de la voie communale. La maison est située en crête, comme ses voisines. Le commissaire enquêteur demande une photo de la maison et de ses dépendances, pour en apprécier l'intérêt architectural. Il note que la grange qui serait à aménager est située, selon le site cadastre.gouv.fr, à 86 mètres d'un bâtiment agricole, lequel abrite vaches et volailles selon madame Touzanne.

### **Permanence du 31 octobre 2020**

- *Monsieur Eric PICOT, propriétaire au lieudit La Plagne à Larroque, 12 ha avec stabulation et maison ancienne.*

○ Concerne la parcelle cadastrée sous le numéro ZR 84 en zone A à La Plagne.

**13)** Cesse son activité agricole. Souhaite qu'un logement puisse être aménagé dans une maison ancienne destinée à la vente. La maison est désaffectée depuis plus de 20 ans, mais elle a toujours sa cheminée et une toiture en bon état, et l'aménagement d'une habitation se ferait à l'intérieur de ses murs actuels. Son caractère ancien mérite d'être conservé. La maison ne se situe pas dans la zone inondable.

Le commissaire enquêteur indique que la construction ou la reconstruction d'une habitation en zone agricole n'est pas autorisée par le PLU, mais que la rénovation d'une maison ancienne est possible sous réserve du respect des autres dispositions du règlement du PLU.

- *Madame MARINESQUE accompagnée par Madame Garcin sa fille, propriétaire au lieudit Las Perges à Larroque.*

○ Concerne la parcelle cadastrée sous le numéro ZM 243 en zone A à Las Perges.

**14)** Souhaite qu'une habitation puisse être réalisée dans la ferme ancienne et son hangar.

Après vérification du règlement graphique du PLU, le commissaire enquêteur indique que les deux bâtiments, ferme et hangar, situés entre un bâtiment d'habitation et un bâtiment d'exploitation agricole, sont déjà repérés au plan comme bâtiments susceptibles de changer d'affectation. La demande présentée a donc déjà été prise en compte lors de l'établissement du PLU.

- *Monsieur BAUP Elie, propriétaire à la Morère à Larroque.*

○ Concerne la parcelle cadastrée sous le numéro ZO 27 en zone A à La Morère.

**15)** Souhaite qu'une habitation puisse être réalisée dans la ferme ancienne, ainsi que des écuries dans le bâtiment agricole mitoyen.

La maison est une ancienne ferme, aujourd'hui désaffectée. Le bâtiment accolé accueillait une étable. L'ensemble est entouré d'habitations.

Le site n'est pas situé en zone inondable.

Le commissaire enquêteur indique que, sous réserve du respect des autres dispositions du règlement du PLU, la rénovation de la maison ancienne est possible dans le cadre du PLU en vigueur. La création d'un bâtiment d'élevage ne semble pas possible compte tenu de la proximité de bâtiments d'habitation (le bâtiment est à 60 mètres et 85 mètres des deux habitations les plus proches), et de même le changement de destination du bâtiment agricole actuel n'est pas prévu au PLU, mais de simples travaux d'aménagement de l'étable pour l'adapter à l'accueil de chevaux semblent possibles, sous les mêmes réserves que pour la maison.

**16)** Souhaite construire un projet touristique sur une parcelle haute.

Le commissaire enquêteur répond que le PLU l'interdit, et qu'une évolution du PLU pour permettre la construction d'hébergement touristique au cœur de la zone agricole nécessite des procédures longues et aux résultats incertains.

**17)** Souhaite construire un hangar agricole.

Le commissaire enquêteur répond que le PLU le permet déjà en zone agricole, sous réserve, principalement, que la construction réponde bien aux besoins d'un exploitant agricole.

- *Madame DHAINAUT Nadine, propriétaire au n°1025 route du Barry à Larroque.*

**18)** Souhaite pouvoir aménager des logements dans des hangars agricoles situés à proximité d'une maison en hameau.

Le commissaire enquêteur indique que la demande ne peut être instruite sans éléments complémentaires (identification et description).

- *Monsieur LACAZE André, propriétaire au lieu-dit Labatut à Larroque.*

- Concerne la parcelle cadastrée sous le numéro en zone A à Labatut.

19) Souhaite pouvoir construire un garage de 20 m<sup>2</sup> environ accolé à sa maison de 175 m<sup>2</sup> d'emprise au sol environ.

Le commissaire enquêteur présente les dispositions prévues au projet de règlement du PLU pour l'extension des bâtiments d'habitation et la construction d'annexes en zone agricole, et indique que le projet envisagé serait dans son principe compatible avec le PLU modifié.

#### **Dépôt sur le registre numérique du 3 novembre 2020**

- *Madame DHAINAUT Nadine, propriétaire au n°1025 route du Barry à Larroque.*

- Concerne les parcelles cadastrées sous les numéros ZR 205 et ZR 208 en zone A au lieu-dit Nougarede.
- Dépose une note comportant identification cadastrale, photo de la maison et du bâtiment agricole accolé et photos de son environnement.

20) Précise sa demande du 31 octobre. Dans le hameau de Nougarede, un bâtiment de caractère accolé à une habitation, sans usage agricole, anciennement étable et grenier à foin, seraient aménagés en pièces habitables. Pas de nuisances agricoles à proximité.

#### **Dépôt sur le registre numérique du 6 novembre 2020**

- *Monsieur et Madame AZEMAR, pour MM André et Bryan AZEMAR, propriétaires au lieudit Cousteres à Larroque.*

- Concerne les parcelles cadastrées sous les numéros ZD 60, 66, 67, 69, 70, 72, 73, et HA 61.
- Dépose une note comportant un relevé de propriété des parcelles concernées.
- Ce courrier numérique a été doublé par un courrier postal, annexé au registre d'enquête sous le numéro 2.

21) Souhaitent savoir si leurs parcelles sont constructibles.

#### **Dépôt sur le registre numérique du 7 novembre 2020**

- *Madame Nadine TOUZANNE, propriétaire chemin de Doucède à Larroque.*

- Concerne les parcelles cadastrées sous le numéro ZT 135 Dépose une note comportant un relevé de propriété des parcelles concernées.

22) Confirme, et illustre par des photos, sa demande effectuée en permanence du 13 octobre 2020.

#### **Dépôt sur le registre numérique des 8 et 9 novembre 2020**

- *Monsieur Jean-Louis RENON, propriétaire au lieu-dit Berets à Larroque.*

- Concerne la parcelle cadastrée sous le numéro ZM2 en zone agricole. Le dépôt du 9 novembre est un complément (photo) à l'observation déposée le 8 novembre.

- 23)** Demande la possibilité de changer la destination d'une grange à foin édifée en 1980 à l'emplacement de l'ancienne ferme familiale. La grange sert aussi à l'abri de chevaux..

### Permanence du 9 novembre 2020

- *Madame CHARLAS, propriétaire quartier des Garlettes et à Près-Village à Larroque.*
  - Concerne la parcelle cadastrée sous le numéro ZR 84 en zone A à La Plagne.
  - 24)** Souhaite vérifier la situation de ses biens dans le projet de modification du PLU. Les parcelles ou constructions examinées ne sont pas affectées par la modification du PLU, qu'elles soient situées en zone UB ou repérées au titre des bâtiments agricoles pouvant changer de destination.
  
- *Monsieur SOUVERVILLE, demeurant à Larroque, intervenant pour son fils FABIEN SOUVERVILLE quartier Doucède à Larroque.*
  - Concerne la parcelle cadastrée sous le numéro ZT 89 lieu-dit Latoue en zone A du PLU. Un hangar à foin y est bâti, murs anciens, charpente et toiture contemporaines, à proximité d'une ferme et d'un bâtiment agricole.
  - Il remet un courrier qui est annexé au registre d'enquête.
  - 25)** Il confirme sa demande, exprimée lors de la permanence du 12 octobre 2020, de pouvoir construire un logement dans le hangar. Sur questions du commissaire enquêteur, il indique que le bâtiment est ancien (à l'origine ferme et dépendances), refait pour partie lors de sa transformation en hangar. Sur la parcelle voisine, un voisin exploitant agricole cessera prochainement son exploitation. Son cheptel ne serait plus abrité dans l'étable proche mais un peu plus loin.
  
- *Monsieur Alain CASTET, demeurant à Boudrac 31580.*
  - Concerne la parcelle cadastrée sous le numéro ZT 121 lieu-dit Vignes de Quabart, d'une surface de 1,83 ha.
  - 26)** Il réitère la demande de classement de sa parcelle en zone constructible, demande déjà exprimée lors de la permanence du 13 octobre. Il indique que cette parcelle, bien exposée, est plus attractive que diverses parcelles actuellement constructibles et qui ne trouveront probablement pas preneur, et qu'il serait judicieux pour la commune de revoir ses zones constructibles.



CŒUR & COTEAUX  
**COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

## ANNEXE 7

Saint-Gaudens, le 26 novembre 2020

Monsieur Jean-René ODIER  
Commissaire enquêteur  
18, rue des Aigrettes  
31120 ROQUES-SUR-GARONNE

Affaire suivie par : Nadine Lozes  
Direction aménagement de l'espace  
n.lozes@la5c.fr  
Tel. 05 61 89 21 42

Nos réf. : MGO/SB/NL/NM/20201126

**Objet : Enquête publique modificaton n°1 du PLU de la commune de LARROQUE**

Monsieur le commissaire enquêteur,

Suite au procès verbal que vous nous avez remis le 12 novembre 2020 concernant l'enquête publique de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Larroque, vous trouverez en pièce jointe notre mémoire en réponse.

Vous en souhaitant bonne réception,

Veillez croire, Monsieur le commissaire enquêteur, en l'expression de mes salutations les meilleures.



La Présidente,

Magali GASTO OUSTRIC

**P. J. : 1 mémoire en réponse au PV de synthèse du commissaire enquêteur**

**HORIZON**<sub>2030</sub> | Demain, notre territoire



CŒUR & COTEAUX  
**COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**ENQUETE PUBLIQUE**  
**MODIFICATION N° 1 DU PLU DE LA COMMUNE**  
**DE LARROQUE**

**MEMOIRE EN REPONSE AU PV DE SYNTHESE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**1. Synthèse des observations du public**

**1.1 Modalités d'application du règlement écrit à des situations personnelles :**

Quatre demandes (9, 10, 17, 19) trouvent leurs solutions dans les dispositions du projet de règlement écrit, concernant, en zone agricole, le régime des extensions d'habitations existantes, la construction d'annexes à des habitations existantes, la construction d'un hangar agricole, l'installation d'un bungalow à titre de logement.

Les dispositions correspondantes n'ont pas fait l'objet de contestations.  
Ces demandes ne semblent pas nécessiter de réponse complémentaire de la part de la collectivité au titre de la présente enquête publique.

**1.2 Installation d'une activité économique en zone agricole :**

L'observation (2) concerne une demande de modification de destination d'un bâtiment pour permettre l'accueil d'une activité artisanale ou de service.

Le commissaire enquêteur constate que cette observation (2) vise un bâtiment pour lequel la collectivité envisage d'autoriser dans la présente modification du PLU un changement de destination à vocation économique.

Le commissaire enquêteur constate par ailleurs que la rédaction du règlement réserve aux locaux d'habitation la possibilité de bénéficier d'extensions ou d'annexes, et exclut cette possibilité pour les locaux économiques.

- ⇒ La CCCCC confirme t'elle vouloir interdire en zone A toute extension des locaux économiques non liés à l'exploitation agricole ? Ou peut-elle prévoir une souplesse permettant à ces bâtiments d'évoluer ?

**Réponse CC : toute extension d'une activité économique non agricole au sein des zones A et N doit faire l'objet d'un STECAL ce qui n'est pas prévu dans le cadre de la Modification. Cela pourra être réexaminé dans le cadre du PLU**

### 1.3 Observations du public, réponses de la CC et de la Commune

#### Permanence du 12 octobre 2020

- *Monsieur DAN, demeurant à Larroque,*
- Concerne le bâtiment n°2 visé au paragraphe 2 « Changements de destination » de la notice de présentation de la modification du PLU, page 15 de la notice, grand hangar situé à la sortie sud-ouest du bourg sur la parcelle cadastrée n° 70 section ZS. Cette parcelle, située en zone A du PLU, jouxte la zone UB. Monsieur Dan y est titulaire d'un compromis de vente, sous condition suspensive d'obtention d'un permis de construire
  - 1) Il indique que le bâtiment qu'il souhaite aménager, d'environ 31 m x 10 m, comporte actuellement un espace bureau et sanitaires, un garage – atelier et un espace dépôt. Ce bâtiment contemporain était auparavant à destination artisanale, occupé par un maçon puis par un charpentier.
  - 2) Son projet consiste à y installer son activité d'entreprise de création et entretien d'espaces verts, avec un garage – atelier pour camion, tondeuses et matériel divers, sur environ 20 ml de façade, ainsi que son logement sur environ 10 ml de façade en rez de chaussée et 20 ml en étage à créer dans l'enveloppe actuelle du bâtiment. Son matériel est actuellement entreposé dans la grange d'une ferme ancienne propriété de sa famille en zone UB du PLU au nord du village. La pérennité de son installation actuelle n'est pas assurée. L'immeuble visé est bien adapté aux besoins de son entreprise et lui permettrait de rester sur la commune. Il confirme sa demande d'un changement de destination pour ce bâtiment.
  - 3) Il indique que le bâtiment est situé dans le périmètre de protection de la tour de Larroque et en limite du bourg. Son projet permettra de requalifier l'aspect d'un bâtiment actuellement peu valorisant pour son voisinage.

**Réponse CC : Avis favorable, le bâtiment a été identifié dans le cadre de la modification**

- *Monsieur SOUVERVILLE, demeurant à Larroque, intervenant pour son fils FABIEN SOUVERVILLE quartier Doucède à Larroque.*
- Concerne la parcelle cadastrée sous le numéro ZT 89 lieu-dit Latoue en zone A du PLU. Un hangar à foin y est bâti, murs anciens, charpente et toiture contemporaines, à proximité d'une ferme et d'un bâtiment agricole.
  - 4) Il demande si un logement peut être aménagé dans le hangar.  
Le commissaire enquêteur lui indique que cela nécessite qu'un changement de destination soit autorisé pour le hangar, et rappelle les principaux critères à satisfaire pour qu'un changement de destination soit autorisé. Il indique que l'élaboration en cours du PLUi permettra de reposer la question des changements de destination des bâtiments agricoles.
- *Monsieur SOUVERVILLE, demeurant à Larroque, intervenant pour son fils FABIEN SOUVERVILLE quartier Doucède à Larroque (Permanence du 9 novembre 2020)*
- Concerne la parcelle cadastrée sous le numéro ZT 89 lieu-dit Latoue en zone A du PLU. Un hangar à foin y est bâti, murs anciens, charpente et toiture contemporaines, à proximité d'une ferme et d'un bâtiment agricole.
  - Il remet un courrier qui est annexé au registre d'enquête.
  - 25) Il confirme sa demande, exprimée lors de la permanence du 12 octobre 2020, de pouvoir construire un logement dans le hangar. Sur questions du commissaire enquêteur, il indique

que le bâtiment est ancien (à l'origine ferme et dépendances), refait pour partie lors de sa transformation en hangar. Sur la parcelle voisine, un voisin exploitant agricole cessera prochainement son exploitation. Son cheptel ne serait plus abrité dans l'étable proche mais un peu plus loin.

**Réponse CC : avis défavorable compte tenu de la proximité de l'exploitation agricole. Cela pourra être réexaminé dans le cadre du PLUi en cas de cessation de l'activité agricole située à proximité.**

- Monsieur Alain CASTET, demeurant à Boudrac 31580.

- Concerne la parcelle cadastrée sous le numéro ZT 121 lieu-dit Vignes de Quabart, d'une surface de 1,83 ha.

5) Il demande le classement de la parcelle en zone constructible. Il y a 15 ou 20 ans, cette parcelle a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme positif pour la construction de trois villas. Elle a ensuite été classée en zone agricole lors de l'établissement du document d'urbanisme de la commune. La parcelle est longée par une route départementale ; elle est en crête ce qui constitue un emplacement très recherché.

Le commissaire enquêteur lui indique que la présente procédure de modification ne permet pas de reclasser une parcelle agricole en parcelle constructible.

- Monsieur Castet remet un courrier à l'appui de sa demande. Courrier annexé par le commissaire enquêteur au registre d'enquête, sous le N°1.

- Monsieur Alain CASTET, demeurant à Boudrac 31580 (**Permanence du 9 novembre 2020**)

- Concerne la parcelle cadastrée sous le numéro ZT 121 lieu-dit Vignes de Quabart, d'une surface de 1,83 ha.

26) Il réitère la demande de classement de sa parcelle en zone constructible, demande déjà exprimée lors de la permanence du 13 octobre. Il indique que cette parcelle, bien exposée, est plus attractive que diverses parcelles actuellement constructibles et qui ne trouveront probablement pas preneur, et qu'il serait judicieux pour la commune de revoir ses zones constructibles.

**Réponse CC : Avis défavorable, pas de réduction de la zone agricole possible dans le cadre d'une modification**

- Madame Marie-Thérèse ADOUE, demeurant à Larroque.

- Concerne la parcelle cadastrée sous le numéro ZS 3c et parcelles mitoyennes non bâties, proches du village.

6) Elle demande que ses parcelles soient constructibles.

Après vérification, il s'avère que ces parcelles non bâties sont situées en zone UB sur une profondeur d'environ 20 mètres à partir du chemin communal qui les dessert.

Cette situation n'est pas impactée par le projet de modification du PLU. Cette réponse satisfait madame Adoue.

**Réponse CC : Demande d'information satisfaite au cours de l'enquête**

- Madame et monsieur ARUNDELL, demeurant à Larroque.

- Concerne le bâtiment n°3 visé au paragraphe 2 « Changements de destination » de la notice de présentation de la modification du PLU, page 16 de la notice, « dépendances contiguës à une ancienne ferme ayant perdu sa vocation agricole, formant un très bel ensemble traditionnel », sur la parcelle cadastrée sous le numéro ZC 29, lieu-dit Escourbateres.
- 7) Ils demandent le changement de la destination de leur grange. L'aménagement de la grange est réalisé pour partie, chantier interrompu faute d'autorisation d'urbanisme. Monsieur Arundell indique travailler le bois, qui sera utilisé pour fermer la grange dans le respect de l'architecture locale.  
Le commissaire enquêteur leur confirme que le projet de modification du PLU prévoit de permettre le changement d'affectation de leur grange.

**Réponse CC : Avis favorable, le bâtiment a été identifié dans le cadre de la modification**

- Madame BIARDEAU, récent acquéreur d'une maison au village sur la RD 633.

- Concerne la parcelle cadastrée sous le numéro 80 en zone UB au village.
- 8) Elle souhaite intégrer des panneaux photovoltaïques en toiture de sa maison, mais l'autorisation d'urbanisme a été refusée par l'ABF Architecte des Bâtiments de France, car la maison est située à cheval sur la ligne du périmètre de protection à 500 mètres de la tour de Larroque.
- 9) Elle demande à pouvoir construire une annexe sur une parcelle proche de l'autre côté du chemin de desserte.  
Après vérification il s'avère que la parcelle d'assiette de l'annexe projetée est située en zone UB et qu'elle est bien constructible. Parcelle située de surcroît à l'extérieur du périmètre de protection de la tour de Larroque, ce qui permettrait, sous réserve du respect des dispositions du Règlement, d'y installer les panneaux solaires initialement prévus sur la maison, solution qui satisfait madame Biardeau.

**Réponse CC : Demande d'information satisfaite au cours de l'enquête**

- Monsieur RIMAILHO, propriétaire à Larroque.

- Concerne la parcelle cadastrée sous le numéro ZP 75 au lieu-dit Lescart en zone A.
- 10) Il souhaite mettre un mobil home à côté d'une ancienne grange (repérée au cadastre comme un hangar ouvert),
- 11) ou aménager celle-ci, qui est desservie en eau et électricité.  
L'examen du plan montre que le bâtiment est situé en zone inondable. Il ne peut être affecté à du logement. Le règlement de la zone A n'autorise pas par ailleurs l'installation de bungalows fixes.  
Le commissaire enquêteur oriente le demandeur vers le service de l'urbanisme de la CCCCC.

**Réponse CC : avis défavorable compte tenu de la localisation des parcelles concernées en zone inondable.**

- Madame Nadine TOUZANNE, propriétaire au n° 669 route de Balesta à Larroque.

- Concerne la parcelle cadastrée sous le numéro ZT 135 (ex parcelle 86) au lieu-dit Lasserre en zone A.

**12)** Elle souhaite pouvoir aménager en habitation les dépendances de la maison familiale, pour un parent. Elle indique que l'ensemble immobilier n'a plus aucune vocation ni activité agricole, et qu'il en est de même pour les maisons riveraines des deux côtés de la voie communale. La maison est située en crête, comme ses voisines.

Le commissaire enquêteur demande une photo de la maison et de ses dépendances, pour en apprécier l'intérêt architectural. Il note que la grange qui serait à aménager est située, selon le site cadastre.gouv.fr, à 86 mètres d'un bâtiment agricole, lequel abrite vaches et volailles selon madame Touzanne.

- Madame Nadine TOUZANNE, propriétaire chemin de Doucède à Larroque (**registre numérique du 7 novembre 2020**)

- Concerne les parcelles cadastrées sous le numéro ZT 135 Dépose une note comportant un relevé de propriété des parcelles concernées.

**22)** Confirme et illustre par des photos, sa demande effectuée en permanence du 13 octobre 2020.

**Réponse CC : avis défavorable compte tenu de la proximité de l'exploitation agricole.**

### Permanence du 31 octobre 2020

- Monsieur Eric PICOT, propriétaire au lieudit La Plagne à Larroque, 12 ha avec stabulation et maison ancienne.

- Concerne la parcelle cadastrée sous le numéro ZR 84 en zone A à La Plagne.

**13)** Cesse son activité agricole. Souhaite qu'un logement puisse être aménagé dans une maison ancienne destinée à la vente. La maison est désaffectée depuis plus de 20 ans, mais elle a toujours sa cheminée et une toiture en bon état, et l'aménagement d'une habitation se ferait à l'intérieur de ses murs actuels. Son caractère ancien mérite d'être conservé. La maison ne se situe pas dans la zone inondable.

Le commissaire enquêteur indique que la construction ou la reconstruction d'une habitation en zone agricole n'est pas autorisée par le PLU, mais que la rénovation d'une maison ancienne est possible sous réserve du respect des autres dispositions du règlement du PLU.

**Réponse CC : Demande d'information satisfaite au cours de l'enquête.**

- Madame MARINESQUE accompagnée par Madame Garcin sa fille, propriétaire au lieudit Las Perges à Larroque.

- Concerne la parcelle cadastrée sous le numéro ZM 243 en zone A à Las Perges.

**14)** Souhaite qu'une habitation puisse être réalisée dans la ferme ancienne et son hangar.

Après vérification du règlement graphique du PLU, le commissaire enquêteur indique que les deux bâtiments, ferme et hangar, situés entre un bâtiment d'habitation et un bâtiment d'exploitation agricole, sont déjà repérés au plan comme bâtiments susceptibles de changer d'affectation. La demande présentée a donc déjà été prise en compte lors de l'établissement du PLU.

**Réponse CC : Avis favorable, le bâtiment a été identifié dans le cadre de la modification**

- Monsieur BAUP Elie, propriétaire à la Morère à Larroque.

- Concerne la parcelle cadastrée sous le numéro ZO 27 en zone A à La Morère.

15) Souhaite qu'une habitation puisse être réalisée dans la ferme ancienne, ainsi que des écuries dans le bâtiment agricole mitoyen.

La maison est une ancienne ferme, aujourd'hui désaffectée. Le bâtiment accolé accueillait une étable. L'ensemble est environné d'habitations.

Le site n'est pas situé en zone inondable.

Le commissaire enquêteur indique que, sous réserve du respect des autres dispositions du règlement du PLU, la rénovation de la maison ancienne est possible dans le cadre du PLU en vigueur. La création d'un bâtiment d'élevage ne semble pas possible compte tenu de la proximité de bâtiments d'habitation (le bâtiment est à 60 mètres et 85 mètres des deux habitations les plus proches), et de même le changement de destination du bâtiment agricole actuel n'est pas prévu au PLU, mais de simples travaux d'aménagement de l'étable pour l'adapter à l'accueil de chevaux semblent possibles, sous les mêmes réserves que pour la maison.

16) Souhaite construire un projet touristique sur une parcelle haute.

Le commissaire enquêteur répond que le PLU l'interdit, et qu'une évolution du PLU pour permettre la construction d'hébergement touristique au cœur de la zone agricole nécessite des procédures longues et aux résultats incertains.

17) Souhaite construire un hangar agricole.

Le commissaire enquêteur répond que le PLU le permet déjà en zone agricole, sous réserve, principalement, que la construction réponde bien aux besoins d'un exploitant agricole.

**Réponse CC : Demandes d'information satisfaites au cours de l'enquête.**

**Précision concernant la demande n° 15 : pour le bâtiment d'élevage, cela dépendra du type d'animaux et de leur nombre (Périmètre RSD 50 mètres possible, insatllation classée 100 mètres impossible)**

- Madame DHAINAUT Nadine, propriétaire au n°1025 route du Barry à Larroque.

18) Souhaite pouvoir aménager des logements dans des hangars agricoles situés à proximité d'une maison en hameau.

Le commissaire enquêteur indique que la demande ne peut être instruite sans éléments complémentaires (identification et description).

**Réponse CC : avis défavorable la demande étant incomplète (pas de localisation)**

- Monsieur LACAZE André, propriétaire au lieu-dit Labatut à Larroque.

- Concerne la parcelle cadastrée sous le numéro ZK 65 en zone A à Labatut.

19) Souhaite pouvoir construire un garage de 20 m<sup>2</sup> environ accolé à sa maison de 175 m<sup>2</sup> d'emprise au sol environ.

Le commissaire enquêteur présente les dispositions prévues au projet de règlement du PLU pour l'extension des bâtiments d'habitation et la construction d'annexes en zone agricole, et indique que le projet envisagé serait dans son principe compatible avec le PLU modifié.

**Réponse CC : Demande d'information satisfaite au cours de l'enquête**

**Dépôt sur le registre numérique du 3 novembre 2020**

- Madame DHAINAUT Nadine, propriétaire au n°1025 route du Barry à Larroque.

- Concerne les parcelles cadastrées sous les numéros ZR 205 et ZR 208 en zone A au lieu-dit Nougardède.
- Dépose une note comportant identification cadastrale, photo de la maison et du bâtiment agricole accolé et photos de son environnement.

20) Précise sa demande du 31 octobre. Dans le hameau de Nougardède, un bâtiment de caractère accolé à une habitation, sans usage agricole, anciennement étable et grenier à foin, seraient aménagés en pièces habitables. Pas de nuisances agricoles à proximité.

**Réponse CC : Si la construction principale est à usage d'habitation sans vocation agricole depuis longtemps, il n'est pas nécessaire d'identifier un changement de destination sur le bâtiment accolé.**

**Dépôt sur le registre numérique du 6 novembre 2020**

- Monsieur et Madame AZEMAR, pour MM André et Bryan AZEMAR, propriétaires au lieudit Cousteres à Larroque.

- Concerne les parcelles cadastrées sous les numéros ZD 60, 66, 67, 69, 70, 72, 73, et HA 61.
- Dépose une note comportant un relevé de propriété des parcelles concernées.
- Ce courrier numérique a été doublé par un courrier postal, annexé au registre d'enquête sous le numéro 2.

21) Souhaitent savoir si leurs parcelles sont constructibles.

**Réponse CC : Les parcelles ZD 60 (en partie), 66 et 67 sont en zones UB constructibles. Les autres sont situées en zone agricole**

**Dépôt sur le registre numérique des 8 et 9 novembre 2020**

- Monsieur Jean-Louis RENON, propriétaire au lieu-dit Berets à Larroque.

- Concerne la parcelle cadastrée sous le numéro ZM2 en zone agricole. Le dépôt du 9 novembre est un complément (photo) à l'observation déposée le 8 novembre.

23) . Demande la possibilité de changer la destination d'une grange à foin édifée en 1980 à l'emplacement de l'ancienne ferme familiale. La grange sert aussi à l'abri de chevaux..

**Réponse CC : avis défavorable, bâtiment agricole encore en activité**

## Permanence du 9 novembre 2020

- Madame CHARLAS, propriétaire quartier des Garlettes et à Près-Village à Larroque,.

- Concerne la parcelle cadastrée sous le numéro ZR 84 en zone A à La Plagne.

24) Souhaite vérifier la situation de ses biens dans le projet de modification du PLU. Les parcelles ou constructions examinées ne sont pas affectées par la modification du PLU, qu'elles soient situées en zone UB ou repérées au titre des bâtiments agricoles pouvant changer de destination.

**Réponse CC : Demande d'information satisfaite au cours de l'enquête**

## 2. Questions du Commissaire-enquêteur

### 2.1 Notice de présentation – changement de destination des constructions:

Le règlement écrit issu de la présente modification du PLU comporte des règles générales à respecter pour qu'un changement de destination soit possible:

- ⇒ Compatibilité avec le voisinage immédiat,
- ⇒ Pas de nuisances générées par les bâtiments d'activité,
- ⇒ Renvoi à l'article L151-11 CU : le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et doit recevoir un avis conforme de la CDPNAF.

La notice de présentation de la modification du PLU, qui devrait justifier des dispositions applicables en zone A après suppression des nombreux secteurs Ah, n'explique pas ces règles très générales et n'explique pas par exemple les distances à respecter par rapport à un élevage ou plus généralement par rapport à une exploitation agricole.

La notice de présentation n'explique pas non plus les objectifs de la collectivité, ni ne rappelle les conditions prévues au PADD du PLU ou au SCOT Comminges Pyrénées.

- ⇒ La CCCCC entend-elle préciser les objectifs de la collectivité et les conditions à respecter pour un changement de destination de construction en zone A ou N ? Si oui à quelle échéance ? Modification du PLU, ou PLUi ?

**Réponse CC : les objectifs de la collectivité et les conditions à respecter pour un changement de destination de construction en zone A ou N seront précisés dans la notice explicative de la modification. Ce sujet sera également traité de façon générale et pris en considération dans le futur PLUi<sup>2</sup> du territoire (débat PADD prévu en 2021)**

### 2.2 Exactitude du règlement graphique

Deux secteurs Ah subsistent au règlement graphique :

- Pièce 4.2.1 Règlement graphique partie Sud : un secteur Ah à supprimer au lieu-dit Picon, parcelle n°72
- Pièce 4.2.2, Règlement graphique partie Nord : un secteur Ah à supprimer au lieu-dit Coustères, sur les parcelles n°69 et 70.

- ⇒ La communauté de communes confirme t'elle que ces secteurs seront supprimés du règlement graphique ?

**Réponse CC : les secteurs seront supprimés du règlement graphique**

**2.3 Traitement de la zone inondable au règlement graphique:**

La zone inondable indiquée sur la carte de la page 51 du rapport de présentation du PLU semble plus large que celle reportée sur le Règlement graphique du projet de modification de PLU.

- ⇒ La communauté de communes confirme t'elle le périmètre de la zone inondable reporté sur le règlement graphique ?

Le Règlement écrit distingue les zones à aléa faible des zones à aléa moyen à fort. La carte reportée sur le règlement graphique n'opère pas cette distinction et ne signale pas les zones à aléa moyen ou fort qui font l'objet de larges interdictions de construire.

- ⇒ La communauté de communes peut-elle compléter le règlement graphique ?

**Réponse CC : Le règlement graphique sera complété par une trame sans aléas du périmètre de la Carte Informatrice des Zones Inondables (CIZI) affinée diffusée en 2017.**

**Afin d'apporter plus d'informations, les annexes du PLU seront complétées par la cartographie de la CIZI accompagnée du « Document de référence des services de l'Etat en (ex) région Midi-Pyrénées pour l'évaluation du risque inondation de l'élaboration des PPRi en vigueur.**

Fait à Saint-Gaudens, le 24 novembre 2020.

La Présidente,

