

DÉPARTEMENT du TARN

Commune de CAGNAC-LES-MINES

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE À :

La révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Cagnac-les-Mines et la mise en place d'un périmètre délimité des abords.

Enquête publique du 22 septembre au 22 octobre 2025

Arrêté municipal n° 59/2025 du 31/07/2025

Décision du tribunal administratif de Toulouse E25000125/31 du 11/07/2025

Procès-verbal de synthèse des observations recueillies et questions du commissaire-enquêteur, du 29 octobre 2025

Articles L. 122-1, L 123-1 à 18, R 122 – 1 à 14, R 122 – 17 à 23, R 122 – 25 à 27, R 123 – 1 à 24 du Code de l'environnement.

Articles L. 153-19 et L 153-20 du Code de l'urbanisme.

Articles L. 621-31 et suivants et article 621-92 et suivants du Code du patrimoine.

Je vous transmets, aux fins de réponses, les contributions apportées par le public, ainsi que mes analyses des observations de l'État et des PPA. Il vous appartient de bien vouloir rédiger un mémoire en réponse qui devra me parvenir dans les 15 jours, soit, au plus tard, le 5 novembre 2025. Passé ce délai, les réponses et précisions apportées ne pourront être prises en considération pour la formulation de l'avis que le commissaire-enquêteur doit émettre quant au projet que vous portez.

Le mémoire signé pourra être transmis par courriel.

À Escoussens, le 29 octobre 2025

La présente enquête publique organisée dans les conditions d'une procédure spécifique d'enquête unique porte simultanément sur la révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Cagnac-les-Mines et la mise en place d'un périmètre délimité des abords.

Le PLU a été approuvé par délibération du conseil municipal le 13 février 2014. Depuis cette date, le PLU a fait l'objet de deux procédures d'évolution dont la dernière date du 8 avril 2022.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), Carmausin, Ségala, Causse et Cordais a été approuvé le 4 mars 2019 par le conseil du syndicat mixte après cinq années d'élaboration. La révision du PLU est donc apparue nécessaire afin de :

- Mettre le PLU en comptabilité avec le SCoT ;
- Adapter les règles des différentes zones ;
- Ouvrir des terrains à l'urbanisation dans l'optique de constructions à court et moyen terme ;
- Contribuer au développement économique de la commune ;
- Sauvegarder le patrimoine bâti historique de la commune.

Le projet de révision du PLU soumis à enquête publique a été approuvé par le Conseil municipal en date du 31 mars 2025. Le conseil municipal a émis un avis favorable à la proposition de l'UDAP de création d'un PDA en date du 18 juin 2024.

Le déroulement de l'enquête.

Il s'agit d'une enquête publique prescrite et conduite selon les dispositions du Code de l'Environnement (CE - art. L 123-1 et suivants). Il s'agit donc d'une enquête environnementale.

Le Code de l'Environnement indique dans son article R123-18 que :

« À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire-enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire-enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire-enquêteur ou le président de la commission d'enquête 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 délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire-enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme, dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations. »

Ce document constitue un élément clé dans le cadre de l'enquête publique, car c'est l'occasion pour le commissaire-enquêteur de faire part au porteur de projet des observations faites par le public voire de l'interroger sur certains points relevés lors de l'enquête et non abordés dans le dossier.

La remise du procès-verbal de synthèse doit être effectuée physiquement et en main propre par le commissaire-enquêteur auprès du maître d'ouvrage. Cette remise peut également être l'occasion d'un temps d'échange permettant de faire le point sur le déroulement de l'enquête et permettre au commissaire de commenter son procès-verbal.

Concernant la forme du procès-verbal de synthèse, aucun formalisme particulier n'est exigé si ce n'est le fait qu'il doit prendre la forme d'un courrier papier.

Même en l'absence d'observations émises par le public, le commissaire-enquêteur se doit de rédiger un procès-verbal de synthèse. Il peut, dans ce cas, formuler lui-même des questions auprès du porteur de projet (cette possibilité s'offre également à lui en cas d'observations du public) ou attirer l'attention de ce dernier sur certains points importants qu'il a relevé au cours de l'enquête.

Ce document se doit d'être cohérent avec le rapport d'enquête. Il n'est pas envisageable que certains aspects présentés de manière positive dans le rapport soient relevés et mentionnés comme étant défavorables au projet dans le procès-verbal de synthèse.

Par arrêté municipal du 31 juillet 2025, le maire de Cagnac-les-Mines a prescrit une enquête publique unique de 31 jours du lundi 22 septembre 2025 à 9h au mercredi 22 octobre 2025 à 17h00, sur le territoire de la commune de Cagnac-les-Mines portant sur la révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Cagnac-les-Mines et la mise en place d'un périmètre délimité des abords.

Un avis portant ces indications à la connaissance du public est, par les soins du maire, publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés.

Les publications dans la presse ont été effectuées de manière régulière et dans les délais réglementaires :

- la Dépêche du Midi du 5 septembre 2025 ;
- le Tarn Libre du 5 septembre 2025 ;
- la Dépêche du Midi du 25 septembre 2025 ;
- le Tarn Libre du 26 septembre 2025.

Le dossier de révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Cagnac-les-Mines et le dossier de mise en place d'un périmètre délimité des abords, et les pièces qui les accompagnent, ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles, coté et paraphé par monsieur le commissaire-enquêteur, destiné à recueillir les observations du public, ont été mis à la disposition du public, pendant 31 jours consécutifs, du lundi 22 septembre 2025 à 9h au mercredi 22 octobre 2025 à 17h00, en mairie de Cagnac-les-Mines, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Les dossiers peuvent être consultés en version numérique sur un poste informatique réservé à l'enquête, à la mairie de Cagnac-les-Mines, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Les dossiers peuvent également être consultés sur le site internet de la mairie de Cagnac-les-Mines, <https://cagnac-les-mines.fr>

. Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie.

Le commissaire-enquêteur a pu s'entretenir avec Monsieur Patrice NORKOWSKI, Maire de Cagnac-les-Mines, Madame Soraya GAYRAL, et Monsieur Melvil FRAYSSE, responsable administratif adjoint, le 22 septembre 2025, à l'occasion de sa première permanence, ainsi que le 22 octobre, lors de la clôture du registre d'enquête publique.

L'affichage a eu lieu à la Mairie de Cagnac-les-Mines, conformément à la réglementation.

Les permanences du commissaire-enquêteur ont eu lieu à la Mairie de Cagnac-les-Mines les :

- Lundi 22 septembre 2025, de 9h00 à 12h00 ;
- Samedi 4 octobre 2025, de 9h00 à 12h00 ;
- Mercredi 15 octobre 2025, de 14h00 à 17h00.

L'enquête s'est déroulée normalement, pendant la durée prévue. Le dossier présenté à l'enquête publique était conforme à la réglementation.

Le commissaire-enquêteur prend acte des modifications apportées au projet de révision générale du PLU à la suite des observations de l'État et des PPA. Ces modifications concernent principalement les OAP, Le Boual, La tour, Le Pignès, et les Homps. L'OAP Saint-Sernin-les-Mailhoc a été aussi modifiée. Le mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées et Personnes Publiques Consultées fait état de ces modifications. Les parcelles des personnes suivantes ayant été reçues sont touchées par ces modifications : Mme BESOMBES, M. et Mme RAMADE et M. PASSERINI Rémy). Le règlement graphique doit être mis en cohérence avec les modifications apportées au projet à la suite des avis de l'État et des PPA.

La mairie n'a reçu aucune demande pour la fourniture d'un dossier, le dossier étant téléchargeable sur le site internet de consultation. La salle mise à disposition du commissaire-enquêteur au siège de l'enquête était convenable. Les permanences étaient en nombre suffisant.

Le 22 octobre 2025, à 17h00, l'enquête est clôturée. Le registre a été clôturé.

Il n'y a rien à signaler, tout s'est déroulé correctement.

Pendant les permanences, il y a eu 22 entretiens et 1 courrier a été reçu. Les informations ont pu être données au public. Certaines devront être complétées à la suite des modifications apportées au projet à la suite des observations des PPA et de l'État.

11 observations ont été reçues par courriel sur l'adresse électronique prévue à cet effet, dont une par la personne ayant envoyé un courrier.

Ce procès-verbal de synthèse concerne les observations personnelles du commissaire-enquêteur sur la qualité et la lisibilité du dossier soumis à l'enquête publique et la synthèse des observations du public et des services pendant la durée de l'enquête publique (observations orales ou rapportées dans le registre d'enquête, sur l'adresse électronique prévue à cet effet, ou par courrier au commissaire-enquêteur au siège de l'enquête publique).

Les avis et observations des PPA et de l'administration.

Ont été consultés dans le cadre du projet sans donner d'avis :

- Le Conseil Régional Occitanie ;
- La Chambre des Métiers du Tarn ;
- Le SI Pôle des Eaux Carmausin-Ségala ;
- L'UDAP (Unité départementale de l'architecture et du patrimoine) ;
- Le CAUE (Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement) ;
- L'ARS (Agence régionale de santé) ;
- Le CRPF (Centre régional de la propriété forestière Occitanie) ;
- La Communauté de Communes Carmausin-Ségala.

Dans le cadre du projet :

- La MRAE n'a pas émis d'observation dans le délai qui lui était imparti.
- La DGFIP du Tarn n'a pas formulé d'observations sur le projet ;
- L'EMZD de Marseille n'estime pas devoir être associé à la démarche de révision générale du PLU ;
- L'INAO n'a pas fait d'observation sur le projet, étant donné qu'il n'a pas d'incidence sur les AOP et IGP concernées.

L'avis de l'État (armée, préfecture).

Un extrait de l'avis est joint au dossier, ainsi que le mémoire en réponse de la commune.

L'avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF, 02/08/2024).

Un extrait de l'avis est joint au dossier, ainsi que le mémoire en réponse de la commune.

La gendarmerie

La gendarmerie du Tarn est concernée par le projet de révision générale du PLU, dans le cadre du projet de reconstruction de la caserne de gendarmerie de Cagnac-les-Mines. Le terrain envisagé pour le projet se situe sur les parcelles 2551 et 2549 qui font l'objet d'une OAP, espace à vocation mixte. Il est classé en secteur Ue qui autorise les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Pour raison de sécurité, les gendarmeries doivent désormais être protégées par une clôture d'une hauteur de 2,20 m. Le mémoire en réponse précise les caractéristiques de clôtures.

L'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn

Un extrait de l'avis est joint au dossier, ainsi que le mémoire en réponse de la commune.

L'avis de la Chambre d'Agriculture du Tarn

Un extrait de l'avis est joint au dossier, ainsi que le mémoire en réponse de la commune.

L'avis du Conseil départemental du Tarn.

Un extrait de l'avis est joint au dossier, ainsi que le mémoire en réponse de la commune.

L'avis du SCOT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais.

Un extrait de l'avis est joint au dossier, ainsi que le mémoire en réponse de la commune.

L'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Tarn.

Un extrait de l'avis est joint au dossier, ainsi que le mémoire en réponse de la commune.

L'avis du SMAD.

Un extrait de l'avis est joint au dossier, ainsi que le mémoire en réponse de la commune.

Tableau de synthèse des avis et observations des PPA, des collectivités et de l'État. PPA, ou devant être saisies pour avis

<u>Désignation</u>	<u>AVIS</u>	<u>Observations du CE</u>	<u>Domaine concerné</u>
<u>CDPENAF</u>	<u>FAV</u> <u>Avec réserves</u>	<p>Le règlement graphique doit renforcer la densité associée aux différentes OAP densité et OAP aménagement, afin de cadrer plus fortement les objectifs de densification, notamment dans les espaces en extension de l'enveloppe urbaine ; Concernant l'OAP Cité des Homps, la bande non aedificandi devrait être classée en zone naturelle et le secteur 3 doit être supprimé pour limiter l'étalement urbain et mieux préserver et limiter la consommation d'espace agricole ; concernant les deux zones AU des OAP aménagement La Tour et Le Pignié doivent être supprimées : le développement de ces deux hameaux doit être limité à la densification des dents creuses ; Concernant l'OAP La Maurelié, il est recommandé de densifier le secteur avec une densité similaire à celle du quartier (12 à 15 logements/ha) et d'étendre l'OAP sur l'ensemble de la parcelle pour homogénéiser la forme urbaine.</p> <p>Les réponses apportées par la commune dans le mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées et Personnes Publiques consultées ont été prises en compte par le commissaire-enquêteur. Les modifications apportées au projet doivent être prises en compte pour la mise à jour du règlement graphique lors de l'approbation du PLU.</p> <p>Concernant l'OAP 01 - Secteur 1AU - Les Homps, le report à une date ultérieure du projet de centrale photovoltaïque porté par le SMAD implique de maintenir le secteur de Le Poux en Ap, ainsi que le secteur de La Sigaillarié en N.</p>	Zonage
<u>INAO</u>		L'INAO n'a pas fait d'observation sur le projet, étant donné qu'il n'a pas d'incidence sur les AOP et IGP concernées.	SO
<u>Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn</u>	<u>FAV</u> <u>Avec réserves</u>	<p>La Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn pourrait émettre un avis favorable sur le projet de révision du PLU de Cagnac-les-Mines tel que présenté dans le dossier arrêté, sous réserve que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'ensemble des possibilités d'implantation des activités de services en cœur de village a été étudié préalablement ; - Les impacts potentiels sur l'activité commerciale et servicielle existante au cœur du village ont été clairement identifiés et pris en considération. 	
<u>Chambre d'Agriculture du Tarn</u>	<u>FAV</u> <u>Avec réserves</u>	<p>Avis favorable à la révision du PLU sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De la suppression des zones AU de la Tour et du Pigné et de la réduction de la zone AU de la cité des Homps ; - De la prise en compte des remarques concernant le règlement de la zone A. <p>Voir modifications apportées au projet à la suite des observations de l'État et des PPA.</p>	Zonage

Collectivités

<u>Désignation</u>	<u>AVIS</u>	<u>Observations du CE</u>	<u>Domaine concerné</u>
<u>Conseil départemental du Tarn</u>	<u>FAV</u> <u>Avec réserves</u>	Avis favorable au projet de modification (révision générale) simplifiée du PLU soumis à la prise en compte d'observations concernant la sécurité publique immédiate de proximité et le maintien de la capacité de son réseau routier. Le Département demande de préciser les règles relatives aux rejets d'eaux pluviales ou d'eaux usées.	Voirie et assainissement.
<u>SCOT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais</u>	<u>Pas d'avis</u>	<p>Le SCOT procède à une analyse technique et comparative du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) par rapport aux objectifs et aux directives du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais. La consommation foncière inférieure de 30% à l'enveloppe maximale de consommation foncière autorisée est un point positif. La baisse de la consommation de terre agricole est considérée comme insuffisante.</p> <p>Les réponses apportées par la commune dans le mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées et Personnes Publiques consultées ont été prises en compte par le commissaire-enquêteur.</p>	Consommation foncière.
<u>Conseil départemental du Tarn – Direction</u>	<u>Avis favorable sous réserve</u>	<p>Le règlement écrit sera complété pour tenir compte des observations en vue de l'approbation du PLU.</p> <p>La réponse apportée par la commune dans le mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées et Personnes Publiques consultées ont été prises en compte par le commissaire-enquêteur.</p>	Caractéristiques voies de circulation, haies et clôtures.
<u>SMAD</u>	<u>FAV</u> <u>Avec réserves</u>	Le syndicat propose des modifications spécifiques au zonage à la suite des études et des discussions sur l'implantation de parcs photovoltaïques. Deux zones sont particulièrement ciblées : la zone « Le Pou », initialement classée en zone agricole protégée (Ap), et la zone « La Ségallarié », classée en zone naturelle (N). Si les propositions initiales de zonage ne sont pas satisfaites, le syndicat demande que la prescription applicable au secteur Np de la zone N soit modifiée pour autoriser les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Ces demandes ne sont plus prises en compte dans le projet qui est maintenu dans sa forme actuelle pour ces zones.	Zonage

Etat

<u>Désignation</u>	<u>AVIS</u>		<u>Observations</u>	<u>Domaine concerné</u>
	<u>Fav</u>	<u>Déf</u>		
<u>Etat (préfecture du Tarn)</u>			<p>Avis favorable à condition de lever les réserves et de suivre les recommandations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La réduction de la consommation de l'espace et la mise en conformité avec la loi CLIRE, ainsi que les objectifs de densité des OAP ; - La mise à jour des données chiffrées à la date d'arrêt pour le calcul de la démographie, des logements vacants et de la consommation de l'espace. - L'évolution des zones pour les secteurs isolés qui ont vocation à rester agricoles. <p>Les réponses apportées par la commune dans le mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées et Personnes Publiques consultées ont été prises en compte par le commissaire-enquêteur.</p>	
<u>Service Départemental d'Incendie et de Secours du Tarn</u>			<p>A émis plusieurs observations concernant des déficits quantitatifs et qualitatifs en points d'eau incendie (PEI). Le SDIS a rappelé les prescriptions en matière de défense contre l'incendie.</p> <p>Les réponses apportées par la commune dans le mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées et Personnes Publiques consultées ont été prises en compte par le commissaire-enquêteur.</p>	

Des éléments de réponse sont déjà présents dans le dossier, particulièrement dans le mémoire en réponse fourni par oc'teha. La mairie voudra bien compléter ces réponses si nécessaire.

Les observations du public.

11 contributions ont été reçues par courrier électronique sur l'adresse ouverte à cet effet par la mairie à la date du 3 octobre 2025 :

30/09/2025, un courriel de Monsieur COUDERC ;

01/10/2025, un courriel de Mme PICARONIE ;

02/10/2025, un courriel de Monsieur LAFON ;

05/10/2025, un courriel de Madame KOSOWSKI ;

08/10/2025, un courriel de Monsieur SICILIA ;

13/10/2025, un courriel de la mairie de Cagnac-les-Mines, accompagné d'un courrier de Monsieur NORKOWSKI, maire de Cagnac-les-Mines ;

20/10/2025, un courriel de Madame Virginie REYNAUD (ENGIE GREEN) ;

22/10/2025, un courriel de la mairie de Cagnac-les-Mines, accompagné d'un courrier de Monsieur NORKOWSKI, maire de Cagnac-les-Mines ;

22/10/2025, un courriel de Monsieur ASTORG ;

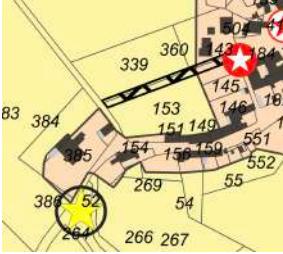
Procès-verbal de synthèse - Enquête publique – Projet de révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Cagnac-les-Mines et mise en place d'un périmètre délimité des abords

Arrêté municipal 59/2025 du 31/07/2025. Décision TA E25000125/31 du 11/07/2025

22/10/2025, un courriel de Monsieur YATES ;

22/10/2025, un courriel de la mairie de Cagnac-les-Mines, accompagné d'un courrier de Monsieur NORKOWSKI, maire de Cagnac-les-Mines.

22 personnes ou groupes de personnes ont été reçus lors des permanences et ont émis des observations. Elles sont reprises avec les commentaires dans le tableau ci-dessous.

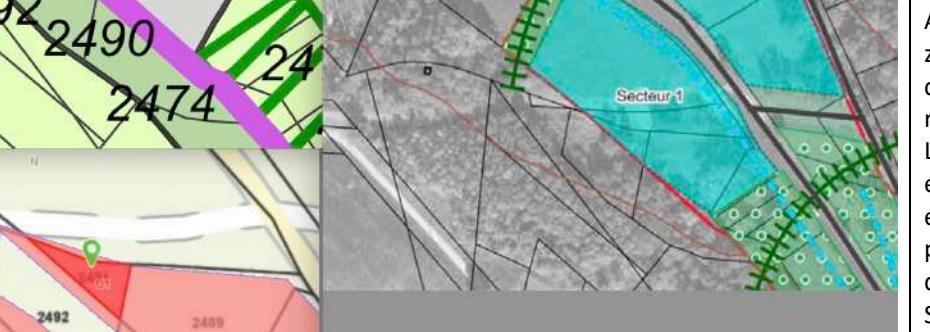
<u>Désignation</u>	<u>Date</u>	<u>Observations du CE</u>	<u>Domaine concerné</u>
1 - M. Philippe COUDERC	30/09/25	<p>Monsieur COUDERC a échangé avec la mairie, depuis 2028, concernant 3 parcelles G 153, G 206 et G 207. Les parcelles G 206 et G 207 étant en zone agricole, non limitrophes d'une zone constructible dans le projet n'ont pas été reprises dans le courriel du 30/09/25. La parcelle G 153 est limitrophe à une zone Ub, sur laquelle sont identifiés des éléments de patrimoine bâti au titre de l'article L 151 – 19 du CU. On retrouve ces éléments dans le PADD, dans la rubrique 8 – Promouvoir la sobriété foncière par un aménagement urbain garant de la valorisation du patrimoine et du paysage. Il cite par erreur une servitude d'utilité publique qui se trouve sur toute sa longueur qui est potentiellement un emplacement réservé.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>PLU actuel.</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Projet</p> </div> </div> <p>Dans le secteur concerné, plusieurs bâtiments sont classés « Patrimoine bâti identifié au titre de l'article L.151-19 du CU » ou « Petit patrimoine identifié au titre de l'article L.151-19 du CU ».</p>	<p>Demande de classement de la parcelle G 153, actuellement en zone A en zone Ub.</p>
2 - Mme Lydie PICARONIE	01/10/25	<p>L'examen des documents d'urbanisme actuel (zonage) et du projet font apparaître des divisions parcellaires, la parcelle 3922 du projet appartenant initialement à la parcelle 3996.</p>	<p>Demande de classement des parcelles A 3996 et 1454, actuellement en zone</p>

			N et prévues en zones N et en zone Ub (1454) dans le projet.
3 – M. Laurent LAFON	02/10/25	L'examen des documents d'urbanisme actuel (zonage) et du projet font apparaître des divisions parcellaires, les parcelles 504 et 143 du projet appartenant initialement à la parcelle 361.	Après passage des parcelles G 358, G 362, zone A, G 363, zone U2, et G 138, zone U2, lui appartenant, en zone Ub, demande la possibilité de leur passage en assainissement collectif en totalité. Concernant l'ancienne parcelle 361, on retrouve les parcelles 504 et 143 dans le projet. M. LAFON s'inquiète de la distance entre la nouvelle voie de circulation (même erreur concernant la servitude qui est un potentiel emplacement réservé déjà cité pour l'observation de M. COUDERC).
4. M. Henri MROCZYK	04/10/25	Pas d'observation particulière. M. MROCZYK est venu uniquement se renseigner sur le zonage de sa parcelle dans le projet. L'information lui a été donnée.	Propriétaire à Puech Bertrand. Des parcelles 14 et 25 Section ZA Feuille 1, sur le plan actuel. Les parcelles sont en zone Ub dans le projet.
5. M. Czelaw GUBERNAT	04/10/25	Pas d'observation particulière. M. GUBERNAT est venu uniquement se renseigner sur le zonage de sa parcelle dans le projet. L'information lui a été donnée.	Propriétaire à Combe Croze. Parcelle numéro 2748, Section OA, feuille 3. Parcelle en zone A non construite et en zone Ub. Pour des constructions existantes. Souhaite céder une surface à sa petite fille pour un projet de construction de logements.
6. Mme Christel BESOMBES	04/10/25	Pas d'observation particulière. Mme BESOMBES est venue uniquement se renseigner sur le zonage de ses parcelles dans le projet. L'information lui a été donnée avant modification à la suite de l'avis de l'État. La parcelle reste classée en zone A. Avis de la CDPENAF : le secteur en extension au sein d'un espace agricole exploité, constitue une rupture d'urbanisation en linéaire de voie, et en rupture paysagère vis-à-vis de la cité des Homps. Le règlement graphique doit être mis en cohérence avec les modifications apportées au projet à la suite des avis de l'État et des PPA.	Propriétaire de 2 parcelles, numéros 1898 et 2686. Section A, feuille 5. Dans le projet, la parcelle 1898 est en zone A. La 2686 est soumise à une OAP sur 2000 m ² des 7 587 m ² de la parcelle, pour 2 logements à 1000 m ² par logement. Propriétaire de la parcelle 857 section A feuille 5 maintenue en

			zone A avec possibilité d'hébergement touristique sur le projet.
7. M. Francis HERNANDEZ	04/10/25	La situation de la parcelle maintenue en zone N dans le projet étant éloignée des zones classées en zone Ub, les informations ont été données à M. HERNANDEZ qui a souhaité faire suivre sa demande.	De la parcelle numéro 1941. Section A feuille 9. En zone N et en zone N dans le projet, demande la possibilité de classement constructible.
8. M. et Mme Christian ROUANET	04/10/25	Pas d'observation particulière. M. et Mme ROUANET sont venus uniquement se renseigner sur le zonage d'une partie de leur parcelle dans le projet. L'information leur a été donnée.	Propriétaire de la parcelle numéro 3534, section A, Feuille 9. Dans le projet, la parcelle est en partie en zone Ub et pour la plus grande partie en zone N.
9. M. RAMADE Jean-Pierre et Mme RAMADE Josiane ép. CAYRE	04/10/25	Information donnée sur le projet initial sans la modification apportée à la suite de la réponse de l'État. L'OAP a été modifiée après avis de l'État.  Le règlement graphique doit être mis en cohérence avec les modifications apportées au projet à la suite des avis de l'État et des PPA.	Monsieur RAMADE est propriétaire de la parcelle 3609 section A feuille 7 et Madame RAMADE propriétaire de la parcelle 3608 section OA, Feuille 7. Actuellement en zone A. Les parcelles sont en zone 1AU dans le projet et font l'objet d'une OAP dans le projet « Les Pignès ».
10. M. Jean-Louis FOULCHER	04/10/25	Pas d'observation particulière. M. FOUCHER est venu uniquement se renseigner sur le zonage de sa parcelle dans le projet. L'information lui a été donnée.	Propriétaire de la parcelle 1617, section B, Feuille 1. Dans le projet en zone Ub en partie et zone A
11. Mme KOSOWSKI Delphine représentée par M. HERAL Stéphane	04/10/25	La situation de la parcelle limitrophe d'une zone Ub au sud et séparée de la zone Ub au nord a été expliquée au représentant de Mme KOSOWSKI. Elle maintient sa demande de classement en zone Ub. La situation de cette parcelle demande à être étudiée, dans le cadre des recommandations et avis des différents intervenants.	Propriétaire de la parcelle 145, Section AA, feuille 1. Limitrophe de la zone Ub, Madame KOSOWSKI demande le classement en zone Ub.

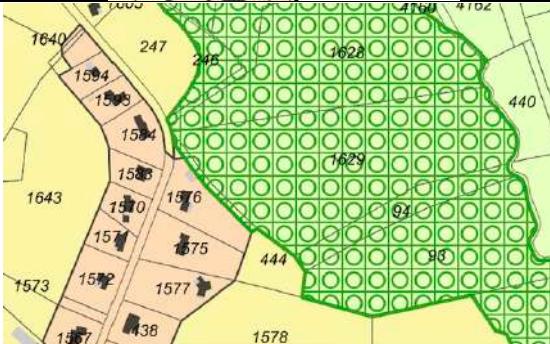
			
12. M. et Mme Richard MASTAIN	04/10/25	Pas d'observation particulière. M. et Mme MASTAIN sont venus uniquement se renseigner sur le zonage de leurs parcelles dans le projet. L'information leur a été donnée.	Propriétaire des parcelles, 209, 210, 211 et 212, Section G, Feuille 1, en zone A1 pour la 209 et A pour les autres et en zone A sur le projet.
13. Mme Marie-Rose BAUJARD	04/10/25	La parcelle est située, en partie, entre une zone Ub au sud et au nord, le long de la voie de circulation. Mme BAUJARD demande de classement en zone Ub de la partie en bord de route. La situation de cette parcelle demande à être étudiée.	Propriétaire de la parcelle numéro 9, section AB feuille 1, maintenue dans le projet en zone A, demande le classement en zone Ub de la partie en bord de route uniquement, déjà viabilisée.
14. M. Jean-Pierre KARCZYNSKI et Mme Agnès LAZAREFF	04/10/25	Pas d'observation particulière. M. et Mme KARCZYNSKI et LAZAREFF sont venus uniquement se renseigner sur le zonage de leur parcelle dans le projet. L'information leur a été donnée.	Propriétaire de la parcelle numéro 351, section G, Feuille 1, en zone A1, pour la maison et A, en partie Ub, sur le projet pour la zone limitrophe zone Ub.
15 - Mme KOSOWSKI Delphine	06/10/2025	La situation de la parcelle limitrophe d'une zone Ub au sud et séparée de la zone Ub au nord a été expliquée au représentant de Mme KOSOWSKI. Elle maintient sa demande de classement en zone Ub. La situation de cette parcelle demande à être étudiée, dans le cadre des recommandations et avis des différents intervenants.	Propriétaire de la parcelle 145, Section AA, feuille 1. Limitrophe de la zone Ub, Madame KOSOWSKI demande le classement en zone Ub.

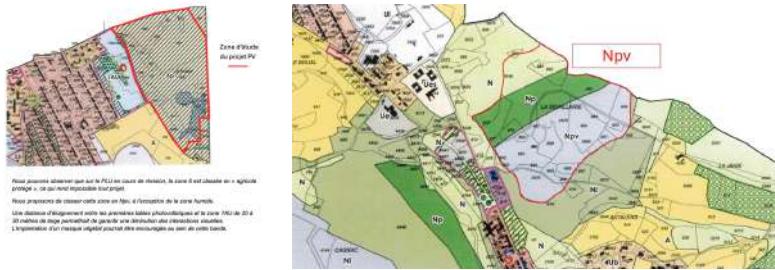
		 <p>À aucun moment lors de la réception du représentant de Mme KOZOWSKI, il ne lui a été donné un quelconque avis. L'avis du commissaire-enquêteur à la suite de la réception de son représentant apparaît dans le présent PV de synthèse.</p>	
16 – M. SICILIA Joël	08/10/2025	Cf Mme LACROUX n° 25.	Propriétaire de la parcelle située au 2 rue du Claous (parcelle F0387), classée en zone agricole, sur laquelle un permis de construire pour une maison individuelle a été accordé en 2016. M. SICILIA souhaite créer une annexe destinée à une activité professionnelle. Il sollicite le reclassement en zone constructible afin de régulariser la situation et de permettre les aménagements nécessaires à sa situation professionnelle.
17 – M. NORKOWSKI Patrice (Maire de Cagnac-les-Mines)	08/10/2025	S'agissant de cette parcelle, une erreur apparaît sur règlement graphique, la parcelle étant intégrée à une OAP Secteur Ue - Entrée nord du bourg pour un espace dédié à de l'équipement. Elle était précédemment en zone U1. Le règlement graphique devra être corrigé pour correspondre à l'OAP.	Souhaite attirer l'attention du commissaire-enquêteur sur une anomalie relevée concernant le zonage de la parcelle cadastrée section A n°2491. Lors de sa séance du 29 septembre 2025, le Conseil municipal a délibéré en faveur de la vente de parcelles communales pour une superficie totale de 2 643 m ² , dont 2 150 m ² constructibles, au profit de deux kinésithérapeutes, en vue de la construction d'un cabinet de kinésithérapie sur le territoire de la

		 <p>Après étude des anomalies constatées sur le règlement graphique, la parcelle 2491 doit être classée en zone Ue : espace urbanisé dédié aux équipements d'intérêt collectif et services publics, et la parcelle 1667 en zone N, entièrement incluse dans l'espace vert inséré dans la trame urbaine identifié au titre de l'article L.151-19 du CU.</p>	<p>commune. Le prix de vente a été fixé à 28 996 euros, conformément à l'avis des services de France Domaine. Dans le projet de PLU arrêté, la parcelle A 2491 serait désormais classée en zone inconstructible, ce qui compromettrait directement la réalisation de ce projet d'intérêt local. Le projet constitue pourtant un équipement de santé de proximité essentiel pour les habitants et participe pleinement au maintien de l'attractivité de la commune.</p> <p>Sollicite expressément que la parcelle A 2491 soit maintenue en zone constructible dans le document final du PLU, afin de garantir la cohérence entre le projet de développement communal et le document d'urbanisme en cours de révision.</p> <p>Pièces jointes :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 La délibération du Conseil municipal en date du 29 septembre 2025. 2 L'avis du service des Domaines. 3 Le projet de division correspondant à l'opération envisagée.
18 – Monsieur MOLINIÉ Paul	15/10/2025		<p>Propriétaire de la parcelle section C n°475, en zone A dans l'actuel PLU. A souhaité être informé sur le classement d'une partie de la parcelle. A souhaité connaître le classement de la parcelle 199 dans le projet. Information donnée.</p>

19 – Madame CAYRON Anne-Marie	15/10/2025	 <p>L'avis de la Chambre d'agriculture serait défavorable dans le cas du maintien de la zone Au incluant les parcelles 459 et 460. Cet avis recoupe celui de l'état et a été pris en compte dans les modifications apportées au projet.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>Extrait cartographique n°3 : OAP de la Tour avant modification</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Extrait cartographique n°3 : OAP de la Tour après modification</p> </div> </div> <p>Les parcelles 459 et 460 sont maintenues dans 1 AU dans l'OAP La Tour.</p>	<p>Propriétaire de la parcelle section AD, feuille 1, n°31 de 2370m². Classée en zone A dans l'actuel PLU. Demande la possibilité de classement constructible en raison de la proximité de la zone Ub pour construction de logements.</p> <p>Propriétaire de la parcelle section AE, feuille 1, n°1 de 10754m², en zone A dans l'actuel PLU. Parcelle prévue en zone A à proximité OAP La Tour dans le projet.</p> <p>Propriétaire des parcelles 459 et 460 en zone A dans l'actuel PLU. Les parcelles sont prévues dans l'OAP La Tour.</p>
----------------------------------	------------	---	---

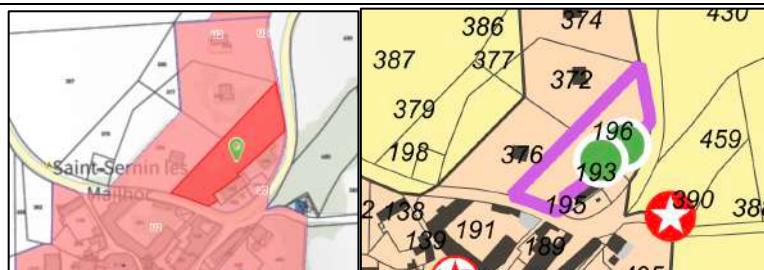
20 – Madame CULIÉ Marie-Ange	15/10/2025		Propriétaire de la parcelle section OF, feuille 1 n° 382 de 5476m2 en zone A1 sur l'actuel PLU. Demande la possibilité de classement constructible dans le projet. L'information lui a été donnée du peu de probabilités d'un tel classement.
21 – Monsieur et Madame MASSOL Henri	15/10/2025		Propriétaires de la parcelle section ZA, feuille 1, n°19, en zone A dans l'actuel PLU. Dans le projet, la partie sud-est se trouve face à l'OAP Puech- Bertrand. Demandent la possibilité de classement constructible, uniquement sur la partie sud-est, le long de la route.
22 – Monsieur PASSERINI Remy	15/10/2025	 L'avis de la Chambre d'agriculture serait défavorable dans le cas du maintien de la zone Au incluant les parcelles 3608 – 3609 et 14. Le projet a déjà été modifié à la suite de l'avis de l'Etat pour apparaître comme ci-dessus à droite.	Propriétaire de la parcelle section OA, feuille 7, n° 1674 et de la parcelle section AA, feuille 1, n° 14, en zone A dans l'actuel PLU. Parcelles prévues dans l'OAP Le Pignès dans le projet. Information donnée sur le projet initial.

		Le règlement graphique doit être mis en cohérence avec les modifications apportées au projet à la suite des avis de l'État et des PPA.	
23 – Monsieur PASSERINI Alain	15/10/2025		Propriétaire des parcelles section AA, feuille 1, n° 16 (1686m2) et 17(1741m2), en zone A dans l'actuel PLU. Parcelles prévues en zone Ub dans le projet.
24 – Monsieur URBITA Jean-Louis	15/10/2025		Propriétaire de la parcelle section B, feuille 1, n° 444 en zone A dans l'actuel PLU ? partiellement en EBC (chemin d'accès à la parcelle) dans le projet et pour le reste en zone A. Information donnée. Maintient sa demande de classement constructible.
25 – Madame LACROUX Carine	15/10/2025	Les informations demandées par Mme LACROUX se trouvent sur le règlement écrit TITRE 2 : Prescriptions applicables à l'ensemble du territoire, page 23 et page 102.	Copropriétaire de la parcelle, section F, feuille 1, n° 387 (2000m2). Demande le classement constructible. M. SICILIA n'étant pas agriculteur souhaite construire des annexes pour le stockage des équipements de son activité professionnelle. Les informations sur les possibilités d'extension et de création d'annexes lui ont été données. Souhaite avoir des renseignements sur la construction de piscine.

26 – Madame RAYNAUD Joëlle	15/10/2025		Représentant l'indivision RAYNAUD, propriétaire de la parcelle section A, feuille 3, n° 2382, en zone A dans l'actuel PLU, demande le classement d'une partie de la parcelle constructible pour la réalisation d'un logement.
27 – Madame SABLAYROLLES Marie-Jeanne	15/10/2025		Propriétaire en indivision avec son frère et sa sœur de la parcelle section A, feuille 1, n° 2471 (1704m2), partiellement en zone U1 et en zone N pour le reste. Le classement est inchangé dans le projet. Demande que l'ensemble de la parcelle soit constructible.
28 – Monsieur REGGIANI Kevin et Madame TRUJILLO Camille	15/10/2025		Souhaitent être renseignés sur les parcelles 1667 et 2491. Renseignement donné, en rapport avec le courrier de Monsieur le Maire. Erreur relevée sur incohérence entre l'OAP et le règlement graphique (cf. Obs n° 17).
29 – engie Green	20/10/2025	 cf. avis du SMAD.	Demande de zonage Npv de la totalité de la zone en limite de commune, sur les parcelles appartenant au SMAD, à l'exception de la zone humide. Demande une modification du zonage du secteur La Sigaillarié, en partie de N et Np à Npv.

		<p>Le règlement graphique doit être mis en cohérence avec les modifications apportées au projet au report du projet de centrale PV.</p>	
30 – M. NORKOWSKI Patrice (Maire de Cagnac-les-Mines)	22/10/2025	<p>Demande prise en compte par le commissaire-enquêteur dans le cadre de son futur rapport.</p>	<p>Souhaite informer le CE d'une évolution concernant le projet de pumtrack initialement envisagé.</p> <p>Le projet, prévu sur la parcelle cadastrée section A n°2903, a fait l'objet d'une modification d'emplacement. Il est désormais envisagé sur les parcelles cadastrées, section A n°786 et section A n°3488. L'implantation précise de l'équipement n'a pas encore été définitivement arrêtée, mais ces deux parcelles constituent le nouveau périmètre pressenti.</p> <p>Afin de permettre la réalisation de ce projet, il convient d'adapter le zonage correspondant. Ainsi, le secteur concerné, actuellement classé en zone A (agricole), devra être reclasé en zone UI, conformément à la vocation d'accueil d'équipements de loisirs.</p> <p>Je vous remercie de bien vouloir prendre en considération cette évolution dans le cadre de votre mission d'enquête.</p>
31 – M. ASTORG Philippe	22/10/2025	<p>Concernant cette demande, Demande de classement de la parcelle G 153, actuellement en zone A en zone Ub.</p>	<p>Agit pour le compte de Monsieur ASTORG Gilbert, propriétaire des parcelles G339 et G360 jouxtant la réserve foncière en vue de la création d'une voie d'accès aux secours, à proximité du village de Saint Sernin les Mailhoc. Cette voie va diminuer la surface de ces parcelles, créant un préjudice direct à Monsieur ASTORG.</p>

		 PLU actuel.	 Projet	<p>Afin de mutualiser cet investissement et optimiser les réseaux, ce dernier demande que ces deux parcelles soient rendues constructibles (passage en Zone UB). Ces terrains se trouvent à proximité immédiate du village. Leur vente permettrait au propriétaire ne pouvant plus rester dans son logement pour des raisons de santé de financer la maison de retraite dans laquelle il a dû être placé, sa modeste retraite d'agriculteur ne lui permettant pas d'honorer la totalité de cette charge.</p>
32 – M. YATES Alexandre	22/10/2025	<p>La parcelle est actuellement en zone U2.</p> <p>Le PLU actuel précise, « <i>Article U2-10 : Hauteur maximale des constructions</i> </p> <p>U2-10.1- DISPOSITIONS GÉNÉRALES</p> <p><i>a) Les constructions principales, autres que celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, doivent respecter une hauteur maximale :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- de 7 mètres mesurés à l'égout du toit ou à l'acrotère, et 9 mètres au faîte, dans l'ensemble de la zone hors secteur U2a ;</i> <i>- de 9 mètres mesurés à l'égout du toit ou à l'acrotère, et 11 mètres au faîte, dans le secteur U2a.</i> <p><i>b) La hauteur maximale est calculée à partir du sol naturel existant avant travaux entrepris pour la réalisation du projet; ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.</i></p> <p>U2-10.2- DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</p> <p><i>a) Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, ou dans le cas d'une construction mitoyenne à une construction plus haute que la règle établie, l'extension peut être réalisée dans le prolongement et dans le gabarit des volumes existants.</i></p> <p><i>b) Dans le cas où le terrain d'assiette présente une pente de plus de 10% au droit de l'emprise du projet, la hauteur à l'égout du toit est mesurée à partir de la projection horizontale du point du terrain le plus proche de l'emprise publique. »</i></p>	<p>Dans le cadre de notre projet de résidence autonomie sur la commune de Cagnac-les-Mines, nous envisageons de déposer notre demande d'autorisation d'urbanisme au titre de l'intérêt collectif, pour les raisons suivantes : le projet est porté à l'initiative du Département du Tarn ; sa destination répond à un besoin essentiel : une résidence autonomie, relevant également du logement social ; son fonctionnement associe un bailleur social comme investisseur et une association loi 1901 comme gestionnaire ; le projet contribue au dynamisme local, par la création d'emplois et par son rôle social et économique sur le territoire. La phrase du PLU actuel est à conserver dans le futur PLU ; la règle de hauteur et de stationnement ne devant pas s'imposer</p>	

		<p>Le projet prévoit : « <i>La hauteur des constructions et extensions ne doit pas dépasser l'équivalent d'un R+1+C (10 mètres maximum au faîte de la toiture).</i> »</p> <p>Concernant le stationnement, le projet prévoit : « Article U5 : Stationnement cf. Prescriptions applicables à tout le territoire (Titre 2 – article 6.3).</p> <p>En secteurs Ua, le stationnement devra être adapté aux besoins de l'occupation.</p> <p>En secteur Ub, pour chaque nouveau logement seront prévues deux places de stationnement sur le terrain d'assiette du projet ou son environnement immédiat, à l'exception des logements dont la surface de plancher serait inférieure à 50m², pour lesquels une place de stationnement sera imposée. »</p> <p>Il ne semble pas que les dérogations prévues au Code de l'urbanisme « <u>Section 2 : Dérogations au plan local d'urbanisme (Articles L152-3 à L152-6-2)</u> » s'appliquent à la commune de Cagnac-les-Mines.</p> <p>Cette demande pourrait faire l'objet d'une réponse concernant ce type de services.</p>	<p>aux opérations d'intérêt collectif sur la parcelle cadastrée A 2195 en zone U2 : Dans ce cadre il conviendrait :</p> <p>De conserver la rédaction dans le PLU actuel de l'Art U2.10. Dispositions Générales a) : « Les constructions principales, autres que celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent respecter une hauteur maximale de 11 mètres mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, et 13 mètres au faîte. » De ne prévoir aucune imposition de stationnement pour les opérations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>
33 – M. NORKOWSKI Patrice (Maire de Cagnac-les-Mines)	22/10/2025	 <p>PLU Actuel.</p> <p>Projet</p> <p>La parcelle n°196 a une surface de 2 605m². Elle est en zone U2, « secteur à vocation d'habitat moyennement dense et d'activités compatibles, desservi par l'assainissement collectif », dans l'actuel PLU. L'OAP en projet prévoit l'ouverture à l'urbanisation du secteur à partir de l'approbation du PLU, en habitat individuel pour 2 logements. L'observation de Monsieur le Maire fait état d'une petite salle des fêtes. Pour les petites salles des fêtes, ce qui est le cas, la distance est généralement de 50 à 100 mètres minimum des habitations. La salle est classée : « Autres équipements recevant du public », dans le projet de PLU. Elle se situe à 75m de la pointe de la salle des fêtes et 10m au plus près.</p> <p>Le CE propose au minimum de revoir l'OAP afin de n'y inclure que la partie nord de la parcelle.</p>	<p>Souhaite attirer l'attention du CE sur la parcelle cadastrée section G n°196, identifiée comme constructible dans le projet de zonage.</p> <p>Cette parcelle se situe en limite immédiate de la parcelle G 195, sur laquelle est implantée une salle des fêtes. Cet équipement, très fréquemment utilisé pour des manifestations associatives, culturelles et familiales, peut être à l'origine de nuisances sonores ponctuelles, mais significatives, notamment en soirée et les week-ends.</p> <p>Il paraît donc légitime de s'interroger sur la compatibilité entre cette vocation constructible et la présence d'une salle des fêtes, dans la mesure où de futures constructions à usage d'habitation pourraient être exposées à ces nuisances.</p>

	<p>Le Code de l'urbanisme ne prévoit pas de distance minimum à respecter, mais des jurisprudences existent concernant des plaintes résultant des nuisances sonores commises dans une salle des fêtes.</p> <p>Les modifications apportées à la suite de l'avis de l'État :</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>Extrait cartographique du hameau de Saint-Sernin avant modification</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Extrait cartographique du hameau de Saint-Sernin après modification</p> </div> </div> <p>Les emplacements réservés sont créés à l'occasion de l'adoption ou de la révision d'un plan local d'urbanisme (PLU). Il s'agit des terrains, bâtis ou non, nécessaires à la future réalisation de voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts et espaces nécessaires aux continuités écologiques. Cette réserve constitue une servitude affectant le terrain et le rend inconstructible. En principe, seule la collectivité pourra construire. En contrepartie de cette servitude, un droit de délaissement est offert au propriétaire de l'emprise foncière. En pratique, la collectivité publique qui a un projet dans la ville va préciser dans son PLU la nature d'un projet.</p> <p>En principe, le terrain réservé a vocation à être acquis par le réservant dans le cadre d'une procédure d'expropriation ou au titre du droit de délaissement exercé par son propriétaire. L'emplacement peut toujours être acquis à l'amiable. Dans l'attente, le propriétaire conserve la jouissance du bien sous réserve d'en faire une utilisation conforme à la destination prévue par la réservation. En principe, il ne peut pas</p>	<p>Une telle situation pourrait, à terme, générer des conflits d'usage entre riverains et usagers de l'équipement, voire remettre en cause le bon fonctionnement de ce dernier.</p> <p>Aussi, il pourrait être opportun d'envisager :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soit une zone tampon ou un recul constructible adapté autour de la salle des fêtes ; Soit une réflexion sur le classement de la parcelle G 196, afin d'assurer une meilleure cohérence entre les usages existants et futurs. <p>Demande de prendre en considération ces éléments dans le cadre de l'analyse et du rapport du CE.</p>
--	--	---

	<p>construire sur son terrain sauf autorisation donnée lors de permis de construire précaire.</p> <p>La contrepartie de l'emplacement réservé : le droit de délaissement</p> <p>Le propriétaire de la parcelle devenue « emplacement réservé » ne reste pas sans droit. En égard aux restrictions dans l'utilisation de sa propriété, le propriétaire peut, en contrepartie, exiger de la mairie qu'elle rachète sa parcelle réservée. C'est ce que l'on nomme le droit de délaissement (cf. Code de l'urbanisme art. L152-2 et L230-1) :</p> <p>Article L152-2 :</p> <p><i>« Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants. »</i></p> <p><i>Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L. 151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants. »</i></p> <p>Article L230-1 :</p> <p><i>« Les droits de délaissement prévus par les articles L.152-2 ou L.424-1 s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.</i></p> <p><i>La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.</i></p> <p><i>Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en</i></p>	
--	---	--

	<p><i>demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité. »</i></p> <p>Le propriétaire peut ainsi adresser à la mairie une mise en demeure d'acquérir l'immeuble ou la partie de l'immeuble concerné par l'emplacement.</p> <p>La collectivité dispose d'un délai d'un an pour se prononcer sur cette demande :</p> <p>En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.</p> <p>À défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble.</p> <p>Si le juge n'est pas saisi dans le délai de trois mois (trois mois suivant le délai d'une année pour se mettre d'accord), la réserve n'est plus opposable au propriétaire, art L230-4 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Article L230-4 :</p> <p><i>« Dans le cas des terrains réservés en application de l'article L.152-2, les limitations au droit de construire et la réserve ne sont plus opposables si le juge de l'expropriation n'a pas été saisi trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné à l'article L.230-3. Cette disposition ne fait pas obstacle à la saisine du juge de l'expropriation au-delà de ces trois mois dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L. 230-3. »</i></p> <p>La commune devra se prononcer sur le projet concernant cet emplacement réservé.</p>	
--	--	--

Les observations ou questions du commissaire-enquêteur :

L'enquête publique est destinée essentiellement à provoquer une participation du public dans le cadre d'un projet susceptible d'impacter l'environnement.

Le dossier soumis à enquête publique est complet et il comprend toutes les pièces prévues par le Code de l'environnement.

Le commissaire-enquêteur fournira le détail de ses appréciations dans son rapport final.

Il vous appartient de bien vouloir rédiger un mémoire en réponse qui devra nous parvenir dans un délai de 15 jours, soit au plus tard le 12 novembre 2025.

Passé ce délai, les réponses et précisions apportées ne pourront être prises en considération pour la formulation de l'avis que le commissaire-enquêteur doit émettre quant au projet que vous portez.

Dressé, à ESCOUSSENS, le 29 octobre 2025 par le commissaire-enquêteur,

Pierre CAMARDA

