

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES**  
**QUERCY ROUERGUE ET GORGES DE L'AVEYRON**

**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**RELATIVE À LA**  
**MODIFICATION N°3 DU PLUi**

Date de début d'enquête : 3 mars 2025 - Date de fin d'enquête : 3 avril 2025  
Dossier tribunal administratif de Toulouse n° E25000004 / 31  
Arrêté du président de la communauté de communes du 5 février 2025  
Commissaire Enquêteur : Jean-Louis Bastide

**PARTIE 1/2**  
**RAPPORT D'ENQUÊTE**  
**DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

---

**VOLUME 2/2**



## Sommaire du volume 2/2

1 - Annexe 7 : Procès-verbal de synthèse des observations émises par le public.....	3
2 - Annexe 8 : Récépissé de remise du procès-verbal de synthèse des observations du public.....	4
3 - Annexe 9 : Mémoire en réponse du porteur de projet.....	5





## **1 - ANNEXE 7 : PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS ÉMISES PAR LE PUBLIC**



**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES**  
**QUERCY ROUERQUE ET GORGES DE L'AVEYRON**

**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**RELATIVE À LA**  
**MODIFICATION N°3 DU PLUi**

Date de début d'enquête : 3 mars 2025 - Date de fin d'enquête : 3 avril 2025  
Dossier TA de Toulouse n° E25000004 / 31  
Arrêté du Président de la communauté de communes du 5 février 2025

**PROCÈS-VERBAL**  
**DE**  
**SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS**  
**FORMULÉES DURANT L'ENQUÊTE**

## Table des matières

1 - 1 - Modalités de l'enquête.....	3
1.1 - Dispositions générales.....	3
1.2 - Climat de l'enquête.....	4
2 - 2 - Bilan général de l'enquête.....	5
2.1.1 - Bilan comptable général des observations et contributions formulées.....	5
2.1.2 - Recensement détaillé des observations et contributions formulées.....	5
2.1.3 - Analyse des observations et contributions.....	10
A – Les demandes individualisées dans le dossier d'enquête publique ou dans la concertation préalable.....	11
B - Les demandes non individualisées dans le dossier initial ou dans la concertation préalable.....	19
C - Observations diverses.....	114
3 - 3 - Remise du procès-verbal de synthèse.....	134
4 - 4 - Glossaire des abréviations utilisées.....	135

# 1 - MODALITÉS DE L'ENQUÊTE

## 1.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Par arrêté en date du 27 juin 2024, monsieur le président de la communauté de communes QRGa a décidé d'engager la procédure de modification n° 3 du PLUi.

Puis par arrêté en date du 5 février 2025, ce dernier a engagé la procédure d'enquête publique et en a défini les modalités rappelées brièvement ci-dessous :

Durée de l'enquête : du 3 mars 2025 à 14 heures au 3 avril 2025 à 12 heures.

Modalités de consultation du dossier :

- x Sous format papier, aux horaires habituels d'ouverture :
  - au siège de l'enquête, c'est à dire au siège de la communauté de communes (23 place de la mairie à Saint Antonin Noble Val).
  - dans les mairies des différentes communes membres.
- x Sous format dématérialisé :
  - sur le site internet de la communauté de communes.
  - sur un poste informatique mis à disposition au siège de la communauté de communes.
- x Toute personne pouvait également obtenir communication à ses frais du dossier d'enquête publique dès la publication de l'arrêté du 5 février 2025.

Modalités de participation du public :

Le public avait la possibilité de présenter ses observations, propositions ou appréciations selon les modalités suivantes :

- x par écrit sur les registres d'enquête publique mis à sa disposition dans les 17 communes membres de la communauté de communes ainsi qu'au siège de l'enquête,
- x par courrier postal adressé à Mr le commissaire enquêteur (service urbanisme de la communauté de communes, 23 place de la mairie, BP30, 82 140 Saint Antonin Noble Val),
- x par courrier électronique envoyé à l'adresse [enquête-publique-modification3-plui@ccqrga.fr](mailto:enquête-publique-modification3-plui@ccqrga.fr).

Permanences du commissaire enquêteur :

L'arrêté du 5 février 2025 a prévu la tenue des 5 permanences suivantes pour permettre au public d'échanger avec le CE et de présenter ses observations, propositions et/ou contre propositions :

- à Caylus, le lundi 3 mars 2025 de 14 heures à 17 heures en mairie,
- à Parisot, le jeudi 13 mars 2025 de 9 heures à 12 heures en mairie,
- à Laguépie, le jeudi 20 mars 2025 de 9 heures à 12 heures en mairie,
- à Varen, le vendredi 28 mars 2025 de 9 heures à 12 heures en mairie,
- à Saint Antonin Noble Val, le 3 avril 2025 de 9 heures à 12 heures en mairie.

## **1.2 - CLIMAT DE L'ENQUÊTE**

L'enquête s'est déroulée dans un excellent climat général que j'ai pu ressentir que ce soit à travers les observations reçues par voie dématérialisée ou que ce soit durant les cinq permanences réalisées.

Toutes les conditions matérielles étaient réunies pour permettre au public d'avoir l'information, de participer et de s'exprimer librement.

Je souligne également la disponibilité et la réactivité des services de la communauté de communes QRGa et des communes de Caylus, Laguépie, Parisot, Varen et Saint Antonin Noble Val où se sont tenues les permanences.

## 2 - BILAN GÉNÉRAL DE L'ENQUÊTE

### 2.1.1 - Bilan comptable général des observations et contributions formulées

Le tableau ci-dessous recense le nombre d'observations et contributions formulées par le public durant l'enquête publique.

	Nombre d'observations portées sur le registre papier <sup>(1)</sup>	Nombre d'observations reçues par courrier postal	Nombre d'observations reçues par courrier électronique	Total
Commune de Castanet	1	0	0	1
Commune de Caylus	16	0	0	16
Commune de Cazals	5	0	0	5
Commune de Espinas	3	0	0	3
Commune de Féneyrols	8	0	0	8
Commune de Ginals	2	0	0	2
Commune de Lacapelle-Livron	0	0	0	0
Commune de Laguëpie	2	0	0	2
Commune de Loze	3	0	0	3
Commune de Montrosier	0	0	0	0
Commune de Mouillac	0	0	0	0
Commune de Parisot	16	0	0	16
Commune de Puylagarde	2	0	0	2
Commune de Saint Antonin Noble Val	18	0	0	18
Commune de Saint Projet	0	0	0	0
Commune de Varen	6	0	0	6
Commune de Verfeil sur Seye	0	0	0	0
Siège de la communauté de communes	3	0	46	49
Total par mode d'expression	85	0	46	131

<sup>(1)</sup> Observations portées sur le registre + courriers annexés au registre + observations orales recueillies en permanences.

### 2.1.2 - Recensement détaillé des observations et contributions formulées

Le recensement détaillé ci-dessous est effectué géographiquement, étant précisé que les observations formulées par courriel ou reçues par voie postale, sont affectées au siège de la communauté de communes.

Un numéro d'ordre est attribué à chaque observation ; celui-ci est rappelé ensuite et sert d'identifiant.

N° d'ordre	Auteur	Modalité <sup>(1)</sup>	Description et observations
Siège de la communauté de communes			
1	Grateau Maxime et Hu Mathilde	D	CD d'une grange-hangar, parcelle B0933, Cne de Lacapelle-Livron
2	Valières Jean-Claude	D	CD d'un bâtiment, parcelle A642, Cne de Verfeil sur Seye
3	Schiélé Latapie Sandrine	D	CD d'un bâtiment, parcelle J2424, Cne de Saint Antonin Noble Val
4	Jullie Sarah	D	CD d'un bâtiment, parcelle D1387, Cne de Ginals
5	Caraisco Andréas	D	CD d'un bâtiment, parcelle B0509, Cne de Laguëpie
6	Blondet Sylvain	D	CD d'un bâtiment, parcelle L968, Cne de Caylus
7	Grélin Marion	D	CD d'un bâtiment, parcelle D1386, Cne de Ginals
8	Rémezy Aude	D	CD de bâtiments, parcelle D656 et D651, Cne de Ginals
9	Vidaillac Lionel	D	CD de bâtiment, parcelle E424, Cne de Ginals
10	Castes Laurence et Duges Laurent	D	Interrogation sur la Création d'un STECAL
11	Papillon Philippe et Vanraet Yolaine	D	Suppression d'un CD n° CDM23 et maintien CD n° CDM62, parcelle A148 et A147, Cne de Saint Antonin Noble Val
12	Longagne Vincent	D	CD d'un bâtiment, parcelle F177, Cne de Saint Antonin Noble Val
13	Vidaillac Serge	D	CD d'un bâtiment, parcelle D1915, Cne de Saint Antonin Noble Val
14	Epoux Niemetz	D	Demande complémentaire de CD, parcelle J573, Cne de Saint Antonin Noble Val
15	Criado-Brau Jean-Christophe (SCI Kipos)	D	CD de bâtiments, parcelles 1158 et 765, Cne de Varen
16	Mur Baptiste	D	CD de bâtiment, parcelle E836, Cne de Ginals
17	Mur Baptiste	D	CD de bâtiment, parcelle E292, Cne de Ginals
18	Tricou David	D	CD d'un bâtiment, parcelle E147, Cne de Puylagarde
19	Vanhove Michel	D	CD d'un bâtiment, parcelle M648, Cne de Caylus
20	Castelnau Mathieu	D	CD d'un bâtiment, parcelle C557 et C554, Cne de Lacapelle-Livron
21	Weber Jane (Jourdan Mathieu)	D	CD d'un bâtiment, parcelle I1868, Cne de Caylus
22	Tricou David	D	CD d'un bâtiment, parcelles E133, E134 et E147, Cne de Puylagarde
23	Langel Nina	D	CD d'un bâtiment, parcelle H0797, Cne de Saint Antonin Noble Val
24	SCI Fourmille	D	CD de plusieurs bâtiments, parcelle D1018, Cne de Ginals
25	Ramond Anne-Marie	D	CD d'un bâtiment, parcelle A289, Cne de Saint-Projet
26	Union Servanac pour la protection du site de Cayrounet	D	CD des bâtiments du hameau de Cayrounet, Cne de Saint Antonin Noble Val
27	Tesquet Muriel (SCI Tesquet)	D	CD de bâtiment, parcelles C140, C141, C139, C142, Cne de Puylagarde
28	Mouly Clément	D	CD de bâtiment, parcelle D0820, Cne de Puylagarde
29	SCI Fourmille	D	CD de bâtiment, Cne de Ginals, parcelle D1018 Nouveau bâtiment, Cne de Ginals, parcelle D1025 Nouveau bâtiment, Cne de Ginals, parcelle D1021
30	Kaiser Alma	D	CD de bâtiment, parcelle D652, Cne de Verfeil sur Seye



N° d'ordre	Auteur	Modalité <sup>(1)</sup>	Description et observations
31	Pilatrino Adrien	D	CD de bâtiment, parcelle D1060, Cne de Verfeil sur Seye Contestation caractère inondable des parcelles 672, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 683 et 688
32	Monsieur le maire de la commune de Parisot	D	Avis favorables pour les demandes concernant sa commune. Soutien de la demande de Mr Breil de CD, parcelle B664
33	Galan Paulette	D	CD de bâtiment, parcelle C896, Cne de Puylagarde
34	Briot Laurent	D	CD de bâtiment, parcelle C1614, Cne de Saint Antonin Noble Val
35	Estripeau Serge	D	CD de bâtiment, parcelle B837, Cne de Puylagarde
36	Raygade Didier	D	CD de bâtiments, parcelle B805, Cne de Puylagarde
37	Vidal Gilles	D	CD de bâtiment, parcelle F1229, Cne de Caylus
38	Bascou Sophie	D	CD de bâtiment, parcelle A0099, Cne de Castanet
39	Carriquiry Jean-Baptiste	D	CD de bâtiment, parcelle E1054, Cne de Caylus
40	Lacassagne Nicole et Meric Sandrine	D	CD de bâtiments, parcelle L1156, Cne de Caylus
41	Rossignol Bernard	D	CD de bâtiment, parcelle F1146, Cne de Caylus
42	Gentilhomme Brice et Roelofsen Mark	D	CD de bâtiment, parcelle D408, Cne de Ginals
43	Grimal Annie (Veuve Cousi)	D	CD de bâtiment (rétablissement d'autorisation), parcelle H629, Cne de Caylus
44	Damien Raygade	D	CD de bâtiment, parcelle A1110, Cne de Saint-Projet
45	Claire Vanden Abeele	D	Opposition au changement de destination de la salle de grimpe de Saint Antonin Noble Val
46	Paulin Mercié	D	CD de bâtiment, parcelle J1297, Cne de Saint Antonin Noble Val
47	Serge Vidailiac	R	CD de Bâtiment, parcelle D1915, Cne de Saint Antonin Noble Val
48	Bertrand Leblanc	R	CD de bâtiment, parcelle D1358, Cne de Saint Antonin Noble Val
49	Bertrand Leblanc	CR	
Commune de Castanet			
50	Odette Pourcel	R	CD de bâtiment, parcelle B0888, Cne de Castanet
Commune de Caylus			
51	Jean-Pierre Raygade	R	CD de bâtiment, parcelles B699 et B725, Cne de Saint-Projet
52	Claude Couderc	R	CD de bâtiment, parcelle B0691, Cne de Caylus
53	Didier Couderc	R	CD de bâtiment, parcelle B0674, Cne de Caylus
54	Michel Vanhoue	R	CD de bâtiment, parcelle M648, Cne de Caylus
55	Sylvie et Patrice Rossignol	R	CD de bâtiment, parcelle I1398, Cne de Caylus
56	Séverine et Sébastien Sahun	R	CD de bâtiment, parcelle L0733, Cne de Caylus
57	Vincent Cousi	R	CD de bâtiment, parcelle P284, Cne de Caylus
58	Bernard Rossignol	R	CD de bâtiment, parcelle F1146, Cne de Caylus
59	Nicole Lacassagne et Sandrine Méric	R	CD de 2 bâtiments, parcelle L1156, Cne de Caylus
60	Jean-Baptiste Carriquiry	R	CD de bâtiment, parcelle E1054, Cne de Caylus
61	Philippe Valette	CR	CD de bâtiment, parcelle I0965, Cne de Caylus
62	Loïc Draperi	CR	CD de bâtiment, parcelle Q684, Cne de Caylus
63	Bernard Rossignol	CR	CD de bâtiment, parcelle F1146, Cne de Caylus
64	Gilles Vidal	CR	CD de bâtiment, parcelle ???, Cne de Caylus

N° d'ordre	Auteur	Modalité <sup>(1)</sup>	Description et observations
65	Nicole Lacassagne et Sandrine Méric	CR	CD de 2 bâtiments, parcelle L1156, Cne de Caylus
66	Jean-Baptiste Carriquiry	CR	CD de bâtiment, parcelle E1054, Cne de Caylus
Commune Cazals			
67	Marie-José et Ghislain Ceretta	R	CD de bâtiment, parcelles C0006 et C0011, Cne de Cazals
68	Roger Brassac	R	CD de bâtiment, parcelle D1789, Cne de Cazals
69	Régis Micheletto	R	CD de bâtiment, parcelle C0298, Cne de Cazals
70	Nathalie Chalon	R	CD de bâtiment, parcelle D1509, Cne de Cazals
71	Paul Raynal	R	Droit à bâtir, parcelles D1200 et D1199
Commune d'Espinas			
72 - 73	Yves Andrieu	R	CD de bâtiment, parcelle C0148, Cne d'Espinas
74	Ginette Escaffre-Andrieu	CR	CD de bâtiment, parcelle C0148, Cne d'Espinas
Commune Féneyrols			
75	André Frayssinet	R	CD de bâtiment, parcelle A153, Cne de Féneyrols
76	Association « les ateliers ruraux de Caussebel »	R	Déception par rapport à l'abandon du projet de STECAL. CD de bâtiment, parcelle non précisée, à priori refusé en l'absence de desserte en eau potable
77	Pierre-Emmanuel Voinot	R	Déception par rapport à l'abandon du projet de STECAL.
78	Jean-David Rookx	R	Demande d'intégration du camping les clauzels, parcelles D 798 et D 800, Cne de Féneyrols
79	Chrystel Cavaillé	R	CD de bâtiments, parcelle C813, Cne de Féneyrols
80	Laura Morel-Charpentier	R	CD de bâtiment, parcelle D429, Cne de Féneyrols
81	Brigitte Audouard	R	Demande d'ouverture à la constructibilité de la parcelle D474, Cne de Féneyrols
82	Chrystel Cavaillé	CR	CD de bâtiments, parcelle C813, Cne de Féneyrols
Commune Ginals			
83	Marie-Line Adell	R	CD de bâtiment, parcelle E328, Cne de Ginals
84	Marie-Line Adell	CR	CD de bâtiment, parcelle E328, Cne de Ginals
Commune de Laguëpie			
85	Josiane Espie	R	CD de bâtiments, parcelles B670 et B678, Cne de Laguëpie
86	Odette Pourcel	R	CD de bâtiment, parcelle A878, Cne de Laguëpie
Commune de Loze			
87	Nicolas Gaven	R	CD de bâtiment, parcelle B109, Cne de Loze
88	Commune de Loze	R	Rectification d'erreur matérielle parcelle C289 et C277
89	Nicolas Gaven	CR	CD de bâtiment, parcelle B140, Cne de Loze
Commune de Parisot			
90	Anne-Marie Ramond	R	CD de bâtiment, parcelle A1409, Cne de Saint-Projet
91	Marie-José et Ghislain Ceretta	R	CD de bâtiment, parcelle C0035, Cne de Cazals
92	Agathe Legendre (SCI puech maurel)	R	CD de bâtiment, parcelles C1071 et C1072, Cne de Castanet
93	Jacques Castelnau	R	CD de bâtiments, parcelle C538, Cne de Loze
94	Jean-Denis Barrie (atelier des rêves)	R	CD de bâtiments, parcelle C203, Cne de Parisot
95	Catherine Cutier	R	CD de bâtiment, parcelle C1026, Cne de Puylagarde
96	Tristan Merlhe acquéreur Catherine Jousset	R	CD de bâtiment, parcelle B0312, Cne de Parisot
97	Eric Boulpicante	R	CD de bâtiment, parcelle G0265, Cne de Parisot

N° d'ordre	Auteur	Modalité <sup>(1)</sup>	Description et observations
98	Commune de Parisot	R	Engagement communal sur le financement du raccordement en eau du dossier n° D-CDK53
99	Véronique Estèves	CR	CD de bâtiment, parcelle Q599, Cne de Caylus
100	Patrick Linon	CR	CD de bâtiment, parcelle B684, Cne de Saint Antonin Noble Val
101	Patrick Linon	CR	CD de bâtiment, parcelle B2418, Cne de Saint Antonin Noble Val
102	Abib et Guénola Ammour	CR	CD de bâtiment, parcelles B1143 et B1145, Cne de Loze
103	Pierre-Emmanuel Voinot	CR	Déception par rapport à l'abandon du projet de STECAL.
104	Franck Breil	CR	Demande de changement de zonage en UX, parcelle B664 et B861, Cne de Parisot
105	Rémi Alibert	CR	CD de bâtiment, parcelle B1146, Cne de Saint-Projet
Commune Puylagarde			
106	Galan Paulette	R	CD de bâtiment, parcelle C896, Cne de Puylagarde
107	Raygade Didier	R	CD de bâtiments, parcelle B805, Cne de Puylagarde
Commune de Saint Antonin Noble Val			
108	Floriane Ravet	R	CD de bâtiment, parcelle A1363, Cne de Saint Antonin Noble Val
109	Eliane Castagnet	R	Maintien de la constructibilité, parcelle J29, Cne de Saint Antonin Noble Val
110	Eliane Castagnet	R	CD de bâtiment, parcelle A153, Cne de Saint Antonin Noble Val
111	Floriane Ravet	R	Demande de changement de zonage, parcelles A1363, A420, A1362, Cne de Saint Antonin Noble Val
112	Alexis Gonin	R	CD de bâtiment, parcelle D948, Cne de Verfeil sur Seye
113	Céline Bigou	R	Classement en zone constructible et CD des bâtiments, parcelle D1388, Cne de Saint Antonin Noble Val
114	Paulin Mercié	R	CD de bâtiment, parcelle J1297, Cne de Saint Antonin Noble Val
115	Association de protection du site de Cayrounet	R	CD des bâtiments du hameau de Cayrounet, Cne de Saint Antonin Noble Val ; à lier avec observation n°26
116	Association Quercy Grimpe	R	Opposition au projet de CD de bâtiment, parcelle J0714, Cne de Saint Antonin Noble Val (dossier CDM70)
117	Gavin Sebel	CR	CD de bâtiment, parcelle J647, Cne de Saint Antonin Noble Val
118	Solange Mooney	CR	CD de bâtiment, parcelle C1436, Cne de Saint Antonin Noble Val
119	Sasha Drummond et Mark Lee	CR	CD de bâtiment, parcelle D1027, Cne de Saint Antonin Noble Val
120	Sasha Drummond et Mark Lee	CR	CD de bâtiment, parcelle D1024, Cne de Saint Antonin Noble Val
121	José Aragon	CR	CD de bâtiment, parcelle A131, Cne de Saint Antonin Noble Val
122	Epoux Niemietz	CR	Demande complémentaire de CD, parcelle J573, Cne de Saint Antonin Noble Val
123	Timothée Duclaux	CR	CD de bâtiment, parcelle inconnue, Cne de Varen
124	Paulette Andrieu	CR	CD de bâtiment, parcelle E823, Cne de Saint Antonin Noble Val
125	Patrick Linon	CR	CD de bâtiment, parcelle B2419, Cne de Saint Antonin Noble Val

N° d'ordre	Auteur	Modalité <sup>(1)</sup>	Description et observations
Commune de Varen			
126	Sylvain Julia	R	CD de bâtiments, parcelle C1020, Cne de Varen
127	Grégory Soldan (Sophie Bascou)	R	CD de bâtiment, parcelle A0099, Cne de Castanet
128	Ladislav Belaval	CR	CD de bâtiments, parcelle C0761, Cne de Varen
129	Michel Loupias	CR	CD de bâtiment, parcelle A1538, Cne de Verfeil sur Seye
130	Viviane Adell	CR	Constructibilité parcelles 662 et 663, Cne de Verfeil sur Seye
131	Philippe Lelong	CR	CD de bâtiment, parcelle D446, Cne de Verfeil sur Seye

<sup>(1)</sup> : R = mention sur le registre, CP = envoi d'un courrier postal, CR annexion d'un courrier au registre et D = observation dématérialisée.

### 2.1.3 - Analyse des observations et contributions

Les observations formulées par le public sont analysées selon un prisme thématique, à savoir que j'ai fait ressortir :

- A) les demandes individualisées dans le dossier d'enquête publique ou résultantes de la concertation préalable,
- B) les demandes non individualisées dans le dossier initial ou dans la concertation préalable,
- C) les observations diverses.

L'examen de certaines observations formulées nécessitent de ma part des précisions complémentaires pour lesquelles je souhaite avoir les observations spécifiques de la part de la communauté de communes QRG ; mes interrogations sont individualisées en bleu comme suit :

Interrogation du CE :

La communauté de communes QRG peut en outre apporter toute précision ou informations complémentaire sur toute observation émise par le public.

**A – Les demandes individualisées dans le dossier d'enquête publique ou dans la concertation préalable**

Les observations recensées ci-dessous concernent des demandes comprises dans le dossier initial ou formulées lors de la concertation préalable facultative organisées par la communauté de communes QRGa ayant reçu un avis favorable de la commission d'urbanisme (1) ou soumises à réserves de la part de cette même commission (2) ou ayant reçu un avis défavorable (3) :

**1 - ayant reçu un avis favorable de la commission urbanisme**

N° d'ordre	Auteur	N° ID concertation	N° ID du dossier initial
1	Grateau Maxime et Hu Mathilde	D-CDG12	CDG8
3	Schiélé Latapie Sandrine	D-CDM76	
4	Jullie Sarah	D-CDF37	
5	Caraisco Andréas	D-CDH19	
7	Grélin Marion	D-CDF36	
8	Aude Rémezy		CDF35
11	Papillon Philippe et Vanraet Yolaine		CDM23 et CDM62
12	Longagne Vincent		CDM27
14-122	Epoux Niemetz (demande pour l'ensemble des 3 bâtiments)		CDM50
15	Criado-Brau Jean-Christophe (SCI Kipos)	D-CDO67 et D-CDO68	
21	Weber Jane (Jourdan Mathieu)	D-CDB97	
24	SCI Fourmille		CDF4
28	Mouly Clément	D-CDL18	CDL13
38-127	Bascou Sophie	D-CDA44	
46 - 114	Paulin Mercié	D-CDM75	
48-49	Bertrand Leblanc		CDM15
52	Claude Couderc	D-CDB92	
53	Didier Couderc	D-CDB93	
55	Sylvie et Patrice Rossignol	D-CDB100	
56	Séverine et Sébastien Sahun	D-CDB95	
57	Vincent Cousi	D-CDB99	
61	Philippe Valette	D-CDB96	
69	Régis Micheletto		CDC8
70	Nathalie Chalon		CDC10
72-73-74	Epoux Andrieu	D-CDD29	
75	André Frayssinet	D-CDE17	
79-82	Chrystel Cavaillé	D-CDE15 et D-CDE16	
87	Nicolas Gaven		CDI9
90	Anne-Marie Ramond		CDN15
91	Marie-José et Ghislain Ceretta	D-CDC13	
92	Agathe Legendre (SCI puech maurel)		CDA30 et CDA41
93	Jacques Castelnau	D-CDI14	



N° d'ordre	Auteur	N° ID concertation	N° ID du dossier initial
94	Jean-Denis Barrie (atelier des rêves)	D-CDK26, D-CDK70 et D-CDK71	
95	Catherine Cutier	D-CDL21	
96	Tristan Merlhe acquéreur Catherine Jousset	D-CDK72	
97	Eric Boulpicante		CDK55
117	Gavin Sebel	D-CDM74	
126	Sylvain Julia	D-CDO63 et D-CDO64	
128	Ladislav Belaval	D-CDO65 et D-CDO66	

## 2 – sont soumises à réserves de la commission d'urbanisme

### N° d'ordre 9

Cette observation a été formulée par Monsieur Lionel Vidaillac dans le cadre de la concertation préalable et recensée sous le n° D-CDF38. Dans le volume 4 du dossier d'enquête, cette demande est annotée comme ayant reçu un avis favorable de la part de la commission urbanisme alors que dans le courriel de transmission de la demande de confirmation qui m'a été adressé (OBS-M9) il semble que cette demande a reçu un avis réservé en raison d'une difficulté d'accès par les engins de secours.

Interrogation du CE : Est-il possible de préciser l'avis émis par la commission urbanisme sur cette demande ?

### N° d'ordre 18

Cette observation a été formulée par Monsieur David Tricou dans le cadre de la concertation préalable et recensée sous le n° D-CDL20. Dans le volume 4 du dossier d'enquête, cette demande est annotée comme ayant fait l'objet d'un avis reporté en raison d'une absence de photos complémentaires sur l'état du bâtiment.

Interrogation du CE : La communauté de communes QRGa peut-elle préciser son avis ?

### N° d'ordre 23

Cette observation a été formulée par Madame Nina Langel dans le cadre de la concertation préalable et recensée sous le n° D-CDM83. Dans le volume 4 du dossier d'enquête, cette demande est annotée comme ayant fait l'objet d'un avis reporté en raison de la nécessité d'une visite sur le site pour caractériser le bâtiment.

Interrogation du CE : La communauté de communes QRGa a t'elle pu effectuer la visite souhaiter et avoir les photos complémentaires ? Les photos ci-dessous ne sont-elles pas suffisantes dans la mesure où la pétitionnaire précise ne pas pouvoir en fournir de nouvelles ?



Façade sud. Comme vous pouvez le voir, le bât est encastré dans la végétation, raison pour laquelle il nous est impossible de fournir des photos des 4 façades, Trouvez tous les détails ci-après pour une meilleure compréhension du bâti.



Façade est après le dépose des plaques de goudron



Façade nord

## N° d'ordre 79 et 82

Cette observation a été formulée par Madame Chrystel Cavaillé dans le cadre de la concertation préalable et recensée sous les n° D-CDE13 (réserve pour demande de préciser la destination envisagée avec le centre instructeur nord) et D-CDE14 (réserve parce que la construction est ouverte sur les 2 cotés).

Madame Cavaillé précise : *dans un délai de moins d'un an je souhaite réaliser une extension de mon habitation en transformant la grange attenante. Mon projet comprend de nouvelles ouvertures et éventuellement une extension pour faire la jonction. A moyen terme une autre dépendance initialement à usage agricole pourrait être rénovée en logement en vue d'être loué. A long terme une 3ème dépendance serait transformée en logement / piscine couverte / jardin d'hiver. Une 4ème dépendance servirait d'hébergement de véhicules saisonniers (caravanes, camping-cars).*

Chrystel Cavaillé  
5917 route de Salech  
82140 FENEYROLS

Mairie  
82140 FENEYROLS  
Feneysrols, le 15/11/2024

Monsieur le Maire,

Par la présente je vous informe de mon intention de changer la destination de plusieurs des dépendances entourant mon habitation principale. Toutes ces constructions sont sur la même parcelle C 813 - Commune de Feneysrols.

Vous trouverez ci-joint une vue cadastrale de cette parcelle ainsi que l'emplacement de chaque bâtiment.

Bâtiment 1 grange fermée (33 m x 16 m)



Bâtiment 2 grange ouverte (20 m x 11 m)



Bâtiment 3 ancienne Bergerie (15 m x 13 m)



Bâtiment 4 ancienne porcherie/pigeonnier (15 m x 12 m)



Dans un délai d'un an, je souhaite réaliser une extension de mon habitation dans le bâtiment 1 comprenant de nouvelles ouvertures, et éventuellement une extension type véranda pour faire la jonction.

A moyen terme, je souhaite rénover le bâtiment 3 pour en faire un logement en vue de le louer.

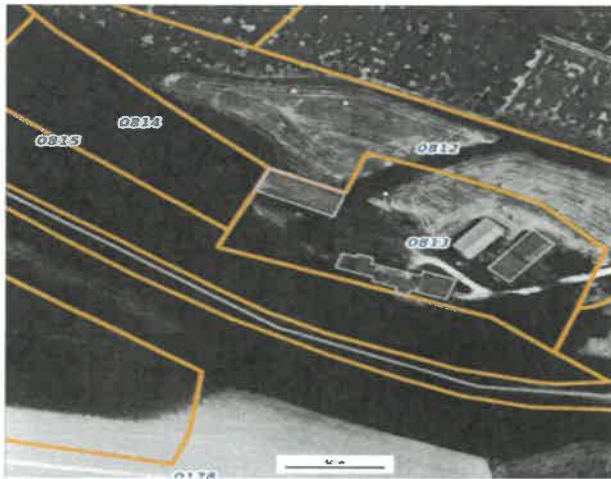
A long terme, les bâtiments 2 et 1 pourraient être également aménagés. Le bâtiment 2 en logement/jardin d'hiver/piscine couverte. Le bâtiment 1 en hébergement de véhicules saisonniers (type caravane, camping-car).

Je vous remercie par avance de me fournir toutes les informations nécessaires (changement de destination, dépôt de permis de construire) et je me tiens à votre disposition pour de plus amples renseignements.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de mes salutations les plus sincères.

Chrystel CAVAILLE





Parcelle CE13 KENEYROL



Parcelle CE13 KENEYROL

Interrogation du CE : Les explications apportées et les documents fournis sont-ils de nature à modifier l'avis de la collectivité ?

### N° d'ordre 93

Cette observation a été formulée par Monsieur Jacques Castelnau dans le cadre de la concertation préalable et recensée sous le n° D-CDI15. La demande a reçu un avis favorable avec réserve en raison d'un usage agricole toujours en cours.

Monsieur Castelnau, par son observation, *confirme sa demande de changement de destination des bâtiments construits sur la parcelle n° C538, commune de Loze* sans autre précision.

Interrogation du CE : Cette observation remet-elle en question l'avis de la collectivité ?

### N° d'ordre 118

Cette observation a été formulée par Madame Solange Mooney dans le cadre de la concertation préalable et recensée sous les n° D-CDM81 (avis défavorable car construction non couverte et close) et D-CDM82 (avis reporté demande de photos complémentaires).

Madame Mooney a déposé les photos ci-dessous sans autre précision.



Interrogation du CE : Cette transmission remet-elle en question les avis de la collectivité ?

### 3- ont fait l'objet d'un avis défavorable

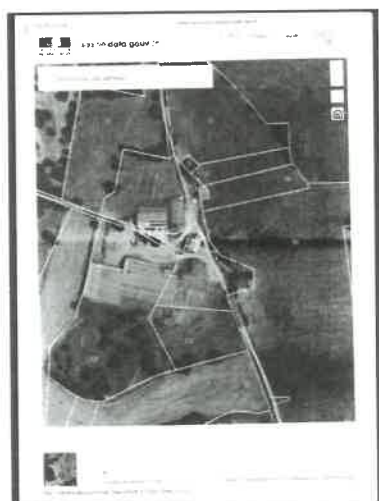
#### N° d'ordre 67 et 91

Cette observation a été formulée par Monsieur et Madame Ceretta dans le cadre de la concertation préalable concernant les demandes recensée sous les n° :

D-CDC11 ayant reçu un avis défavorable (bâtiment trop précaire, déjà aménagé au sein d'une exploitation agricole)

et D-CDC12 ayant reçu un avis défavorable (annexe , au sein d'une exploitation agricole).

Les époux Ceretta expliquent que le *bâtiment agricole a été aménagé en logement saisonnier en 1983 pour accueillir une main d'oeuvre nécessaire sur place pour surveiller l'élevage ; le bâtiment aurait été fait sur de vieilles fondations avant le hangar attenant car autrefois, il devait y avoir un bâtiment. Aujourd'hui des acquéreurs demandent à habiter dans ce logement car acquisition à 2 familles pour activité agricole et artisanale.*



Hangar en attente de logement saisonnier

Salle d'attente

Arrière - hangar en attente

Maison 19 ème

Salon d'attente

Maison + annexes



Logement saisonnier



Grange



Local chèvre



Hangar matériel attenant maison



11/12/2020 à 16:13



11/12/2020 à 16:13



11/12/2020 à 16:13



11/12/2020 à 16:13

Interrogation du CE : La communauté de communes QRGa maintient-elle son avis ?

N° d'ordre 93

Cette observation a été formulée par Monsieur Jacques Castelnau dans le cadre de la concertation préalable et recensée sous le n° D-CDI13. La demande a reçu un avis favorable avec réserve en raison d'une construction non couverte et close.

Monsieur Castelnau, par son observation, *confirme sa demande de changement de destination des bâtiments construits sur la parcelle n° C538, commune de Loze* sans autre précision.

Interrogation du CE : Cette observation remet-elle en question l'avis de la collectivité ?

***B - Les demandes non individualisées dans le dossier initial ou dans la concertation préalable***

N° d'ordre 2

Cette observation a été formulée par Monsieur Jean-Claude Valières pour un CD d'un bâtiment parcelle A642, Cne de Verfeil sur Seye.



M. Jean Claude Valières  
4, lot. Blaque – 82160 CAYLUS

à

M. le Maire  
Mairie de Verfeil Sur Seye  
82330 VERFEIL SUR SEYE

Caylus, le 26 novembre 2024

Lettre remise en main propre

**Objet :** Demande d'étoilage d'un bâtiment existant  
en vue de pouvoir obtenir un changement de destination

M. Le Maire,

Je vous prie de trouver ci-joint le dossier de demande d'étoilage d'un bâtiment, dont je suis propriétaire au lieu-dit Montat, sur la commune de Verfeil Sur Seye.

**Localisation du bâtiment concerné par la présente demande :**

- Section : - A - Parcelles N° 642 (1320m<sup>2</sup>) et 643 (796m<sup>2</sup>), superficie totale 2116m<sup>2</sup>.

**Historique :**

Le bâtiment existant concerné est situé sur un terrain agricole, une ancienne vigne.

J'ai acheté ce terrain en 1980 et exploité la vigne de 1980 à 1990. J'ai effectué les déclarations de stocks de vins au centre administratif de viticulture pendant toutes les années d'exploitation de la vigne.

Sur ce terrain existait un cabanon de vigne d'une superficie de 12.00m<sup>2</sup> dont les murs étaient en partie pierre, et en partie bois. La couverture était en tôle et tuile canal. L'ensemble était recouvert de végétation. (Voir photos 1).

Vu l'état de ce bâtiment je me suis décidé à construire un nouveau cabanon de vigne à l'emplacement de l'ancien cabanon afin de pouvoir déposer mon matériel lié à l'activité de la vigne et d'avoir un lieu abrité.

Un permis de construire a été déposé le 9/12/1982 pour la construction d'un cabanon de vigne de 31.30m<sup>2</sup> et accordé le 4/02/1983. Après construction du bâtiment la déclaration d'achèvement des travaux a été déposée le 14/11/88 et le certificat de conformité a été délivré par les services administratifs le 26 janvier 1989.

J'ai ainsi pu faire les travaux envisagés et j'en ai fait un local confortable avec cheminée, point d'eau, meublé pour y prendre des repas et s'installer confortablement pour y passer le week-end. Ce que j'ai fait pendant plusieurs années.



Au fil des ans, sans surveillance permanente, il a fait l'objet de dégradations.

Je paye les taxes foncières (justificatif joint TF 2024).

**Description architecturale :**

L'esprit architectural contemporain, de ce bâtiment s'intègre et respecte ce lieu naturel agricole par sa forme simple et l'utilisation de matériaux discrets. Les murs sont recouverts d'un enduit couleur terre. La toiture à deux pentes est recouverte de tuiles canal de récupération. Les chenaux sont en zinc. Les baies des fermetures du bâtiment sont en alu de teinte vert bronze.

Ce bâtiment possède une réserve d'eau enterrée de 2000 litres provenant des eaux de récupération de la toiture.

**Documents joints à la demande :**

- autorisation du permis de construire
- déclaration d'achèvement de travaux
- certificat de conformité
- plans : bâtiment, cadastre
- taxes foncières 2024
- taxe d'habitation 2013
- devis raccordement AEP
- déclaration de récolte de vin
- photos avant et après travaux

Ce bâtiment ne mérite pas le sort qui lui a été réservé, je souhaiterais lui rendre sa destination initiale, et en faire une résidence secondaire. A 77 ans bientôt je n'en profiterai pas à titre personnel mais sa réhabilitation me tient à cœur. Verfeil est la terre natale de mes grands parents et de mes parents. J'y ai moi-même vécu enfant, pendant 7 ans, chez ma grand-mère et ma tante qui avaient un commerce au cœur du village, et j'ai passé mes premières années de scolarité à l'école de Verfeil. Vous comprendrez combien je suis attaché à ce lieu.

Le changement de destination de ce bâtiment est la seule solution qui me permettrait de réaliser ce projet.

En vous remerciant, Monsieur le Maire, de la suite favorable que vous réserverez à ma demande, je vous prie d'agréer l'assurance de ma meilleure considération.

Jean-Claude Valières

PJ : 14

Interrogation du CE : Quel est l'avis de la collectivité sur cette demande ?

## N° d'ordre 6

Cette observation a été formulée par Monsieur Sylvain Blondel pour un CD d'un bâtiment parcelle L968, Cne de Caylus.

De : Sylvain BLONDET <[sylvain.b@live.fr](mailto:sylvain.b@live.fr)>

Envoyé : mardi 11 mars 2025 11:03

À : Enquête publique PLUI <[enquete\\_publicque\\_modification3\\_plui@cc.orga.fr](mailto:enquete_publicque_modification3_plui@cc.orga.fr)>

Objet : demande d'étoilage d'un bâtiment.

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de la mise à jour du PLUI, ci-joint quelques documents en vue de renseigner ma demande d'étoilage d'un bâtiment existant sur un terrain m'appartenant cadastré OL0968 à Caylus. Nous avons acquis ce terrain avec ce bâtiment dessus depuis 2017. Le bâtiment n'apparaît plus au cadastre mais les voisins l'ont toujours connu tel quel. Il fait partie d'un ancien hameau, aujourd'hui en ruines, qui comportait de nombreuses habitations. Il est pourvu d'une alimentation en eau potable du réseau et se trouve à 50m du réseau électrique souterrain. Nous sommes propriétaires de la maison voisine sur la parcelle 0856.

Je suis à votre disposition pour tout complément d'information.

Espérant une réponse favorable, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, mes respectueuses salutations.

Sylvain BLONDET

Lieu-dit PESALS

82160 - CAYLUS

Tél. : 06 81 20 58 66

Mail [sylvain.b@live.fr](mailto:sylvain.b@live.fr)



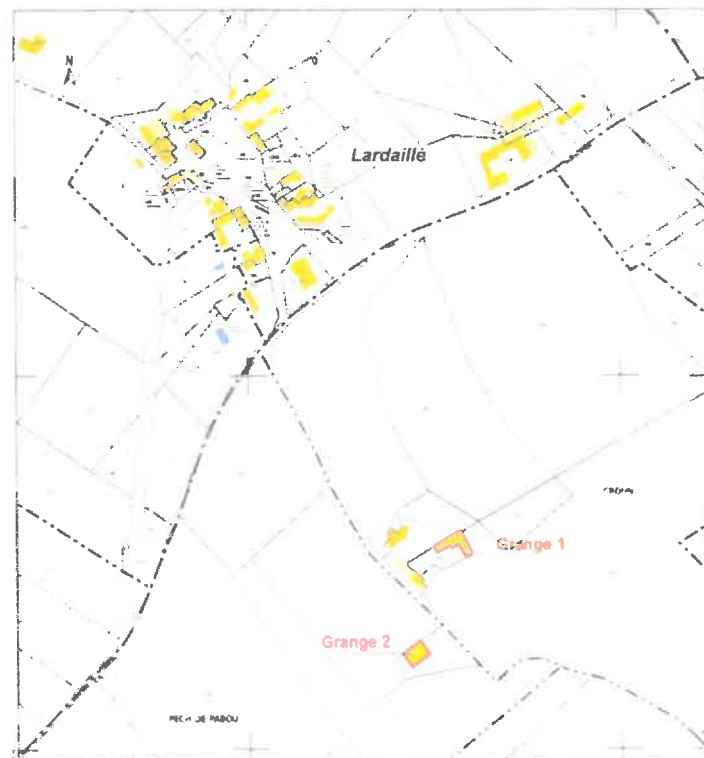




Interrogation du CE : Quel est l'avis de la collectivité sur cette demande ?

### N° d'ordre 8

Cette observation a été formulée par Madame Aude Remezy pour un CD d'un bâtiment parcelle D651, Cne de Ginals.



Interrogation du CE : Quel est l'avis de la collectivité sur cette demande ?

N° d'ordre 13 et 47

Cette observation a été formulée par Monsieur Serge Vidaillac pour un CD d'un bâtiment parcelle D1915, Cne de Saint Antonin Noble Val.



Interrogation du CE : Quel est l'avis de la collectivité sur cette demande ?

## N° d'ordre 16

Cette observation a été formulée par Monsieur Baptiste Mur pour un CD d'un bâtiment parcelle E836, Cne de Ginals

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je me permets de vous adresser la présente demande dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification de destination d'un bâtiment

Le bâtiment concerné est situé dans un de mes champs sur la commune de Ginals au lieu-dit Rajol (numéro cadastral 0836 section E), la parcelle est à usage agricole et le bâtiment dessus était historiquement une maison. Je souhaiterais que ce dernier puisse être requalifié afin de pouvoir y aménager un gîte rural à vocation agrotouristique. Je tiens à préciser que ce projet ne prévoit aucune modification des ouvertures, ni de modification substantielle de la structure extérieure du bâtiment, ce dernier devant conserver son aspect actuel.

L'objectif de ce projet est de favoriser l'accueil touristique respectueux du cadre rural et de participer au développement de l'agrotourisme sur notre exploitation. Le bâtiment a fait l'objet d'une demande de raccordement à l'eau. Je vous mettrai la réponse en pièce jointe ainsi que les photos du bâtiment et une vue d'ensemble

Si il vous manque des informations n'hésitez pas à me demander

Je vous prie d'agréer mes plus respectueuses salutations

Baptiste Mur





MADAME LA MAIRE  
MAIRE  
12330 G'NALS

**REPONSE CONSULTATION URBANISME**

Intitulé	Désignation
N° de dossier	CU 082.06/9 25 00002
Demandeur	MUR Baptiste
Adresse du projet	Rajol
N° de section et de parcelles	1 858-83 7 858
Objet	Renovation d'une ancienne maison d'habitation
Commune	G'NALS

**Caracteristiques du réseau d'eau potable syndical :**

Distance : 55 m

Domaine : public

Ø et matériau canalisation syndicale : 40 mm PVC

**Nota :** Si le pétitionnaire sollicite un branchement eau potable, un devis lui sera adressé par notre prestataire de services « L'Aveyronnaise des Eaux » lors de sa demande de raccordement au réseau syndical.

Ce devis est estimé à environ 1100 € HT (hors terrassements).

Vous en souhaitant bonne réception,

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

*(Signature)*  
Président  
du Syndicat Mixte  
des Eaux Levezou Segala

SYNDICAT MIXTE DES EAUX DU LEVEZOU SEGALA  
113 rue du Levant - Z.A. du Pouch 2 - 12160 BARAQUEVILLE  
Tél : 05 85 69 00 10 Courriel : smad@orange.fr



Interrogation du CE : Quel est l'avis de la collectivité sur cette demande ?

N° d'ordre 17

Cette observation a été formulée par Monsieur Baptiste Mur pour un CD d'un bâtiment  
parcelle E292, Cne de Ginals

Objet : Demande de changement de destination d'un bâtiment dans le cadre de l'enquête publique 2025

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je me permets de vous adresser la présente demande dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification de destination d'un bâtiment

Le bâtiment concerne est situé sur la commune de Ginals au lieu-dit Peyrounelle ( parcelle section E n°0292). Nous sommes également propriétaires des parcelles n°294 et 295. Sur la parcelle 0292 est située une maison jumelée d'une grange. Je souhaiterais pouvoir utiliser la grange pour agrandir la maison historique. Ces bâtiments sont également mitoyen d'une maison d'habitation où il y a l'eau et l'électricité (parcelle 0291).

Le projet sur ce site serait de créer un gîte pour développer un projet d'agrotourisme sur mon exploitation. La maison historique étant trop petite, environ 30 m2, je souhaite profiter de la grange attenante pour créer des espaces de vie plus confortables. Il n'y a en aucun cas le projet d'agrandissement du bâtiment ou de création d'ouverture supplémentaire, simplement avec le bâti et actuel réaliser un espace d'accueil plus convivial et permettre de restaurer un bâtiment qui tend à se dégrader.

Je vous transmets des photos ainsi qu'une vue aérienne avec le cadastre

Si il vous manque des informations n'hésitez pas à me demander

Je vous prie d'agréer mes plus respectueuse salutations

Baptiste Mus





Interrogation du CE : Quel est l'avis de la collectivité sur cette demande ?

## N° d'ordre 19 et 54

Cette observation a été formulée par Monsieur Michel Vanhove pour un CD d'un bâtiment parcelle M648, Cne de Caylus.

Monsieur, Madame,

Par la présente, je sollicite de votre bienveillance le reclassement de la parcelle M648, se situant sur la commune de CAYLUS au lieu-dit RACANIERE, (situé entre LASSALE et SAINT SYNPHORIEN), en parcelle bénéficiant d'un « étoilage ».

Sur cette parcelle M648, se trouve depuis toujours un bâtiment de 40m² à usage de grange. (voir photos jointes N°1 et N°2).

Ce bâtiment possède d'ores et déjà un compteur électrique indépendant et un raccordement à finaliser, aux traitements des eaux usées de l'habitation principale. (voir photos).

La maison principale sises sur les parcelles M646 ET M645 est une maison familiale à usage d'habitation distante de 6 mètres de la grange (voir photo N°3). Il s'agirait pour l'instant de bénéficier du PLUI pour éventuellement faire évoluer ce bâtiment (grange) dans le futur.

Je vous remercie de votre attention et vous adresse mes sincères salutations.

**Monsieur Michel VANHOVE**

**7 rue Marie Druet – 31130 Balma**

**06.03.95.93.06 – [mmr.vanhove@orange.fr](mailto:mmr.vanhove@orange.fr)**



Interrogation du CE : Quel est l'avis de la collectivité sur cette demande ?



## N° d'ordre 20

Cette observation a été formulée par Monsieur Mathieu Castelnau pour un CD d'un bâtiment parcelles C557 et C554, Cne de Lacapelle-Livron.

Bonjour,  
Suite à une entrevue avec le commissaire enquêteur aujourd'hui à Parisot, ma demande en mairie n'ayant pas été remontée, je réitère ma demande de changement de destination pour

OBS-M20 Parcelles C0554 et C0557 a SERVIÈRES à Lacapelle-Livron (CASTELN...

<https://ma02.oranize.fr/appsuite>

les bâtiments localisés sur la commune de Lacapelle-Livron sur les parcelles C 557 et C 554 au lieu-dit Servières. Je vous joint les photos et le plan des bâtiments en pièces jointes.

Cordialement,  
CASTELNAU Mathieu  
Majac 82160 PARISOT  
Tél : 06 81 01 62 06  
Mail: [mathieu.cast@wanadoo.fr](mailto:mathieu.cast@wanadoo.fr)



Google



Interrogation du CE : Quel est l'avis de la collectivité sur cette demande ?

## N° d'ordre 22

Cette observation a été formulée par Monsieur David Tricou pour un CD d'un bâtiment parcelles E133, E134 et E147, Cne de Puylagarde.

De : david Tricou <[sci.tayraverse@gmail.com](mailto:sci.tayraverse@gmail.com)>

Envoyé : vendredi 14 mars 2025 10:33

À : Enquête publique PLUi <[enquete-publique-modification3-plui@cc-qrga.fr](mailto:enquete-publique-modification3-plui@cc-qrga.fr)>

Objet : Observation sur la demande d'étoilement du bâti de 160m2 situé sur les parcelles E133, 134 et 147 à Puylagarde

Bonjour

ange OBS-M22 Parcelles E0133-E0134-E0147 à CAILHOL à Puylagarde (TRICOU David)...

<https://mail02.orange.fr/appsuite>

suite à ma demande d'étoilement déposée à la mairie de Puylagarde il y a quelques mois, celle ci me fait savoir la démarche à suivre pour vous envoyer mon dossier directement

Voici donc en pièces jointes le cadastre et des photos du bâti que nous souhaiterions restaurer et pour laquelle nous demandons l'étoilement

Il se situe à Puylagarde , au 365 Route de l'Ouradou, à l'intersection des parcelles E133, E134 et E147.

Celle-ci possède 3 murs et une façade ouverte complètement comme vous pouvez voir sur les photos, un toit et charpente en bon état et des ouvertures (fenêtres).

Merci et n'hésitez pas à revenir vers moi pour toute information complémentaire

Cordialement

David Tricou



Interrogation du CE : Quel est l'avis de la collectivité sur cette demande ?

## N° d'ordre 24

Cette observation a été formulée par la SCI Fourmille pour un CD d'un bâtiment parcelle D1018, Cne de Ginals.

De : SCI Fourmille <[scifourmille@gmail.com](mailto:scifourmille@gmail.com)>  
Envoyé : samedi 15 mars 2025 19:50  
À : Enquête publique PLUI <[enquete-publique-modification3-plui@cc-qrga.fr](mailto:enquete-publique-modification3-plui@cc-qrga.fr)>  
Objet : Demande de modification du PLUI

Monsieur, bonjour.

Nous soussignés Chiappa Céline, Gnadinger Moritz et Barnoin Camille souhaitons demander la modification du PLUI pour permettre un changement de destination pour les bâtiments dont la SCI Fourmille est propriétaire sur la commune de Ginals. Nous souhaiterions confirmer l'étoile rouge sur le bâtiment principal (LPF46) et en demander deux autres sur les deux autres corps de bâtiments. En effet nous sommes trois familles distinctes avec enfants à avoir acheté en SCI et souhaiterions y faire nos résidences principales au plus vite. Nous sommes passés par Madame Lafond Cécile maire de Ginals qui nous a envoyée vers vous pour faire cette

Orange OBS-M24 Parcelle D1018 à FOUR a Ginals (SCI Fourmille) Impression

<https://maul02.orange.fr/appsur>

demande avant l'octroi de permis de construire.  
Les bâtiments sont situés au lieu dit Four, parcelle numero 1018 section D sur la commune de Ginals. Vous trouverez ci-joint un relevé parcellaire ainsi que des photos des bâtiments concernés.  
Nous vous informons que nous disposons déjà des compteurs d'eau et d'électricité sur la parcelle.  
Concernant la SCI nous avons joint un Kbis, nous nous tenons à votre disposition pour tout élément manquant au dossier.  
Fait à Ginals le 15 mars 2025.

SCI Fourmille  
CHIAPPA Céline GNADINGER Moritz BARNOIN Camille



Interrogation du CE : Quel est l'avis de la collectivité sur cette demande ?

N° d'ordre 25

Cette observation a été formulée par Madame Anne-Marie Ramond pour un CD d'un bâtiment parcelle 289, Cne de Saint-Projet.

Mme Ramond Anne Marie  
Mas de St-Pétre  
82160 Saint-Projet  
tél. 05 63 65 72 22  
Mail: [anne.ramond@orange.fr](mailto:anne.ramond@orange.fr)

objet suite enquête publique PLU 82  
parcelle Section A n°289 St-Projet  
demande réhabilitation vieille maison

Le 16 mars 2025

Monsieur le Directeur Enquête Publique  
Saint-Antonin Noble Val 82

A l'attention de Monsieur BASTIDE,

Bonjour Monsieur BASTIDE,

Suite à l'enquête publique en cours, permettez-moi de porter à votre étude, la réhabilitation de mon ancienne maison sis à "ldt Berny n° 289 Commune de Saint-Projet 82160.

Vous en PJ Photos de cette ancienne bâtisse

Cette ancien bâtiment est constitué d'une cheminée, évier, placards, sur parcelle de terre d'env 900m2, avec puit, desservi par nappe phréatique sis en face de la maison.

Jusqu'à ce jour, sa réhabilitation n'était pas réalisable en maison d'habitation, cause: absence d'eau potable et d'électricité. Mais, ce mois-ci, le Syndicat des Eaux a modifié le trajet de distribution d'eau potable, la nouvelle canalisation passant devant ma maison, l'on m'a pose un branchement de façon à desservir mon bâtiment en eau potable. Quant à l'électricité, je ferai poser des photos voltaïques

Ceci étant, je vous remercie de bien vouloir étoiler cette ancienne maison de façon à la réhabiliter en maison d'habitation, comme a son origine.

Dans l'attente de votre décision, espérant votre compréhension, je vous prie de croire, Monsieur le Directeur, à l'expression de mes très sincères remerciements anticipés

a. m. Ramond,



Interrogation du CE : Quel est l'avis de la collectivité sur cette demande ?



N° d'ordre 27

Cette observation a été formulée par la SCI Tesquet pour une demande de rectification de zonage parcelles C139, C140, C141, C142, Cne de Puylagarde.

Bonjour M. Bastide,

Pour faire suite à notre entretien du 13 Mars à Parisot, voici le dossier concernant ma demande de rectification de zonage concernant mon terrain sur la commune de Puylagarde (parcelles C140, C141, C139, C142), qui abrite une activité commerciale depuis 1984, avant la mise en place du PLUI.

L'entreprise a été fondée par mon grand-père en 1984, reprise par mon père en 1995, j'ai hérité de la société en 2020 suite au décès de

3

Orange OBS-M27 Parcelles C0139, C0140, C0141, C0142 à BOSC-NEGRE a Puylagarde C..

<https://mail02.orange.fr/appsuite>

mon père.

La SCI Tesquet (propriétaire du terrain) souhaite rénover les locaux car ceux-ci sont vétustes, améliorant ainsi nos conditions de travail et nous permettant d'envisager des recrutements pour développer l'activité.

Ci-joint les documents attestant de l'activité de l'entreprise depuis 2005

un plan cadastral,  
des photos des locaux actuels,  
le plan d'un bâtiment envisagé,  
une attestation comptable justifiant de l'activité ininterrompue de AgriTesquet depuis 2005  
les Kbis de la SCI et de la SARL  
le Bail  
les Statuts de AgriTesquet

Je vous remercie pour l'attention que vous voudrez bien nous porter, et vous souhaite une bonne journée,

Bien cordialement,

Muriel TESQUET





Interrogation du CE : Quel est l'avis de la collectivité sur cette demande ?



## N° d'ordre 28

Cette observation a été formulée par Monsieur et Madame Mouly pour une demande de CD complémentaire, parcelles D0820, Cne de Puylagarde.

De : Clément Mouly <[clément.mouly12@gmail.com](mailto:clément.mouly12@gmail.com)>

Envoyé : vendredi 21 mars 2025 16:01

À : Enquête publique PLUi <[enquete-publique-modification3-plui@cc-qrga.fr](mailto:enquete-publique-modification3-plui@cc-qrga.fr)>

Cc : Cyndie Calmettes <[cyndie.calmettes@gmail.com](mailto:cyndie.calmettes@gmail.com)>

Objet : Demandes complémentaires Etoilement – Dossier n° CDL13 – Parcelle D0820 à Virbal, Puylagarde 82160

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Suite à notre rencontre du jeudi 20 mars à la mairie de Laguëpie, au cours de laquelle nous avons pu échanger sur notre projet de rénovation et d'installation à Puylagarde, nous vous adressons ce courrier afin de formuler **trois demandes**

Grange OBS-M28 Parcelle D0820 à VIRBAL à Puylagarde (MOULY Cyndie et Clément) Impr...

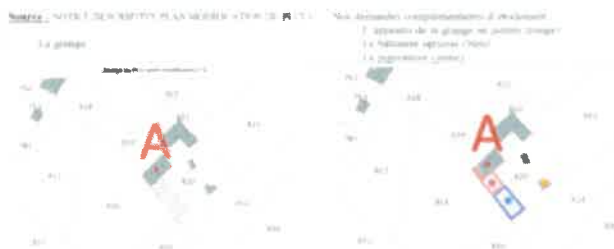
<https://mail02.orange.fr/appsuite>

complémentaires à notre demande initiale (dossier n° CDL13).

Nous avons en effet sollicité l'étoilement de la grange située sur la parcelle D0820 à Virbal – Puylagarde, en vue d'un changement de destination. Cette demande a bien été prise en compte dans le cadre de la modification n°3 du PLUi (CDL13), et nous confirmons notre volonté de maintenir cette demande d'étoilement pour la grange.

Pendant, sur cette même parcelle, nous souhaitons également faire étoiler les bâtisses suivantes :

- 2 - Le pigeonnier** : pour lequel nous avons adressé une demande à la mairie. Cette demande, bien que reçue par les services compétents le 4 mars 2024, est intervenue après la date de clôture officielle des demandes. Afin de compléter notre dossier et d'assurer la bonne prise en compte de cette demande, nous vous la transmettons à nouveau en pièce jointe, accompagnée de photographies. À noter que cette demande d'étoilement du pigeonnier, tout comme celle de la grange, a reçu un avis favorable de la commune de Puylagarde ainsi que de la commission urbanisme de la communauté de communes.
- 3 - L'appentis en pierres attenant à la grange** : ce bâtiment, directement lié à la grange, est partiellement couvert par une étoile existante sur le plan. Nous sollicitons ici un étoilement complet de l'appentis.
- 4 - L'ancien bâtiment agricole attenant à l'appentis** : cette bâtisse, n'étant plus utilisée à des fins agricoles, pourrait s'intégrer dans notre projet de réhabilitation.

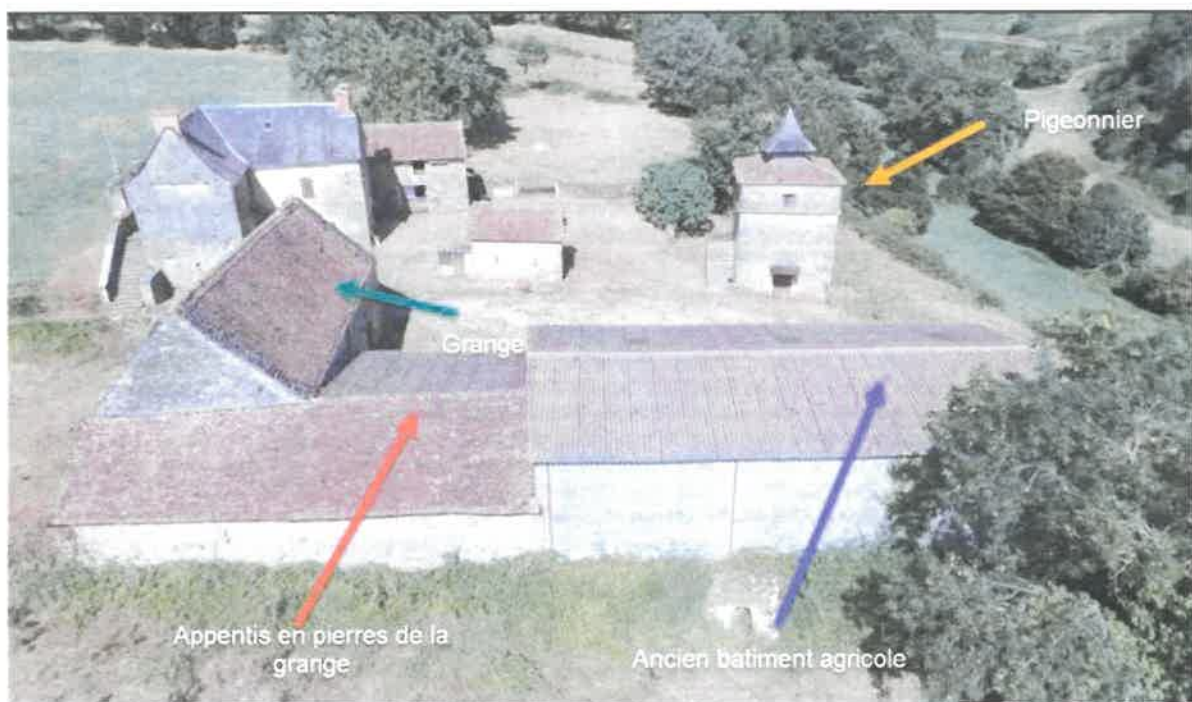
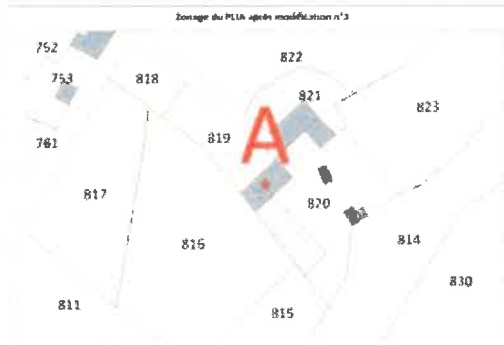


Source : NOTICE DESCRIPTIVE PLAN MODIFICATION DU PLU 3

La grange

Nos demandes complémentaires d'étoilement :

- L'appentis de la grange en pierres rouges
- Le bâtiment agricole (bleu)
- Le pigeonnier (jaune)













Interrogation du CE : Quel est l'avis de la collectivité sur cette demande ?



## N° d'ordre 29

Cette observation a été formulée par la SCI Fourmille pour la constructibilité parcelles D1021, D1022, D1023, D1024, D1025, Cne de Ginals.

Bonjour,

Suite à notre mail du 15 mars et notre entretien à la mairie de Laguëpie le 20 mars afin de demander la confirmation de l'étoile rouge sur un bâtiment ainsi que le changement de destination des deux autres bâtiments sur la parcelle n°1018 section D sur la commune de Ginals, nous nous permettons de vous faire part d'autres projets sur ce lieu dit Four.

range OBS-M29 Parcelles D1021,D1022,D1023,D1024 et D1025 à FOUR a GINALS (SCI...

<https://mail02.orange.fr/appsuite>

Nous sommes aussi propriétaire de parcelles attenantes (1021,1022,1023,1024,1025)

Nous sommes tous les trois artisans dans le bâtiment. Céline (petite maçonnerie, aménagement intérieur) sur le territoire depuis trois ans, Camille (électricité, charpente) et Montz (menuiserie) se sont installés il y a une douzaine d'années.

Nous aimerions avoir un bâtiment dédié à nos activités professionnelles sur notre lieu de vie surtout Montz qui loue actuellement un local à la mairie sur la route de Ginals mais qui est vraiment trop étroit pour pouvoir travailler confortablement. Étant en zone agricole nous souhaiterions, comme nous l'a conseillé Madame Lafon maire de Ginals, créer une zone qui permette la construction de celui-ci. Nous pensons à la parcelle 1025 qui se situe en haut du terrain et contre le chemin rural ce qui permettrait d'être assez éloigné des habitations (voisins compris) et de ne pas dégrader le paysage avec un nouveau chemin d'accès.

Nous l'imaginons en bois (style ancien hangar à tabac comme il y en a beaucoup dans le coin) de taille plutôt modeste 350m2 maximum. Vous trouverez ci-joint le plan cadastral avec une proposition d'implantation.

Nous avons vraiment eu un coup de cœur pour ce lieu, pour son charme, sa proximité avec nos habitations actuelles (Ginals/Verfeil), le ramassage scolaire et un voisinage sympathique mais il faut avouer que nous nous rendons compte que c'est petit pour trois familles distinctes (une fois un adulte et un enfant, deux fois un adulte et deux enfants). Nous souhaitons donc construire une habitation sur la parcelle voisine (1021), d'autant plus que nous envisageons de pouvoir accueillir nos parents vieillissant.

L'idée serait de regrouper les habitations et donc de construire sur la partie haute de cette parcelle, proche des bâtis existants. C'est une parcelle qui n'a pas d'intérêt agricole, elle est pentue avec les rochers affleurants. Elle est directement à proximité du chemin d'accès et est déjà desservie par les réseaux (eau et électricité).

Sur le plan cadastral vous pouvez voir que le bas de la parcelle 1018 (où il y a actuellement tous les bâtiments) a une partie "libre" au sud mais c'est un ancien verger/potager très charmant avec de la bonne terre! Nous aimerions donc plutôt lui garder sa vocation d'origine.

Nous avons tous les trois grandi en campagne et notre souhait n'est pas d'urbaniser celle-ci, seulement quelques maisons simples renouées et bâties avec des matériaux et techniques du coin.

Planter des arbres et quelques carottes, quelques bêtes à nourrir et nous nourrir, prendre soin d'un lieu et de son environnement, vivre et faire grandir nos enfants déjà attachés à cet endroit.

Bonne journée!

Céline, Camille et Montz



Interrogation du CE : Quel est l'avis de la collectivité sur cette demande ?

## N° d'ordre 30

Cette observation a été formulée par Madame Alma Kaiser pour un CD d'un bâtiment parcelle D652, Cne de Verfeil sur Seye.

De : alma kaiser <[almak082a@gmail.com](mailto:almak082a@gmail.com)>

Envoyé : samedi 22 mars 2025 19:55

À : Enquête publique PLUi <[enquete-publique-modification3-plui@cc-qrga.fr](mailto:enquete-publique-modification3-plui@cc-qrga.fr)>

Objet : Modification PLUi

Bonjour Monsieur,

Suite à notre entrevue du jeudi 20 avril à Laguëpie, vous trouverez ci-joint le dossier complété comme demandé, afin d'étudier la destination de la parcelle 652.

En vous remerciant pour votre attention, je me tiens à disposition pour apporter des informations complémentaires.

Veuillez recevoir mes meilleures salutations,

2

Orange (OBS-M30 Parcelle D0652 à AL BARRI a Verfeil (KAISER Alma) Impression

Alma Kaiser



Interrogation du CE : Quel est l'avis de la collectivité sur cette demande ?

N° d'ordre 31

Cette observation a été formulée par Monsieur Adrien Pilatrino pour un CD d'un bâtiment  
parcelle D1060, Cne de Verfeil sur Seye.

Bonjour,

Suite à notre rencontre à Caylus, je vous prie de trouver ci-joint un courrier et dossier concernant les 2 problématiques que nous avons soulevé ensemble.

Je vous prie de transmettre également mon courrier et mon dossier aux autorités compétentes au sein du QRG. Je vous remercie de me confirmer la bonne réception de ce courrier et sa prise en charge par le service instructeur.

Orange OBS-M30 Parcelle D1060 à RODES a Verfeil (PILATRINO Adrien) Impression

<https://mail02.orange.fr/app>

Dites moi si vous avez besoin d'un envoi supplémentaire par courrier postale ?

Bien Cordialement

M. Pilatrino Adrien  
Soleil-Elagage  
chemin de Rodés  
82330 Verfeil



M. Pilatrino Adrien  
Chemin de Rodés  
82330 Verfeil  
06.01.78.99.29  
[soleil-elagage@pm.me](mailto:soleil-elagage@pm.me)

Communauté de Commune QRG  
23 place de la mairie  
BP 30, 82140 St Antonin-noble-Val  
[enquete-publique-modification3-plui@cc-qrq.fr](mailto:enquete-publique-modification3-plui@cc-qrq.fr)

À l'attention de :  
Monsieur le Président de la communauté de commune QRG  
Monsieur Jean-Louis Bastide, Commissaire enquêteur

Objet : Observations et propositions relatives à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

Monsieur,

Par la présente, je souhaite porter à votre connaissance mes observations et propositions concernant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du QRG, actuellement soumise à enquête publique.

Le 30 avril 2024, j'ai fait l'acquisition d'un corps de ferme accompagné de terrains situés sur la commune de Verfeil-sur-Seye. Cette acquisition a été motivée notamment par les dispositions explicites prévues dans le PLUi approuvé en 2022, stipulant la possibilité de changement de destination pour les bâtiments agricoles existants.

Cependant, après avoir pris connaissance du dossier relatif à la modification n°3 du PLUi et suite aux échanges constructifs que j'ai pu avoir avec Monsieur Jean-Louis Bastide, commissaire enquêteur, j'ai relevé plusieurs erreurs concernant mes parcelles et souhaite soumettre des contre-propositions nécessaires à leur correction.

En premier lieu, je conteste fermement la suppression de l'identification étoilée « CPD6 » (ancien ID), permettant le changement de destination des bâtiments agricoles existants. Le motif invoqué pour cette suppression, à savoir « Désignations non nécessaires », n'est absolument pas pertinent dans mon cas précis. Effectivement, les bâtiments concernés sont clairement distincts et séparés de l'habitation existante, justifiant pleinement le maintien d'une désignation permettant leur changement de destination conformément aux articles R.151-27 et suivants du Code de l'urbanisme. Je sollicite donc expressément la réintégration de cette étoile et le maintien de cette possibilité de changement de destination dans le règlement graphique du PLUi. Je joins à ce courrier les documents pertinents extraits du PLUi approuvé en 2022, indiquant précisément la localisation et les caractéristiques des bâtiments concernés.



Par ailleurs, je tiens à signaler des incohérences manifestes dans le classement en zone inondable de certaines de mes parcelles « 672 - 675 - 676 - 677 - 678 - 679 - 680 - 683 - 688 ».

Celles-ci sont situées à plusieurs dizaines de mètres au-dessus du niveau de la rivière la Seye, rendant impossible tout risque d'inondation. Seul le bas de la 672-680-683 pourrait à la rigueur l'être. Après quelques recherches cette erreur semble provenir d'une transcription automatique erronée des courbes de niveau issues des données cartographiques IGN.

Cependant ce simple décalage de tracé peut avoir des conséquences en terme réglementaire. C'est pourquoi je vous demande ainsi, en votre qualité d'autorité compétente en matière d'urbanisme, de bien vouloir constater cette erreur manifeste et d'entamer la procédure de correction nécessaire dans le cadre du PLUI.

Je vous saurais gré de bien vouloir me confirmer la bonne réception du présent courrier ainsi que la prise en compte des deux points évoqués ci-dessus.

Vous remerciant par avance de l'attention particulière que vous voudrez bien accorder à ces observations et en restant à votre entière disposition pour toute précision complémentaire,

je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Fait à Verfeil, le 20/03/2025

M. Pilatrino Adrien



Interrogation du CE : Quel est l'avis de la collectivité sur cette demande ?

## N° d'ordre 33 et 106

Cette observation a été formulée par Madame Paulette Galan pour un CD d'un bâtiment parcelle C896, Cne de Puylagarde.

----- Forwarded message -----

De : **Paulette Galan** <[galanpaulette@gmail.com](mailto:galanpaulette@gmail.com)>

Date: ven. 28 mars 2025 à 16:34

Subject: Demande de changement de destination d'un bâtiment.

To: <enquê[le-publique-modification3-plui@ccqrga.fr](mailto:le-publique-modification3-plui@ccqrga.fr)>

range OBS-M32 Parcelle C0896 à CASTAGNE à Puylagarde (GALAN Paulette) Impression

<https://mail02.orange.fr/appsuit>

Madame, Monsieur.

Suite à la rencontre avec Mr le commissaire enquêteur , je souhaite demander le changement de destination concernant l'ancien bâtiment agricole situé sur la parcelle 896 section C . Feuille 2.

Je reste à votre disposition pour tout renseignements supplémentaires.

Galan Paulette.  
296 chemin du Castagné.  
Le Castagné.  
82160 Puylagarde.



Interrogation du CE : Quel est l'avis de la collectivité sur cette demande ?



## N° d'ordre 34

Cette observation a été formulée par Monsieur Laurent Briot pour un CD d'un bâtiment parcelle C1614, Cne de Saint Antonin Noble Val.

---

De : laurent briot <[laurent.briot@hotmail.fr](mailto:laurent.briot@hotmail.fr)>  
Envoyé : samedi 29 mars 2025 06:33  
À : Enquête publique PLUi <[enquete-publique-modification3-plui@cc-qrga.fr](mailto:enquete-publique-modification3-plui@cc-qrga.fr)>  
Objet : 250324\_FOUN DE PIO\_DEMANDE ETOILE.pdf

Bonjour madame , en vue de la demande d'etolage je vous remercie de trouver les documents ci-joint.  
Cordialement Laurent briot.

Envoyé à partir de [Outlook pour Android](#)

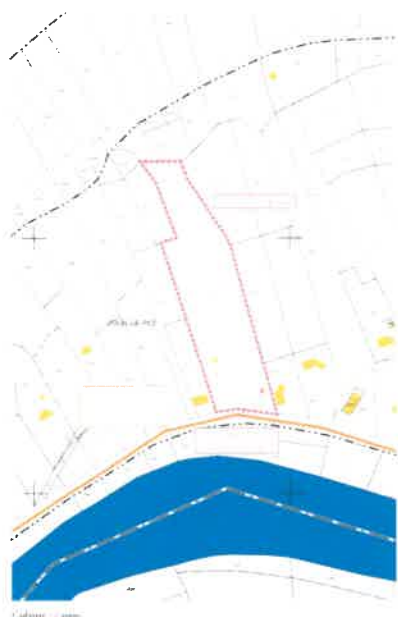
Pièce jointe (1)

1 sur 2

Mail Orange OBS-M33 Parcelle C1614 à FOUN DE PIO à Saint-Antonin-Noble-Val (BRIOT Lauren...



250324\_FOUN D...



Photographies du bâtiment existant



1



3



2



4

Interrogation du CE : Quel est l'avis de la collectivité sur cette demande ?

N° d'ordre 35

Cette observation a été formulée par Monsieur Serge Estripeau et Madame Annie Vidailac pour un CD d'un bâtiment parcelle B837, Cne de Puylagarde.

**De :** christine.estripeau <[christine.estripeau@orange.fr](mailto:christine.estripeau@orange.fr)>

**Envoyé :** mardi 25 mars 2025 20:56

**À :** Enquête publique PLUi <[enquete-publique-modification3-plui@cc-qrga.fr](mailto:enquete-publique-modification3-plui@cc-qrga.fr)>

**Objet :** FW: TR:

Envoyé de mon mobile

Bonjour,

Veuillez trouver ci-joint une demande concernant la modification du PLUi  
Merci d'en prendre connaissance

Pour information, ce même courrier a été déposé à la Mairie de Puylagarde.

Cordialement,  
Serge ESTRISPEAU



**ESTRIPEAU Serge**  
233 route de la source de la Bonnette  
La Borie Basse  
82160 PUYLAGARDE  
0683222954  
[christine.estripeau@orange.fr](mailto:christine.estripeau@orange.fr)

**M. le Commissaire enquêteur**  
Service urbanisme  
CCQGA  
23 Place de la Mairie  
82140 ST ANTONIN NOBLE VAL

Le 25/03/2025

**Objet : Demande de modification du PLUi pour la réhabilitation d'une grange en habitation (bien en indivision)**

Monsieur,

Dans le cadre de la modification en cours du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), je me permets de vous adresser la présente demande concernant un projet de réhabilitation d'une grange en habitation sur la parcelle B837, située à La Borie Basse - 82160 PUYLAGARDE dont les propriétaires en indivision sont Mme Annie VIDAILLAC et moi-même, Serge ESTRIPEAU.

Il est entendu que Mme VIDAILLAC est en accord avec ma demande.

Actuellement, cette grange, bien que solide et en bon état, ne peut être transformée en habitation en raison des dispositions du PLUi en vigueur. Cette réhabilitation permettra de préserver le patrimoine bâti existant tout en contribuant à la revitalisation du secteur.

Nous sollicitons une adaptation du PLUi afin de rendre possible cette transformation, en cohérence avec les objectifs de préservation et de valorisation du bâti rural.

Dans l'attente de votre retour, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Serge ESTRIPEAU

Annie VIDAILLAC

PJ photos du bien

Interrogation du CE : Quel est l'avis de la collectivité sur cette demande ?

N° d'ordre 36 et 107

Cette observation a été formulée par Monsieur Didier Raygade pour un CD d'un bâtiment parcelle B805, Cne de Puylagarde.

RAYGADE Didier  
400 Route de la source de la Bonnette  
82160 PUYLAGARDE  
Tel : 07 72 38 37 83  
[flaujac.dominique@orange.fr](mailto:flaujac.dominique@orange.fr)

A

Monsieur le COMMISSAIRE ENQUETEUR

Monsieur,

Dans le cadre de l'enquête sur le projet de modification n°3 du PLUi, je souhaite soumettre deux bâtiments de mon exploitation agricole dans le cadre d'un projet futur de rénovation, ceux-ci devenant dans cette hypothèse : habitables.

Je vous joins les photos actuelles de ces 2 bâtiments qui portent sur les désignations de propriété ci-dessous :

SECTION B  
N° PLAN 805  
VOIRIE 5051  
LABORIE BASSE  
CODE RIVOLI 8076

ange OBS-M35 Parcelle B0805 à LA BORIE BASSE à PUYLAGARDE (RA

Je reste à votre disposition pour tout complément d'information si nécessaire.  
Sincères salutations

RAYGADE Didier





Interrogation du CE : Quel est l'avis de la collectivité sur cette demande ?



N° d'ordre 39, 60 et 66

Cette observation a été formulée par Monsieur Jean-Baptiste Carriquiry pour un CD d'un bâtiment parcelle E1054, Cne de Caylus.

De: [carriquiry\\_hulotte](#)

À: [MAIRIE CAYLUS](#)

Envoyé: Mardi 1 Avril 2025 12:19:11

Objet: changement de destination E 1054 Caylus

2

Orange OBS-M38 Parcelle E1054 à LAVAL à CAYLUS (CA...

01/04/2

<https://mail02.orange.fr/appsuite/apps/fr.in8-print/print.htm>

Bonjour,

Dans le cadre de la mise à jour du PLUI, nous nous permettons de vous solliciter car nous souhaitons le changement de destination d'un bâtiment en habitation. Celui-ci est situé sur la parcelle E 1054 de la commune de Caylus. Il est en bordure de route et à proximité des réseaux.

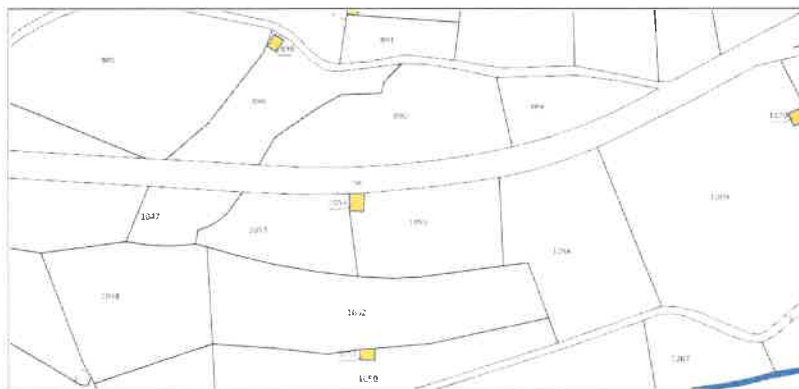
Nous vous remercions par avance de l'attention que vous porterez à notre demande.

Bien cordialement.

CARRIQUIRY Jean-Baptiste

06 825 46 826





Service de la Documentation Nationale du Cadastre  
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex  
SIRET 16000001400011

Impression non normalisée du plan cadastral

Interrogation du CE : Quel est l'avis de la collectivité sur cette demande ?

N° d'ordre 40, 59 et 65.

Cette observation a été formulée par Mesdames Nicole Lacassagne et Sandrine Méric pour un CD de deux bâtiments parcelle L1156, Cne de Caylus.

Mme LACASSAGNE Nicole & Mme MERIC Sandrine  
Lieu dit : MANDINE HAUTE - 82160 CAYLUS

à MAIRIE DE CAYLUS  
Monsieur LE MAIRE  
3, Place de la Mairie 82160 CAYLUS

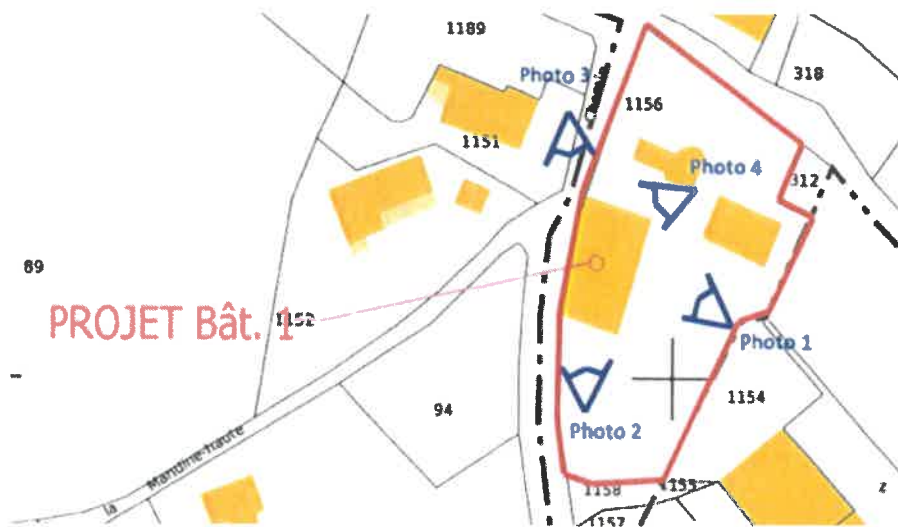
Le 26 Mars 2025,

**Objet : Changement d'affectation au titre de l'article L 151 – 11 du code de l'Urbanisme**

Je soussigné Mme LACASSAGNE Nicole & Mme MERIC Sandrine demeurant au Lieu Dit Mandine Haute 82160 CAYLUS, demande en vertu de l'article L 151 – 11 du code de l'urbanisme que le bâti 1 de construction existante ainsi que le Bâti 2 cadastré a la référence : L 1156 sur la commune de CAYLUS 82160 Lieu Dit : Mandine Haute, puisse changer d'affectation en vue d'être transformé en habitation.

**LACASSGNE Nicole & MERIC Sandrine**

A. - Accusative





**Photo 01 - Face avant**



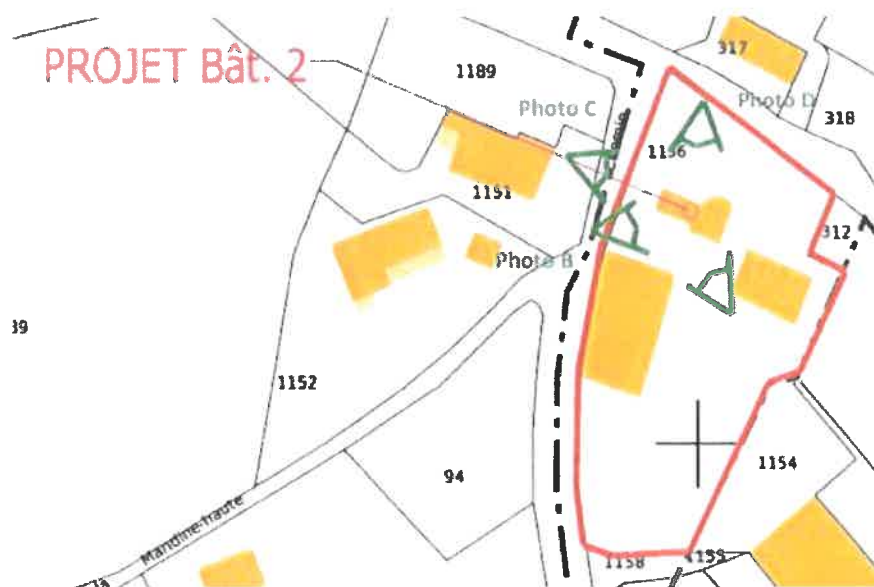
**Photo 02 - Face SUD**



**Photo 03 - Vue du chemin**



**Photo 04 - Face NORD**







**Photo A - Face avant**



**Photo B - Angle Face avant**



**Photo C - Coté Chemin**



**Photo D - Face Arrière**

Interrogation du CE : Quel est l'avis de la collectivité sur cette demande ?



N° d'ordre 41, 58 et 63

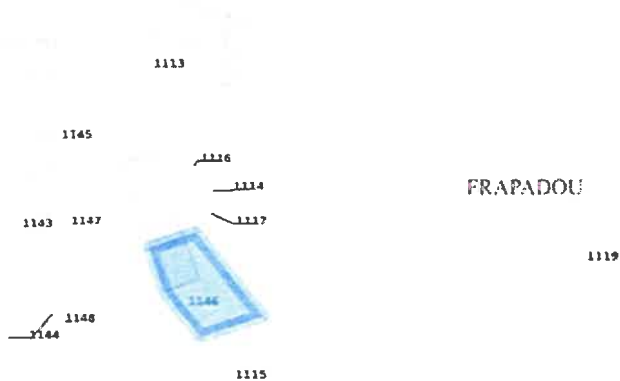
Cette observation a été formulée par Monsieur Bernard Rossignol pour un CD d'un bâtiment parcelle F1146, Cne de Caylus.

Le 11 mars 2025

Je vous prie de trouver en pièces jointes les photos des 3 façades de la grange à étoiler sise parcelle F1946 à FRAPADOU.

Il n'y a que 3 façades photographiées car la 4<sup>ème</sup> est mitoyenne à l'autre bâtiment en pierre que vous pouvez identifier sur une des photos.

Bernard ROSSIGNOL [06 65 60 24 59](tel:0665602459)



Interrogation du CE : Quel est l'avis de la collectivité sur cette demande ?

N° d'ordre 42

Cette observation a été formulée par Messieurs Brice Gentilhomme et Mark Roelofsen pour un CD d'un bâtiment parcelle D408, Cne de Ginals.

De : Brice Gentilhomme <[bricev2k@hotmail.com](mailto:bricev2k@hotmail.com)>  
Envoyé : mercredi 2 avril 2025 13:02  
À : Enquête publique PLUi <[enquete-publique-modification3.plui@cc.qrga.fr](mailto:enquete-publique-modification3.plui@cc.qrga.fr)>  
Cc : [mark@alaskaevents.co.uk](mailto:mark@alaskaevents.co.uk) <[mark@alaskaevents.co.uk](mailto:mark@alaskaevents.co.uk)>  
Objet : Enquete publique PLUi 3

à l'attention de M. le Commissaire Enquêteur

Suite à l'avis d'enquête publique sur le projet de modification n°3 du PLUi nous souhaiterions vous faire part de notre souhait de changement de destination d'une ancienne grange/étable/grenier a foin en habitation sis sur la parcelle D408 sur la commune de Ginals 82330.

Veuillez trouver quelques documents de situation pour compléter en partie notre aspiration.

Nous nous tenons à votre disposition pour plus de renseignements si nécessaire.

Cordialement

Brice Gentilhomme et Mark Roelofsen

Brice Gentilhomme  
Lieu dit Dreuilhe  
82330 Ginals  
France  
05 81 04 20 54





**Four a pain**



**Garage ouvert**



**Grange façade sud**



**Grange façade nord**

Interrogation du CE : Quel est l'avis de la collectivité sur cette demande ?

## N° d'ordre 43

Cette observation a été formulée par Madame Annie Cousi pour un rétablissement de possibilité de CD d'un bâtiment parcelle H629, Cne de Caylus.

De : Annie COUSI <[cousi.yves-annie@orange.fr](mailto:cousi.yves-annie@orange.fr)>

Envoyé : mercredi 2 avril 2025 21:33

À : Enquête publique PLUi <[enquete-publique-modification3-plui@cc-qrga.fr](mailto:enquete-publique-modification3-plui@cc-qrga.fr)>; Samuel Desmarchais | CCQ RGA <[urbanisme@cc-qrga.fr](mailto:urbanisme@cc-qrga.fr)>

Objet : Demande de maintien d'un changement de destination

Je soussignée Annie GRIMAL, veuve COUSI ai pris connaissance du dossier de la modification n°3 du PLUi de la Q RGA.

J'ai découvert qu'un bâtiment m'appartenant sur la commune de Caylus au lieu-dit Cabanes, cadastré H629 avait perdu son étoile lui permettant de changer de destination, une étoile obtenu lors de l'élaboration du PLU intercommunal en 2017.

Ce bâtiment contenait une petite étable et une ancienne maison d'habitation avec cheminée, evier, porte d'entrée et fenêtre. Par la suite il fut utilisé pour du stockage d'outils agricoles, avant de devenir vacant depuis une trentaine d'années. Le bâtiment est clos et couvert.

Le critère discriminant invoqué pour la suppression de cette étoile permettant le changement de destination en habitation est l'absence de desserte en eau potable.

Hors si la parcelle H629 n'est effectivement pas alimentée, il s'avère que mon unité foncière borde la voie communale le long de laquelle est présente une conduite d'eau potable.

L'unité foncière est constituée des parcelles H622, 629, 630, 631, 632. La discontinuité entre les parcelles H622 et H632 n'est qu'apparente, sachant que le chemin privatif les séparant (H624) est grevé d'une servitude de passage.

En espérant que ma demande sera prise en considération,

Je vous pris d'accepter Monsieur le Commissaire enquêteur mes respectueuses salutations.



Interrogation du CE : Quel est l'avis de la collectivité sur cette demande ?

N° d'ordre 44

Cette observation a été formulée par Monsieur Damien Raygade pour un rétablissement de possibilité de CD d'un bâtiment parcelle A1110, Cne de Saint-Projet.

Monsieur RAYGADE Damien  
369, chemin de Regourd  
82160 SAINT-PROJET  
Tél : 06.06.44.26.92  
Courriel : [damien.raygade@sfr.fr](mailto:damien.raygade@sfr.fr)

A l'attention de Monsieur Jean-Louis BASTIDE  
Commissaire enquêteur  
CCQRGA  
Service Urbanisme  
23 place de la mairie  
BP 30  
82160 SAINT-ANTONIN-NOBLE-VAL

Saint-Projet, le 29 mars 2025

**Objet :** demande de reclassement de parcelle dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de modification n° 3 du PLUI

**Pièces jointes :** plan cadastral, photo aérienne avec situation

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je me permets de vous adresser la présente lettre dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) actuellement en cours.

Résidant à Saint-Projet, je suis particulièrement concerné par cette révision et souhaite formuler une demande de reclassement concernant ma parcelle située à A 1110, Mas de Fambay, 82160 SAINT-PROJET d'une contenance de 7558 m².

Sur cette parcelle se trouve une ancienne maison d'habitation, aujourd'hui en ruine, que je souhaite réhabiliter. Or, le classement actuel de cette parcelle dans le PLUI constitue un frein à ce projet de rénovation.

Cette parcelle accessible depuis la route, se situe à proximité de maisons et de fait, proche du réseau électrique et d'eau potable.

Je sollicite donc une reclassification adaptée permettant la réhabilitation de cette habitation.

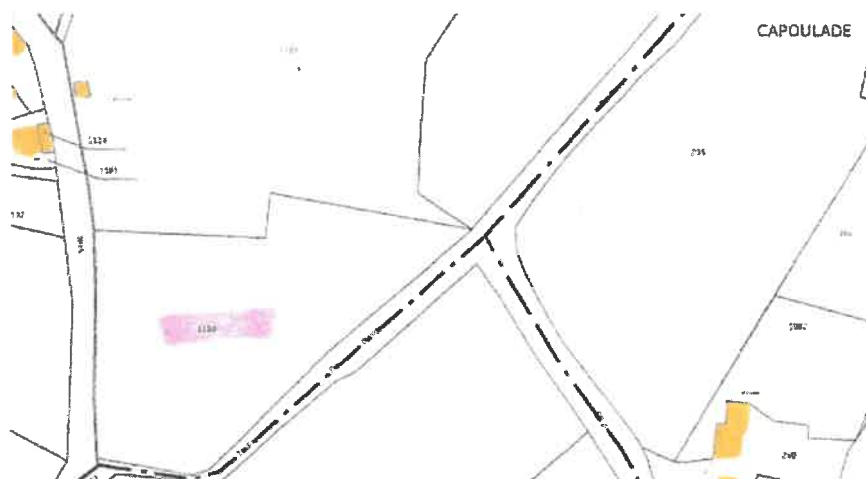
Je tiens à souligner l'importance de cette démarche pour moi et reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

Dans l'attente de la suite donnée à cette enquête, je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.



Damien RAYGADE





Interrogation du CE : Quel est l'avis de la collectivité sur cette demande ?

N° d'ordre 50

Cette observation a été formulée par Madame Odette Poucel pour un CD d'un bâtiment parcelle B0888, Cne de Castanet.

Madame Pourcel demande *le pastillage pour changement d'affectation des 2 bâtiments (granges) situés sur la parcelle B0888. Ces bâtiments sont mitoyens de la maison d'habitation et vont permettre l'aménagement en logement.*



Interrogation du CE : Quel est l'avis de la collectivité sur cette demande ?

N° d'ordre 51

Cette observation a été formulée par Monsieur Jean-Pierre Raygade pour un CD d'un bâtiment parcelles B699 et B725, Cne de Saint-Projet.

Le pétitionnaire a écrit : *Je soussigné Raygade Jean-Pierre demeurant à Saint-Projet 783 chemin de cantegraille vouloir changer un bâtiment agricole, seul bâtiment agricole dans le hameau non loin d'un camping. Parcelle cadastrale B699 et B725.*



Interrogation du CE : Quel est l'avis de la collectivité sur cette demande ?

## N° d'ordre 61

Cette observation a été formulée par Monsieur Philippe Valette pour un CD de plusieurs bâtiments, lieu-dit Las Albarèdes (parcellaire non précisé), Cne de Caylus.

Philippe Valette  
4660 route d'Albefeulle Lagarde  
82000 Montauban  
06 78 61 95 41  
[philippe.valette@avey-thex.fr](mailto:philippe.valette@avey-thex.fr)

Le 2 mars 2025

A l'attention de Mr le maire de Caylus Vincent Cousi

Je suis propriétaire au lieu-dit « Las Albarèdes » (Commune de Caylus) d'une ancienne ferme que je souhaiterais faire rénover afin de préserver ce patrimoine rural. Cette ferme se compose d'une maison d'habitation, d'une grange, d'un puits et d'un four.

Je viens de faire une demande de CU pour ce projet ; CU qui a été défavorable car la grange n'est pas repensée sur le cadastre comme maison d'habitation. Par conséquent, je vous demande par cette lettre de faire procéder au **changement de destination du bâtiment de nature de la grange en maison d'habitation**.

Veuillez agréer Monsieur le maire, l'expression de mes sentiments distingués

Philippe Valette



Las Albarèdes (Commune de Caylus)

Les Albarèdes se composent d'une maison et d'une grange. Ces bâtiments ont été dégradés par le temps et doivent faire l'objet d'une rénovation. En l'état, ils ne sont pas habitables (pas de fenêtres, pas de planchers, murs de la grange en partie écroulés, ...)

Le projet consiste à rénover à la fois maison et la grange, de les relier, pour les rendre habitables. Il s'agit par ce projet de permettre la location saisonnière de l'ensemble, sous la forme d'un gîte.

Les contours du projet de rénovation ne sont pas encore définis (architecture, financement) et il s'agit d'abord de définir les possibilités de viabilisation du terrain. Le raccordement à l'eau a été effectué il y a plusieurs années. Le raccordement à l'électricité est possible grâce à la présence d'un poteau électrique, situé à moins de 30 mètres de la maison.





# Las Albarèdes (Commune de Caylus)

Facade Ouest de la Maison n° 1



# Las Albarèdes (Commune de Caylus)

Facade Est de la Maison n° 2



# Plan de situation de Las Albarèdes (Commune de Caylus)





Las Albarèdes (Commune de Caylus)

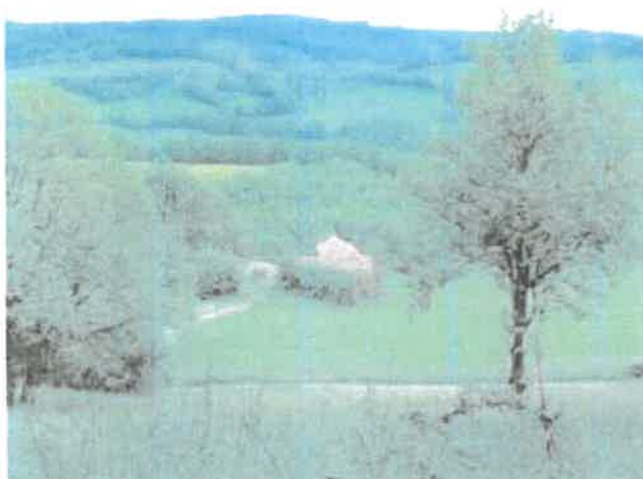


Façade Nord Grande



Plan de masse et localisation des réseaux  
Las Albarèdes (Commune de Caylus)



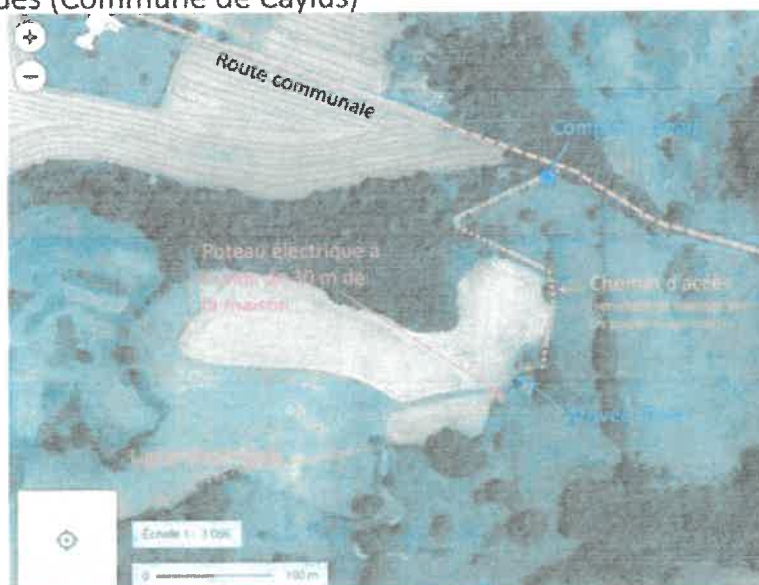


Les Albarèdes se composent d'une maison et d'une grange. Ces bâtiments ont été dégradés par le temps et doivent faire l'objet d'une rénovation. En l'état, ils ne sont pas habitables (pas de fenêtres, pas de planchers, murs de la grange en partie écroulés...).

Le projet consiste à rénover à la fois maison et la grange, de les relier, pour les rendre habitables. Il s'agit par ce projet de permettre la location saisonnière de l'ensemble, sous la forme d'un gîte.

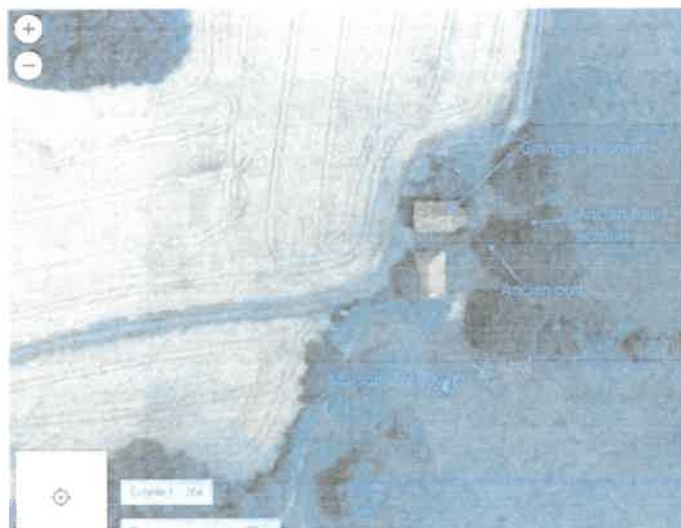
Les contours du projet de rénovation ne sont pas encore définis (architecture, financement) et il s'agit d'abord de définir les possibilités de viabilisation du terrain. Le raccordement à l'eau a été effectué il y a plusieurs années. Le raccordement à l'électricité est possible grâce à la présence d'un poteau électrique, situé à moins de 30 mètres de la maison.

## Plan de masse et localisation des réseaux Las Albarèdes (Commune de Caylus)



Plan de masse

Las Albarèdes  
(Commune de Caylus)



Interrogation du CE : Quel est l'avis de la collectivité sur cette demande ?

N° d'ordre 62

Cette observation a été formulée par Monsieur Loic Draperi pour un CD d'un bâtiment, parcelle Q684, Cne de Caylus.

**Mr DRAPERI Loic**

Lieu dit « poussou »  
82160 CAYLUS

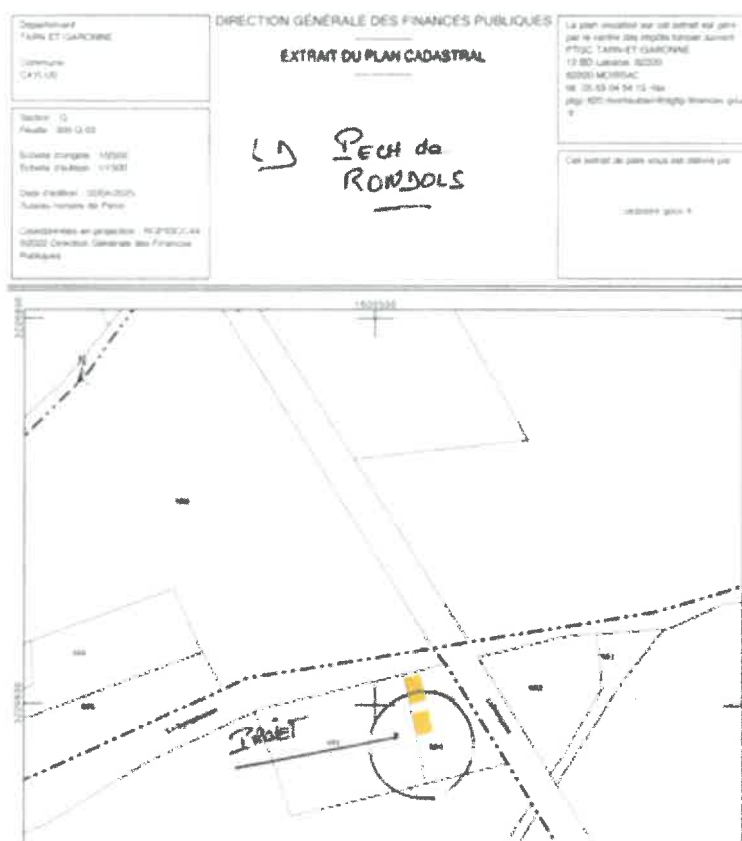
à MAIRIE DE CAYLUS  
Monsieur LE MAIRE  
3, Place de la Mairie 82160 CAYLUS

Le 2 avril 2025,

*Objet : Changement d'affectation au titre de l'article L 151 - 11 du code de l'Urbanisme*

Je soussigné Mr DRAPERI Loic demeurant à CAYLUS demande en vertu de l'article L 151 - 11 du code de l'urbanisme que le bâti de construction existante, proche de ma maison cadastré à la référence : Q 684 sur la commune de CAYLUS 82160 « PECH DE RONDOLES » puisse changer d'affectation en vue d'être transformé en habitation.

Loic DRAPERI





PHOTOGRAPHIES



Interrogation du CE : Quel est l'avis de la collectivité sur cette demande ?



N° d'ordre 37 et 64

Cette observation a été formulée par Monsieur Gilles Vidal pour un CD d'un bâtiment, parcelle F1229, Cne de Caylus.

**De :** gilles.vidal0362  
<gilles.vidal0362@orange.fr>  
**Objet :** Plan photos 1  
**À :** Mairie Caylus <mairie@caylus.com>

Bonjour,  
merci de prendre en compte ce bâtiment situé à la ferme de  
Monsieur Alex Vidal adresse le pech pour le plu.

N'hésitez pas à me rappeler au [06 14 69 74 25](tel:0614697425).  
Cordialement.  
Gilles Vidal

**De :** gilles.vidal0362  
<gilles.vidal0362@orange.fr>  
**Objet :** Plan photos 3  
**À :** Mairie Caylus <mairie@caylus.com>

lun., 31 mars 2025 17:24  
📎 2 pièces jointes

Utilisation du bâtiment sur la parcelle section F  
numéro 1229 pour faire une habitation





Interrogation du CE : Quel est l'avis de la collectivité sur cette demande ?

N° d'ordre 68

Cette observation a été formulée par Monsieur Roger Brassac pour un CD d'un bâtiment, parcelle O1789, Cne de Cazals.

Aucune autre précision, ni aucun document n'ont été fournis par le pétitionnaire ; je n'ai pas trouvé dans ce secteur cette parcelle (consultation géoportail).

Interrogation du CE : Quel est l'avis de la collectivité sur cette demande ?

## N° d'ordre 80

Cette observation a été formulée par Madame Laura Morel-Charpentier pour un CD, parcelle D429, Cne de Féneyrols.

La pétitionnaire a écrit : *Changement de destination d'une dépendance située à proximité immédiate de mon habitation principale, toutes situées sur la parcelle D429 à Féneyrols. Le projet est d'une transformation à but d'habitation pour pouvoir y accueillir famille et amis.*

Ludovic Courty  
Laura Morel-Charpentier  
139 chemin des cerfs  
82140 Féneyrols  
06.64.76.89.79

Féneyrols le 18/03/2025

Objet: Projet de réhabilitation d'une grange existante

- Situation : grange en bon état (murs et toitures en bon état), située au 139 chemin des cerfs à Féneyrols, sur la parcelle D 429, à environ 30 mètres de la maison, habitation principale. Nous pouvons supposer que la grange était auparavant une habitation (présence d'un évier en pierre, présence de fenêtres et portes anciennes...)
- Utilisation actuelle : lieu de stockage, chaufferie
- Projet : création d'une zone d'habitation



façade sud



façade ouest, partie attenante à gauche, grange à droite



toiture grange bon état



Préence d'un évier en pierre



Partie attenante, toiture bon état, façade nord de la grange sur la partie droite de la photo

Interrogation du CE : Quel est l'avis de la collectivité sur cette demande ?



N° d'ordre 83 et 84

Cette observation a été formulée par Madame Marie-Line Adell pour un CD d'un bâtiment, parcelle D ou E 328, Cne de Ginals.

A Fenayrols le 06 mai 2015

Objet : Demande de classement d'une ancienne maison en zone habitable dans le cadre du PLU (notion CE parcelle E-328)

Monsieur l'urbanisme

Par la présente, je souhaite formuler une demande de modification du Plan Local d'Urbanisme concernant la maison située à l'adresse de voirie 8233, Ginals.

Ce bâtiment, à l'origine une habitation, présente des éléments caractéristiques d'un logement, notamment un accès, une cheminée. Cependant, dans le PLU, actuel, il est rattaché pour être classé en zone habitable (zone d'habitat).

Nous souhaitons que cette maison puisse retrouver son usage d'habitation sans recourir à une permission de construire et de ne pas intervenir sur l'habitat existant, ce qui s'inscrit dans une démarche de préservation du bâti existant et de valorisation du patrimoine local.

Nous remercions à cette disposition pour toute information complémentaire. Dans l'attente de votre retour, veuillez agréer l'assurance de nos salutations distinguées.

Mme ADELL

ADELL Marie-Line  
186 route du gîte  
82100 FENAYROLS

jean-luc.adell@orange.fr





Interrogation du CE : Quel est l'avis de la collectivité sur cette demande ?

N° d'ordre 89

Cette observation a été formulée par Monsieur Nicolas Gaven pour un CD d'un bâtiment, parcelle B140, Cne de Loze.

Nicolas GAVENS  
240 chemin de Pouzaraque  
82160 LOZE

REÇU LE 5 MARS 2025

Maire de LOZE  
À l'attention de Monsieur le Maire  
3 Place de la Mairie  
82160 LOZE

Loze, le 04/03/2025

OBJET : CHANGEMENT DE DESTINATION

Monsieur le Maire

Je souhaite solliciter le changement de destination d'un bâtiment sis sur la parcelle n° 140, section B actuellement  
situé en zone A, pour pouvoir le réhabiliter en habitation.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ma demande.

Cordialement

Nicolas GAVENS



Interrogation du CE : Quel est l'avis de la collectivité sur cette demande ?

N° d'ordre 99

Cette observation a été formulée par Madame Véronique Estèves pour un CD d'un bâtiment, parcelle Q599, Cne de Caylus.

Mme ESTEVES Véronique  
St Pierre Livron - 82160 CAYLUS

Mme Véronique ESTEVES, St Pierre Livron 82160 CAYLUS  
- Demande de changement d'affectation au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme

à MAIRIE DE CAYLUS  
Monsieur LE MAIRE  
3, Place de la Mairie 82160 CAYLUS

Le 13 Mars 2025,

Objet : Changement d'affectation au titre de l'article L 151 - 11 du code de l'urbanisme

Je soussignée Mme ESTEVES Véronique demeurant à St Pierre Livron 82160 CAYLUS, demande en vertu de l'article L 151 - 11 du code de l'urbanisme que le bâti de construction existante, cadastré à la référence : Q.599 sur la commune de CAYLUS 82160 au Lieu Dit : Le Camp (La voie Romaine), puisse changer d'affectation en vue d'être transformé en habitation.

Véronique ESTEVES



P.S. / Copie par mail au service urbanisme de la Communauté de commune Q.R.G.A.  
A Mr Samuel DEMARCHAIS



PLAN DE SITUATION

Commune de CAYLUS - 82160  
Lieu Dit: Le Camp (La Voie Romaine)  
Section: Q - Parcelles N°: 599

VUE AERIEENNE



PLAN DE SITUATION



Photo 01 - Face coté chemin



Photo 02 - Face Avant



Photo 03 - Face arrière

Interrogation du CE : Quel est l'avis de la collectivité sur cette demande ?

N° d'ordre 100

Cette observation a été formulée par Monsieur Patrick Linon pour un CD d'un bâtiment, parcelle B684, Cne de Saint Antonin Noble Val.

Mr LINON Patrick  
2743, Chemin de Joany - 82140 St ANTONIN N.V.

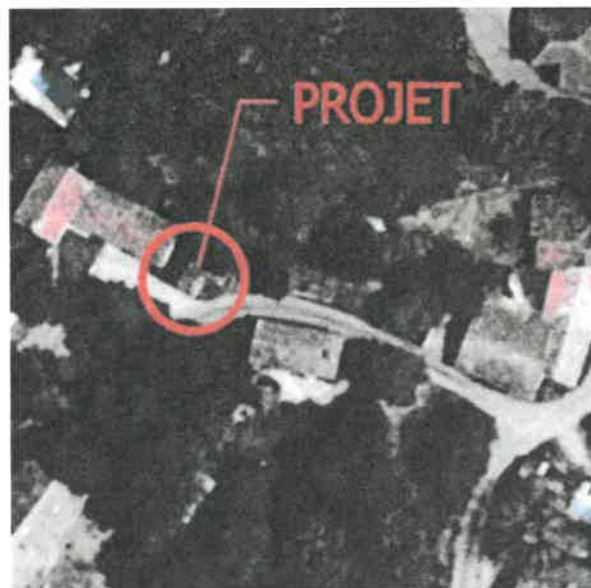
à MAIRIE DE St ANTONIN N.V.  
Madame LE MAIRE  
23, Place de la Mairie 82140 St ANTONIN N.V.

Le 13 Mars 2025,

Objet : Changement d'affectation au titre de l'article L 151 - 13 du code de l'urbanisme

Je soussigné Mr LINON Patrick demeurant au 2743, Chemin de Joany 82140 St ANTONIN N.V., demande en vertu de l'article L 151 - 13 du code de l'urbanisme que le bâti de construction existante, cadastré à la référence B 684 sur la commune de St ANTONIN N.V. 82140 au Chemin de Peyres Hautes, puisse changer d'affectation en vue d'être transformé en habitation

Patrick Linon



P.S. / Copié par mail au service urbanisme de la Communauté de commune Q.R.G.A.  
A Mr Samuel DEMANCHAS

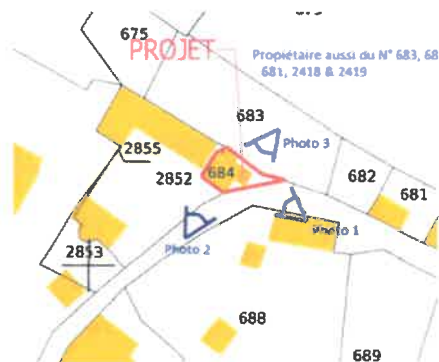


Photo 01 - Face avant



Photo 02 - Face Chemin



Photo 03 - Face arrière

Interrogation du CE : Quel est l'avis de la collectivité sur cette demande ?



N° d'ordre 101

Cette observation a été formulée par Monsieur Patrick Linon pour un CD d'un bâtiment, parcelle B2418, Cne de Saint Antonin Noble Val.

M. LINON Patrick  
2743, Chemin de Joany - 82140 St ANTONIN N.V.

à MAIRIE DE St ANTONIN N.V.  
Madame LE MAIRE  
23, Place de la Mairie 82140 St ANTONIN N.V.

Le 13 Mars 2025,

Objet : Changement d'affectation au titre de l'article L 151 - 11 du code de l'urbanisme

Je soussigné M. LINON Patrick demeurant au 2743, Chemin de Joany 82140 St ANTONIN N.V., demande en vertu de l'article L 151 - 11 du code de l'urbanisme que le bâti de construction existante Grange et Annexe, cadastré à la référence : B 2418 sur la commune de St ANTONIN N.V. 82140 au Chemin de Joany, puisse changer d'affectation en vue d'être transformé en habitation.

Patrick LINON

P.S. / Copie par mail au service urbanisme de la Communauté de commune C.R.G.A.  
A M. Samuel DEMARCHAUS



Photo 01 - Face avant



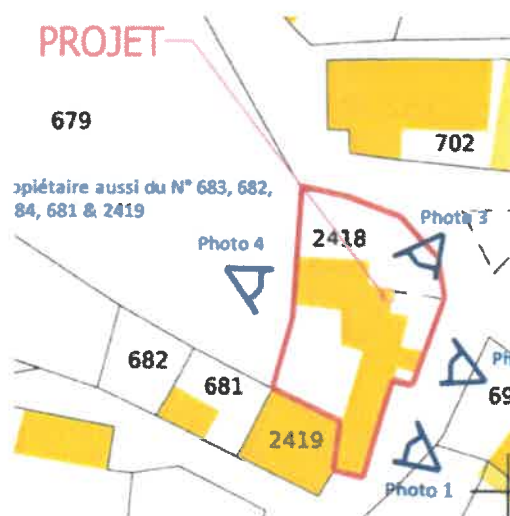
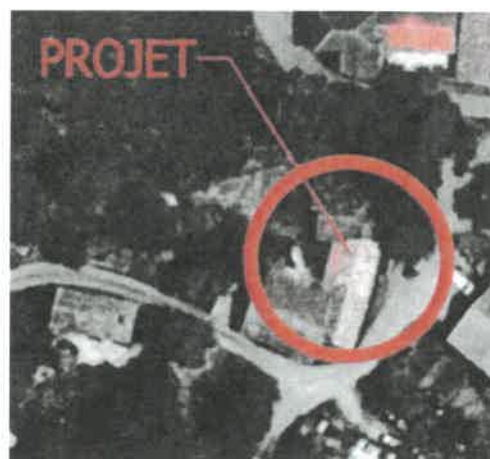
Photo 0 - Angle Face avant



Photo 03 - Intérieur cours



Photo 04 - Face Arrière



Interrogation du CE : Quel est l'avis de la collectivité sur cette demande ?

## N° d'ordre 102

Cette observation a été formulée par Monsieur et Madame Ammour pour un CD d'un bâtiment, parcelle B1143 et B1145, Cne de Loze.

N° 102 - Monsieur AMMOUR Abil A. Guendou

102 - M. de Saint-Pierre

AMMOUR LOZE

102 - M. de Saint-Pierre

E-mail : GUENDOU@GMAIL.COM

M. de Saint-Pierre

4 - attention : M. de Saint-Pierre

102 - M. de Saint-Pierre

102 - M. de Saint-Pierre

102 - M. de Saint-Pierre

102 - M. de Saint-Pierre

102 - M. de Saint-Pierre

102 - M. de Saint-Pierre

102 - M. de Saint-Pierre

102 - M. de Saint-Pierre

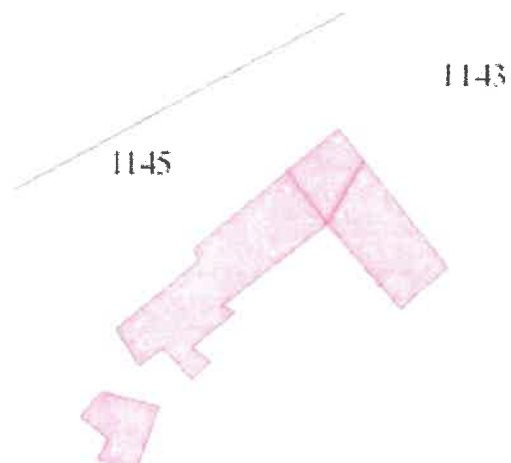
102 - M. de Saint-Pierre

102 - M. de Saint-Pierre

102 - M. de Saint-Pierre

102 - M. de Saint-Pierre





Interrogation du CE : Quel est l'avis de la collectivité sur cette demande ?

N° d'ordre 105

Cette observation a été formulée par Monsieur Rémi Alibert pour un CD d'un bâtiment, parcelle B1146, Cne de Saint-Projet.

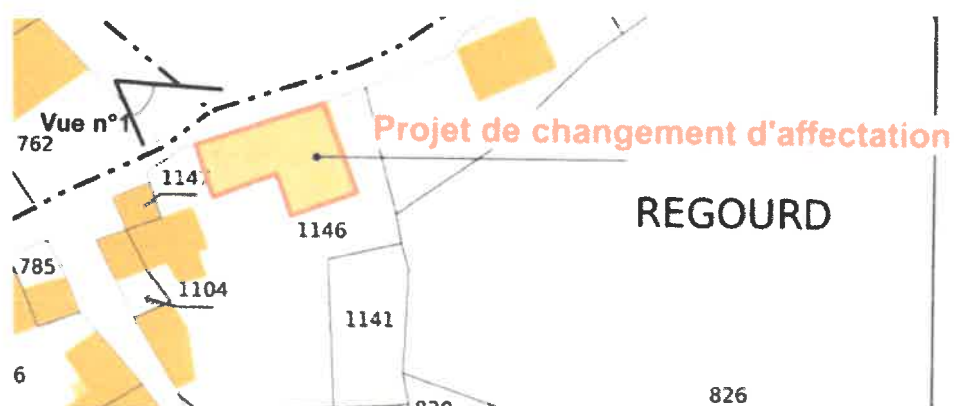
Le 27 février 2025

Objet : Changement d'affectation au titre de l'article L 151 - 11 du code de l'urbanisme

Je soussignée Rémi ALIBERT, demeurant 4457 R.D @ 82230 LA SALVETAT BELMONTET demande en vertu de l'article L 151 - 11 du code de l'urbanisme que  
- Le bâtiment agricole cadastre n° 1146 section B, commune de SAINT PROJET 82180 puissent changer d'affectation en vue de pouvoir y créer une habitation.

Rémi ALIBERT

Tel 06 86 63 98 05  
mail remi.82@laposte.fr









Interrogation du CE : Quel est l'avis de la collectivité sur cette demande ?

Cette observation a été formulée par Madame Floriane Ravet pour un CD d'un bâtiment, parcelle A1363, Cne de Saint Antonin Noble Val.

La pétitionnaire a écrit : Je soussigné Mme Ravet Floriane demandant le changement de destination sur la parcelle A1363 située sur la commune de Saint Antonin Noble Val dans le cadre de mon projet agricole d'élevage équestre où un logement est absolument nécessaire à proximité du lieu d'exploitation pour des questions de praticité et surveillance au quotidien. Qui plus est les réseaux d'eau sont déjà présents sur la parcelle et les réseaux électriques se situent à 26 mètres de ce même terrain.



**PRÉFET  
DE TARN-ET-GARONNE**

1. *Chlorophyll*  
 2. *Chlorophyll*  
 3. *Chlorophyll*

DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES  
Service Économie Agricole  
Bureau Agriculture des Aides d'exploitation et d'habitat

Article published on 07/2024 - 02/2024

Arrêté relatif à l'agrément  
du Plan de Professionnalisation Personnalisé

Le Préfet de Tarn-et-Garonne  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu les articles L. 343-3 à L. 343-24 du code rural ;  
Vu le décret n°2016-1145 du 22/08/2016 relatif à l'organisation de la préparation à l'installation en agriculture ;  
Vu l'arrêté du 22/08/2016 relatif au plan de professionnalisation personnalisée ;  
Vu le décret du 22 mars 2023 nommant Monsieur Vincent ROBERT, prêtet de Tarn-et-Garonne ;  
Vu l'arrêté ministériel du 27/06/2024 portant nomination à compter du 02/08/2024 de Monsieur François DUGUESNE directeur départemental des territoires du Tarn-et-Garonne ;  
Vu l'arrêté préfectoral n° 82-2024-08-02-00001 du 02/08/2024 de Monsieur le prêtet de Tarn-et-Garonne nommant Monsieur François DUGUESNE directeur départemental des territoires ;  
Vu l'arrêté préfectoral n° 82-2025-01-16-00003 du 16/01/2025 donnant subrogation de signature à certains agents de la direction départementale des territoires de Tarn-et-Garonne ;  
Vu le Plan de Professionnalisation Personnalisée reçu le 01/03/2025 et annexé au présent document ;  
Sur proposition du directeur départemental des territoires

**ARRÊTÉ**

Artiste: J. Doe

Le Plan de Professionnalisation Personnalisée de Madame **RAVET** Floriane nes le **07/06/2003** à  
Montauban (T) est signé

## Article 2 (Einführung)

Le directeur départemental des services de Tahiti-Nord et le centre d'adaptation des plans de professionnalisation personnelle sont : [laure.francois@cepep.gouv.pf](mailto:laure.francois@cepep.gouv.pf)

Downloaded from <https://www.cambridge.org/core>.  
 24 mar 2024

## Récépissé de dépôt d'une demande de certificat d'urbanisme opérationnel\*

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande de  
certificat d'urbanisme opérationnel. Le  
délai d'instruction de votre dossier est de  
**deux mois**.

**-- Si vous ne recevez pas de réponse  
de l'administration dans ce délai, vous  
bénéficiez d'un certificat d'urbanisme tacite.**

### ⚠ Attention

\* Conformément aux dispositions de l'article  
R.410-12 du Code de l'Urbanisme, à défaut de  
notification d'un certificat d'urbanisme dans le  
délai fixé par les articles R.410-9 et R.410-10,  
le silence garde par l'autorité compétente vaut  
délivrance d'un certificat d'urbanisme tacite.  
Celui-ci a exclusivement les effets prévus par la  
quatrième alinéa de l'article L.410-1, y  
compris si la demande portait sur les éléments  
mentionnés au b de cet article.

L'adresse postale à la mairie

La demande a été enregistrée sous le n° CUD2155280004

Cachet de la mairie

déposée à la mairie le : 01/04/2025

par : Madame RAVET Florane



Adresse du terrain  
GOYNE

82140 Saint-Antonin-Noble-Val  
Parcelles(s) du terrain : DA-1363

Le certificat d'urbanisme opérationnel est délivré sous réserve du droit des tiers :  
il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres  
réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de  
propriété ou d'autres dispositions de droit privé, peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux compétents.

Dans le cadre d'une saisine par voie électronique, le récépissé est constitué par un accusé de réception électronique  
et ne constitue pas le certificat d'urbanisme opérationnel.

### Note descriptive succincte

Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet.  
Lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme opérationnel, en application de l'article L.410-1,  
le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée. Cette page (et celle-ci) ne notice si elle n'est  
complétée par tous les éléments demandés. Vous n'aurez alors pas besoin de rendre une notice supplémentaire à  
la demande.

### Description sommaire de l'opération projetée

Construction, réaménagement, camping, golf, aires de sport

Pour mon projet professionnel - installation  
agricole élevage de chèvres (cf annexe C.01)  
j'ai besoin d'habiter sur les lieux de mon exploitation  
avec mon compagnon. La parcelle A 1363 sur la commune  
de Saint-Antonin Noble Val est incluse dans le groupement de parcelles  
que je dois acquérir prochainement.

### Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

Indiquez la destination, la sous-destination et la localisation approximative  
des bâtiments projetés dans l'unité foncière

Le projet concerne la grange sur la parcelle A 1363  
Cette grange dont le toit est neuf est en parfait état.  
Les murs sont sains (cf annexe 1)  
Elle est située au lieu-dit Tarnu sur la commune  
de Saint-Antonin Noble Val. (cf annexe 2a, 2b)

Indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir

Ce bâtiment est destiné à notre future habitation

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos.  
Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies

À l'attention de Madame, Monsieur,  
la SAFFER du Tarn Et Garonne

Objet : Candidature pour l'acquisition de terrains sur la commune de Saint-Antoine-Noble-Val

Madame, Monsieur,

Par la présente, je souhaite compléter ma candidature pour l'acquisition des terrains situés sur la commune de Saint-Antoine-Noble-Val, en apportant des précisions relatives à ma situation ainsi qu'à mon projet professionnel.

À ce jour, je ne suis pas en mesure de fournir l'intégralité des documents requis, notamment :

- Les plans de situation du parcelaire exploité et du siège de l'exploitation ;
- La fiche récapitulative du dernier relevé PAC ;
- Le relevé cadastral de la MSA de l'année en cours ;
- L'étude prévisionnelle d'installation.

Cette absence s'explique par le fait que je ne dispose pas encore d'une exploitation agricole. Cependant, je suis pleinement engagée dans une démarche d'installation en tant qu'agricultrice, et je souhaite vous présenter les contours de mon projet.

#### Présentation personnelle

Je m'appelle Floriane Ravet. Originnaire de Saint-Antoine-Noble-Val, où j'ai grandi pendant 18 ans. J'ai développé dès mon plus jeune âge une véritable passion pour le milieu animalier.

Afin de concrétiser cette vocation, j'ai suivi une formation dans le domaine équestre et obtenu un Baccalauréat Professionnel Conduite et Gestion d'une Entreprise Hippique. Ces études m'ont permis d'acquérir les compétences nécessaires à la gestion et au développement d'une activité dans ce secteur. J'ai également effectué divers stages et formations pratiques qui ont renforcé ma détermination à créer mon propre projet.

#### Description du projet

Le projet que je souhaite développer sur le terrain visé est ambitieux et structuré. Il consiste en :

1. La mise en place d'une pension équestre ;
2. Le développement, à moyen terme, d'un élevage équestre

Ce projet, mûrement réfléchi depuis plusieurs années, repose sur une vision à long terme et répond à un besoin réel dans le domaine équestre. Il constitue un investissement professionnel et personnel majeur.

L'acquisition d'un terrain d'au moins 6 hectares sur la commune de Saint-Antoine-Noble-Val est essentielle pour démarrer cette activité. En l'absence de foncier familial et sans statut actuel de Jeune Agricultrice, je fais appel au soutien de votre organisme, dont l'appui est déterminant pour mener à bien cette démarche.

#### Conclusion

Je suis profondément attachée à ma commune natale et motivée à y contribuer par le biais d'un projet durable et structurant pour le territoire. Votre soutien me permettra de concrétiser cette ambition et de poser les bases d'une activité professionnelle solide et pérenne.

Je reste naturellement à votre disposition pour toute demande d'information complémentaire ou pour fournir des éléments additionnels relatifs à mon projet.

Dans l'attente de votre retour, je vous prie de recevoir, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

**Floriane Ravet**

ANNEXE 1

SITUATION des terrains et de la grange au Lieu-dit Tarnus à SAINT-ANTOINE-Noble-VAL



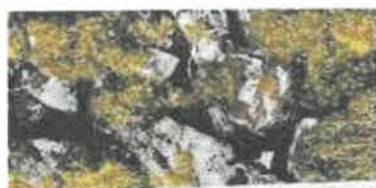
annexe 4 Les Roseaux

Résidu électrique / Vannes / eau

vue ensemble des déchets - vannes



Compteur électrique P 36 200 666 58





Annexe 3 Le grange - toit défectueux - mur de pierre sèche



Interrogation du CE : Quel est l'avis de la collectivité sur cette demande ?

#### N° d'ordre 110

Cette observation a été formulée par Madame Eliane Castagnet pour un CD d'un bâtiment, parcelle A1363, Cne de Saint Antonin Noble Val.

La pétitionnaire a écrit : *Je soussigné Eliane Castagnet usufruitière de la parcelle A153 commune de Saint Antonin Noble Val demande le changement de destination de la grange qui y est bâtie.*

Elle n'a produit aucun document à l'appui de sa demande.

Interrogation du CE : Quel est l'avis de la collectivité sur cette demande ?

#### N° d'ordre 112

Cette observation a été formulée par Monsieur Alexis Gonin pour un CD d'un bâtiment, parcelle D948, Cne de Verfeil sur Seye.

Le pétitionnaire a écrit ce qui suit : *Je soussigné Mr Gonin Alexis propriétaire de la parcelle D948 sur la commune de Verfeil sur Seye depuis 2017 demande afin de régularisation le changement de destination de la maison construite dessus. Etant précisé que cette bâtisse était déjà une maison d'habitation lors de mon acquisition et l'est resté depuis lors.*

Mr Gonin n'a produit aucun document à l'appui de sa demande.

Interrogation du CE : Quel est l'avis de la collectivité sur cette demande ?

#### N° d'ordre 113

Cette observation a été formulée par Madame Céline Bigou pour un CD d'un bâtiment, parcelle D1388, Cne de Saint Antonin Noble Val.

La pétitionnaire a écrit ce qui suit : *Je soussigné Mme Céline Bigou, représentante de mes filles, propriétaires de la parcelle D1388 commune de Saint Antonin Noble Val demande d'une part le classement en zone constructible de cette parcelle et d'autre part le changement de destination des bâtiments construits dessus afin de transformation d'un futur logement ou atelier professionnel.*

Mme Bigou n'a produit aucun document à l'appui de ses demandes

Interrogation du CE : Quel est l'avis de la collectivité sur ces demandes ?

## N° d'ordre 119

Cette observation a été formulée par Madame Sasha Drummond et Monsieur Mark Lee pour un CD d'un bâtiment, parcelle D1028, Cne de Saint Antonin Noble Val.

Lieu dit Sainte Sabine  
82140  
St Antonin Noble Val  
0804198811  
sasha@drummondlee.com  
28.03.25

To Commissaire L. BASTIDE  
CC QRG  
Service Urbanisme  
St Antonin Noble Val  
Bonjour Monsieur BASTIDE,

Nous vous écrivons pour vous demander d'identifier la grange située sur la parcelle (apparemment les deux parcelles) n° 1027-1028, en zone UDu, section D, feuille 000 D 94 sur la commune de Saint-Antonin-Noble-Val, au lieu-dit Sainte-Sabine-Prangère. Cette identification est essentielle pour que nous puissions ultérieurement demander un changement de destination afin de transformer cette grange en habitation ou gîte.

Nous joignons une photo de la grange en question.

En raison d'un décalage/déphasage sur les plans cadastraux entre Sainte-Sabine et Prangère, bien que la grange soit clairement située sur une parcelle U Du et qu'il soit prévu que tous les bâtiments sur ce site soient en zone U Du, lorsqu'on sépare les deux plans cadastraux de Sainte-Sabine et Prangère, une petite partie de cette grange est placée en zone Nature (1 & 2, 3).

Nous avons consulté Mme Machado du Centre d'Instructeurs de Causade (téléphone 05 63 30 80 98), qui nous a conseillé de vous demander s'il était nécessaire d'apposer une étiquette sur ce bâtiment afin de préserver notre droit de demander ultérieurement un changement de destination pour sa totalité.

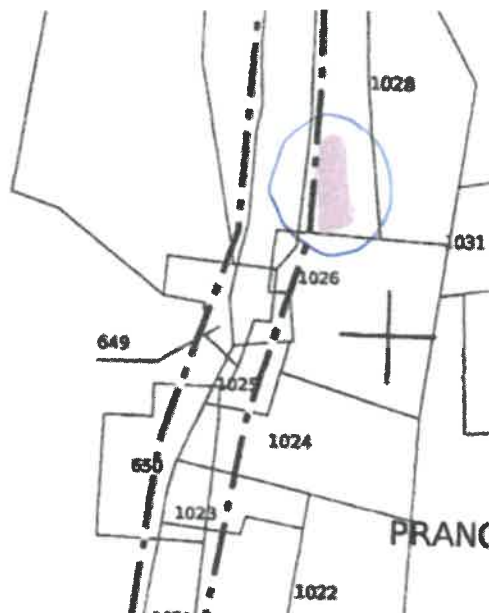
Mme Machado nous a également envoyé deux plans indiquant l'emplacement réel de la grange et les zones (également joints à ce courrier).

Nous vous serions reconnaissants de bien vouloir marquer cette grange d'une étiquette si nécessaire, afin que nous puissions conserver notre droit de demander un changement de destination ultérieur.

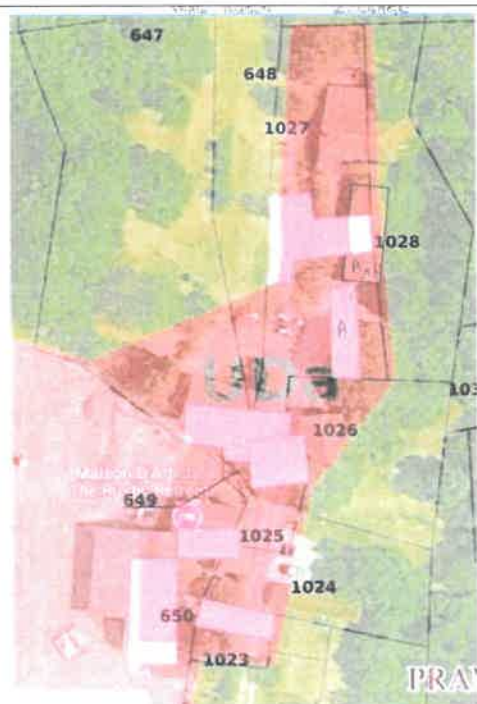
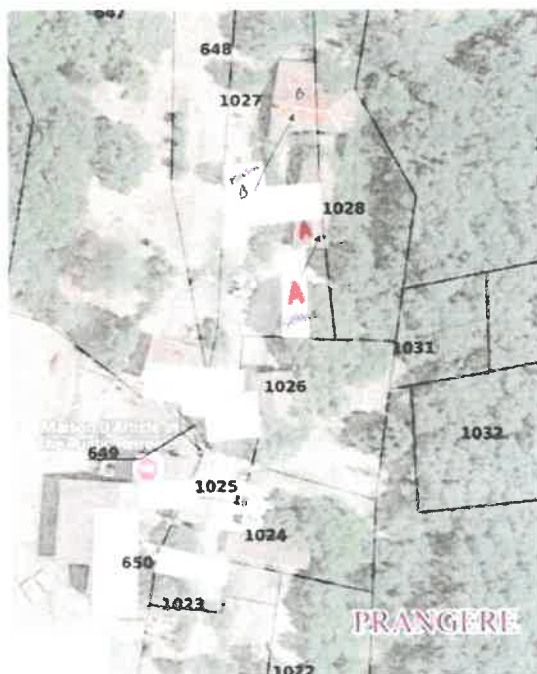
Nous vous remercions par avance pour votre aide précieuse.

Cordialement,

Mme Sasha DRUMMOND LEE (née BARNES) et M. Mark LEE



VRAGE POSITION



Interrogation du CE : Quel est l'avis de la collectivité sur cette demande ?



N° d'ordre 120

Cette observation a été formulée par Madame Sasha Drummond et Monsieur Mark Lee pour un CD d'un bâtiment, parcelle D1024, Cne de Saint Antonin Noble Val.

Lieu dit Sainte Sabine  
82140  
St Antonin Noble Val  
(0604189811)  
sasha@thefundamentals.co.uk  
28/03/25

Le Cadastre  
CCQ846A  
Service Urbanisme  
St Antonin Noble Val

Bonjour Mr BASTIDE,

Nous vous remercions pour vous demander d'identifier la grange située sur la parcelle 1024, en zone N, Section D, Feuille 000 D 04 sur la commune de Saint-Antonin-Noble-Val, au lieu-dit Sainte-Sabine-Prangeri, afin que nous puissions en modifier la destination (et la transformer en habitation gîte).

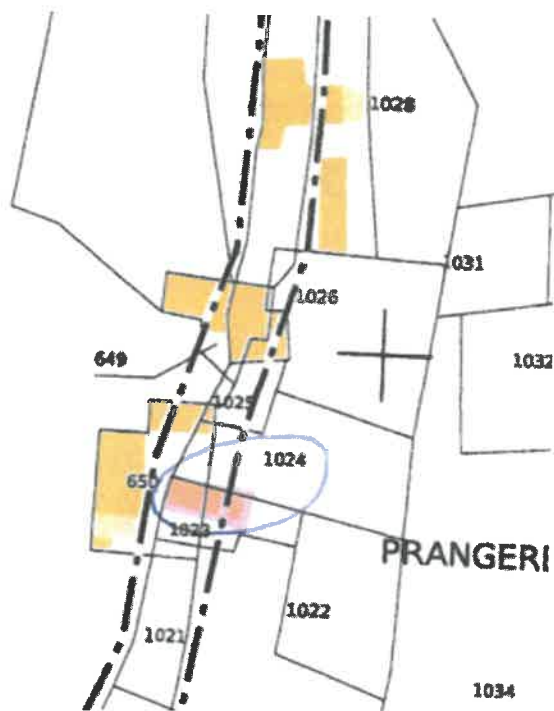
Nous pourrions à ce courrier une photo de la grange en question.

Malheureusement, en raison d'un chevauchement sur le plan cadastral entre Sainte-Sabine et Prangeri, la grange semble se trouver sur une autre parcelle. Cependant, nous avons consulté Madame Machado du Centre Instructeur de Caussade (téléphone 05 63 30 80 96) et elle confirme qu'en réalité, la grange se trouve sur la parcelle 1024. Mme Machado nous a envoyé deux plans indiquant l'emplacement réel de la grange et les zones (également jointes).

Il est bien sûr clairement prévu que tous les bâtiments de ce lieu soient en zone UDs, mais à la signature des plans cadastraux, notre grange est placée en Zone Nature.

Nous vous serions reconnaissants de bien vouloir identifier cette grange par une photo et d'en planifier, afin que nous puissions conserver notre droit de demander un changement d'usage ultérieurement.

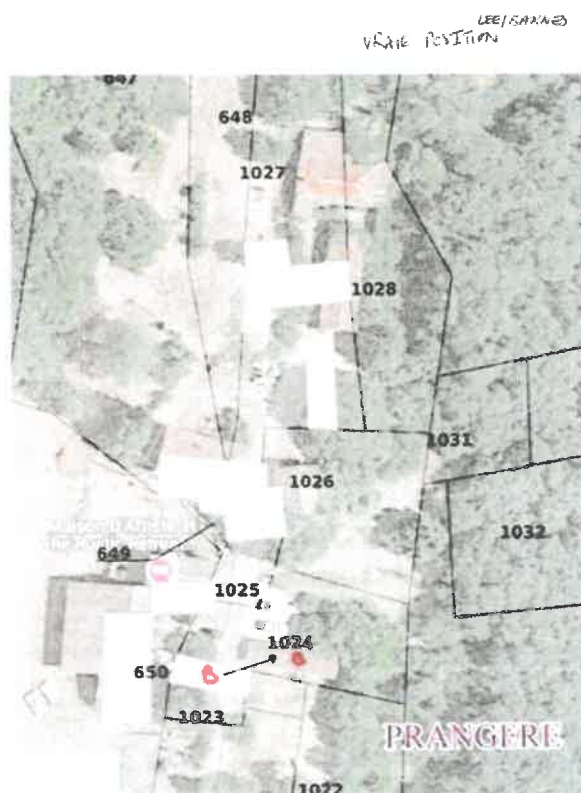
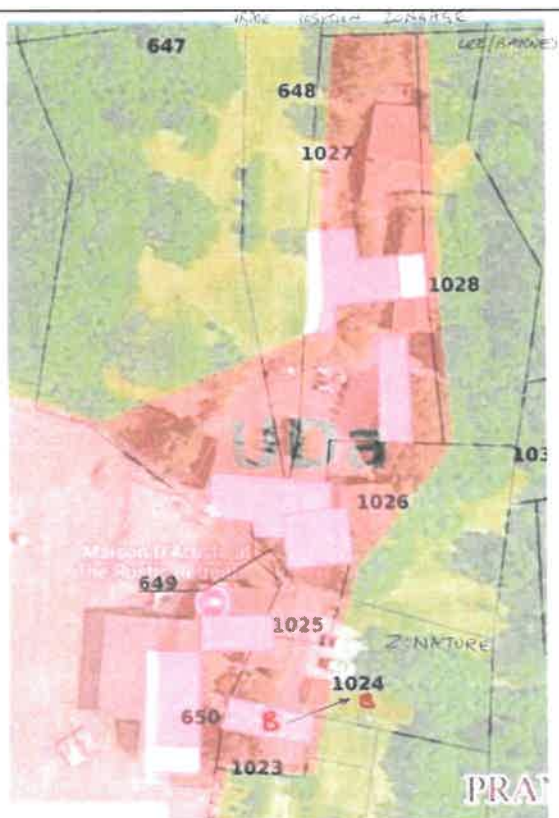
Avec remerciements,  
Cordialement,  
Mme Sasha DRUMMOND LEE (née BARNES) et M. Mark LEE



*Sasha*  
*Mark*







Interrogation du CE : Quel est l'avis de la collectivité sur cette demande ?

## N° d'ordre 121

Cette observation a été formulée par Madame Marie José Aragon pour un CD d'un bâtiment, parcelle A131, Cne de Saint Antonin Noble Val.

Marie José Aragon  
8 rue Henri Carter Bresson  
Bât E Appt 102  
33320 EYSINES  
T. 06 69 92 82 42

Le 02 AVR. 2025  
SAINT-ANTONIN-NOBLE VAL

Madame la Maire Elisabeth BIRS  
Hôtel de Ville  
23 Place de la Mairie  
82140 SAINT ANTONIN NOBLE VAL

Eysines, le 31 mars 2025

Objet : Demande d'étoilage pour un abri de chasse au Lieu-dit Frayssinet  
Pièces jointes : Plan de situation et photos

Madame la Maire,

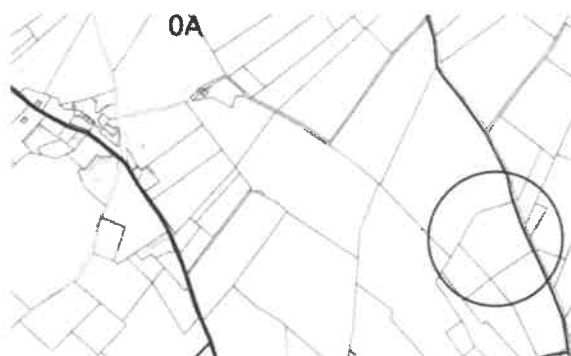
Je vous remercie pour votre attention à ma demande. Je suis ravie de vous présenter mon projet d'étoilage sur l'abri de chasse situé au Lieu-dit Frayssinet, sur la parcelle cadastrale A 131, qui a été acquise par mon grand-père, Monsieur Aragon Robert, en 1968.

Mon souhait est de transformer cet abri de chasse de 24 m<sup>2</sup>, construit dans les années 1970, en une habitation confortable de 75 m<sup>2</sup> au sol. Avec la retraite, je désire passer plus de temps à Saint Antonin Noble Val et je pense qu'une transformation écoresponsable en utilisant une structure en bois serait bénéfique, tant pour moi que pour l'environnement.

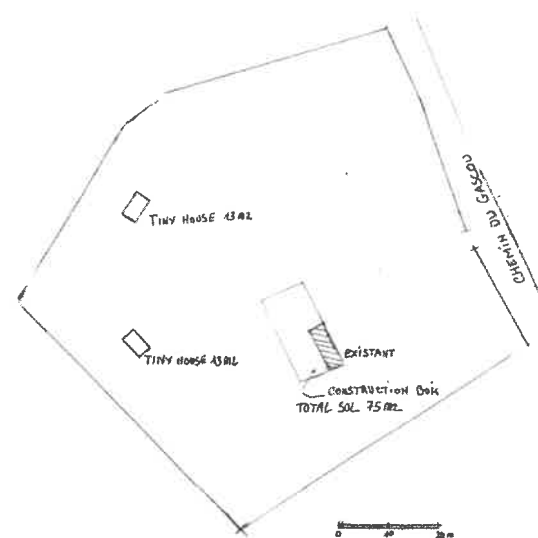
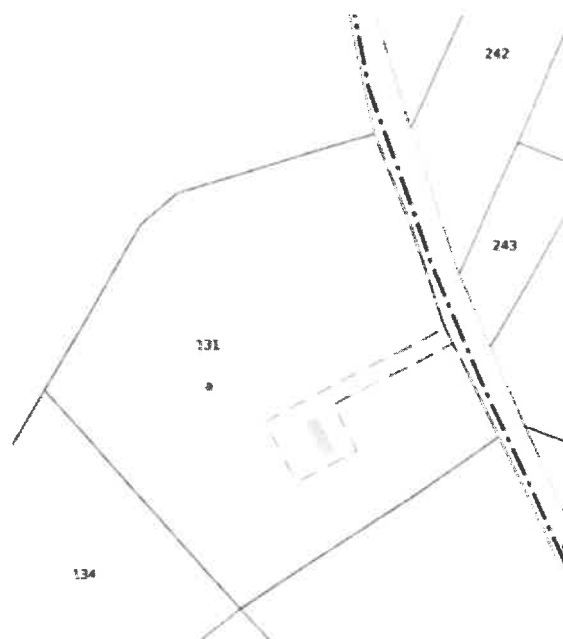
De plus, j'envisage d'installer deux petites habitations légères, telles que des Tiny Houses ou des chalets en bois de 13 m<sup>2</sup>, pour accueillir ma famille ou pour des locations de courte durée. Le terrain de 6000 m<sup>2</sup> est déjà desservi par un chemin de terre, et bien qu'il soit équipé d'eau potable et d'une fosse septique, un raccordement à l'électricité sera à prévoir.

Je suis à votre entière disposition pour discuter de ce projet et fournir toutes informations complémentaires que vous jugerez nécessaires. Je vous remercie encore pour l'attention que vous porterez à ma demande et vous prie d'agréer, Madame la Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

*Aragon*



5025 Lieu dit Frayssinet, 82140 Saint Antonin Noble Val, cadastre A01, parcelle 131a



Marie José Aragon  
8 rue Henri Cartier Bresson  
Bât E Appt 102  
33320 EYSINES  
T 06 69 92 82 42

Madame la Maire Elisabeth BIRS  
Hôtel de Ville  
23 Place de la Mairie  
82140 SAINT ANTONIN NOBLE VAL

Eysines, le 31 mars 2025

Objet : Demande d'étoilage pour un abri de chasse au Lieu-dit Frayssinet  
Pièces jointes : Plan de situation et photos

Madame la Maire

Je me permets de vous écrire afin de solliciter votre autorisation pour procéder à un étoilage sur un abri de chasse situé au Lieu-dit Frayssinet, figurant sur la parcelle cadastrale référence A 131. Ce terrain a été acquis par mon grand-père Monsieur Aragon Robert en 1968. Cette démarche a pour but de permettre un changement de destination de cet abri.

En effet, étant à la retraite je souhaite passer plus de temps à Saint Antonin Noble Val. Pour cela je voudrais transformer l'abri de chasse existant en une habitation confortable de 75m<sup>2</sup> au sol. Cet abri de chasse de 24m<sup>2</sup> habitable date des années 1970. Il est implanté sur une parcelle de 6000m<sup>2</sup>. Les matériaux utilisés pour la construction sont des plaques de ciment pour les murs et le toit est en tôles ondulées. Le terrain est desservi par un chemin de terre et bien que la maison soit équipée d'eau potable et d'une fosse septique, le raccordement à l'électricité sera à prévoir. Le projet consisterait à inclure le bâti existant dans une nouvelle construction de plain-pied éco responsable avec une structure en bois beaucoup plus bénéfique, tant pour moi que pour l'environnement.

En deuxième temps je souhaite installer deux petites habitations légères type Tiny House ou chalet bois de 13m<sup>2</sup> habitable pour recevoir la famille ou bien les louer en séjour courte durée.

Je reste à votre disposition pour discuter de ce projet et fournir toute information complémentaire que vous jugerez nécessaire.

Je vous remercie par avance pour l'attention que vous porterez à ma demande et vous prie d'agréer, Madame la Maire, l'expression de mes salutations distinguées

*Aragon*





Interrogation du CE : Quel est l'avis de la collectivité sur cette demande ?

N° d'ordre 123

Cette observation a été formulée par Monsieur Timothée Duclaux pour un CD partiel d'un bâtiment, parcelle non individualisée, Cne de Varen.

Timothée DUCLAUX  
Laguerde 82330 VAREN  
Siret 411 916 200 50  
Tel : 06 08 49 22 63

le 23 mars 2025

maître d'ouvrage : M. Duclaux

REU  
01 MARS 2025  
ANTANTONNE DE VAL

A l'attention de la Commission Enquête  
Secours Urbain CC QV

Monsieur

Je me permets de vous adresser ce projet de permis de construire pour un bâtiment agricole et les modifications apportées à l'ancien projet de permis de construire. C'est un bâtiment agricole de construction récente.

Le projet a été soumis en projet formel avec le soutien d'un maître d'ouvrage. Le projet a été soumis en tant que tel mais nous ne pouvons pas le faire. Nous sommes donc en contact avec le maître d'ouvrage pour le faire.

Il s'agit d'un bâtiment agricole et les modifications apportées à l'ancien projet de permis de construire. C'est un bâtiment agricole de construction récente. Le projet a été soumis en tant que tel mais nous ne pouvons pas le faire. Nous sommes donc en contact avec le maître d'ouvrage pour le faire.

C'est dans ce sens que je vous adresse ce projet de permis de construire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'assurance de ma haute considération.

Respectueusement

Timothée Duclaux

Le pétitionnaire n'a fourni aucun autre document à l'appui de sa demande

Interrogation du CE : Quel est l'avis de la collectivité sur cette demande ?



N° d'ordre 124

Cette observation a été formulée par Madame Paulette Andrieu pour un CD d'un bâtiment, parcelle E823, Cne de Saint Antonin Noble Val.

25 MAR 2025  
"SAINT-ANTONIN"  
Mme Paulette ANDRIEU  
Lieu Dit : Viel Four - 82140 St ANTONIN N.V.

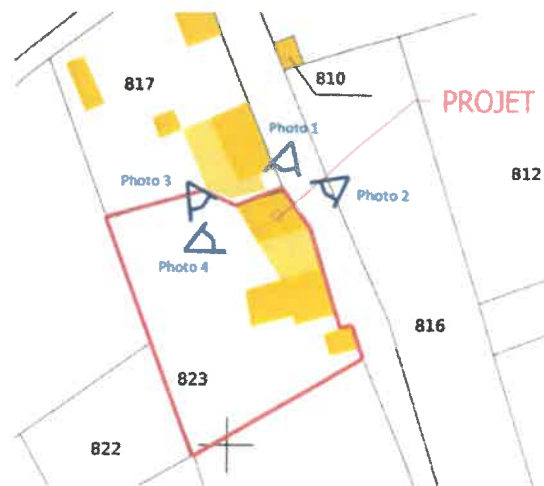
MAIRIE DE St ANTONIN N.V.  
Madame LE MAIRE  
23, Place de la Mairie 82140 St ANTONIN N.V.

Le 25 Mars 2025,

Objet : Changement d'affectation au titre de l'article L 151 - 11 du code de l'Urbanisme

Je soussignée Mme ANDRIEU Paulette demeurant à Viel Four 82140 St ANTONIN, demande en vertu de l'article L 151 - 11 du code de l'urbanisme que le bâti de construction existante, accolé à ma maison cadastré à la référence : E 823 sur la commune de St ANTONIN 82140 au Lieu Dit : Viel Four, puisse changer d'affectation en vue d'être transformé en habitation.

Paulette ANDRIEU



P.S. / Copie par mail au service urbanisme de la Communauté de commune Q.R.G.A.  
A Mr Samuel DEMARCHAIS



PLAN DE SITUATION

Commune de St ANTONIN N.V. - 82140  
Lieu Dit: Viel Four  
Section: E - Parcelles N°: 823

## VUE AERIEENNE



Photo 01 - Face avant angle



Photo 02 - Face avant



Photo 03 - Angle arrière



Photo 04 - Face Arrière

Interrogation du CE : Quel est l'avis de la collectivité sur cette demande ?

N° d'ordre 125

Cette observation a été formulée par Monsieur Patrick Linon pour un CD d'un bâtiment, parcelle B2419, Cne de Saint Antonin Noble Val.

Mr LINON Patrick  
2743, Chemin de Joany - 82140 St ANTONIN N.V.



à MAIRIE DE St ANTONIN N.V.  
Madame LE MAIRE  
23, Place de la Mairie 82140 St ANTONIN N.V.

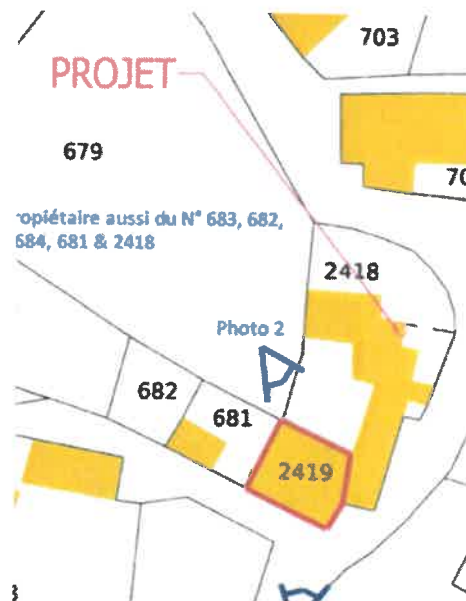
Le 13 Mars 2025,

Objet : *Changement d'affectation au titre de l'article L 151 - 11 du code de l'urbanisme*

Je soussigné Mr LINON Patrick demeurant au 2743, Chemin de Joany 82140 St ANTONIN N.V., demande en vertu de l'article L 151 - 11 du code de l'urbanisme que le bâti de construction existante, cadastré à la référence : B 2419 sur la commune de St ANTONIN N.V. 82140 au Chemin de Peyres Hautes, puisse changer d'affectation en vue d'être transformé en habitation

Patrick LINON

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Patrick LINON".



P.S. / Copie par mail au service urbanisme de la Communauté de commune Q.R.G.A.  
A Mr Samuel DÉMARCHAIS



PLAN DE SITUATION

## VUE AERIENNE



Photo 01 - Face avant

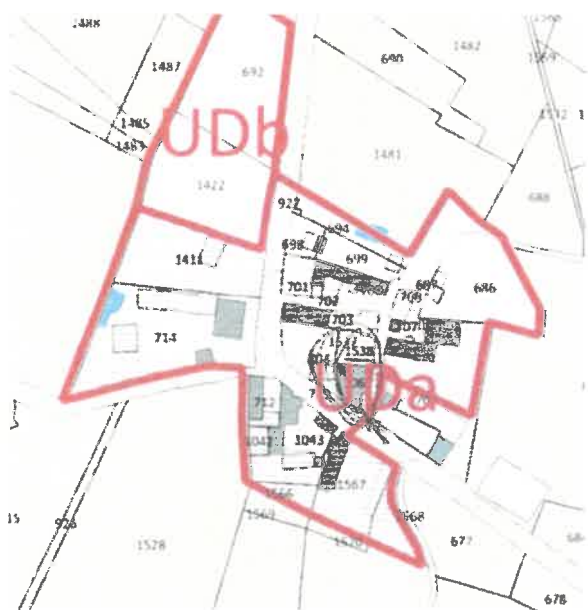


Photo 02 - Face Arrière

Interrogation du CE : Quel est l'avis de la collectivité sur cette demande ?

N° d'ordre 129

Cette observation a été formulée par Monsieur Michel Loupias pour un CD d'un bâtiment, parcelle OB706, Cne de Verfeil sur Seye.

[illegible]

Interrogation du CE : Quel est l'avis de la collectivité sur cette demande ?



N° d'ordre 131

Cette observation a été formulée par Monsieur Philippe Lelong pour un CD d'un bâtiment, parcelle D446, Cne de Verfeil sur Seye.

Mr LELONG Philippe  
Mas de Moliner - 82160 CAYLUS

à MAIRIE DE VERFEIL  
Monsieur LE MAIRE  
2, Place de la Mairie 82330 VERFEIL

Le 26 Mars 2025,

*Objet : Changement d'affectation au titre de l'article L 151 - 11 du code de l'Urbanisme*

Je soussigné Mr LELONG Philippe demeurant au Mas de Moliner 82160 CAYLUS, demande en vertu de l'article L 151 - 11 du code de l'urbanisme que le bâti de construction existante, cadastré à la référence D 446 sur la commune de VERFEIL 82330 au Lieu Dit Ginals puisse changer d'affectation en vue d'être transformé en habitation

Philippe LELONG



P.S. / Copie par mail au service urbanisme de la Communauté de commune Q.R.G.A  
A Mr Samuel DEMARCAIS



## PLAN DE SITUATION

## VUE AERIEENNE

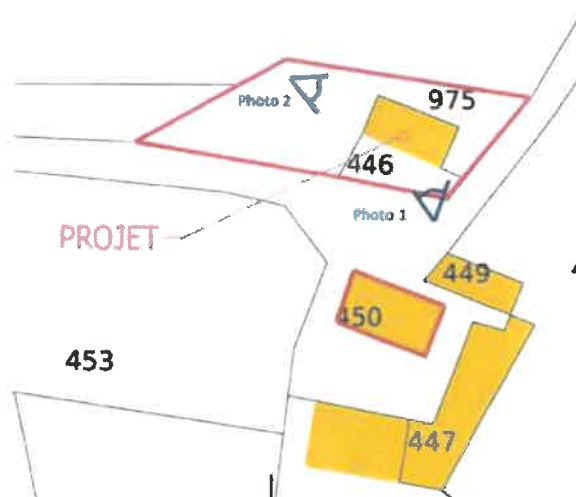


Photo 01 - Face avant



Photo 02 - Face Coté



Photo 03 - Face arrière

Interrogation du CE : Quel est l'avis de la collectivité sur cette demande ?

N° d'ordre 85

Cette observation a été formulée par Madame Josiane Espié pour un CD d'un bâtiment, parcelle B78 et B670, Cne de Ginals.

La pétitionnaire a écrit : *Je soussigné Mme Espie Josiane domiciliée 59 impasse de Tenelle 82330 Ginals demande le changement de destination du four et de la grange bâtis sur les parcelles B670 et B78.*



Four



Souterrain



Grange



Interrogation du CE : Quel est l'avis de la collectivité sur cette demande ?

N° d'ordre 86

Cette observation a été formulée par Madame Odette Poucel pour un CD d'un bâtiment, parcelle A878, Cne de Castanet.

La pétitionnaire a écrit : Je soussigné Madame Pourcel Odette domiciliée 1 route de couron à Castanet 82160 demande le changement de destination de la construction bâtie sur la parcelle A878.



Interrogation du CE : Quel est l'avis de la collectivité sur cette demande ?

## C - Observations diverses

### Questions d'urbanisme

#### N° d'ordre 71

Cette observation a été formulée par Monsieur Paul Raynal pour une demande d'ouverture à la constructibilité et donc à un changement de zonage, parcelles D1199 et D1200, Cne de Cazals.

Monsieur Raynal précise : *Les parcelles D1199 et D1200 sont dans le prolongement et au milieu des maisons de la poujade et des maisons de la côte vieille, c'est la seule parcelle où il n'y a pas de construction. De plus l'eau, l'électricité, le téléphone et la fibre passent en bordure. Une maison sur cette parcelle au milieu des arbres n'aurait aucun impact sur l'environnement. Ce serait un terrain constructible, il n'y en a pas beaucoup sur Cazals aujourd'hui.*

Interrogation du CE : Quel est l'avis de la collectivité sur cette demande ?

#### N° d'ordre 81

Cette observation a été formulée par Madame Brigitte Audouard pour une interrogation sur la constructibilité de la parcelle D474, Cne de Féneyrols.

La pétitionnaire précise : *La parcelle D474 est-elle destinée à ne jamais être viabilisée malgré la présence de parcelles adjacentes accueillant déjà des habitations. Elle avait fait l'objet d'un CUa 082 061 09 R0003 le 2 mai 2009.*

Interrogation du CE : Quel est l'avis de la collectivité sur cette demande ?



N° d'ordre 130

Cette observation a été formulée par Madame Viviane Adell pour une interrogation sur la constructibilité des parcelles A662 et A663, Cne de Verfeil sur Seye.

Mme Viviane Adell  
3 Rue de l'église 12430 Verfeil/Seye  
L'ÉLEVÉE Louis - VIN LEROUX  
1970 RT de 1ère et 2ème  
1970 RT de 1ère et 2ème

Vu par le Maire

Madame Monnier

Objet : Demande de classement PLU sur la zone  
MONTAT VERFEIL (Parcelle 662/663)

Par la présente, je souhaite formuler cette demande,  
que mon terrain (zone dit MONTAT) soit de nature  
constructible, la parcelle 662/663.

Ce terrain est équipé de compteur eau, il est  
situé entre deux maisons, dans l'attente proche  
d'une construction est bâti un tout petit préau et  
est au bordure de la route de MONTAT.

Je vous prie de m'adresser pour information  
ce simple avis.

Je vous remercie de votre réponse, ainsi que de votre  
expression de ma salutation distinguée.

V. Adell



Interrogation du CE : Quel est l'avis de la collectivité sur cette demande ?

Cette observation a été formulée par Monsieur Franck Breil (Mecanic Moto Motoculture) pour une interrogation sur la constructibilité des parcelles B664 et B861, Cne de Parisot.

Monsieur BREIL Franck  
MECANIC MOTO MOTOCULTURE  
Le moulin à Vent  
82160 PARISOT

A l'attention de M le commissaire Enquêteur  
Monsieur Jean-Louis BASTIDE  
CCQ RGA  
BP30  
82140 SAINT-ANTONIN NOBLE VAL

Objet : Enquête publique modification du PLU

Demande de modification du zonage d'agriculture en zone d'activité économique

Monsieur le Commissaire Enquêteur

La demande concerne le terrain situé sur la commune de Parisot cadastre section B 664 c/f (B861).

J'ai établi mon entreprise de vente et réparation de motos, quads et motoculture dans ce bâtiment depuis 2009. Avant cette date, ce local était déjà le siège d'une entreprise de charpente.

Pour faire face à la croissance de l'activité et aux évolutions de mon entreprise, je projette de construire un nouveau bâtiment accolé à l'ancien de 200 m<sup>2</sup> afin de répondre aux besoins réglementaires et de développement de l'activité.

Je me suis rendu à la mairie pour voir la démarche et l'on m'a dit que le terrain était en zone agricole et que je pourrais agrandir seulement de 30 m<sup>2</sup>.

Je ne comprends pas ce classement car je suis situé en bord de départementale à côté d'autres garages automobiles à la limite du centre bourg. Le terrain possède tous les réseaux : l'électricité, l'eau, les télécommunications. Le terrain a un parking privé pour accueillir mes clients.

Ma parcelle devrait être classée en UX et ne pas être en zone A.

Je vous prie de croire monsieur le commissaire enquêteur à mes salutations distinguées.



## Localisation de la parcelle de mon entreprise



Interrogation du CE : Quel est l'avis de la collectivité sur cette demande, étant précisé que Monsieur le maire de Parisot soutient cette demande (observation n°32) ?

### N° d'ordre 111

Cette observation a été formulée par Madame Floriane Ravet pour un changement de zonage (de naturel à agricole), parcelles A1363, A420 et A1362, Cne de Saint Antonin Noble Val.

La pétitionnaire a écrit : *Je soussigné Mme Ravet Floriane demande le changement de zonage de type naturel à type agricole sur les parcelles A1363, A420 et A1362 qui sont déjà utilisées dans le cadre d'une pension équestre des propriétaires actuels et qui sont également de même type paysages que les parcelles voisines qui quant à elles sont déjà classées en zone agricole.*

Mme Ravet n'a produit aucun autre document à l'appui de sa demande.

Interrogation du CE : Quel est l'avis de la collectivité sur cette demande ?

### N° d'ordre 109

Cette observation a été formulée par Madame Eliane Castagnet pour un maintien de constructibilité, parcelle J29, Cne de Saint Antonin Noble Val.

Interrogation du CE : Quel est l'avis de la collectivité sur cette demande ?

## Observations de la part de communes

### N° d'ordre 32 et 98 : commune de Parisot

De : PARISOT <[maire@parisot82.fr](mailto:maire@parisot82.fr)>  
Envoyé : jeudi 27 mars 2025 10:52  
À : Enquête publique PLUI <[enquete-publique-modification3-plui@cc-arga.fr](mailto:enquete-publique-modification3-plui@cc-arga.fr)>  
Objet : MODIFICATION N°3 PARISOT

Monsieur,

Par la présente, je tiens à vous informer de mon avis favorable sur les bâtiments identifiés sur la commune pouvant changer de destination ainsi que sur l'agrandissement du bâtiment de MR BREIL pour lequel il a fait une requête auprès de vous.  
En effet, Monsieur BREIL demande à ce que la parcelle n°664 section B située en zone A du PLUI soit classée en zone UX.

ange OBS-M31 - Mairie de Parisot Impression

<https://mail02.orange.fr/apps>

Cordialement,  
Alain ICHES,  
Maire

Le 14 mars 2025

Suite à la demande d'échantement n° D-CDK53 sur la parcelle A340 par Mme Geneviève VACHAL la maire souhaite s'engager sur le financement de l'extension du réseau d'eau.



Interrogation du CE : Je ne trouve aucune observation au nom de Madame Geneviève Vachal, ni aucun dossier n° D-CDK53 ; pouvez-vous m'éclairer ?

N° d'ordre 88 : commune de Loze

Le 14/03/2025  
La commune de Loze fait l'observation suivante :  
- la page 24 (82) de la notice d'impact publique  
- une erreur sur le numéro de parcelle (C273)  
- 2° demande CDE 10 - l'échant est émis sur les bords  
de la parcelle C273 et non sur le bâtiment parcelle  
C272





## Observations diverses

### N° d'ordre 76

Cette observation a été formulée par l'association les ateliers ruraux de Caussebel qui souhaitait la création d'un STECAL sur la commune de Féneyrols.

Projet envisagé initialement mais finalement retiré de la modification n°3 du PLUi faiant l'objet de la présente enquête.

Demande de STECAL Caussebel de Féneyrols


L'association des Ateliers Ruraux de Caussebel voit  
sa demande de STECAL retirée de la modification  
n°3 du PLUi

L'association exprime sa surprise suite à cette  
décision mais souhaite néanmoins maintenir le  
projet dans son futur développement.

Il est aussi à noter que dans le dossier technique  
soumis, il est écrit : le bâtiment n'est pas desservi  
par le réseau public d'approvisionnement en eau potable  
(voir) cependant le bâtiment est desservi en eau potable  
par la dérivation des eaux du réseau public.

Le 5 mars 2025

Les représentants  
de l'association.



N° d'ordre 10

Cette observation est formulée par Madame Laurence Castes inquiète de l'avenir de l'association Quercy Grimpe.

De : laurence castes <[laurence.castes@hotmail.fr](mailto:laurence.castes@hotmail.fr)>

Envoyé : mercredi 12 mars 2025 07:59

À : Enquête publique PLUi <[enquete\\_publique-modification3-plui@cc-qrga.fr](mailto:enquete_publique-modification3-plui@cc-qrga.fr)>

Objet : Avenir Association Quercy grimpe

Bonjour

Mon fils de 9 ans pratique l'escalade depuis l'âge de 6 ans. C'est le seul sport où il a "accroché", malgré plusieurs essais chaque année dans d'autres activités sportives sur Caussade où nous habitons. Nous sommes inquiets sur l'avenir de Quercy grimpe. Cela nous obligerait à poursuivre l'activité sur Montauban, où les coûts sont bien plus élevés, et à une distance supérieure.

Cordialement

Laurence Castes

Laurent Duges

Maëli Duges

N° d'ordre 116

Cette observation est présentée par Messieurs Rémi Gauthier et Christian Cazaubon, respectivement président et trésorier de l'association Quercy Grimpe qui s'inquiètent sur la pérennité de leur activité dans son site actuel.

Nous soussignés Gauthier Rémi et  
Christian Cazaubon, Président et trésorier  
de l'association Quercy grimpe, soussignés  
porter à votre connaissance notre inquiétude  
concernant notre pérennité à maintenir  
nos activités dans la salle de floc ~~notre~~  
(Salle d'escalade) située au lieu dit  
le Courroumet à Saint-Hilaire noble Val.  
Nous rappelons que nous sommes actuellement  
locataire des locaux (sans bail en forme  
et dure forme) et nous sommes inquiet  
des conséquences du changement de  
destination des locaux.

Christian Cazaubon (trésorier) -   
GAUTHIER Rémi (Président) - 

## N° d'ordre 45

Cette observation est présentée par Madame Claire Vanden Abeele, maire de 3 enfants pratiquant l'escalade au sein de l'association Quercy Grimpe et qui s'inquiète de l'avenir de cette activité sur ce site et dans les conditions actuelles.

De : [claire\\_vda@free.fr](mailto:claire_vda@free.fr) <[claire\\_vda@free.fr](mailto:claire_vda@free.fr)>

Envoyé : jeudi 3 avril 2025 09:14

À : Enquête publique PLUI <[enquete-publique-modification3.plui@cc-qrca.fr](mailto:enquete-publique-modification3.plui@cc-qrca.fr)>

Objet : demande de modification du PLUI concernant le hangar lieu dit Cayrounet à Servanac

Bonjour,

Résidant à Montricoux, village situé à 15 minutes de St Antonin Noble Val, je suis parent de 3 enfants qui pratiquent l'escalade au sein de l'association Quercy Grimpe, locataire de la salle de bloc aménagée dans le hangar concerné par la demande de modification du PLUI. Je suis moi-même engagée en tant que bénévole et administratrice de l'association.

Je mesure la chance que nous avons de pouvoir bénéficier d'un club à proximité, le suivant étant à Montauban, 30 min de voiture. En effet, dans nos zones rurales, nous devons souvent parcourir des kilomètres pour toutes les activités et rendez-vous.

Mon fils aîné a 16 ans, cela fait 10 ans qu'il pratique cette discipline : compte tenu de toutes les falaises dont nous bénéficions dans notre environnement, je suis rassurée de savoir qu'il a découvert cette pratique de façon encadrée. Cela a été possible grâce au fonctionnement de l'association Quercy Grimpe qui soutient l'accès à cette pratique pour le plus grand nombre en particulier en essayant de maintenir des tarifs le plus bas possible.

Nous avons trouvé dans ce club, qui ne cesse de grossir, un lien social très fort, qui a permis à mes enfants de s'inscrire dans une dynamique sociale locale, renforcée par le partenariat avec le collège : l'escalade est une identité forte dans le secteur.

Tout ceci est rendu possible par le format associatif et par l'accès à ces locaux pour un loyer modique.

Face à l'avènement de nombreuses salles privées, en dehors du circuit fédéral, et qui rendent

03/04/2025

ange OBS-M44 VANDEN ABEELE Claire (Association Que...

<https://mail02.orange.fr/appsuite/apps/fr.in8/print/print.html?pr>

cette pratique de plus en plus onéreuse, la demande de modification du PLUI suscite chez moi une forte inquiétude quant aux conséquences : Quel projet particulier est-il en lien avec cette demande ? Quel impact pour la pratique de cette discipline ? Quel impact pour notre association ? Quel impact sur le porte-monnaie des familles ?

Je vous remercie pour l'attention que vous porterez à mon témoignage.

Cordialement,

Claire VANDEN ABEELE

## N° d'ordre 26

Cette observation a été déposée par Maître Arnaud Izembard, représentant l'association Union Servanac pour la protection du site de Cayrounet à Saint Antonin Noble Val qui s'oppose à la création d'un STECAL sur ce site et (ce qui intéresse plus spécifiquement notre enquête) considère que la collectivité fait une application trop large de l'article L151-11 du code de l'urbanisme sur ce secteur.



Société Civile Professionnelle d'Avocats inscrite au Barreau de Toulouse  
72, rue Pierre-Paul Riquier - Bat 834 - 31000 TOULOUSE - F  
Téléphone : 05 61 55 21 24 - Télécopie : 05 61 25 54 45  
Email : cabinet@bouyssou-avocats.com  
Internet : www.bouyssou-avocats.com  
Métro A et B - Jean Jaurès / Métro A - Marengo SNCF  
Palais Case 039

Fernand BOUYSSOU  
Professeur agrégé de Droit Public  
Avocat Honoraire

Avocats associés

Sandrine BOUYSSOU  
Diplômée de l'Institut d'Etudes Politiques  
et de l'Institut de Droit Public des Affaires  
DESS Urbanisme & Construction  
Spécialité  
Droit Public  
Droit de l'Urbanisme

Christine TEISSEYRE  
DESS Droit Privé  
DESS Urbanisme & Construction  
Spécialité  
Droit de l'Urbanisme

Frédéric DUNYACH  
DESS Droit Public  
DESS Droit Procédural  
Spécialité  
Droit Public  
Droit de l'Urbanisme

Arnaud IZEMBARD  
Diplômé en Droit Public  
DESS Politiques Publiques  
DESS Urbanisme & Construction  
Spécialité  
Droit de l'Urbanisme

Thomas SIRE  
DESS Droit des Libertés Publiques & Public  
DESS Urbanisme & Construction

Noémie LECARPENTIER  
MASTER II de Contentieux Public

Vincent MALBERT  
Diplômé de l'Institut de Droit Public des Affaires  
MASTER II de Contentieux Public

Avocats

Maylis ABADIE-DE MAUPEOU  
Diplômée de l'Institut de Droit Public des Affaires  
MASTER II de Contentieux Public

Paul-Louis BONNEL  
MASTER II de Droit Public des Affaires  
DESS Droit de l'Urbanisme & Construction

Alexandre CHEVALLIER  
MASTER II de Droit des Libertés  
MASTER II de Droit Public des Affaires

Mélanie MARTINEZ  
MASTER II de Contentieux Public

ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER ÉCRIVEZ

Monsieur le Commissaire Enquêteur  
Communauté de communes Quercy  
- Rouergue et Gorges de l'Aveyron,  
Service urbanisme,  
23 place de la mairie,  
BP 30,  
82140 SAINT ANTONIN-NOBLE-VAL

17 mars 2025

**LR/AR N° 1A.196.676.1969.2**

Transmis également par courrier électronique :  
[enquete-publique-modification3-puv@cc-arga.fr](mailto:enquete-publique-modification3-puv@cc-arga.fr)

AI/

**AFF : Enquête Publique – 3<sup>e</sup> modification du PLU**

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je me permets d'intervenir auprès de vous au nom de ma cliente, l'Association UNION SERVANAC POUR LA PROTECTION DU SITE DE CAYROUNET dont le siège social est situé Chemin d'Alauzet à Saint Antonin Noble-Val.

Il est constant que l'objet de la 3<sup>e</sup> modification du PLU de la Communauté de Communes Quercy - Rouergue et Gorges de l'Aveyron a pour objet d'actualiser la liste des bâtiments pouvant, au titre des dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, changer de destination en zone agricole et naturelle du PLU.

Comme vous le savez, la modification projetée initialement portait certes sur l'actualisation de la liste précitée, mais également sur la création d'un éco-hameau sur la commune de Fénérols et sur un projet d'implantation d'hébergements et d'activités touristiques en zone rurale.

Sur ce dernier point, il s'agissait notamment de créer un STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limités) de 46.892 m<sup>2</sup> au lieu-dit Cayrounet.

Cependant, considérant qu'il était nécessaire de préciser les impacts de chaque projet et les impacts cumulés des STECAL proposés sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et sur la préservation des équilibres écologiques, de la

faune et de la flore locales, et considérant qu'au regard de l'ensemble de ces projets, la modification du PLU était susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine, l'autorité environnementale (Mission régionale d'autorité environnementale) décidait, par avis du 19 septembre 2024, de soumettre le projet de modification du PLU à évaluation environnementale.

Suite à cet avis, les deux derniers objets rappelés ci-dessous ont été abandonnés par la communauté de communes.

**Toutefois, vous constaterez que cet abandon n'est qu'apparent...**

En effet, et avant toute chose, il y a lieu de rappeler que le code de l'urbanisme fixe un principe général selon lequel, hormis notamment pour les constructions nécessaires à l'exploitation agricoles, il est interdit de construire et de changer la destination des bâtiments agricoles existants dans les zones agricoles et naturelles qui, par principe encore, doivent être préservées.

Ce n'est donc que par exception auxdits principes, que le code de l'urbanisme permet de désigner « en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13 les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site » (art. L.151-11 du code de l'urbanisme)

Or, s'agissant du Hameau de Cayraunet, la Communauté de communes a identifié quasiment tous les bâtiments du même site, y compris un ancien pigeonnier ( ! ), comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination (note de présentation, pages 129 à 136) **pour de l'hébergement touristique**.

Si l'on peut comprendre à la rigueur le changement de destination du hangar agricole qui accueille déjà une salle d'escalade, l'identification des autres bâtiments n'est nullement justifiée.





(Hameau de Cayrounet)

Ainsi, et par exemple, l'ancien pigeonnier demeure la marque du passé et présente de ce point de vue une valeur patrimoniale qu'il n'est pas légitime de remettre en cause par un changement de destination.

A ce titre, il me semble utile de rappeler les termes du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUI :

*« Notre territoire offre également un patrimoine bâti remarquable. Si les nombreux monuments historiques témoignent de cette richesse, un important patrimoine est présent sur l'ensemble de la*

communauté de communes à travers des corps de fermes, chapelles, bâtisses, pigeonniers, moulins, croix...

Ce patrimoine organisé en réseau permet les liens et transitions entre le Causse, le Rouergue et les différentes vallées »

Outre cet aspect patrimonial, il est manifeste que ces différents changements de destination aux fins d'hébergement touristique prévus sur le Hameau de Cayrounet, visent concrètement à modifier la destination agricole du hameau dans son entièreté.

Le PLUI est donc manifestement illégal de ce point de vue.

Il l'est d'autant plus que, de toute évidence, la communauté de communes n'a en aucun cas analysé les conditions fixées par le Code, à savoir que les changements de destination ne doivent ni compromettre l'activité agricole, ni la qualité paysagère des sites.

En effet, s'agissant de l'activité agricole, vous constaterez que les auteurs de la modification se contentent d'affirmer – sans aucune démonstration – que le « site » ne fait l'objet d'aucune activité agricole.

Or, outre que l'on ne sait pas ce qu'il fait entendre par « site » (s'agit-il de la parcelle d'assiette ? s'agit-il du secteur ?), le seul fait qu'aucune activité agricole ne soit pas exercée aujourd'hui ne suffit pas à considérer que le changement de destination d'un bâtiment agricole pour de l'habitation n'est pas de nature à compromettre l'activité agricole.

La note de présentation ne dit rien par exemple quant à l'existence et aux impacts susceptibles d'être portés aux exploitations alentours.

Et s'agissant de la qualité paysagère du hameau, la vacuité de l'analyse pourrait faire cas d'école !

Tout au plus est-il fait une liste des bâtiments situés en secteurs protégés pour les sites et monuments (sans que la communauté de communes n'en tire, au demeurant, la moindre conséquence).

Toutefois, la qualité paysagère d'un site et les atteintes susceptibles d'y être portées ne dépendent pas de son classement ou non en site protégé. D'ailleurs le code ne fixe jamais un tel critère.

Il résulte donc de cette multiplication de bâtiments « désignés » comme susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination dans le hameau de Cayrounet, une atteinte globale à cette zone agricole destinée à être préservée.

Aussi, et compte tenu de votre rôle spécifique, je sollicite de votre part que vous émettiez une réserve quant aux changements de destination projetés sur le Hameau de Cayrounet.

Vous remerciant de l'attention que vous porterez à ces présentes observations,

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à l'expression de mes plus sincères salutations.

Pour la SCP,  
**Amaud IZEMBARD**

N° d'ordre 115

Cette observation a été présentée par un collectif représentant l'association Union Servanac pour la protection du site de Cayrounet en soutien à l'observation n°26.

Les confondues du nom de l'association  
Servanac pour la protection du site de Cayrounet, Notre  
association est constituée de personnes qui s'occupent  
de l'entretien du site de Cayrounet et de la  
protection du site de Cayrounet. Nous sommes  
constitués de 110 membres et nous sommes  
présents à Cayrounet.

Bernard Nienitz

Romain Andrieu

Thierry Andrieu

Joyce SEBEL

Cyril SEBEL

Leon SEBEL

Rose Kerhaff

Sylvie Gorgues

Emmanuel Oudin

Fredérique Oudin

Audrey ALGORE

N° d'ordre 77

Ces observations sont présentées par Monsieur Pierre-Emmanuel Voinot et vont dans le sens de la création d'un STECAL sur la commune de Féneyrols.

Voinot Pierre Emmanuel  
Cauumond  
05/03/2025


Demande de modification de zonage - Création  
d'une Zone STECAL à vocation agricole et  
Dépôt de dossier de permis de construire  
sur la commune de Féneyrols.

Pour la commune :

- Lettre de demande au commissaire-enquêteur de prise en compte de la STE
- Dossier de présentation du projet Fun'ambulle
- Plan cadastral
- Courrier soutien du président de la chambre d'agriculture de l'Aveyron
- Attestation de capacité de la société d'importation agricole
- Synthèse des objectifs du site Natura 2000
- Attestation du permis de construire avec l'importation agricole DOCS

Le 5 mars 2025

Représentant de la Commune  
Pierre Emmanuel Voinot



Ce dernier a fourni à l'appui de cette observation un dossier comprenant :

- un courrier daté du 4 mars 2025 adressé au CE,
- un dossier de présentation du projet Fun'ambulle,
- un plan cadastral,
- un courrier daté du 25 janvier 2024 de soutien du président de la chambre d'agriculture de Tarn et Garonne,
- un courrier de la société aveyronnaise des eaux relative à l'approvisionnement en eau,
- une fiche de synthèse du site Natura 2000 (FR7312011),
- l'arrêté de permis de construire n° PC08206123N0003 du 17 janvier 2024.

## N° d'ordre 103

Cette observation également faite par Monsieur Pierre-Emmanuel Voinot porte sur le même objet que l'observation n° 77.

Le courrier fourni est le même que celui produit en annexe de l'observation n°77 :

Pierre-Emmanuel Voinot  
GAEC Caumonts  
Siret:98341456600015  
2710 Chemin de Roussayrolles X2140 Fénelais  
Pierre.voinot@gmail.com  
0613340773

À l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur  
Dans le cadre de l'enquête publique relative au PLU

04/03/2025

### **Objet : Demande de modification de zonage – Création d'une zone STECAL à vocation agrotouristique**

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

J'ai l'honneur de vous soumettre une demande de modification de zonage concernant la parcelle D0651, située sur la commune de Fénelais.

Le GAEC Caumonts est une exploitation familiale certifiée agriculture biologique, spécialisée dans l'élevage bovin en plein air, avec une alimentation à l'herbe entièrement produite sur place. Cette société est composée de Jean-David Roodet, exploitant agricole depuis 1991, et de Pierre-Emmanuel Voinot, jeune agriculteur installé depuis le 1er janvier 2024.

Dans le cadre de mon installation et afin de garantir la pérennité de notre exploitation dans un contexte agricole difficile, nous souhaitons développer une activité agrotouristique nous permettant de dégager un revenu complémentaire.

#### **Présentation du projet**

Notre projet vise à créer une offre d'hébergements touristiques insolites et écoresponsables sur le site. Cette activité s'articulera autour d'un lien fort avec l'exploitation agricole, notamment à travers la mise en place d'un atelier pédagogique permettant aux visiteurs de découvrir :

- notre mode d'élevage biologique,
- nos produits,
- et notre engagement en faveur d'une agriculture durable.

#### **Compatibilité avec les orientations du PLU et de la Zone Natura 2000**

Notre projet s'inscrit pleinement dans les objectifs du PADD du PLU, comme indiqué aux pages 16 et 17.

Le PLU intercommunal entend faciliter les « prises-transmissions des entreprises et des exploitations agricoles, l'installation des jeunes agriculteurs et permettre la modernisation et le développement des exploitations. Il entend aussi valoriser les savoir-faire traditionnels, les produits de l'agriculture et développer l'agrotourisme ».



« Le PLU intercommunal veillera à faciliter la diversification de l'offre touristique à destination des résidents locaux avec des parcs résidentiels de vacances (cabanons, bulles...) »

Notre projet s'inscrit aussi pleinement dans les objectifs généraux de la (PS Natura 2000 Forêt de Gersigne et alentours comme indiqué en page 3 de la fiche de synthèse de la zone

« Maintenir les espaces agroforestiers entretenus par une activité agricole peu intensive, en particulier par le pâturage, et assurant des fonctions vitales pour la plupart des espèces patrimoniales » en assurant la pérennité de l'exploitation sur le territoire

### Demande spécifique

Nous sollicitons ainsi la création d'une zone STECAL (Section de Taille et de Capacité Limitée) à vocation agrotouristique (AT) sur la parcelle D0651 (d'une superficie de 2,760 m<sup>2</sup>). Cette parcelle est adjacente à la D0652, où se situe le siège de notre exploitation. Cette demande est formulée en conformité avec l'article 151-13 du Code de l'urbanisme

L'objectif est de permettre l'implantation, sur une période de cinq ans, de trois habitations légères de loisirs (HLL), tout en minimisant l'impact environnemental

- Préservation de la végétation existante.
- Limitation maximale de l'artificialisation des sols

### Intégration dans la révision du PLU

Nous estimons qu'il serait opportun de profiter de la révision n°3 du PLU pour intégrer cette zone dès à présent. Cette démarche permettrait d'éviter des frais supplémentaires liés à une modification ultérieure et d'anticiper efficacement le développement de notre projet en cohérence avec les objectifs du territoire

### Soutiens et concertation avec les acteurs locaux

Ce projet bénéficie du soutien de

- Monsieur Christian Galland, Maire de Fénérols
- Monsieur Alain Schés, Président de la Chambre d'Agriculture
- Monsieur Robert, Préfet du Tarn et Garonne
- Madame Pommes, Sous-Directrice de la DD3, qui ont tous manifesté leur intérêt et leur volonté d'accompagner cette initiative

Nous restons bien entendu à votre disposition pour toute précision complémentaire

Dans l'attente de votre retour, je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, en l'expression de mes respectueuses salutations

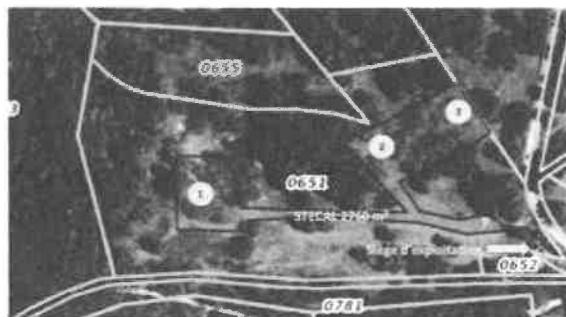
Pierre Emmanuel Vainot

Représentant du GASC Caymonds

### Pièces jointes :

- Dossier de présentation du projet Fourambulle (plan de financement inclus)
- Notre technique Assainissement, électricité, eau potable
- Plan cadastral avec localisation de la zone STECAL agrotouristique
- Courrier de soutien du Président de la chambre d'agriculture
- Attestation de la capacité du réseau d'eau potable à alimenter le projet fourni par le gestionnaire du réseau Aveyronnais des eaux
- Synthèse des objectifs du site Natura 2000
- Attribution permis de construire Siège d'exploitation parcelle D0652

Plan cadastral avec localisation de la zone STECAL agrotouristique



1 2 3 Habitat léger écologique à vocation touristique

Parking gravelier existant

N° d'ordre 78

Cette observation est présentée par Monsieur Jean-David Roockx vise à obtenir la rectification d'un oubli administratif concernant l'activité du camping des Clauzels en permettant le CD des bâtiments construits sur les D800 et D798, Cne de Féneyrols.

Roockx Jean-David  
Les chalets Loda Camping Les Clauzels  
0310312025

Bonjour,

Objet Contribution à l'enquête publique -  
Demande d'intégration du Camping Les Clauzels  
dans la modification n°3 du Pli.

Madame, Monsieur le commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative  
à la modification n°3 du plan local d'urbanisme  
P.L.U. de G.R.G.H., je souhaite formuler une demande  
officielle visant à rectifier un oubli administratif  
concernant l'activité du camping des Clauzels,  
située sur la section D, parcelles 800 et 798 à  
Féneyrols.

Le plan de localisation de Pli, selon établissement  
n'a pas été intégré dans la liste des bâtiments  
pourant changer de destination en zone agricole  
louristique et naturelle bien que son existence soit  
précisée depuis plus de dix ans.

Dépot des plans a pu avoir accusé de  
reception en mairie de Féneyrols

0310312025

Roockx Jean-David

Il produit à l'appui un courrier de saisine du CE en date du 4 mars 2025 reproduit ci-dessous ainsi que :

- une présentation du camping les chalets loda (anciennement le camping des clauzels),
- une présentation du contexte,
- un certificat d'urbanisme positif n° CU8206101R0001 du 27 août 2001,
- un projet d'architecte.

A l'attention de Monsieur Jean-Louis Bastide Commissaire Enquêteur  
Enquête publique – Modification n°3 du PLU  
QRGA – Service Urbanisme  
23 place de la mairie  
82140 Saint Antonin Noble-Vallée  
Email : enquete-publique-modification3-plu@cc-qrga.fr

Fait le 04/03/2025

Objet : Contribution à l'enquête publique – Demande d'intégration du camping des Clauzeis dans la modification n°3 du PLU

Madame, Monsieur le Commissaire Enquêteur

Dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLU) de QRGA, je souhaite formuler une demande officielle visant à rectifier un oubli administratif concernant l'activité du camping des Clauzeis, situé sur la section D, parcelles 800 et 798, à Fenevrols.

Lors de l'élaboration du PLU, notre établissement n'a pas été intégré dans la liste des bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole tourisme et naturelle, bien que son existence soit prouvée depuis plus de 20 ans.

#### Éléments justificatifs

1. Un certificat d'urbanisme positif (CU n°R206101R301) délivré le 27 août 2001, suite à notre demande déposée le 6 février 2001.
2. Des preuves de l'exploitation de notre activité touristique
  - Photographies satellites IGN datant de 2002, montrant clairement la présence et l'utilisation du site
  - Partenariat avec la Mairie de Paris, qui organise des séjours pour des groupes d'enfants dans notre camping, déclare auprès de Jeunesse et Sports.
  - Factures d'eau adressées par la Mairie de Roussayrolles à notre société SARL LVL des Clauzeis Camping, confirmant l'utilisation des infrastructures
  - Factures et documents comptables attestant de l'accueil de clients sur plusieurs années
3. Une reconnaissance récente de notre activité par plusieurs administrations
  - Certificat de non-opposition à déclaration préalable délivré par la Mairie de Fenevrols le 21 décembre 2022 (DP 082 061 22 R0009).
  - Classement des chalets par l'Office de Tourisme du Tarn-et-Garonne le 27 janvier 2023
  - Rapport de visite d'avantissement réalisé le 20 février 2024 par un technicien de QRGA
4. Des appuis institutionnels

- Soutien de la Chambre d'Agriculture et de l'ATFER
- Entretien en préfecture avec CR82, au cours duquel M. le Préfet a reconnu la nécessité d'organiser une réunion sur site avec QRGA et la Mairie de Fenevrols, réunion qui n'a malheureusement pas encore eu lieu

#### Demande et justification

Compte tenu de ces éléments, je sollicite l'intégration du camping des Clauzeis dans la liste des bâtiments pouvant changer de destination dans la modification n°3 du PLU.

Notre établissement a été omis injustement, alors même qu'il fonctionne légalement depuis plus de 20 ans. Son exclusion du PLU entraînerait une insécurité juridique et administrative, ce qui est inacceptable au regard des nombreuses preuves attestant de son existence et de son exploitation.

Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte cette contribution dans l'enquête publique et reste disponible pour toute information complémentaire ou rencontre sur le terrain.

Dans l'attente de votre retour, veuillez agréer, Madame, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Rodolphe Jean Davis  
93 chemin des forges  
82140 Roussayrolles

Interrogation du CE sur ces observations diverses : Je souhaiterai avoir l'avis de la collectivité sur ces différentes observations diverses qui semblent hors du champ de l'enquête publique, y compris l'observation n° 78 de Mr Roockx présentée comme n'étant qu'un changement de destination.

### 3 - REMISE DU PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE

Le code de l'environnement dispose en son article R123-18, qu'*après clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur rencontre, dans un délai de 8 jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.*

*Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations.*

Le présent procès-verbal rassemble donc, après présentation de l'enquête et de son organisation :

- les observations recueillies durant son déroulement,
- les questions apparues à l'examen du dossier et/ou durant la phase d'enquête.

Les observations en réponse apportées par le responsable du projet aux différentes observations présentées par le public seront jointes au rapport d'enquête que je remettrai dans un délai d'un mois à partir de la date de clôture de l'enquête et seront rendues publiques.

Les observations formulées ainsi que les réponses apportées par le responsable du projet contribueront à forger mon avis personnel sur le projet de modification du PLUi, objet de la présente enquête.

A Rodez, le 10 avril 2025

Le commissaire enquêteur



Jean-Louis Bastide



## 4 - GLOSSAIRE DES ABRÉVIATIONS UTILISÉES

CD = Changement de destination

CE = commissaire enquêteur

Cne = Commune

CU = Commission d'Urbanisme

QRGA = Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron

STECAL = Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées



## 2 - ANNEXE 8 : RÉCÉPISSÉ DE REMISE DU PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

### RÉCÉPISSÉ DE REMISE DU PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS ÉMISES

Jc. soussigné GILLES BONJANG

représentant la communauté de communes Quercy Rouergue et des Gorges de l'Aveyron, atteste que Monsieur Jean-Louis Bastide, commissaire enquêteur m'a bien remis, ce jour, en un exemplaire, le procès-verbal de synthèse des observations émises lors de l'enquête relative à la modification n°3 du PLUi qui s'est tenue du 3 mars 2025 au 3 avril 2025.

A SAINT-ANTONIN NOBLE VAL le 10/04/2025 à 12 heures 00...





## **3 - ANNEXE 9 : MÉMOIRE EN RÉPONSE DU PORTEUR DE PROJET**







**QRGA**  
Quercy Rouergue et  
Gorges de l'Aveyron

# **Modification n°3 du PLUi**

## **Enquête publique**

**Réponse du maître d'ouvrage  
au procès-verbal du  
Commissaire-Enquêteur**

**24 avril 2025**



**Réponses de la Communauté de Communes Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron aux observations formulées à l'enquête publique de la modification n°3 du PLUi s'étant déroulé du 3 mars 2025 au 3 avril 2025**

N°	DÉPOSITAIRE	COMMUNE	ADRESSE	NATURE DE L'OBSERVATION	AVIS DE LA COLLECTIVITÉ
1	GRATEAU Maxime et HU Mathilde	Lacapelle- Livron	LAS ORTES	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
2	VALIERES Jean-Claude	Verfeil sur Seye	MONTAT	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis défavorable. Le changement de destination n'est pas nécessaire car le bâtiment est déjà une habitation.
3	SCHIELE LATAPIE Sandrine	Saint- Antonin- Noble-Val	TARAU	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
4	JULIE Sarah	Ginals	BEGAYNE	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
5	CARAISCO Andréas	Laguépie	PEYRESCAVES	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
6	BLONDET Sylvain	Caylus	PESALS	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
7	GRELIN Marion	Ginals	BEGAYNE	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
8	REMEZY Aude	Ginals	LARDAILLE	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis défavorable. La construction n'est pas couverte et close et ne peut donc pas être considérée comme un bâtiment
8	REMEZY Aude	Ginals	LARDAILLE	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
9	VIDAILLAC Lionel	Ginals	LATOUR	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
10	M. CASTES et MME DUGES	Saint- Antonin- Noble-Val	CAYROUNET	Inquiétude sur le devenir de la salle de grimpe	Sans avis car sans objet dans le cadre de la présente évolution du PLUi. Le projet de STECAL « tourisme » sur le site de CAYROUNET a été retiré de la modification n°3.
11	PAPILLON Philippe et VANRAET Yolaine	Saint- Antonin- Noble-Val	FRAYSSINET	Consultation du dossier sans demande de modification de celui-ci	Sans avis. Il s'agit d'une simple consultation du dossier.
11	PAPILLON Philippe	Saint- Antonin-	FRAYSSINET	Consultation du dossier sans demande de modification de celui-ci	Sans avis. Il s'agit d'une simple consultation du dossier.

	et VANRAET Yolaine	Noble-Val			
12	LONGAGNE Vincent	Saint- Antonin- Noble-Val	RAUNE	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis défavorable. Le bâtiment est situé en zone urbaine (U) où le changement de destination pour l'habitation est déjà autorisé..
13	VIDAILLAC Serge	Saint- Antonin- Noble-Val	BAYOL	Demande de changement de destination d'un bâtiment	<b>Avis favorable sous réserve que le compteur d'eau potable soit posé sur la parcelle D1916</b>
14	NIEMIETZ Françoise et Bernhard	Saint- Antonin- Noble-Val	XARPE	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
15	CRIADO- BRAU Jean- Christophe	Varen	DEZES	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
15	CRIADO- BRAU Jean- Christophe	Varen	DEZES	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
16	MUR Baptiste	Ginals	RAJOLS	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis défavorable. Le bâtiment est déjà une habitation et n'a donc pas besoin d'être désigné pour devenir une habitation.
17	MUR Baptiste	Ginals	PEYROUNELLE	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
18	TRICOU David	Puylagarde	CAILHOL	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable sous réserve de validation du devis pour l'alimentation en eau potable par la parcelle E0862, au sud de l'unité foncière.
19	VANHOVE Michel	Caylus	RACANIERE	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
20	CASTELNAU Mathieu	Lacapelle- Livron	SERVIERES	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
20	CASTELNAU Mathieu	Lacapelle- Livron	SERVIERES	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable sous réserve que le compteur d'eau potable soit posé sur la parcelle C0550, sans nécessité de renforcement de réseau
21	JOURDAN Mathieu	Caylus	BORIES	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
22	TRICOU David	Puylagarde	CAILHOL	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable sous réserve de validation du devis pour l'alimentation en eau potable par la parcelle E0862, au sud de l'unité foncière.
23	LANGEL Nina	Saint- Antonin- Noble-Val	NOUAILLAT	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
24	SCI Fourmille	Ginals	FOUR	Consultation du dossier sans demande de modification de celui-ci	Sans avis. Il s'agit d'une simple consultation du dossier.



24	SCI Fourmille	Ginals	FOUR	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
24	SCI Fourmille	Ginals	FOUR	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
25	RAMON Anne-Marie	Saint-Projet	BERNY	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
26	UNION SERVANAC POUR LA PROTECTION DU SITE DE CAYROUNET	Saint-Antonin-Noble-Val	CAYROUNET	Interrogations sur le changement de destination des bâtiments du lieu-dit Cayrounet	<p>Avis défavorable et maintien des changements de destination des bâtiments sur ce lieu-dit avec la destination « <i>habitation</i> ». Le hangar recevra la destination « <i>équipement sportif</i> » en lien avec son usage actuel.</p> <p>Le changement de destination des bâtiments au lieu-dit Cayrounet est justifié par la nécessité de répondre aux besoins en logements du territoire sans consommer d'espace naturel, agricole ou forestier (application du « Zéro Artificialisation Nette »).</p> <p>L'autorité environnementale a dispensé d'évaluation environnementale la modification n°3 du PLUi, incluant tous les nouveaux changements de destination, y compris ceux du lieu-dit Cayrounet, en raison de l'absence d'impacts notables du projet sur l'environnement et sur la santé humaine.</p> <p>La Chambre d'Agriculture du Tarn-et-Garonne n'a pas émis d'observations sur le nombre de nouveaux changements de destinations autorisés et sur la méthode utilisée.</p> <p>Les demandes de permis de construire pour le changement de destination de ces bâtiments seront soumis à l'avis conforme de la CDPENAF qui évaluera leur impact sur l'activité agricole.</p>
27	TESQUET Muriel	Puylagarde	BOSC-NEGRE	Demande de modification du zonage pour la création d'une zone économique	Avis défavorable car sans objet dans le cadre de la présente évolution du PLUi. Cette demande pourra être traitée en tant qu'erreur matérielle dans une procédure spécifique de modification simplifiée du document d'urbanisme.
28	GRIMAL Annie	Puylagarde	VIRBAL	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
28	MOULY Cyndie et Clément	Puylagarde	VIRBAL	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
28	MOULY Cyndie et Clément	Puylagarde	VIRBAL	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
28	MOULY	Puylagarde	VIRBAL	Demande de changement	Avis favorable, sans observations

	Cyndie et Clément			de destination d'un bâtiment	particulières.
29	SCI Fourmille	Ginals	FOUR	Demande de modification du zonage pour la création d'une zone économique	Avis défavorable car sans objet dans le cadre de la présente évolution du PLUi.
30	KAISER Alma	Verfeil sur Seye	AL BARRI	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis défavorable. Le bâtiment est une construction trop précaire pour devenir une habitation.
31	PILATRINO Adrien	Verfeil sur Seye	RODES	Contestation de la Suppression d'un changement de destination (CDP6) et demande de changement de destination de trois bâtiments	Avis favorable. Une désignation générale (CDP6) s'applique déjà au PLUi sur ce lieu-dit, mais est trop indistincte pour être applicable en droit des sols. Trois bâtiments constitutifs de cet ancien corps de ferme seront désignés conformément à ce qui est formulé dans la demande.
31	PILATRINO Adrien	Verfeil sur Seye	RODES	Demande de modification du zonage pour la diminution de la limite de la zone inondable	Avis défavorable. La limite de la zone inondable reportée sur les documents graphiques du PLUi est définie par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la rivière Aveyron. Ce document est réalisé par l'Etat et sa réglementation s'impose en tant que servitude d'utilité publique. La CCQRGA ne peut pas le modifier.
32	Mairie de Parisot	Parisot	MOULIN-A-VENT	Demande de modification du zonage pour la création d'une zone économique	Avis défavorable car sans objet dans le cadre de la présente évolution du PLUi.
33	GALAN Paulette	Puylagarde	CASTAGNE	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
34	BRIOT Laurent	Saint-Antonin-Noble-Val	FOUN DE PIO	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis défavorable. Le bâtiment est trop petit, contribue au mitage de l'espace naturel et est trop exposé au risque de feu de forêt
35	ESTRIPEAU Serge	Puylagarde	LA BORIE BASSE	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
36	RAYGADE Didier	Puylagarde	LA BORIE BASSE	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
36	RAYGADE Didier	Puylagarde	LA BORIE BASSE	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
37	VIDAL Gilles	Caylus	LE PECH	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
38	BASCOU Sophie	Castanet	LACOMBE	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
39	CARRIQUIRY Jean-Baptiste	Caylus	LAVAL	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis défavorable. Le bâtiment ne peut pas être desservi par le réseau d'eau potable.
40	LACASSAGN	Caylus	MANDINE	Demande de changement	Avis défavorable. Le bâtiment est situé

	E Nicole et MERIC Sandrine		HAUTE	de destination d'un bâtiment	en zone urbaine (U) où le changement de destination pour l'habitation est déjà autorisé.
40	LACASSAGN E Nicole et MERIC Sandrine	Caylus	MANDINE HAUTE	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis défavorable. Le bâtiment est situé en zone urbaine (U) où le changement de destination pour l'habitation est déjà autorisé.
41	ROSSIGNOL Bernard	Caylus	FRAPADOU	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
42	GENTILHOM ME Brice	Ginals	DREUILHE	Demande de changement de destination de trois bâtiments	Avis favorable. Une désignation générale (CDF1) s'applique déjà au PLUi sur ce lieu-dit, mais est trop indistincte pour être applicable en droit des sols. Trois bâtiments constitutifs de cet ancien corps de ferme seront désignés (four à pain, grange et garage) conformément à ce qui est formulé dans la demande.
43	GRIMAL Annie	Caylus	CABANES	Contestation de la suppression d'un changement de destination (CDB3)	Avis favorable. Une servitude de passage sur la parcelle H0624 permet la desserte en eau potable de l'unité foncière et sous réserve que le compteur d'eau soit placé sur la parcelle H0624 en limite de voie publique. La désignation CDB3 sera maintenue dans le PLUi.
44	RAYGADE Damien	Saint-Projet	MAS DE FAMBAY	Demande de modification du zonage pour la création d'une zone résidentielle	Avis défavorable car sans objet dans le cadre de la présente évolution du PLUi.
45	VANDEN ABEELE Claire	Saint-Antonin-Noble-Val	CAYROUNET	Inquiétude sur le devenir de la salle de grimpe	Sans avis car sans objet dans le cadre de la présente évolution du PLUi. Le projet de STECAL « tourisme » sur le site de CAYROUNET a été retiré de la modification n°3.
46	MERCIE Paulin	Saint-Antonin-Noble-Val	BOSC-DE- QUERCY	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
47	Voir observation n°13				
48	LEBLANC Bertrand	Saint-Antonin-Noble-Val	AL THAIS	Contestation de la suppression d'un changement de destination (CDM15)	Avis favorable au maintien de la désignation CDM15 sous réserve que l'unité foncière soit desservie en eau potable par la parcelle D1904.
49	Voir observation n°48				
50	POUCEL Odette	Castanet	COURON	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
50	POUCEL Odette	Castanet	COURON	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.

51	RAYGADE Jean-Pierre	Saint- Projet	CANTEGRAILLE	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
52	COUDERC Claude	Caylus	CANDOUZE	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
53	COUDERC Claude	Caylus	CANDOUZE	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
54	Voir observation n°19				
55	ROSSIGNOL Patrice	Caylus	ASTIER HAUT	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
56	SAHUN Sébastien et Séverine	Caylus	ROUCHELOU	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
57	COUSI Vincent	Caylus	PECH D'ESPIEMONTS	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
58	Voir observation n°41				
59	Voir observation n°40				
60	Voir observation n°39				
61	VALETTE Philippe	Caylus	LAS ALBAREDES	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
62	DRAPERI Loïc	Caylus	PECH DE RONDOLS	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
63	Voir observation n°41				
64	Voir observation n°37				
65	Voir observation n°40				
66	Voir observation n°39				
67	CERETTA Ghislain et Marie-	Cazals	NAUDOUNNAS	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.

	José				
67	CERETTA Ghislain et Marie- José	Cazals	NAUDOUNNAS	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
67	CERETTA Ghislain et Marie- José	Cazals	NAUDOUNNAS	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
67	CERETTA Ghislain et Marie- José	Cazals	NAUDOUNNAS	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
68	BRASSAC Roger	Cazals	FILLOL	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
69	MICHELLITO Régis	Cazals	LAS BORIOS	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
70	CHALON Nathalie	Cazals	FILLOL	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
71	RAYNAL Paul	Cazals	TOURYES	Demande de modification du zonage pour la création d'une zone résidentielle	Avis défavorable car sans objet dans le cadre de la présente évolution du PLUi.
72	ANDRIEU Yves et ESCAFFRE Ginette	Espinas	CAGNES	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
73	Voir observation n°72				
74	Voir observation n°72				
75	FRAYSSINET André	Féneyrols	CLARIS	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
76	Association LARC (Les Ateliers Ruraux de Caussebel)	Féneyrols	FOURCOU	Consultation du dossier, avec regret du retrait de l'objet n°3 « création d'un écohameau à Féneyrols » et maintien de la demande de création d'un STECAL résidentiel dédié à cet objet.	Avis défavorable car sans objet dans le cadre de la présente évolution du PLUi. Cette demande pourra être traitée dans le cadre d'une modification n°4 du document d'urbanisme.
77	VOINOT Pierre- Emmanuel	Féneyrols	CAUMONDS	Demande de création d'un STECAL touristique	Avis défavorable car sans objet dans le cadre de la présente évolution du PLUi.
78	ROOCKX Jean-David	Féneyrols	CLAUZELS	Demande de création d'un STECAL touristique	Avis défavorable car sans objet dans le cadre de la présente évolution du PLUi.
79	CAVILLE Chrystel	Féneyrols	LA PLAINE	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable sous réserve que la desserte en eau potable soit assurée par la partie sud de l'unité foncière et non par le chemin d'accès.

79	CAVAILLE Chrystel	Féneyrols	LA PLAINE	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable sous réserve que la desserte en eau potable soit assurée par la partie sud de l'unité foncière et non par le chemin d'accès.
79	CAVAILLE Chrystel	Féneyrols	LA PLAINE	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable sous réserve que la desserte en eau potable soit assurée par la partie sud de l'unité foncière et non par le chemin d'accès.
79	CAVAILLE Chrystel	Féneyrols	LA PLAINE	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable sous réserve que la desserte en eau potable soit assurée par la partie sud de l'unité foncière et non par le chemin d'accès.
80	MOREL- CHARPENTI ER Laura	Féneyrols	PECH DEL MAS	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
81	AUDOUARD Brigitte	Féneyrols	PECH DAUMET	Demande de modification du zonage pour la création d'une zone résidentielle	Avis défavorable car sans objet dans le cadre de la présente évolution du PLUi.
82	Voir observation n°79				
83	ADELL Marie-Line	Ginals	VABRE	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis défavorable. Le bâtiment est déjà une habitation et n'a donc pas besoin d'être désigné pour devenir une habitation.
84	Voir observation n°83				
85	ESPIE Josiane	Ginals	PERVINQUIERE	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
85	ESPIE Josiane	Ginals	PERVINQUIERE	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
86	POURCEL Odette	Castanet	COURON	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
87	GAVEN Nicolas	Loze	POUZARAQUE	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
88	Commune de Loze	Loze	MONILLE	Observations de forme (erreurs de numéros de parcelles)	Ces erreurs seront corrigées
89	GAVEN Nicolas	Loze	POUZARAQUE	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
90	RAMOND Anne-Marie	Saint- Projet	VILLAGE	Consultation du dossier sans demande de modification de celui-ci	Sans avis. Il s'agit d'une simple consultation du dossier.
91	Voir observation n°67				



92	AGATHE Legendre (SCI puech maurel)	Castanet	PECH MAUREL	Consultation du dossier sans demande de modification de celui-ci	Sans avis. Il s'agit d'une simple consultation du dossier.
92	AGATHE Legendre (SCI puech maurel)	Castanet	PECH MAUREL	Consultation du dossier sans demande de modification de celui-ci	Sans avis. Il s'agit d'une simple consultation du dossier.
93	CASTELNAU Jacques	Loze	LIGUE	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis défavorable. La construction n'est pas couverte et close et ne peut donc pas être considérée comme un bâtiment.
93	CASTELNAU Jacques	Loze	LIGUE	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
93	CASTELNAU Jacques	Loze	LIGUE	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
93	CASTELNAU Jacques	Loze	LIGUE	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
94	SCI Atelier des rêves	Parisot	REBENENQUIOS	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
94	SCI Atelier des rêves	Parisot	REBENENQUIOS	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
94	SCI Atelier des rêves	Parisot	REBENENQUIOS	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
95	CUTIER Catherine	Puylagarde	CAUSSE DE MASSOL	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
95	CUTIER Catherine	Puylagarde	CAUSSE DE MASSOL	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
96	JOUSSET Catherine	Parisot	LABARABYE	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
97	BOULPICANTE Eric	Parisot	TALIGNOU	Consultation du dossier sans demande de modification de celui-ci	Sans avis. Il s'agit d'une simple consultation du dossier.
98	Commune de Parisot	Parisot	CAZELLES	Engagement pour le financement de l'extension du réseau AEP destiné à desservir la construction située sur la parcelle	Avis défavorable. Le bâtiment est situé à plus de 100 mètres du réseau d'eau potable. Le financement ne peut pas être pris en charge par la commune de Parisot. Par ailleurs, Mme Geneviève VACHAL n'a pas exprimé de demande lors de l'enquête publique.
99	ESTEVES Véronique	Caylus	LE CAMP	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
100	LINON	Saint-	JOANY	Demande de changement	Avis défavorable. Le bâtiment est situé

	Patrick	Antonin-Noble-Val		de destination d'un bâtiment	en zone urbaine (U) où le changement de destination pour l'habitation est déjà autorisé.
101	LINON Patrick	Saint-Antonin-Noble-Val	JOANY	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis défavorable. Le bâtiment est situé en zone urbaine (U) où le changement de destination pour l'habitation est déjà autorisé.
102	AMMOUR Abib et Guénola	Loze	JOUANAL	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
103	Voir observation n°77				
104	BREIL Franck	Parisot	MOULIN-A-VENT	Demande de modification du zonage pour la création d'une zone économique	Avis défavorable car sans objet dans le cadre de la présente évolution du PLUi.
105	ALIBERT Rémi	Saint-Projet	REGOURD	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis défavorable. Le bâtiment est une construction trop précaire pour devenir une habitation.
106	Voir observation n°33				
107	Voir observation n°36				
108	RAVET Floriane	Saint-Antonin-Noble-Val	GOYNE	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
109	CASTAGNET Eliane	Saint-Antonin-Noble-Val	BOURDIS	Consultation du dossier sans demande de modification de celui-ci	Sans avis. Il s'agit d'une simple consultation du dossier.
110	CASTAGNET Eliane	Saint-Antonin-Noble-Val	VIVENS	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis défavorable. En l'absence de dossier présentant le projet et de photos du bâtiment, la recevabilité de la demande au regard des critères de l'article L151-11-2 du CU ne peut pas être évaluée.
111	RAVET Floriane	Saint-Antonin-Noble-Val	GOYNE	Demande de modification du zonage pour la création d'une zone agricole	Avis défavorable car sans objet dans le cadre de la présente évolution du PLUi.
112	GONIN Alexis	Verfeil sur Seye	LAUSSEDAT	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
113	BIGOU Céline	Saint-Antonin-Noble-Val	THOUMET	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis défavorable. En l'absence de dossier présentant le projet et de photos du bâtiment, la recevabilité de la demande au regard des critères de l'article L151-11-2 du CU ne peut pas être évaluée.
114	Voir observation n°46				
115	Voir observation				

	n°26				
116	Association Quercy Grimpe	Saint- Antonin- Noble-Val	CAYROUNET	Inquiétude sur le devenir de la salle de grimpe	Sans avis car sans objet dans le cadre de la présente évolution du PLUi. Le projet de STECAL « tourisme » sur le site de CAYROUNET a été retiré de la modification n°3.
117	SEBEL Gavin	Saint- Antonin- Noble-Val	AUDUBERT	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
118	MOONEY Solange	Saint- Antonin- Noble-Val	ROQUES	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis défavorable. La construction n'est pas couverte et close et ne peut donc pas être considérée comme un bâtiment.
118	MOONEY Solange	Saint- Antonin- Noble-Val	ROQUES	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
119	DRUMMON D Sasha et LEE Mark	Saint- Antonin- Noble-Val	PRANGERE	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable. Du fait d'une erreur de cadastre, le bâtiment n'est pas localisé sur la parcelle D1023 mais sur la parcelle D1024 qui est en zone naturelle (N)
120	DRUMMON D Sasha et LEE Mark	Saint- Antonin- Noble-Val	PRANGERE	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis défavorable. Le bâtiment est situé en zone urbaine (U) où le changement de destination pour l'habitation est déjà autorisé.
121	ARAGON José	Saint- Antonin- Noble-Val	FRAYSSINET	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable. L'acte d'urbanisme ayant autorisé cette construction la destine à un « relais de chasse » ne devant pas servir d'habitation. Le changement de destination est donc nécessaire.
121	ARAGON José	Saint- Antonin- Noble-Val	FRAYSSINET	Demande de modification du zonage pour la création d'une zone touristique	Avis défavorable car sans objet dans le cadre de la présente évolution du PLUi.
122	Voir observation n°46				
123	DUCLAUX Thimothée	Varen	?	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis défavorable. En l'absence de dossier présentant le projet et de photos du bâtiment, la recevabilité de la demande au regard des critères de l'article L151-11-2 du CU ne peut pas être évaluée.
124	ANDRIEU Paulette	Saint- Antonin- Noble-Val	VIELFOUR	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis défavorable. Le bâtiment est situé en zone urbaine (U) où le changement de destination pour l'habitation est déjà autorisé.
125	LINON Patrick	Saint- Antonin- Noble-Val	JOANY	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis défavorable. Le bâtiment est situé en zone urbaine (U) où le changement de destination pour l'habitation est déjà autorisé.
126	JULIA Sylvain	Varen	LA JALBERTERIE	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.

126	JULIA Sylvain	Varen	LA JALBERTERIE	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
127	Voir observation n°38				
128	BELAVAL Ladislav	Varen	PECH-RODIL	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
128	BELAVAL Ladislav	Varen	PECH-RODIL	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.
129	LOUPIAS Michel	Verfeil sur Seye	CAMBOU	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis défavorable. Le bâtiment est situé en zone urbaine (U) où le changement de destination pour l'habitation est déjà autorisé.
130	ADELL Viviane	Verfeil sur Seye	MONTAT	Demande de modification du zonage pour la création d'une zone résidentielle	Avis défavorable car sans objet dans le cadre de la présente évolution du PLUi.
131	LELONG Philippe	Verfeil sur Seye	BOULBENES	Demande de changement de destination d'un bâtiment	Avis favorable, sans observations particulières.

## 4 - ANNEXE 10 : COURRIEL DE REMISE DU MÉMOIRE EN RÉPONSE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES QRG

Mail Orange [Enquête publique] Réponse du maître d'ouvrage au pro... <https://mail02.orange.fr/appsuite/apps.fr/in3/print/print.html?print>

Samuel Desmarchais | CCQ RGA

23/04/25 15:37

### [Enquête publique] Réponse du maître d'ouvrage au procès verbal du commissaire enquêteur

à : Jean-Louis Bastide

Bonjour Monsieur Bastide

Comme convenu lors de nos précédents échanges, et conformément à la réglementation en vigueur, je vous prie de trouver ci-joint le mémoire de réponse du maître d'ouvrage à votre procès-verbal transmis le jeudi 10 avril 2025 concernant les observations déposées à l'enquête publique de la modification n°3 du PLUi entre le 3 mars 2025 et le 3 avril 2025.

Je vous transmets ce document sous format ouvert afin que vous puissiez l'exploiter facilement. Si vous souhaitez l'obtenir d'une autre manière, n'hésitez pas à me le faire savoir.

Je reste à votre entière disposition pour échanger sur la forme et le fond de ce rendu.

Cordialement



Samuel DESMARCHAIS

Communauté de Communes Quercy-Rouergue et Gorges de l'Aveyron  
23 place de l'Hôtel de ville - BP 30 - 82140 Saint-Antonin-Noble-Val

05 82 73 00 35

[www.cc-qrga.fr](http://www.cc-qrga.fr)

Pièce jointe (1)



2025-04-23 Mémo...

