

Commune de LAVELANET-DE-COMMINGES

Plan Local d'Urbanisme

Révision allégée

EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITES DE MAGARRAN
POUR PERMETTRE LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT
DE L'ENTREPRISE MIQUEL

Arrêtée le 4 avril 2024

 MREnvironnement
EIRL Mathilde Redon

 atelier urbain
URBANISME | PAYSAGE | ARCHITECTURE

5.1 - Compte-rendu de la Réunion d'examen conjoint



atelier urbain SEGUI & COLOMB

23, impasse des Bons Amis | 31200 TOULOUSE | 05 61 11 88 57 | contact@atelierurbain.net

Commune de LAVELANET DE COMMINGES
Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme
**Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint
du 22 mai 2024**

Lieu : Mairie de Lavelanet-de-Comminges

Objet : Présentation du dossier de révision allégée

Étaient présents :

CHALDUC Jean	Maire	
ROSELLO Jean-François	Secrétaire de mairie	
MIQUEL Philippe	Entreprise MIQUEL	
MIQUEL Romain	Entreprise MIQUEL	
BOURON Prisca	DDT31 – Cheffe de l'unité de portage des politiques publiques / Pays sud toulousain	prisca.bouron@haute-garonne.gouv.fr
LENFANT Fabien	Communauté de communes – Chargé de mission développement économique	economie2@cc-volvestre.fr
GUERRA Fabienne	HGI – ATD31 / Conseillère en planification urbaine	fabienne.guerra@atd31.fr
REDON Mathilde	MREnvironnement	mathilde@mrenvironnement.com
COLOMB Éric	Atelier Urbain	eric.colomb@atelierurbain.net

Excusées :

ETIENNE COLINE	PETR Sud Toulousain – Chargée de mission SCoT	
VIELLE Aude	Chambre d'Agriculture	jacqueline.bessettes@haute-garonne.chambagri.fr

La réunion débute à 10h00 et se termine à 12h00.

1 Introduction

M. le Maire introduit la réunion et remercie les participants de leur présence. Il souligne la présence de MM. MIQUEL Philippe et Romain qui représentent l'entreprise du même nom.

Il rappelle les réunions antérieures de concertation avec les Personnes Publiques Associées (PPA) qui ont permis des avancées significatives dans l'élaboration du dossier, en particulier la réduction significative de la zone d'extension prévue sur la zone agricole. C'est dans le cadre de ces échanges, que M. le Maire fait référence à l'avis informel de la DDT31, qui date de janvier 2024, et qui constitue une pré instruction du dossier de révision allégée qui a permis de le finaliser dans de bonnes conditions.

Il excuse Mme ETIENNE du PETR et Mme VIELLE de la Chambre d'agriculture 31, retenues par ailleurs, en indiquant que la commune a réceptionné un avis écrit, favorable, du PETR. L'avis de la CA31, défavorable au projet, lui est parvenu quelques jours après la réunion. M. LENFANT indique que la Communauté de Communes du Volvestre transmettra également un avis écrit dans les prochaines jours¹.

En complément de la réunion, Mme GUERRA rappelle la consultation en cours de l'autorité environnementale (Ae) dont l'avis doit parvenir à la commune au plus tard le 12 juillet prochain. Selon le courrier adressé à la commune en avril dernier par l'Ae, il est rappelé que « Au-delà de ce délai, l'autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler »². Mme GUERRA indique enfin que le passage en commission CDPENAF devrait avoir lieu en juillet, sans que la date soit pour l'instant confirmée.

A ce stade, M. le Maire laisse la parole au bureau d'études Atelier Urbain pour la présentation du dossier.

2 Avis émis lors de la réunion

Cette présentation est organisée autour de différents éléments :

- La présentation du projet de l'entreprise Miquel ;
- Le choix de la procédure réalisé en concertation avec la DDT31 et de l'ATD31 ;
- Le choix d'une procédure réalisée avec une évaluation environnementale ;
- Les modalités et le bilan de la concertation du public ;
- Le dossier de révision allégée détaillant les dispositions du PLU en vigueur, la présentation de l'entreprise, l'intérêt du projet, les scénarios alternatifs envisagés, les incidences du projet sur l'environnement et les paysages, les dispositions du PLU modifié, la compatibilité du projet avec le SCoT, le PCAET et le PADD du PLU.
- Les suites de la procédure.

Comme l'a indiqué M. le Maire, cette présentation est l'occasion de mettre en avant les

¹ Ces avis, auxquels est joint celui de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat également réceptionné par la commune après la réunion d'examen conjoint, sont présentés en annexe du présent compte-rendu.

² L'information sur l'absence d'avis de l'Autorité environnementale est jointe en annexe du présent copte-rendu.

évolutions du projet à la suite des discussions engagées avec les PPA tout au long de la procédure, PPA qui ont une très bonne connaissance du dossier.

Les principales remarques liées à cette présentation sont synthétisées ci-après.

Entreprise MIQUEL

M. MIQUEL indique que l'entreprise n'est pas présente sur le territoire depuis 2004 mais depuis 1982.

→ **Le dossier sera modifié en conséquence.**

Scénarios alternatifs

Mme BOURON rappelle que si le propriétaire de l'unité foncière, identifiée comme l'alternative 1 pour la localisation du projet, a déposé plusieurs permis de construire pour différents projets, ceux-ci n'ont donné lieu à aucun aménagement. Elle demande donc une mise à jour du dossier sur ce point.

M. le Maire indique qu'un permis a bien été accordé en septembre 2016 pour la réalisation d'un bâtiment agricole de 596,64 m² de surface de plancher, projet qui n'a pas été concrétisé.

M. MIQUEL confirme avoir contacté ce propriétaire en lui proposant de lui acheter ses terrains pour réaliser l'extension de son activité. Ce propriétaire a refusé cette transaction en indiquant qu'il avait d'autres projets. M. le Maire confirme le dépôt de plusieurs autres permis de construire depuis septembre 2016, permis qui ont tous été refusés.

→ **Le dossier sera mis à jour pour rendre compte de manière plus pertinente du contexte et des raisons qui ont conduit l'entreprise MIQUEL à écarter ce scénario alternatif.**

Emprise de la zone d'extension sur l'espace agricole

Mme BOURON note l'évolution significative de l'enveloppe foncière dédiée à l'extension du site de l'entreprise au fur et à mesure de la maturation du projet. C'est un point positif des échanges entre la commune et les PPA.

→ **Ce point ne nécessite pas d'évolution particulière du dossier.**

Compensation foncière

Comme cela avait été dit dans l'avis informel de janvier 2024, Mme BOURON note que « la compensation proposée paraît minimaliste » d'autant qu'une compensation de 0,95 ha avait été envisagée préalablement.

M. COLOMB indique que **le choix d'une compensation selon un ratio de 1 pour 1 a été retenu après concertation avec la Communauté de Communes**. Si une partie des 0,8 ha de la zone UX déclassés en zone agricole sont concernés par un Espace Boisé Classé (EBC), celui est « à créer », création qui relèvera de l'initiative du futur propriétaire. Tant que celui-ci n'aura pas décidé de créer cet EBC, les terrains pourront être cultivés. Il a ainsi été considéré qu'il n'y avait pas de risque de perte de surface agricole à terme et que les modalités de compensation retenue étaient pertinentes.

Plantation en périphérie du site

A la suite d'une remarque de Mme BOURON, **il est convenu d'annexer au règlement du liste des espèces végétales à utiliser pour encadrer la réalisation de la haie pluristratifiée prévue en périphérie de la zone d'extension**, tant pour des raisons d'intégration paysagère de la zone que pour raisons de confortement de la biodiversité de ce secteur du territoire.

3 Avis transmis à la commune à la suite de la réunion

PETR PAYS SUD TOULOUSAIN	
Avis et Remarques	Prise en compte
<p>Le PETR émet « un avis favorable au projet d'extension de la zone d'activités de MAGARRAN ».</p> <p>Cet avis est assorti de la remarque suivante : « le projet de périmètre de la zone d'activités génère une activité à l'extrémité de la zone et une extension face à cette dernière. Ceci, nécessaire en raison des contraintes techniques, conduit à isoler en partie une zone agricole, et rend le périmètre de la zone d'activité un peu moins cohérent. Il serait intéressant de réinterroger les contours du zonage UX à l'occasion d'une future révision du PLU de la commune afin d'en proposer une meilleure continuité ».</p>	<p>La commune prend acte de cet avis favorable qui ne nécessite pas d'adaptation du dossier.</p> <p>Elle relève favorablement la remarque du PETR sur la mise en place d'une zone UX, avec un périmètre plus cohérent, dans le cadre de la prochaine révision du PLU.</p>

CHAMBRE D'AGRICULTURE	
Avis et Remarques	Prise en compte
<p>La Chambre d'Agriculture formule un avis défavorable au projet de révision allégée du PLU.</p> <p>Cet avis découle des observations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">- Le projet d'extension, sur une emprise déclarée à la PAC, génère une perte de surface de production et un morcellement du foncier agricole.- Concernant le scénario alternatif 1, aucun permis de construire n'a été	<p>La commune prend acte de cet avis défavorable.</p> <p>Concernant les observations, elle apporte les éléments de réponse suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">- La commune reconnaît que le projet d'extension génère un morcellement du foncier agricole. Elle note qu'il est prévu que les terrains déclassés de la zone UX soient exploités par l'agriculteur qui travaillait les terres agricoles destinées à l'extension de l'entreprise Miquel. Il n'y aurait ainsi pas de perte de production pour cet exploitant et aucune perte de

<p>accordé sur ce site. Il est donc demandé « une reprise du dossier en ce sens ».</p> <ul style="list-style-type: none"> - Concernant les scénarii alternatif 2 et 4, il est demandé « que l'une de ces deux alternatives soit retenu afin d'éviter de consommer du foncier agricole ». - « Enfin, les parcelles proposées en compensation, ne concernent en réalité que 0,35 ha car 0,45 ha est classé en Espace Boisé Classé ». 	<p>production puisque ces terrains seront, de toute manière, travaillées par un exploitant.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Concernant le scénario alternatif 1, le dossier sera modifié afin de rendre compte le plus justement possible de la situation et des raisons pour lesquelles ce scénario a été écarté, comme cela a été indiqué précédemment au point 2 de ce compte-rendu à la suite d'une remarque de Mme BOURON de la DDT31. - Concernant les scénarii 2 et 4, le dossier détaille précisément les raisons pour lesquelles ces scénarii n'ont pas pu être retenus, notamment, scénario 2, emprise foncière insuffisante pour permettre le projet ; scénario 4, distance trop importante par rapport au site existant et donc inadaptée d'un point de vue fonctionnel puisque ces terrains sont plus éloignés des installations actuelles que les terrains déjà acquis par l'entreprise pour la réalisation du projet, ce qui compliquerait les transferts de matières entre l'ancien et le nouveau site. - Concernant la compensation, il a été fait le choix de l'appliquer selon un ratio de 1 pour 1 en concertation avec la Communauté de Communes. Si une partie des 0,8 ha de la zone UX déclassés en zone agricole sont concernés par un Espace Boisé Classé (EBC), celui est un « EBC à créer », création qui relèvera de l'initiative du futur propriétaire. Dans l'attente, les terrains pourront être cultivés. Il a ainsi été considéré qu'il n'y avait pas de risque de perte de surface agricole à terme.
--	--

CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT	
Avis et Remarques	Prise en compte
<p>La Chambre Des Métiers et de l'Artisanat émet un avis favorable sur le projet de révision allégée qui permet le maintien de l'entreprise Miquel.</p>	<p>La commune prend acte de cet avis favorable qui ne nécessite pas d'adaptation du dossier.</p>

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VOLVESTRE

Avis et Remarques	Prise en compte
<p>La CCV émet un avis favorable en précisant que « Dans le cadre de cette révision allégée du PLU, la Communauté de communes souhaite favoriser le maintien et le développement des entreprises sur son territoire tout en prenant compte du mieux possible des enjeux liés à la consommation foncière et à la protection de la faune et de la flore. Le projet de l'entreprise Miquel nécessitant l'artificialisation de 0,8 hectares de surface agricole, la CCV est favorable à la transformation de la même surface de foncier intercommunal à destination économique vers du foncier agricole ».</p>	<p>La commune prend acte de cet avis favorable qui ne nécessite pas d'adaptation du dossier.</p>

4 Suite de la procédure

❖ Réception des autres avis sollicités

- Avis de l'autorité environnementale attendu pour le 12 juillet. Au-delà de ce délai, il est rappelé que l'autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler³.
- Avis de la CDPENAF qui devrait statuer sur le dossier durant le mois de juillet⁴.

❖ Lancement de l'enquête publique

- A l'issue de la réception de l'avis de la CDPENAF, le cas échéant avec une prise en compte des remarques qui pourraient être formulées par celle-ci, la commune sera en situation de pouvoir lancer la phase d'enquête publique en contactant le Président du Tribunal administratif pour la nomination d'un commissaire enquêteur.

³ L'information sur l'absence d'avis est jointe dans la pièce annexe « Autres avis écrits émis lors de la procédure »

⁴ La commune est passée devant la commission le 10 juillet 2024 : l'avis, favorable, de la CDPENAF est joint dans la pièce annexe « Autres avis écrits émis lors de la procédure »

Annexe

L'avis des Personnes Publiques Associées⁵



PAYS SUD TOULOUSAIN
34 avenue de Toulouse
31390 CARBONNE

Monsieur le maire
Mairie de Lavelanet de Comminges

N/Réf. : CE/24/05/22

Dossier suivi par : Coline ETIENNE

scot@paysstoulousain.fr

05.61.97.74.17.

Carbonne, le 20 mai 2024

Objet : Avis SCOT sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU

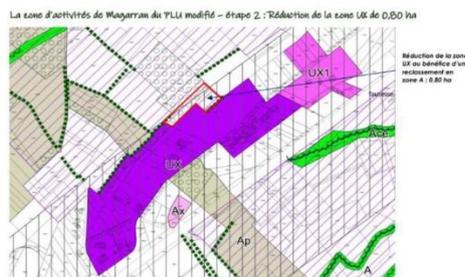
Le projet d'extension de la zone d'activité de Magarran sur la commune de Lavelanet de Comminges implique une révision allégée du PLU. Un projet a ainsi été arrêté le 4 avril 2024. Un examen conjoint de celui-ci est prévu le 22 mai 2024 afin de solliciter l'avis des personnes publiques associées. Le Pays Sud Toulousain, qui a suivi le projet, n'est pas disponible ce jour-là, voici donc quelques remarques sur le projet présenté.

✓ Projet

Le projet consiste à permettre l'extension de l'entreprise Miquel, entreprise déjà existante, afin de lui permettre la création d'un site dédié de déshydratation et de chaulage.

Il vise au maintien et au développement d'une entreprise implantée sur la commune depuis 2004, employant 10 personnes et qui constitue une ICPE depuis 2010. Cette classification a pour conséquence une adaptation des installations de traitement des boues d'épuration afin de limiter le risque de propagation du SARS-Cov2 par le biais de la valorisation des boues d'Épuration urbaines et en réponse à l'évolution de la réglementation sanitaire.

Ainsi, le projet d'extension porte sur une zone aujourd'hui classée en zone agricole au Nord de la commune en prolongation des zones UX de la zone d'activité de Magarran. Une compensation est également prévue afin de déclasser des zones actuellement en UX appartenant à l'intercommunalité.



Plans actuels (à gauche) et projetés (à droite)

⁵ Selon l'ordre de réception en mairie



Compatibilité avec le SCoT

- Consommation d'espace.

Ce site est reconnu au titre du SCoT de 2012 comme d'intérêt local sur l'armature économique du bassin de vie de Carbone.

Un objectif maximum de consommation d'espaces agricoles d'environ 5 ha entre 2010 et 2030 pour Lavelanet est préconisé. Cependant, une extension de 8 ha de la zone UX a été autorisée en 2017 lors de l'élaboration du PLU de la commune. A ce jour, seuls 3 ha ont été consommés sur la zone.

Le projet nécessite, d'une part, la régularisation de la situation existante, qui implique l'intégration des 2,43 ha occupés par l'activité actuelle de M. Miquel dans le périmètre de la zone UX, et d'autre part, l'ajout d'une enveloppe foncière supplémentaire de 0,8 ha sur la partie nord de la RD255. Cette adaptation est nécessaire pour permettre la mise en place des nouvelles installations nécessaires à la poursuite de l'activité de l'entreprise. Au total, c'est une extension de la zone économique après projet de 2.43 ha supplémentaires, correspondant à l'entreprise existante, qui serait opérée.

Elle comprend le passage de la zone support de l'entreprise existante en zone UX1 et provoque une extension de 0.8 ha, nécessaires à l'activité existante et une compensation par une réduction de 0.8 ha sur la zone UX de la zone d'activité (reclassée en A).

Les échanges avec les partenaires publics associés ont conduit à prévoir des modifications permettant de réduire l'impact de cette modification sur la consommation foncière. Ainsi modifié, le projet n'implique pas de consommation foncière supplémentaire à celle qui est déjà possible sur la zone UX.

Le projet, portant principalement sur une régularisation du périmètre de la zone d'activité (l'extension étant compensée sur le zonage existant de la zone d'activité), l'impact de ce dernier est réduit. Cependant, le périmètre de la zone d'activité en est rendu discontinu, en raison de contraintes techniques présentées en réunion.

✓ **Compatible avec remarque :**

Remarque : le projet de périmètre de la zone d'activité génère une activité à l'extrémité de la zone et une extension face à cette dernière. Ceci, nécessaire en raison des contraintes techniques, conduit à isoler en partie une zone agricole, et rend le périmètre de la zone d'activité un peu moins cohérent. Il serait donc intéressant de réinterroger les contours du zonage UX de à l'occasion d'une future révision du PLU de la commune afin d'en proposer une meilleure continuité.

- Condition d'ouvertures de nouvelles zones d'activité

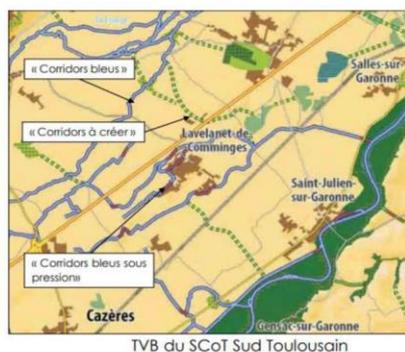
La prescription 39 conditionne l'ouverture de nouvelles zones d'activités économiques à la commercialisation de plus des 2/3 des surfaces ouvertes à l'urbanisation au sein des zones d'activités existantes proches, à la prise en compte de la stratégie économique de chaque bassin, définie par le SCoT, et à l'objectif maximum de consommation d'espaces agricoles à l'horizon 2030.

Cependant, il apparaît que cette disposition ne s'applique pas au présent projet car l'entreprise concernée est déjà présente et que celui-ci ne constitue pas une nouvelle ouverture.

✓ Compatible

- Trame verte et bleue.

Le terrain du projet est situé dans un secteur situé à proximité d'un cours d'eau, corridor du Schéma Régional De Cohérence Ecologique, SRCE / corridor à créer du SCoT mais ne sont pas concernés.



La Trame Verte et Bleue du SCoT est située au niveau de la zone Ap.

Les plans de la zone d'extension prévue comprennent l'implantation d'une haie, qui contribuera à l'intégration paysagère des nouvelles installations.

✓ Compatible

- Orientations qualitatives des zones d'activités

La prescription 40 définit des orientations qualitatives en matière d'aménagement des zones d'activités dans l'objectif d'une prise en compte des principes d'une urbanisation maîtrisée et plus durable. Dans le cas des sites d'intérêt local, les principes proposés portent sur la définition d'un projet d'aménagement (qualité, densification, phasage), la recherche de zones tampons par rapport aux activités nuisances, la mise en place d'un assainissement collectif ou regroupé.

Des efforts en matière d'insertion paysagère ont été réalisés, au travers du projet retenu plus compact que dans le premier scénario retenu (voir partie sur la justification des choix), ce qui va dans le sens des attendus de cette prescription.

✓ Compatible

Avis :

La commune de Lavelanet de Comminges porte un projet d'extension de la zone d'activité de Magarran, située

en site d'intérêt local du SCoT, ce qui implique une mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet. Conformément à l'article L 153-40 du Code de l'urbanisme, le Pays Sud Toulousain a été sollicité pour donner son avis avant enquête publique.

Le projet vise au maintien et au développement d'une entreprise implantée sur la commune depuis 2004 et employant 10 personnes et qui constitue une ICPE depuis 2010. Cette dernière a pour objectif une adaptation des installations de traitement des boues d'épuration afin de limiter le risque de propagation du SARS-Cov2 par le biais de la valorisation des boues d'Épuration urbaines et en réponse à l'évolution de la réglementation sanitaire.

Ainsi, le projet d'extension porte sur une zone aujourd'hui classée en zone agricole au Nord de la commune en prolongation des zones UX de la commune en zone d'activité de Magarran. Une compensation est également prévue afin de déclasser des zones actuellement en UX appartenant à l'intercommunalité.

Le Pays Sud Toulousain, porteur du SCoT Sud Toulousain, émet un avis favorable au projet d'extension de la zone d'activité de Magarran assorti de la remarque suivante :

Remarque : le projet de périmètre de la zone d'activité génère une activité à l'extrémité de la zone et une extension face à cette dernière. Ceci, nécessaire en raison des contraintes techniques, conduit à isoler en partie une zone agricole, et rend le périmètre de la zone d'activité un peu moins cohérent. Il serait donc intéressant de réinterroger les contours du zonage UX de à l'occasion d'une future révision du PLU de la commune afin d'en proposer une meilleure continuité.

Je vous prie d'agréer, monsieur le maire, l'expression de mes salutations distinguées.

P | Gérard ROUJAS
Président
Gérard CABLANQUET
Vice-président du SCoT



MONSIEUR JEAN CHALDUC
MAIRE DE LAVELANET-DE-COMMINGES
MAIRIE
134 R. DES MARRONNIERS

31 220 LAVELANET-DE-COMMINGES

Réf : GD.AV.SD.2024_159
Service urbanisme et foncier
Dossier suivi par : Aude VIELLE/Femke NADERMAN
Tél : **05 61 10 42 92**

Toulouse, le 14 mai 2024

Siège social

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

Antennes

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

3 av. Flandres Dunkerque
31460 Caraman
Tél. : 05.61.27.83.37
Fax : 05.61.81.74.92

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

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

Objet : Révision allégée du PLU de LAVELANET-DE-COMMINGES

Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis, pour avis, le dossier concernant la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, le 24 avril 2024.

Retenus par d'autres engagements nous ne pourrons pas assister à la réunion d'examen, prévue le 22 mai 2024, nous vous prions de bien vouloir nous en excuser.

Nous vous adressons ci-après nos observations et avis sur ce dossier.

Les modifications apportées au dossier concernent :

La prise en compte du projet d'extension de l'entreprise MIQUEL, qui valorise des boues d'épuration de collectivités et des matières de vidange de systèmes d'assainissement ; dans l'OAP de la zone d'activités de Magarran et les règlements graphique et écrit. L'épandage des boues sur des terres agricoles est réalisé depuis 2005.

L'entreprise souhaite disposer d'une surface de traitement et de stockage plus importante. L'implantation choisie est située en vis à vis par rapport au siège actuel, sur une parcelle agricole de 0,8 ha en propriété. L'emprise actuelle de l'entreprise (2,43 ha) est intégrée dans la zone Uen zone UX1.

Concernant le projet d'extension : le terrain concerné d'une emprise de 0,8 ha est déclaré à la PAC de 2021 en blé tendre et pour partie en Colza en 2022.

Ce projet d'extension génère une perte de surface de production et un morcellement du foncier agricole.

Des alternatives d'implantation du projet d'extension de l'activité ont été étudiées (p. 67 et suivantes).

L'alternative 2 permet l'implantation du projet d'extension entre l'activité actuelle et l'autoroute. Elle nécessite la réalisation d'une étude Amendement Dupont. En effet, l'article L111-8 du code de l'urbanisme stipule que : « Le plan local

.../...

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

loi du 31/01/1924

Siret 18310004900026

APE 9411 Z

www.hautegaronne.chambre-agriculture.fr

d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-6 (bande d'inconstructibilité) lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. » Cette alternative semble donc envisageable d'autant plus qu'une partie de l'entreprise se situe déjà à proximité de l'autoroute A64.

L'alternative 4 permet l'implantation du projet dans la zone Ux existante sans grever de nouveaux espaces agricoles.

Concernant l'alternative 1, la notice explicative stipule qu'un permis de construire a été accepté sur cette parcelle et ne permet pas l'extension de l'activité de M MIQUEL. Or, le permis déposé en 2021, bien qu'ayant fait l'objet d'un avis consultatif favorable de la part de la Chambre d'agriculture, a été refusé, il n'y a donc pas de permis en cours sur les parcelles ciblées par l'alternative 1. Nous demandons une reprise du dossier en ce sens.

Nous demandons que l'une de ces deux alternatives (2 ou 4) soit retenue afin d'éviter de consommer du foncier agricole.

Enfin, les parcelles proposées pour la compensation : reclassement de 0,8 ha de zone Ux en zone A ; ne concernent en réalité que 0,35 ha car 0,45 ha est classé en Espace Boisé Classé.

En conséquence, nous formulons un **avis défavorable** au projet de révision allégée du PLU de Lavelanet-de-Comminges.

Nous souhaitons être informés de la suite qui sera donnée au présent avis.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de nos meilleures salutations.

Guillaume DARROUY,
Vice-Président



Chambre
de **Métiers**
et de l'**Artisanat**

OCCITANIE

HAUTE-GARONNE

Direction des Affaires Economiques
Horaires : 8h-12h30/13h-17h
Dossier suivi par Guy DAIMÉ
Chef de projet Politiques Territoriales
Mail : gdaime@cm-toulouse.fr
Tél. : 05.61.10.47.11

Toulouse, le 14 mai 2024

Mairie de Lavelanet de Comminges
M. Jean CHALDUC
Maire
134 rue des marronniers
31220 LAVELANET DE COMMINGES

Nos réf. : LA/GD/SDE/NS0524 046
Objet : Révision allégée du PLU

Monsieur le Maire,

Vous nous avez adressé en date du 24 avril 2024 un courrier électronique nous invitant à une réunion le 22 mai sur la révision allégée de votre PLU.

Nous ne sommes malheureusement pas en mesure d'être présent à cette réunion.

Nous avons pris connaissance des documents concernant l'extension de la zone d'activités de Magarran afin de permettre le maintien de l'entreprise Miquel.
Cette dernière dans le cadre de son développement souhaite mettre en place une unité de déshydratation à la chaux.

Au regard de l'intérêt de cette activité, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Garonne émet un avis favorable sur votre projet de révision allégée.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma sincère considération.

COURRIER REÇU LE

24 MAI 2024

MAIRIE DE
LAVELANET DE COMMINGES

Le Président,
L. AMOROS



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté • Égalité • Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT OCCITANIE

HAUTE-GARONNE : 18 bis boulevard Lascrosses - BP 91030 - 31010 Toulouse Cedex 6 - 05 61 10 47 47 - contact@cm-toulouse.fr - cm-toulouse.fr - creer-et-gérer-sa-entreprise.fr
SIRET 130 027 931 00133 - NDA 76311030031

Décret n° 2020-1416 du 18 novembre 2020

COURRIER REÇU LE

26 JUIN 2024

MAIRIE DE
LAVELANET-DE-COMMINGES

Carbonne, mercredi 12 juin 2024

Monsieur le Maire
Jean CHALDUC
134 route des Marronniers
Mairie
31220 LAVELANET-DE-COMMINGES

OBJET : AVIS CONCERNANT LA REVISION ALLEGEE DU PLU DE LA COMMUNE DE LAVELANET-DE-COMMINGES

Monsieur,

Dans le cadre de la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lavelanet-de-Comminges ayant pour but le maintien et le développement d'une entreprise sur le territoire intercommunal, la Communauté de Communes du Volvestre propose son avis.

L'entreprise MIQUEL, située dans la zone d'activité de Magarran, œuvrant dans le secteur d'activité de l'assainissement et de la valorisation des boues d'épuration, a connu une évolution drastique de ses normes suite à la pandémie de coronavirus en 2020. De nouveaux processus lui ont été demandés. L'un d'entre eux est la réduction des boues en matière déshydratée qui permet notamment de diviser par neuf l'utilisation des camions dans cette phase du traitement.

Pour y répondre, l'entrepreneur a souhaité s'étendre sur le foncier dont il est propriétaire, jusque-là classé en zone Agricole. Le projet initial prévoyait une surface de 1,7 hectares, puis de 0,95 hectares et finalement de 0,8 hectares. Cette réduction permet de prendre en compte du mieux possible la limitation de l'artificialisation des terres, dans ce cas en zone agricole.

La Communauté de Communes du Volvestre, compétente en création et gestion des zones d'activités, souhaite permettre le maintien et le développement de cette entreprise présente sur le territoire depuis 1982. Ainsi, la communauté de communes a proposé de rendre du foncier dont elle est propriétaire, situé dans la zone d'activités communautaire et classé en zonage UX, en zonage A dans le but de limiter l'impact de ce projet. Cette « compensation » pourra être réalisée pour une surface équivalente à celle qui sera consommée dans le cadre du projet d'extension de l'entreprise MIQUEL, soit une surface de 0,8 hectares.

Une partie du foncier prévu pour cette compensation est actuellement situé en Espace Boisé Classé à créer. La présente volonté de classement en zonage agricole sera favorable au maintien de la biodiversité puisque l'espace sera accessible et permettra la circulation des animaux sauvages de tailles moyenne et grande. L'espace boisé classé, s'il était maintenu en UX, serait divisé et clôturé comme c'est le cas dans les parcelles voisines, il ne jouera donc qu'à moitié son rôle de préservation, de maintien et de remise en état des corridors écologiques.

Dans le cadre de cette révision de PLU allégée, la Communauté de Communes du Volvestre souhaite favoriser le maintien et le développement des entreprises sur son territoire tout en prenant compte du

SIÈGE ADMINISTRATIF

34 Av. de Toulouse CS 70009
31390 Carbonne
05 61 90 80 70
contact@cc-volvestre.fr



volvestre.fr

mieux possible les enjeux liés à la consommation foncière et à la protection de la faune et de la flore. Le projet de l'entreprise MIQUEL nécessitant l'artificialisation de 0,8 hectares de surface agricole, la CCV est favorable à la transformation de la même surface de foncier intercommunal à destination économique vers du foncier agricole.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

Le Président,
Denis TURREL



SIÈGE ADMINISTRATIF
34 Av. de Toulouse CS 70009
31390 Carbonne
05 61 90 80 70
contact@cc-volvestre.fr

créateur
DE LIENS
volvestre.fr