

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE
COMMUNE DE MONTESQUIEU-LAURAGAIS



P.L.U.

**1^{ère} révision allégée du Plan Local
d'Urbanisme**

Révision allégée du
P.L.U. :
Arrêtée le
21/07/2022

REGISTRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

qui se déroule du lundi 28 novembre 2022 à 8h00 au mardi 13 décembre
2022 à 17h00

Observations envoyées sur la boîte mail :

ep.plu.montesquieu.lauragais@gmail.com



mickael.ftf@laposte.net

mer. 30 nov. 20:01 (il y a 5 jours) ☆ ↶ ⋮

À moi ▾



Bonjour M. Aguttes,

pour faire suite à nos échanges de ce jour, je me permets de vous transmettre mes observations.

Je suis propriétaire des parcelles n° 540 + 1047 (acquises en 2015) ainsi que de la parcelle 1049 (acquise en 2018, constructible) extrait de l'acte en PJ.

Mes observations concerne cette dernière, après le PLU de 2020, ma parcelle est passé en zone A. Ma proposition est la suivante, je souhaite que ma parcelle (1049) redevienne en ZONE Ub, comme à l'origine.

Merci d'avance de la bonne prise en compte de ma demande.

je reste bien entendu à votre disposition pour de plus amples informations.

Bien cordialement.

M. METAYER
0650690277

Pièce jointe :

5

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "VENDEUR" désigne le ou les VENDEURS, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "ACQUEREUR" désigne le ou les ACQUEREURS, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "PARTIES" désigne ensemble le VENDEUR et l'ACQUEREUR.
- Le mot "BIEN" désigne le terrain vendu.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le VENDEUR vend à l'ACQUEREUR, qui accepte, la pleine propriété du BIEN dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A MONTESQUIEU-LAURAGAIS (HAUTE-GARONNE) (31450). Lieu-dit la Côte de Negra.

Un terrain nu constructible

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	1049	La Côte de Negra	00 ha 04 a 50 ca

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

CONCORDANCE CADASTRALE

Afin d'établir la concordance cadastrale exacte figurant sur les titres antérieurs par rapport à la désignation cadastrale actuelle, il est établi le tableau ci-après :

Anciennes références cadastrales d'origine		Références cadastrales actuelles correspondantes	
Section	Numéro	Section	Numéro
B	920	B	1048
		B	1049

ENQUÊTE PUBLIQUE - DECEMBRE 2022 - Demande de reclassement de la parcelle 000 B 536, Lieu-dit "Le Buguet" Boîte de réception x

Odile Chaudouet <odchaudouet@...com>
À moi ▾

Le lundi 5 décembre 2022 📧 15:29 (il y a 48 minutes) ☆ ↶ ⋮

A l'attention du Commissaire Enquêteur

Monsieur,

En tant que propriétaire et n'habitant pas sur place, je ne peux vous rencontrer. Je vous adresse donc ce courrier par mail et par voie postale.

Par la présente, même si l'enquête en cours concerne une révision alléguée du PLU, je renouvelle ma demande pour que la parcelle 000 B 536, au lieu-dit "Le Buguet", soit reclassée en zone constructible sur 140 m de longueur environ, juste en bordure du Chemin de Ronde, et 30 m de profondeur. Elle a été déclassée en 2006 lors de l'établissement de la Carte Communale, malgré une requête qui n'a pas été suivie. Une nouvelle demande de reclassement a été faite sur le cahier de doléances et transmise par courrier à M. Claude Lafon, qui était maire à l'époque, le 22/07/2010, sans être non plus suivie d'effets.

Voici les arguments pour soutenir ma requête :

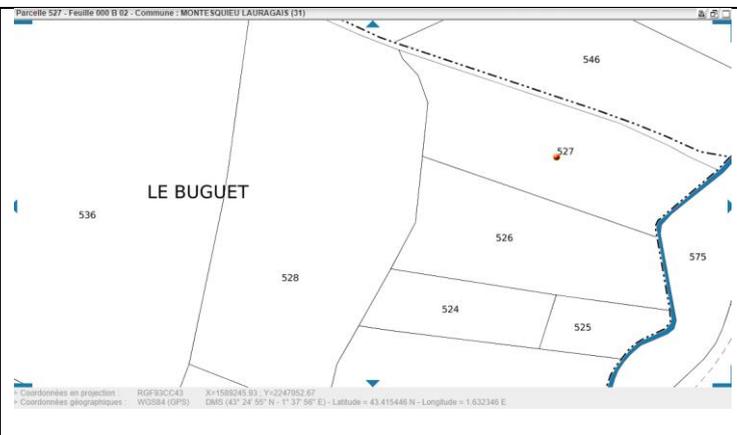
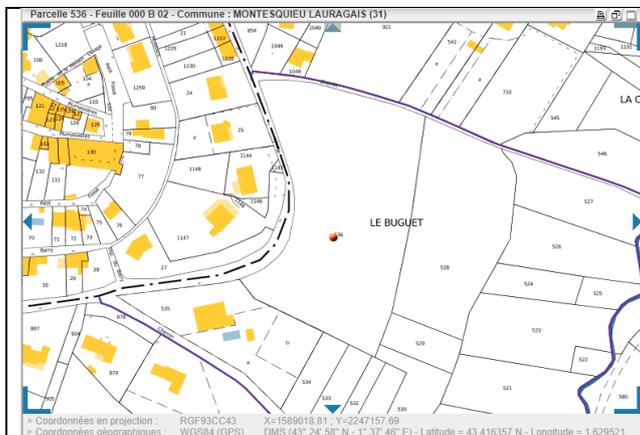
- Les parcelles mitoyennes, cf. relevé cadastral joint, sont construites, comme toutes les parcelles situées le long du Chemin de Ronde, de ce côté-là du village.
- Le Chemin de Ronde est totalement viabilisé et donc desservi par les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité et de téléphone.
- Comme une Convention pour autorisation de passage en terrain privé de canalisations d'évacuation des eaux usées a été signée avec la Mairie le 20/11/2008 sur la parcelle 000 B 527, cf. relevé cadastral joint, en contrebas de la 000 B 536 et m'appartenant également, il me semblerait juste que la Municipalité donne une contrepartie à cet accord prépondérant pour le bon fonctionnement de la vie communale.
- La vue sur le village à partir de la plaine ne serait pas altérée par des constructions sur la parcelle 536, à visée bioclimatiques, qui seraient juste en contrebas du Chemin de Ronde.
- La note de présentation insiste bien sur l'attractivité de Montesquieu-Lauragais du fait de la proximité et de la dynamique de Toulouse, de la poussée immobilière et donc de la nécessité de production de logements.
- Par ailleurs, il est souhaitable comme l'attestent les directives générales d'urbanisation, depuis de nombreuses années, de densifier les constructions dans les villes comme dans les villages pour éviter leur étalement dans les campagnes.
- Enfin, Je vous fais part de ma situation personnelle qui est assez spéciale. Je suis divorcée depuis juillet 2020, je touche une toute petite retraite en dessous des minima sociaux et j'habite loin du Lauragais dans les Hauts de France depuis octobre 2017.

Par avance je vous remercie de l'attention avec laquelle vous voudrez bien examiner ma requête, de la mémoire qui en sera faite et de la suite qui lui sera donnée dans un avenir que j'espère proche et je vous prie de recevoir l'assurance de ma considération distinguée.

Mme Odile CHAUDOUET-de VEYE
Résidence de l'Orangerie
3 B rue de Clamart
60200 Compiègne

Tél. : 06 51 64 82 17

2 pièces jointes • Analyse effectuée par Gmail



Mr et Mme Vannier Christian et Béatrice
Hameau du Moulin
24 route de Nailloux
31450 Montesquieu Lauragais

A

Monsieur Jean-Paul AGUTTES
Commissaire Enquêteur
PLU MONTESQUIEU LAURAGAIS
Mairie de Montesquieu Lauragais
1, place Claudé Lafon
31450 MONTESQUIEU LAURAGAIS

Toulouse, le 11 décembre 2022

Lettre recommandée avec
Accusé de réception

N/Réf : VANNIER - PLU MONTESQUIEU - ENQUETE PUBLIQUE

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous sommes conduits à intervenir auprès de vous en qualité de propriétaires d'un bien immobilier situé 24 route de Nailloux Lieudit « En Marel » à Montesquieu Lauragais, figurant au cadastre à la section D sous le numéro 760.

Initialement, cette parcelle était intégralement constructible.

Lors de l'institution du PLU en 2020, la Commune s'est attachée à réduire les zones constructibles et, en l'espèce, les a si bien réduites que la limite de la zone inconstructible traverse notre garage et que le dispositif d'assainissement individuel, une annexe pour le bois, un rangement et un atelier sont aujourd'hui classés en zone agricole.

Cette césure répond uniquement à un coup de stylo administratif et ne se rattache à aucune dissociation physique.

La révision allégée actuellement en cours a pour objectif « *d'étendre très légèrement la zone U du PLU sur les jardins de construction existantes en cohérence avec l'occupation des sols et en limitant la surface ajoutée pour ne pas permettre la construction de nouvelles habitations.* »

Page 1 sur 2

Plusieurs parcelles ont été identifiées sur lesquelles la limite de zone avec l'espace agricole est positionnée de façon très resserrée par rapport à la construction principale excluant toute possibilité d'évolution ou de construction d'annexes.

Il s'agit également d'intégrer à la zone U des annexes ou piscines construites suite à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme antérieure au PLU en 2020.

Nous ne pouvons que souscrire pleinement à un tel objectif.

Malheureusement, la révision ne s'est traduite que par ⁺une extension au niveau de notre parcelle.

Nous sommes donc conduits à demander le rattachement de l'intégralité de notre terrain en zone urbaine dès lors que de par son occupation au-dessus comme au-dessous du sol avec un système d'assainissement, il est évident que le terrain n'a pas et ne peut avoir une quelconque utilisation agricole.

Vous remerciant de l'attention que vous voudrez bien porter à la présente, nous vous prions de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à l'assurance de nos sentiments les plus distingués.

Mr et Mme Vannier Christian et Béatrice



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

De : **delorme bruno** <bruno.delorme31@gmail.com>

Date: lun. 12 déc. 2022 à 16:41

Subject: Fwd: Mairie

To: ep.plu.montesquieu.lauragais@gmail.com <ep.plu.montesquieu.lauragais@gmail.com>

Mr Delorme Bruno
6 impasse de cambel
31450 Montesquieu Lauragais
Tel : 06 37103737
Mail : bruno.delorme31@gmail.com

Bonjour

Je me permets de rédiger ce courrier afin d'exposer la situation de mon terrain acquis en 2006.

Il se situe à Montesquieu lauragais et porte la référence suivante : ZA 24

En 2006 j'ai acheté ce terrain de 4706 m2.

Mon intention étant dans le temps de pouvoir jouir de ce terrain comme bon me semble.

Hors il apparait aujourd'hui que la zone constructible a été divisée de moitié.

A l'époque de l'achat, il n'y avait pas de PLU, et dans les documents que je possède, il n'existe aucune restriction.

Lors de l'établissement du PLU, j'avais noté sur un cahier mis à disposition par la Mairie, des doléances quant au souhait de pouvoir réaliser une division parcellaire.

Il n'y a eu aucune réponse, et cette note que j'avais émise à cette époque, plus aucune trace de cette dernière.

Tout le monde se renvoyant la balle en m'expliquant qu'ils ne savaient pas.

Les faits sont simples.

Par une décision totalement arbitraire, je me retrouve avec un terrain non exploitable.

Trouvez vous cela normal, qu'on vienne vous dire : " votre terrain, vous ne pouvez plus en bénéficier, comme vous le souhaitez".

Quand on achète un terrain de cette taille et au prix de celui-ci, vous pensez bien que c'est un investissement dans lequel vous espérez dans le temps en retirer quelque chose.

16 ans après nous savons que le prix du foncier a augmenté de façon significative dans notre commune.

C'est pourquoi , je trouve cela inacceptable de ne rien dire et mon souhait est de retrouver mon terrain dans les conditions dans lequel il a été acheté.

Autant vous dire que je n'en resterai pas à un simple mail.

Je souhaite que mon cas soit examiné de façon intelligente et constructive.

Après quelques renseignements, il apparait que la procédure n'a pas été faite dans les règles.

Après avoir rencontré le commissaire enquêteur qui réalise en ce moment (décembre 2022), des permanences concernant une révision du PLU, c'est sûrement le moment de se pencher sur la question.

Nous avons vu avec Mr L'enquêteur que j'étais l'administré qui avait subi le plus lourd dommage en terme de réduction de parcelle constructive.

A défaut de me répéter, il est inadmissible que des personnes décident en votre nom de spolier votre investissement qui est le résultat d'une grande partie de l'engagement financier d'une vie fait dans l'achat de ce terrain.

C'est pourquoi je souhaite activement des réponses qui me permettront de me positionner quant à la suite à donner.

Soit dit en passant, je suis passé a la mairie le 5 décembre afin de prendre rdv, avec la responsable de l'urbanisme qui était sensée m'appeler, mais aucun appel de sa part.

Sincères salutations
Cordialement
Bruno Delorme

ANNEXE - Scan du registre papier située en mairie

1
LIBRE Daniel
1 Chemin de Goudel
Appart F
31450 Montesquiou Lécars
07 619 159 99

Je souhaiterai que la zone
constructible soit prolongé jusqu'à la
départementale afin d'obtenir un terrain
à Bataz pour construire une villa pour
passer ma retraite

Dans l'attente d'une réponse

Veuillez agréer Messieurs, Mesdames
mes salutations distinguées

Libre

Joie détail et plan sur le registre
de conservation

En observation de ce jour, je redemande ce qui
a déjà été dit dans le message ci-dessous.
au bilan de M. HUMEAU Romain
concentration.

Pe 07/06/2022⁰³

Je souhaiterais que la parcelle N° B 882
redevienne constructible, comme elle l'a
toujours été depuis plus de 15 ans.

Suite à une donation et à un partage
équitable avec ma sœur, je me retrouve
avec un terrain où il m'est impossible de
réaliser mon futur projet de villa.

M. Humeau Romain

le 13 Décembre 2022

A 17h00

4 observations sur ce registre

le Commissaire Enquêteur



JPA