



# REVISION DE LA CARTE COMMU- NALE

Bilan de la concertation

# SOMMAIRE

## Table des matières

<b>I. La concertation dans le cadre d'une révision de Carte Communale soumise à une évaluation environnementale .....</b>	<b>3</b>
I.1 - Cadre réglementaire général.....	3
I.2 - Les modalités de concertation fixées pour la révision de la Carte Communale .....	3
<b>II. Les actions réalisées dans le cadre de la concertation.....</b>	<b>4</b>
II.1 - La publication d'un article de présentation de la révision de la Carte Communale sur le site internet ;.....	4
II.2 - La mise à disposition d'un panneau d'information, à la Mairie, permettant à la population de prendre connaissance de la démarche ;.....	6
II.3 - La mise à disposition d'un registre de concertation à la Mairie, permettant à la population de formuler ses observations ; .....	7
II.4 - Les observations formulées par courriel ou voie postale ;.....	9

# I. La concertation dans le cadre d'une révision de Carte Communale soumise à une évaluation environnementale

## I.1 - Cadre réglementaire général

Au regard des caractéristiques du territoire et des enjeux environnementaux avec un site Natura 2000 présent sur la commune, cette révision doit être soumise à évaluation environnementale.

Dans ce cadre, conformément à l'article L103-2 du code de l'urbanisme, les procédures soumises à évaluation environnementale doivent faire l'objet d'une concertation obligatoire.

L'autorité compétente tire ensuite le bilan de la concertation. Ce bilan énonce les moyens de concertation mis en œuvre, et relate d'une part, les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part, les analyses au regard du projet global de la commune.

## I.2 - Les modalités de concertation fixées pour la révision de la Carte Communale

**Le Conseil Municipal en date du 11 avril 2024 a instauré une concertation, en associant les habitants, selon les modalités suivantes :**

- « La concertation débutera officiellement dès l'approbation de la présente délibération, et se terminera le 13 mai 2024 à 17h afin de permettre l'analyse des observations et leur prise en compte dans le bilan de la concertation qui sera approuvé par le prochain Conseil municipal. Cela permettra ensuite de notifier le projet de révision aux Personnes Publiques Associées (PPA) et de saisir la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et l'Autorité environnementale (MRAe). Il est rappelé également que cette révision fera ensuite l'objet d'une enquête publique.
- La publication d'un article de présentation de la révision de la Carte Communale sur le site internet ;
- La mise à disposition d'un panneau d'information, à la Mairie, permettant à la population de prendre connaissance de la démarche ;
- La mise à disposition d'un registre de concertation à la Mairie, permettant à la population de formuler ses observations ; »

## II. Les actions réalisées dans le cadre de la concertation

### II.1 - La publication d'un article de présentation de la révision de la Carte Communale sur le site internet ;

Un article a été publié sur le site de la Mairie.



Figure 1 Mairie de Bondigoux

En complément, deux publications ont été faites sur la page Facebook de la Mairie de Bondigoux.

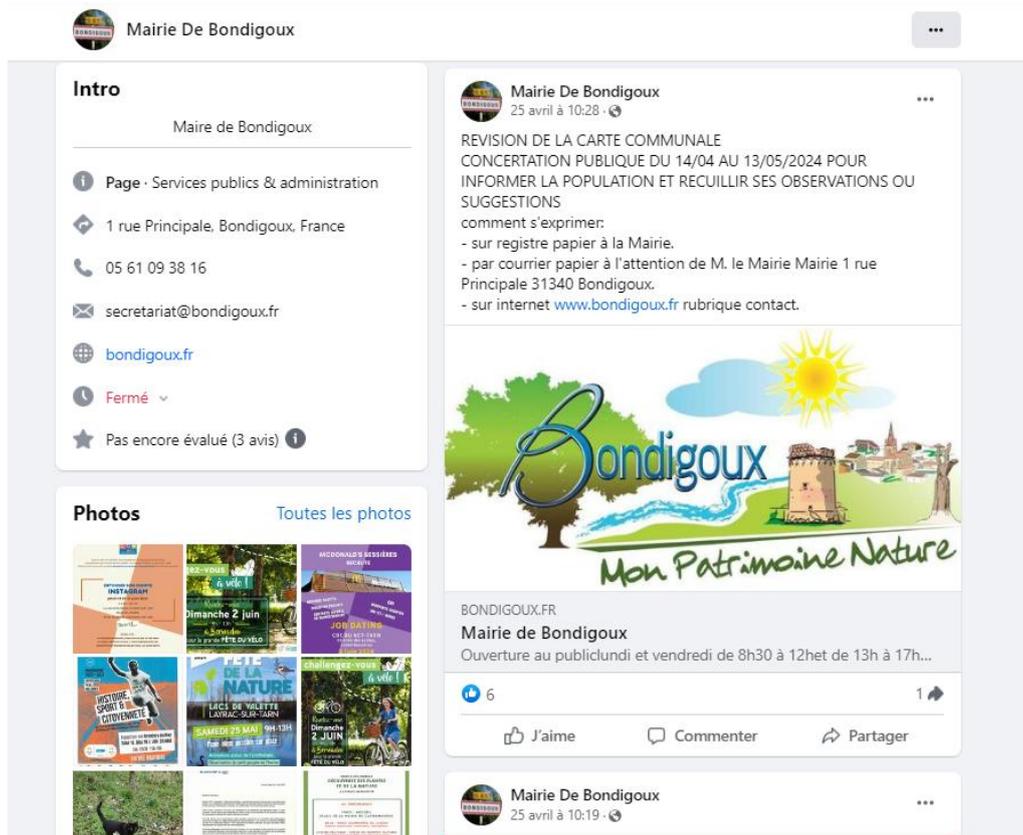


Figure 3 Mairie de Bondigoux

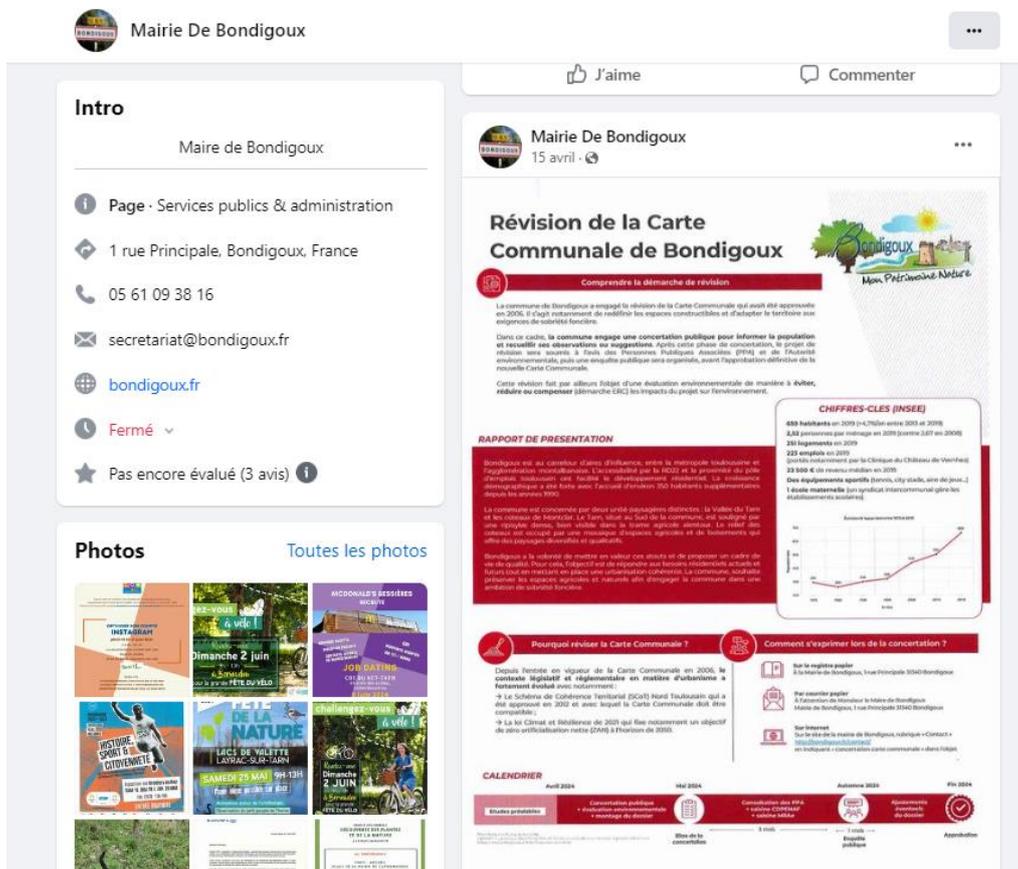


Figure 2 Mairie de Bondigoux

## II.2 - La mise à disposition d'un panneau d'information, à la Mairie, permettant à la population de prendre connaissance de la démarche ;

Deux panneaux d'information ont été affichés en Mairie durant toute la procédure de concertation.



Figure 5 Mairie de Bondigoux

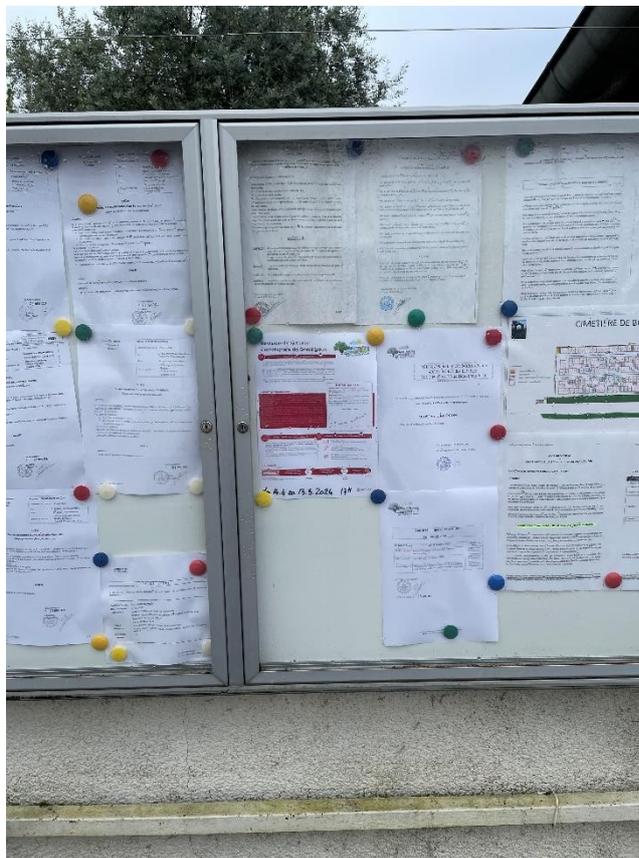


Figure 5 Mairie de Bondigoux

## II.3 - La mise à disposition d'un registre de concertation à la Mairie, permettant à la population de formuler ses observations ;

Un registre a été mis à disposition en Mairie.

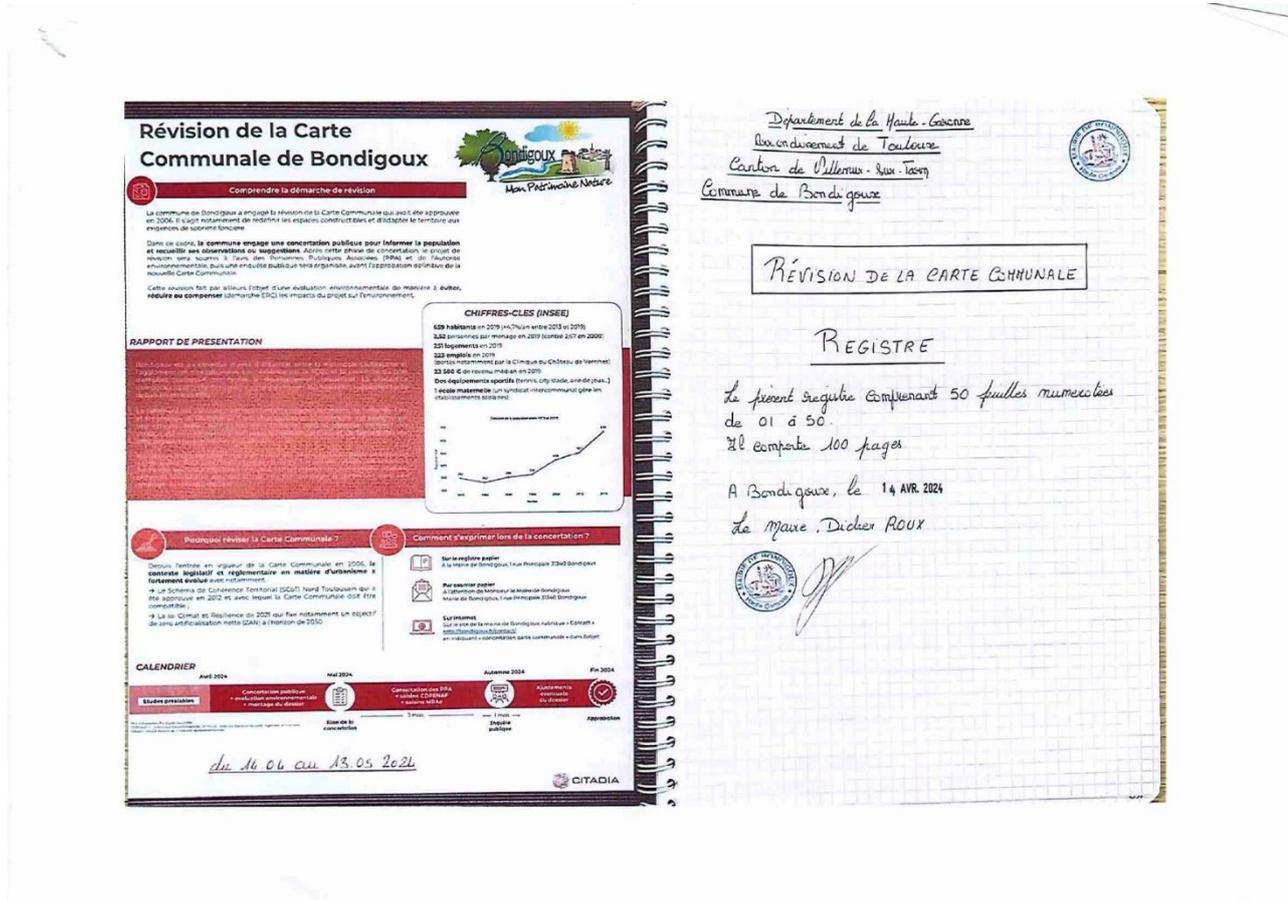


Figure 6 Mairie de Bondigoux

2 observations ont été formulées. Elles concernent des demandes de constructibilité.

le 18 avril 2024 - M. Bernard PEANELLS 484 Côte de Rech  
Auried 31340 BONDIGOUX -

Dans l'intérêt général de la commune, je demande que des terrains situés à "Niquelou" et appartenant à la commune, passe en zone constructible afin que la Mairie de Bondigoux puisse urbaniser le village conformément à la loi "Climat et Résilience" et à la loi "ZAN".

M. le Maire et son conseil municipal ont fait confiance aux propriétaires de forcer libre de 2006 (date dernière Carte Communale à ce jour) à 2024 soit durant 18 ans - Beaucoup de terrains n'ont pas été urbanisés entre le pont du souhet et le hameau de Rouquette - Cela a eu très certainement pour conséquence que le tout à l'égout dans cette zone n'a pas été installé !?

Les terrains de Niquelou sont à proximité de la station d'épuration et accolés au lotissement communal déjà existant. Techniquement et légalement (loi climat et résilience etc...) ces terrains doivent être construits à la place de ceux situés entre le Pont du Souhet et Hameau de Rouquette -

L'idée de constituer une réserve foncière pour l'urbaniser par la suite (3<sup>ème</sup> tranche de lotissement communal) était une très bonne chose que M. le Maire avait prévue - aussi bien financièrement (plus value), que fiscalement (base valeur localive de la commune), que pour la lutte contre la pression des prix des fonciers (qui était un des motifs de la Carte Communale de 2006), que pour que des jeunes puissent bâtir (enfants → Ecole)

Figure 7 Mairie de Bondigoux

et --- (Commerce ---)

Afin de respecter la loi Climat et résilience etc... je demande qu'une partie des terrains constructibles entre le pont du souhet et le Hameau de rouquette soient "IMPUTÉS" en zone non constructible et que ces surfaces soient transférées sur "Niquelou"

Exemple :

un terrain constructible

Pont de Montvalen

Après imputation

Non constructible

Constructible

Pont de l'Éventail

Cette décision "politique" est difficile à prendre, mais M. le Maire ne doit pas lâcher son idée initiale qui était logique -

Par "accident" j'ai assisté à une réunion du Conseil Municipal et il y a été sujet d'installer des panneaux photovoltaïques - M. le Maire essaye d'optimiser ces biens communaux - C'est bien. Mais des propriétaires de lotissement communal risquent d'être impactés par une baisse de la valeur de leur maison ???

Avant d'en arriver à l'enquête publique, il serait bon que les intéressés fonciers soient consultés et engagés à dire s'ils veulent que pas leurs terrains sur la route de l'église

le 3 mai 2024 :

Mme BOUÉ Lydie (née ROUX)  
(266 rue de la Croix Blanche 31340 Bondigoux)

Concernant les parcelles AL 194 (44 a 03 ca) et AL 474 (24 a 26 ca)

- Les parcelles sont classées dans la zone constructible de Bondigoux depuis plus de 18ans, elles font suite aux parcelles AL 185 et AL 187.
- Les terrains sont attractifs et constituent une option d'implantation intéressante pour les futurs habitants (en témoignent les récentes constructions proches, dans la même rue)
- le projet de lotissement est prêt: bornes posées etc...
- ces terrains sont proches du centre du village.
- ces terrains sont dans le prolongement des maisons implantées dans la rue, implantation cohérente car: ils permettent de remplir un creux plutôt que de créer une excroissance par ailleurs.
- Le plus ces terrains se situent en zone non inondable et peuvent être raccordés facilement aux différents réseaux qui existent dans la rue.

*L. Boué*

Figure 5 Mairie de Bondigoux

## II.4 - Les observations formulées par courriel ou voie postale ;

1 observation a été émise par voie postale et 1 observation par courriel. Elles concernent des demandes de constructibilité.

Perez Anaïs  
3 lotissement la Carral  
81640 Combefa

REÇU LE 30 AVR. 2024

Mairie de Bondigoux  
1 rue principale  
31340 Bondigoux

Combefa, le 18 avril 2024

**Objet : MODIFICATION DU Plan Local d'Urbanisme**  
Références : Section AC Parcelle N°47

Monsieur le Maire,

Propriétaire depuis 2017 d'un terrain, situé au lieu dit Engourg, je me permets par la présente de vous adresser ma demande de modification de zonage concernant la parcelle cadastrée section AC N°47.

En vue d'un projet immobilier futur, je souhaite envisager la construction sur cette parcelle de ma résidence principale. Actuellement ce terrain est classé en nature de taillis, il borde la route et est à proximité du lotissement Le Clos Saint-Martin. Ainsi, je sollicite votre bienveillance pour transformer le statut de ce terrain en terrain constructible.

Originaire de Bondigoux, il me tient à cœur de revenir m'installer près de ma famille et dans mon village natal que je chéris tant. La construction de ma résidence principale représente pour moi un projet d'ancrage et de lien avec mes racines.

Je vous remercie par avance pour l'attention que vous porterez à ma demande et vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes respectueuses salutations.

Anaïs PEREZ



Figure 8 Mairie de Bondigoux

**secretariat bondigoux**

---

**De:** CALVET Cédric <calvet.cedric31@icloud.com>  
**Envoyé:** samedi 27 avril 2024 06:47  
**À:** secretariat@bondigoux.fr  
**Objet:** "Concertation carte communale"

De : CALVET Cédric [your-name1] <calvet.cedric31@icloud.com> Objet : Concertation carte communale

Corps du message :  
Monsieur le Maire,

Propriétaire depuis le 19 septembre 2019 d'un terrain de 39 ares 67 ca, situé lieu dit As Prat, je vous adresse par la présente, ma demande de modification de zonage concernant la parcelle cadastrée section AE N°272.

En effet, cette parcelle est à ce jour classée en zone naturelle. Suite à révision de la carte communale de la commune de Bondigoux, je souhaiterais construire sur le terrain cité ci-dessus. D'où ma présente demande pour transformer ce statut en terrain constructible.

Mon projet respecte le cadre du village, et ne peut que contribuer positivement à l'économie de notre commune.

Je me tiens à votre disposition pour vous fournir toutes précisions nécessaires.

En vous remerciant de l'intérêt que vous porterez à ma demande, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes respectueuses salutations.

--

Cet e-mail a été envoyé via le formulaire de contact de Mairie de Bondigoux (<http://bondigoux.fr>)



# CITADIA



CITADIA  
CONSEIL



CITADIA  
DESIGN



EVEN  
CONSEIL



AIREPUBLIQUE



MERC/AT

[www.citadia.com](http://www.citadia.com) • [www.citadiavision.com](http://www.citadiavision.com)