

Extrait du registre des délibérations du

2024-30-05-019

Envoyé en préfecture le 31/05/2024

Reçu en préfecture le 31/05/2024

Publié le **31 MAI 2024**

ID : 031-213100738-20240530-20243005019-DE

L'an Deux Mil vingt-quatre, le 30 mai à 20 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de la commune de Bondigoux, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur ROUX Didier, le Maire.

Convocation et affichage du 22 mai 2024

Nombre de Membres : 15- en exercice 14-présents 14-votants

Présents : Didier ROUX, Nathalie SOURBIER-CAZELLES, Thierry PEREZ, Michel GAIO, Corinne LEROY, Véronique PONSOLLE, Philippe ROMAIN, Eric GEORGES, Fiona BABRON, Géraldine DELBOY, Arnaud VIDALLET, Vivian RUBIO, Pascal LUGAN, Véronique BONHOMME.

Absents : Christophe ROUX.

Secrétaire de séance : Nathalie SOURBIER-CAZELLES.

OBJET : Approbation du bilan de concertation relatif à la révision de la Carte Communale de Bondigoux

Vu le code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le code de l'urbanisme pris notamment en ses articles L103-2 et suivants,
Vu le code de l'environnement pris notamment en ses articles L121-15-1 et suivants,
Vu la délibération 2023-16-02-009 du 16 février 2023 prescrivant la procédure de révision de la Carte Communale,
Vu la délibération 2024-11-04-016 du 11 avril 2024 définissant les objectifs et modalités de concertation de la révision de la Carte Communale,
Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération,

La commune de Bondigoux s'est engagée par délibération du 16 février 2023 dans la révision de la Carte Communale qui avait été approuvée en 2006.

Pour rappel, la procédure de révision de la Carte Communale est destinée notamment à :

- Mener une réflexion globale sur son développement ;
- De se doter d'un document global actualisé au vu des évolutions législatives intervenues ;
- D'être compatible avec les objectifs du SCoT Nord-Toulousain.

Au regard des caractéristiques du territoire et des enjeux environnementaux avec un site Natura 2000 présent sur la commune, cette révision a dû faire l'objet d'une évaluation environnementale et, par conséquent, d'une concertation obligatoire conformément à l'article L103-2 du code de l'urbanisme.

Par la délibération du 11 avril 2024, la commune de Bondigoux a ouvert une concertation en définissant ses objectifs et ses modalités :

Envoyé en préfecture le 31/05/2024
Reçu en préfecture le 31/05/2024
Publié le
ID : 031-213100738-20240530-20243005019-DE

Cette concertation avait pour objectif de permettre à la population de :

- prendre connaissance de la démarche de révision de la carte communale ;
- donner un avis sur les évolutions envisagées et, le cas échéant, formuler des observations ou propositions ;
- faire des propositions directement liées aux objectifs de la révision.

Les modalités de concertation, rappelées ci-après, ont été respectées :

- 1. La publication d'un article de présentation de la révision de la Carte Communale sur le site internet ;**
 - Conformément à la délibération définissant les modalités de concertation, un article a été publié sur le site internet de la commune pour présenter la démarche et indiquer les modalités d'expression de la population ;
 - Par ailleurs, la commune a communiqué sur Facebook à deux reprises ;
- 2. La mise à disposition d'un panneau d'information, à la Mairie, permettant à la population de prendre connaissance de la démarche ;**
 - Conformément à la délibération définissant les modalités de concertation, un panneau a été affiché à la Mairie (en deux exemplaires) pour présenter la démarche et indiquer les modalités d'expression de la population ;
- 3. La mise à disposition d'un registre de concertation à la Mairie, permettant à la population de formuler ses observations ;**
 - Conformément à la délibération définissant les modalités de concertation, un registre papier de concertation a été mis à disposition au siège de la Mairie : 2 observations ont été portées ;
 - En outre, la population a été informée de la possibilité de faire part de ses avis et observations en adressant un courrier par voie postale ou courriel : 2 observations ont été enregistrées.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont donc permis d'informer les habitants et les acteurs du territoire et ont garanti la transparence de la démarche de révision de la carte communale.

Les 4 contributions enregistrées ne remettent pas en cause exclusivement des demandes de constructibilité. La commune demande afin de tendre vers une sobriété foncière.

Envoyé en préfecture le 31/05/2024
Reçu en préfecture le 31/05/2024
Publié le 01/06/2024
ID : 031-213100738-20240530-20243005019-DE

Le bilan de cette concertation est donc favorable.

Aussi, Monsieur le Maire invite le conseil à :

- 1 – Approuver le bilan de la concertation de la procédure de révision de Carte Communale de Bondigoux tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- 2 – Assurer les mesures de publicité et d'information. Ainsi, la présente délibération sera affichée pendant un mois à la Mairie de Bondigoux ;

Entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- Approuve le bilan de la concertation de la procédure de révision de Carte Communale de Bondigoux tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- Assure les mesures de publicité et d'information. Ainsi, la présente délibération sera affichée pendant un mois à la Mairie de Bondigoux ;

Monsieur le Maire certifie sur sa responsabilité que la présente délibération a fait l'objet des formalités de transmission et de publicité prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales.

Ainsi fait et délibéré, jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Le Maire, Didier ROUX.





REVISION DE LA CARTE COMMU- NALE

Bilan de la concertation

SOMMAIRE

Table des matières

- I. La concertation dans le cadre d'une révision de Carte Communale soumise à une évaluation environnementale 3**
 - I.1 - Cadre réglementaire général.....3
 - I.2 - Les modalités de concertation fixées pour la révision de la Carte Communale3
- II. Les actions réalisées dans le cadre de la concertation.....4**
 - 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.



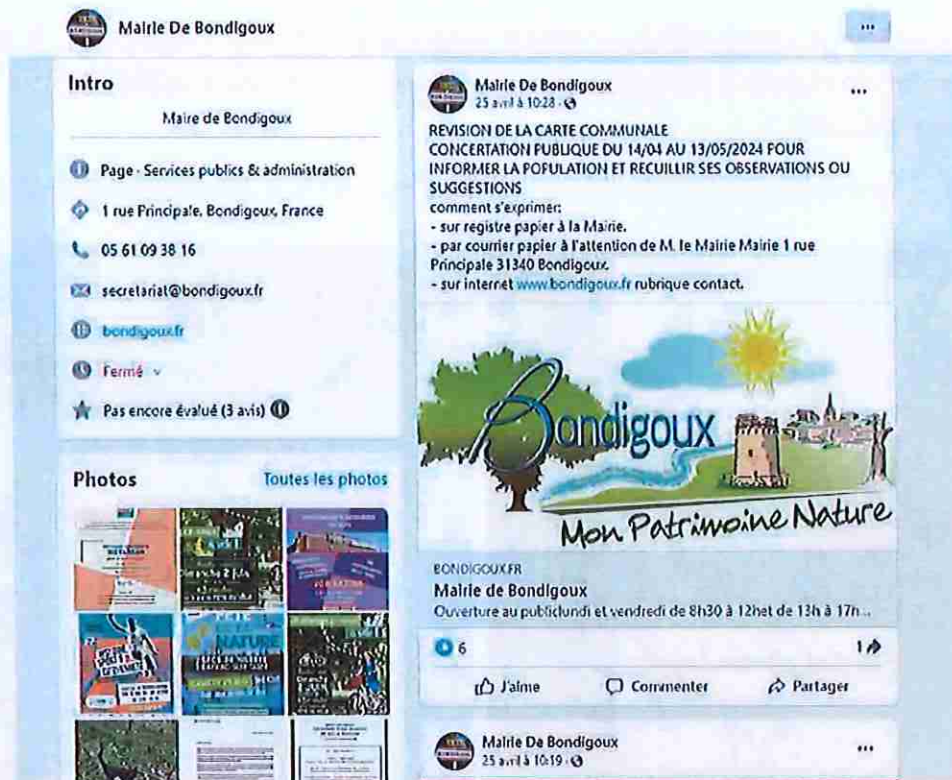


Figure 3 Mairie de Bondigoux

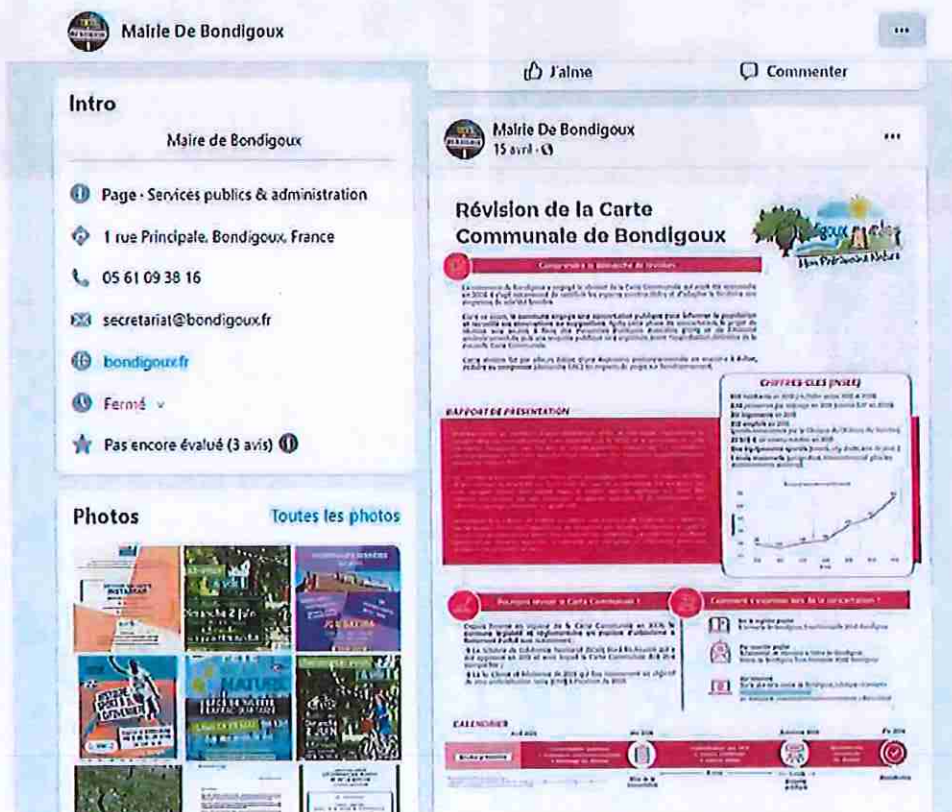


Figure 2 Mairie de Bondigoux

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.

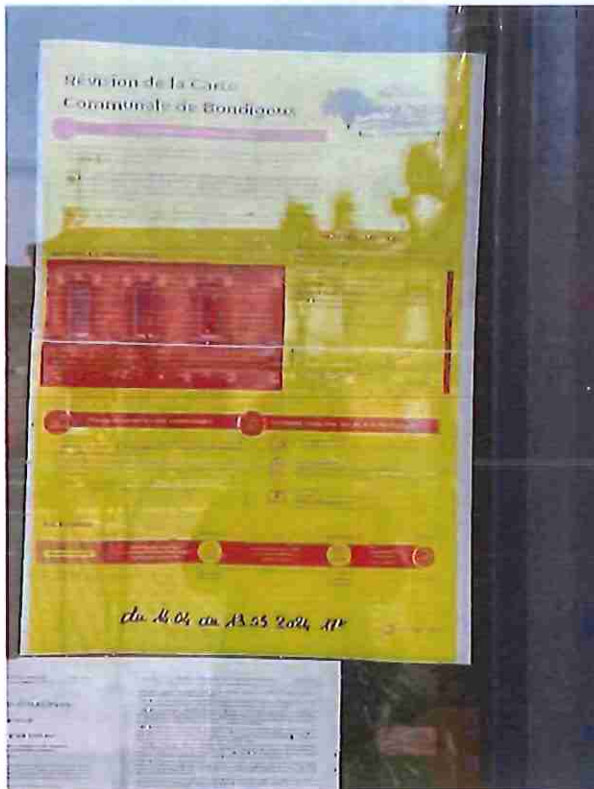


Figure 5 Mairie de Bondigoux



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.

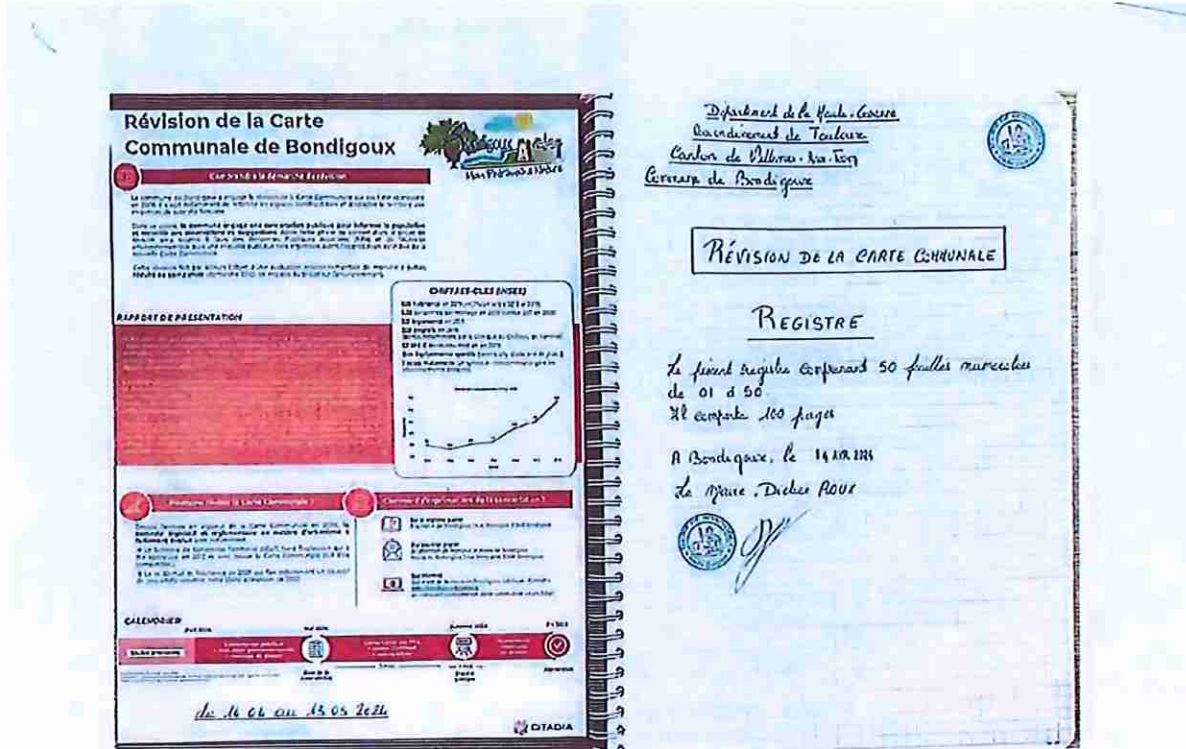


Figure 6 Mairie de Bondigoux

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



Le 18 avril 2024 - M. Bernard FANEELS 484 Côte de Ret
Nouvel 31340 BONDIGOUX -

Dans l'intérêt général de la commune, je demande que
les terrains situés à "Miquelon" et appartenant à la
commune, passés en zone constructible depuis que la Haute
de Bondigoux puisse urbaniser le village conformément
à la loi "Chiot et Ruhlence" et à la loi "ZAN".

M. le Maire et son conseil municipal ont fait confiance aux
propriétaires de financer l'école 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 Marché et le hameau de Rouquette -
Cela a eu lieu certainement pour conséquence que le tout
à l'égal dans cette zone n'a pas été installé!?

Les terrains de Miquelon sont à proximité de la station
d'épuration et accèdent au lotissement communal déjà
existant. Techniquement et légalement (loi Chiot et
Ruhlence etc...) ces terrains doivent être construits
à la place de ceux situés entre le Pont du Marché et
Hameau de Rouquette -

L'idée de constituer une réserve foncière pour l'urbanisme
par la suite (1^{ère} tranche de lotissement communal)
était une très bonne chose que M. le Maire avait prévue -
aussi bien financièrement (plus values), que fiscalement
(base values fiscale de la commune), que pour la
belle cause de 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

de --- (Comme...)

Afin de respecter la loi Chiot et Ruhlence etc...
je demande que sur une partie des terrains constructibles
situés le pont du Marché et le Hameau de Rouquette
soient "IMPOSÉS" en zone non constructible et que
ces surfaces soient transférées aux "Miquelon"
exemple:

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

Pour "accéder" j'ai assisté à une réunion du Conseil
Municipal et j'ai été surpris d'installer des panneaux
photovoltaïques - M. le Maire envisage d'installer 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 ???

Après et en passant à l'engagement politique, il s'agit de
ce que les propriétaires fonciers ont construit et à l'usage
de leur terrain de par leur terrain et le reste de la ville

le 3 mai 2024;
Une DEUC Ly. (sur REUX)
(266 rue de la Croix Blanche 31310 Bondigoux)
Commune des parcelles A4 136 (1/4 a 03 ca)
et A1 671 (1/4 a 24 ca)

- les parcelles ont été classées dans la zone constructible
de Bondigoux depuis plus de 15 ans, elles sont donc
des parcelles AL 115 et AL 117.
- les terrains ont été classés et constituent une option
d'implémentation anticipée pour les futurs habitants
(en dérogation des règles constructives prévues dans
la même rue)
- le projet de lotissement est prêt; permis de construire existant
- ces terrains sont proches du centre du village.
- ces terrains sont dans le prolongement des maisons
implémentées dans la rue, implémentation cohérente car
ils permettent de compléter un espace plutôt que de
créer une discontinuité par ailleurs.
- Ce plus ces terrains se situent en zone constructible
et peuvent être raccordés facilement aux différents
réseaux qui existent dans la rue.

B. Faneels

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 terrain, 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.

Originnaire 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>)

Envoyé en préfecture le 31/05/2024

Reçu en préfecture le 31/05/2024

Publié le

Berger
Levrault

ID : 031-213100738-20240530-20243005019-DE



CITADIA



CITADIA
COCASA



CITADIA
GEMIN



EVEN
EON-364



AIREPUBLIQUE



MERC/AT

www.citadla.com • www.citadlavision.com