

République française

Département du Tarn

COMMUNE DE VAOUR

Séance du 20 août 2024

Membres en exercice : 9	Date de la convocation: 12/08/2024 <i>L'an deux mille vingt-quatre et le vingt août l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Monsieur Jérémie STEIL.</i>
Présents : 7	Présents : Jérémie STEIL, Catherine SAMUEL, Nathalie MULET, Cathy GREZES, Léonore STRAUCH, Gisèle ANDRIEU, Claire DAVIENNE
Votants : 7	
Pour : 7	Représentés :
Contre : 0	Excusés :
Abstentions : 0	Absents : Melvin ROCHER, Adria CORDONCILLO
	Secrétaire de séance : Catherine SAMUEL

Objet: Avis au projet de PLUi arrêté le 13 mai 2024 par la 4C - 2024_DE_034

Cette délibération annule et remplace celle du 27 juin 2024 N° 2024-031

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme

Vu la délibération du 10 octobre 2018, prescrivant l'élaboration du PLUi et fixant les modalités de la concertation et les modalités de collaboration entre la communauté des communes et les communes membres

Vu le débat au sein du conseil communautaire du 9 février 2023 sur les grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et la délibération les retraçant,

Vu les délibérations du 10 juillet 2020, 22 novembre 2022 et 23 novembre 2023 portant constitution et complétude d'un comité de pilotage et de suivi du PLUi, consécutivement aux élections municipales de 2020 et à l'adjonction des nouvelles communes membres (Loubers, Noailles et Salles sur Cérou)

Vu la délibération du conseil communautaire arrêtant le projet du PLUi de la Conseil communautaire du Cordais et du Causse et tirant le bilan de la concertation en date du 13 mai 2024 ;

Vu le dossier d'arrêt projet PLUi dans l'ensemble de ses composantes, tel qu'il est présenté au Conseil communautaire, et tel qu'il a été disponible sur une plateforme dématérialisée avec la convocation au Conseil communautaire :

<https://atelieratuep.sharepoint.com/f/s/Toponymy/EhO-kQ1KPy5Epmc2m3YaibEB498reEG1ijrN8PhXR38Lg?e=ZUBxP>

Le dossier comprend les différentes pièces du PLUi comme le prévoit l'article L151-2 du code de l'urbanisme soit :

- le rapport de présentation, avec l'évaluation environnementale et Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques et sectorielles.
 - Le règlement écrit et les différents atlas présentant le règlement graphique.
- Les annexes documentaires, y compris les servitudes d'utilité publiques, qui complètent le

rapport de présentation.

Dépôt PREFECTURE DU TARN

Date de réception de l'AR: 22/08/2024

081-218103091-20240820-2024_DE_034-DE

Considérant les principaux objectifs du PADD et leur traduction réglementaire ainsi que leur justification,

Après avoir présenté les pièces du projet d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Cordais et du Causse et au terme de cet exposé, Monsieur le Maire demande au conseil municipal de se prononcer sur le projet présenté :

Après avoir pris connaissance du dossier et après avoir délibéré, le conseil municipal émet **un avis favorable avec les réserves listées ci-après** :

- **Ajout au Patrimoine bâti** de la Commanderie des Templiers parcelle AA22 au 306, route du Château
- **Ajout au patrimoine boisé**
 - L'allée d'ormes bicentennaires du début de la route de Cordes sur la D33 entre le carrefour avec la

rue du Nord et celui de la route du Château

- Le cèdre multi centenaire du parc du relais des Templier sis au 3, rue du Nord.

- **Ajout à l'Atlas du potentiel de densification**, les parcelles suivantes :

- Parcelle D567 sise au lieu-dit Aymès. L'extrémité nord de cette parcelle a été retirée du zonage.

Il est important que la propriétaire agricultrice puisse poursuivre son projet agricole et habiter sur cette parcelle.

Cette dernière est dans la zone constructible de la carte communale et devrait pouvoir retrouver sa constructibilité en son entier dans ce PLUi (voir document annexe) -

- Parcelles A0259 A0257 sises au 469, route de Belaygues. Sur ces parcelles qui étaient dans la zone constructible de la carte communale se trouve être la plus ancienne maison du secteur Ouest de Vaour (voir document annexe)

- Parcelle AB117 sise au 196 chemin du Ribatou. Cette parcelle est dans la zone constructible de la carte communale. Les propriétaires ont renouvelé et obtenu un permis de construire à cet endroit recevant tous les réseaux (eau, électricité, route d'accès). Il serait logique que ce terrain reste constructible (voir document

- Parcelle D629 sise au 2621, route de la Forêt. Cette parcelle a fait l'objet d'un projet de zone STECAL, accompagné et soutenu par la mairie. Ce projet a pu enfin aboutir avant la fin du PLUi. Il est, en effet, essentiel pour la mairie de permettre à ce pôle associatif où convergent des activités agricoles, artisanales, culturelles et sociales ainsi que l'accueil lié à celles-ci, d'embellir la commune (voir document annexe) au projet du PLUi, tel qu'il a été arrêté par le conseil.

- Parcelles A488, A487 et A939 sises au 130, route d'Alic. Ces parcelles inscrites en zone naturelle dans ce PLUi appartiennent à des artisans. Il serait cohérent qu'elles reviennent dans la zone UC, comme elles l'étaient dans la carte communale, voire soit mise en zone UX.

- Parcelle A0001 longeant la route de Fonbounno, La propriétaire souhaiterait que 800 m2 de ce terrain deviennent constructible le long de cette route recevant les réseaux. La zone protégée est donc limitée à la source (en bord de route) et au lavoir (voir plan ci-joint parcelles AB 237 - 238).

- Transformation des parcelles D163, D1036, D1033 (en zone UX sur le projet de PLUI) sises route de Penne, en zone agricole.

au projet du PLUi, tel qu'il a été arrêté par le conseil.

Votants : 7 Pour : 7 Abstentions : 0 Contre : 0

Pour extrait certifié conforme

Le Secrétaire

Catherine SAMUEL



Le Maire,

Jérémie STEIL



Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
le 22 08 2024
et publié ou notifié
le 22 08 2024

Demande de création d'une zone STECAL sur les parcelles n°0629, n°0630 de la propriété à AL BURGAS 81140 Vaour.



P1 Intro

P2 1. Présentation du lieu

1.1 Plan de situation

1.2 L'association « Al Burgas », propriétaire du lieu.

1.3 Le bâti existant

1.4 Valoriser le patrimoine

P12 2. Le projet agricole

2.1 Association agricole et culturelle

2.2 Plusieurs installations agricoles

2.3 Un projet vivrier et expérimental

2.4 Expérimentation et formation autour de l'agroécologie

2.5 Aménagement du site

2.6 La dimension culturelle de l'association

2.7 Apporter une dynamique sur le territoire

2.8 Lien avec la commune

P16 3. Un projet d'accueil et d'hébergement

3.1 Liens entre l'agricole et l'habitat

3.2 Plan d'aménagement

3.3 Cahier des charges et plan des habitats

P20 Conclusion

Annexes : Plan de masse, description des entreprises, déclaration de ruches, lettre de la mairie.

Madame, monsieur,

Nous revenons vers vous pour mieux expliciter notre projet. Nous travaillons depuis maintenant quelques années à la création d'un pôle associatif où convergent des activités agricoles, artisanales, culturelles et sociales ainsi que l'accueil lié à celles-ci.

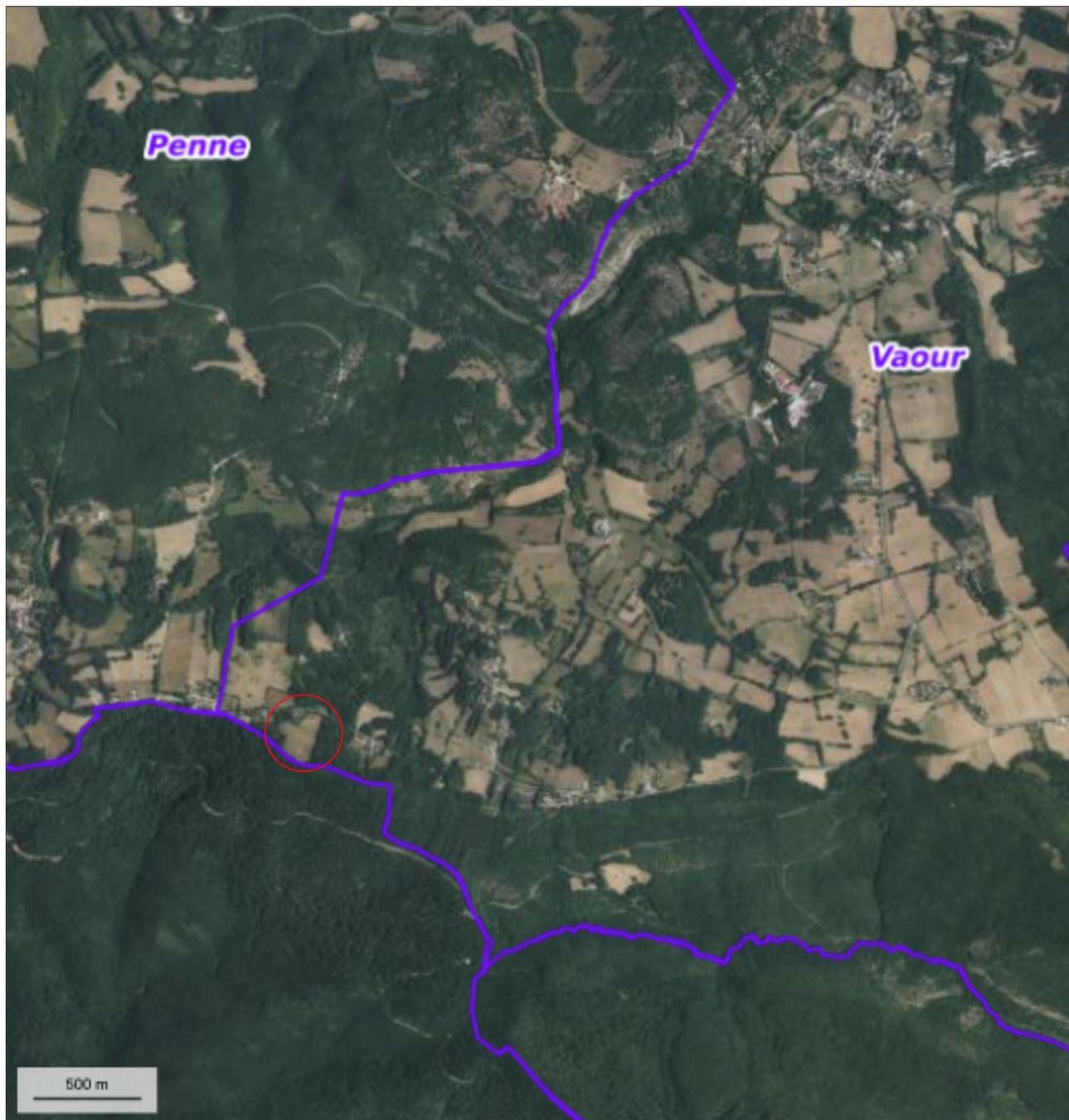
Nous profitons donc de la création du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) sur notre communauté de commune pour demander un changement de zonage de nos parcelles en zone de Secteur de taille et capacité d'accueil limitée (STECAL).

Le projet est porté par l'association Al Burgas et il est très fortement appuyé par la commune de Vaour. Il expérimente de nouvelles pratiques agricoles et humaines, de nouvelles manières d'habiter qui répondent à des enjeux environnementaux et sociaux des plus importants. Vivre dans un hameau écologique dans lequel moyens et savoirs faire sont mutualisés représentent selon nous une solution résolument contemporaine aux problématiques de territoire. Celle-ci permet de créer du lien social en milieu rural, en même temps qu'elle propose une solution écologique à la crise du logement actuelle. Elle est également une alternative à l'installation de nouveaux porteurs de projets sur la commune de Vaour qui se trouve actuellement en difficulté dans l'attribution de nouveaux permis de construire.

Vous trouverez ci-dessous le détail de notre demande et une présentation plus globale de notre projet et de ses enjeux.

1. Présentation du lieu

1.1 Photographies aériennes, plan de situation et extraits de plan.





Département :
TARN

Commune :
VAOUR

Section : D
Feuille : 000 D 02

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/5000

Date d'édition : 01/05/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

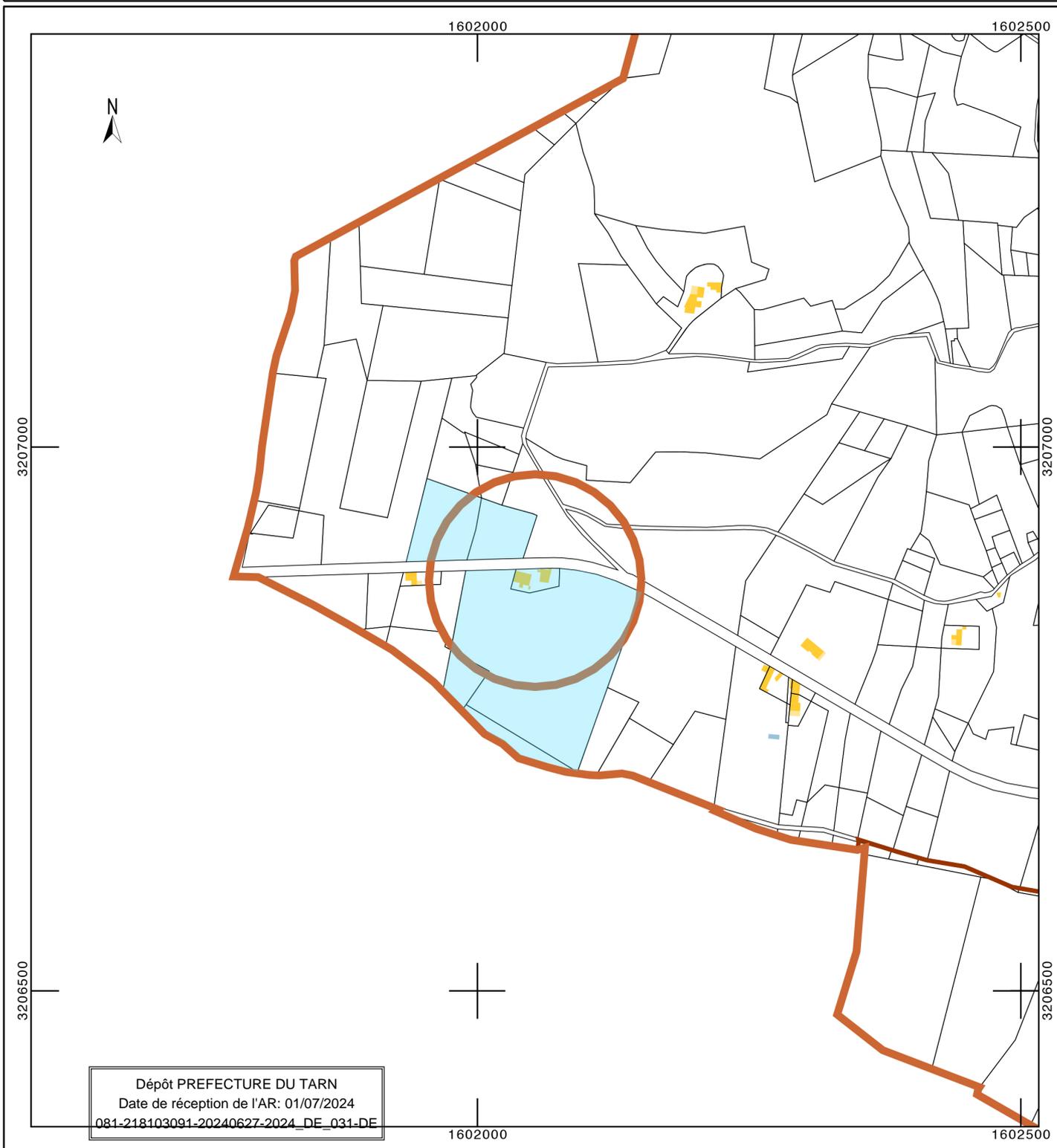
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF DU TARN
Pôle de Topographie et de Gestion
Cadastrale 4, avenue Charles de Gaulle
81108
81108 CASTRES
tél. 05 63 62 52 39 -fax
ptgc.tarn@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
TARN

Commune :
VAOUR

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF DU TARN
Pôle de Topographie et de Gestion
Cadastrale 4, avenue Charles de Gaulle
81108
81108 CASTRES
tél. 05 63 62 52 39 -fax
ptgc.tarn@dgfip.finances.gouv.fr

Section : D
Feuille : 000 D 02

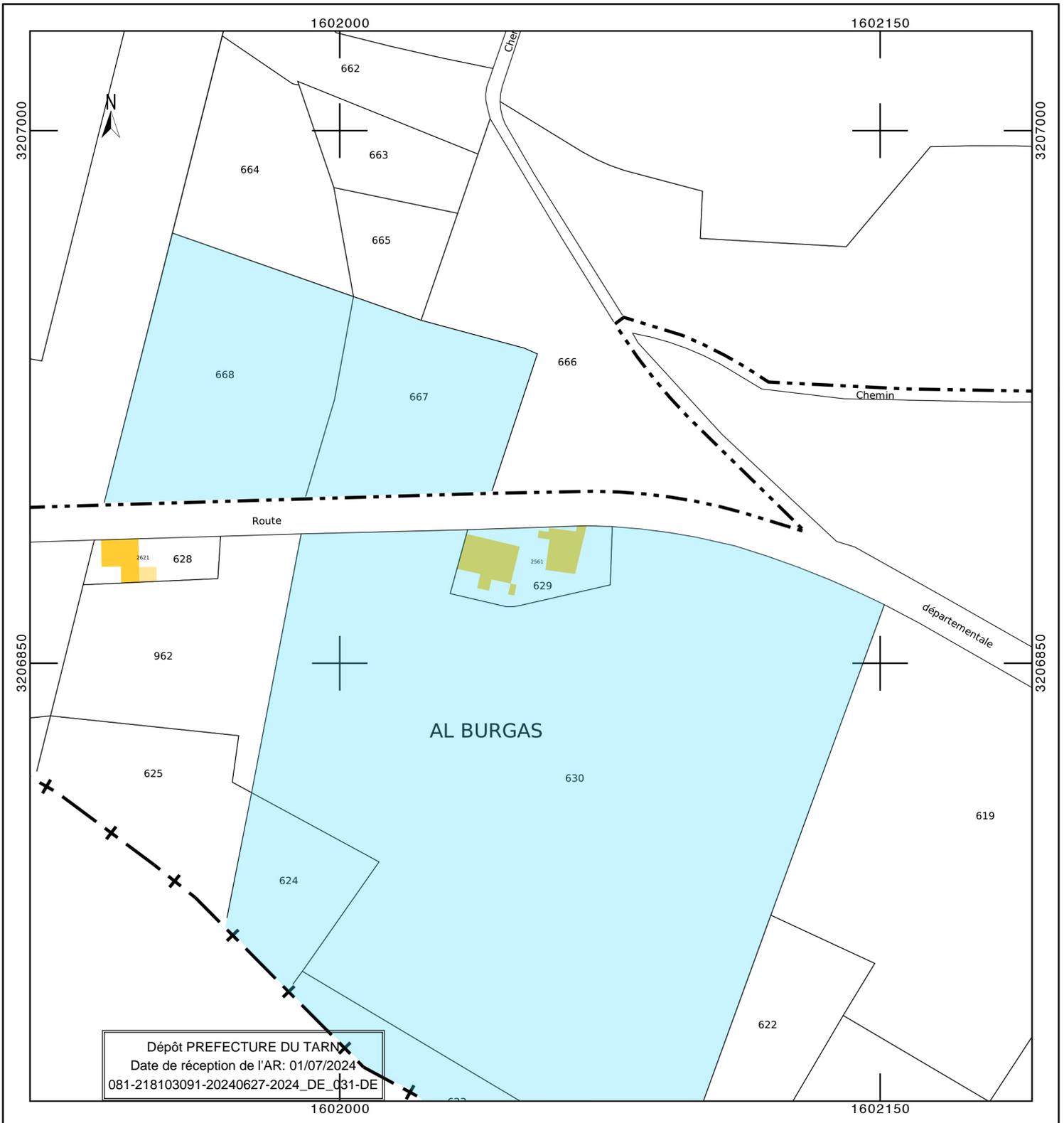
Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 01/05/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Les parcelles d'Al Burgas

La propriété comprend une maison d'habitation, une grange et une peu plus de trois hectares de terre. L'ensemble de ces parcelles est significativement en pente et composé d'un sol peu profond issu de la même formation géologique que celui de la Grésigne.



Les différentes parcelles figurent ainsi au cadastre :

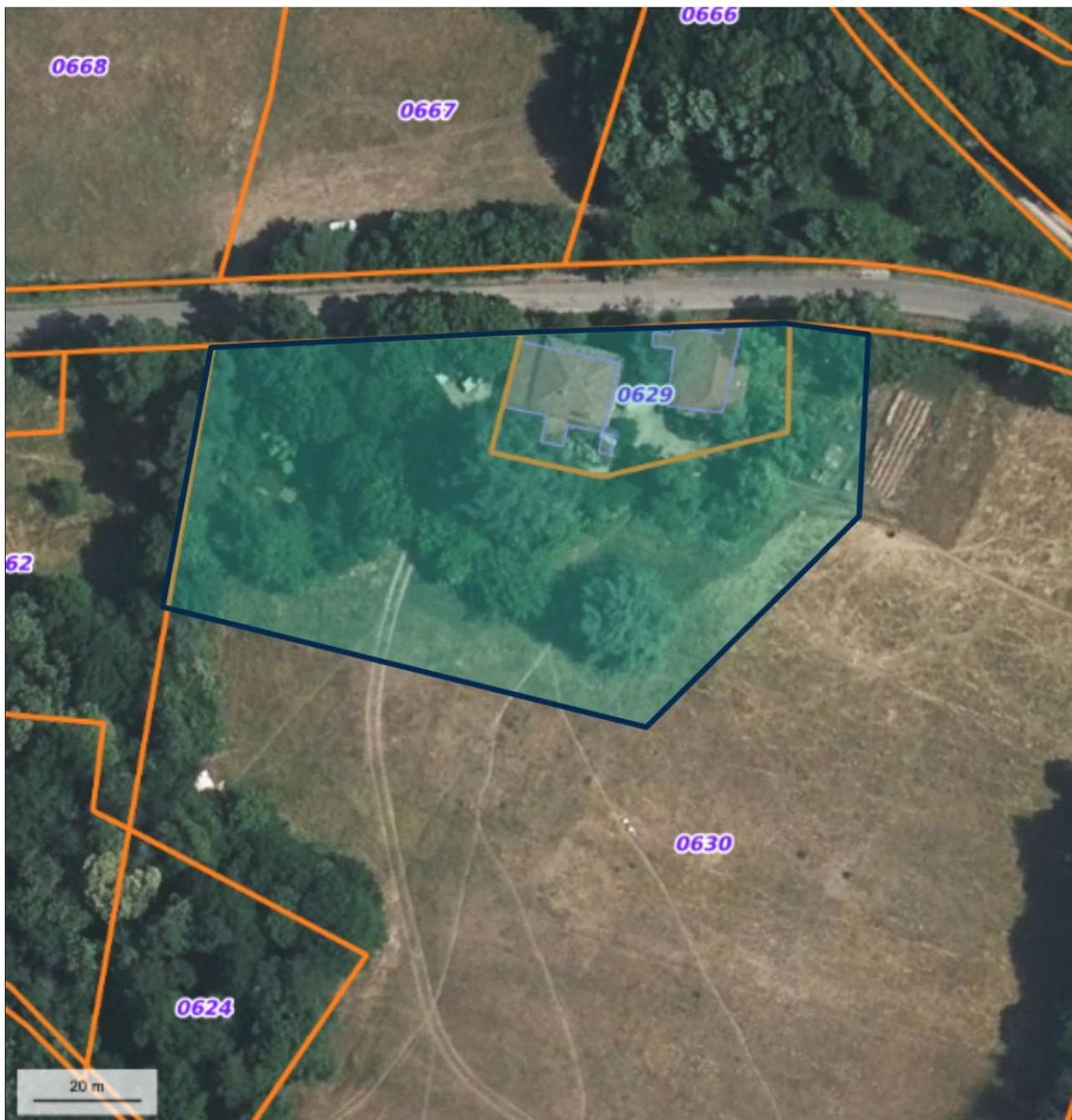
Commune de VAOUR (TARN) 81140 Al Burgas,

Section	N°	Lieu-dit	Surface
D	623	Al Burgas	00 ha 15 a 25 ca
D	624	Al Burgas	00 ha 12 a 80 ca
D	629	Al Burgas	00 ha 08 a 50 ca
D	630	Al Burgas	02 ha 08 a 15 ca
D	667	Baures	00 ha 25 a 60 ca
D	668	Baures	00 ha 37 a 00 ca

La demande STECAL

Notre demande concerne les parcelles 630 et 629. La superficie totale de la zone STECAL demandée est de **4800m²** sur une superficie totale de plus de trois hectares. Cette zone permettrait d'intégrer les bâtiments existants, les infrastructures agricoles et d'accueil, ainsi que huit résidences écologiques réversibles. Une superficie raisonnée au vue des diverses implantations et battis existants. Nous avons choisi cette zone d'implantation car elle proche des réseaux et du battit existant. La végétation déjà présente garantit une discrétion visuelle depuis la route et offre de l'ombre l'été.

En vert ci-dessous, la zone demandée pour la STECAL suivit de photos.





1.2 L'association « Al Burgas », propriétaire du lieu.

L'association « Al Burgas » créée le 31 mai 2021 tient son nom de l'achat d'une propriété du même nom en juillet 2021.

Al Burgas est un lieu-dit situé sur la commune de Vaour, à l'extrémité du sud-ouest de la commune. L'association y a son siège, et son identifiant SIRET est 900 511 460 00017.

L'objet social des statuts de l'association est le suivant :

- Permettre et faciliter l'accès aux activités agricoles, artisanales, culturelles, sociales en milieu rural en « propriété d'usage ».
- Permettre et faciliter l'accès au logement en « *propriété d'usage* ».
- Favoriser l'entraide et la solidarité de ses membres par la mutualisation de compétences et de moyens.

La propriété d'usage d'un bien est une forme de propriété légitimée par l'usage de ce bien, plutôt que par la détention d'un titre de propriété marchand. Nous avons choisi d'acquérir ce lieu en propriété d'usage afin d'inscrire son fonctionnement de manière pérenne dans le temps, et de privilégier l'usage du lieu plutôt que sa possession par des personnes physiques . Le fait que la propriété soit détenue par une personne morale permet d'assurer que les valeurs portées par l'association continueront à être respectées indépendamment des personnes qui en seront usagers.

Ce lieu a donc pour vocation d'être un vivier de projets, il est ouvert sur l'extérieur avec la mise à disposition d'espaces pour :

- le développement de projets agricoles et artisanaux.
- l'organisation d'évènements culturels, d'ateliers, de conférences, de stages et de résidences dans la salle polyvalente et de réunion.
- l'accueil et la mise à disposition d'espaces pour la production professionnelle : fournil, food truck, four mobile, espace de stockage et cave de conservation.
- l'hébergement des membres permanents et temporaires de l'association Al Burgas et des intervenants ponctuels.

1.3 Le bâti existant

Le lieu est situé au bord de la route départementale D28, composé de bâtiments d'habitation, il est donc raccordé au réseau routier communal, au réseau électrique et au réseau d'eau potable.

Il ne s'agit pas donc d'une demande de création d'une zone STECAL *ex nihilo*.

- La maison

Le rez-de-chaussée est divisé en trois parties.

La première sert à stocker du matériel professionnel pour les activités de maraîchage, boulangerie et cuisine. La seconde est une cave à légumes. La troisième est un atelier, il est également mis à disposition des charpentiers pour stocker leurs outils.

L'étage de la maison est mis à disposition pour la vie collective : cuisine, salle de bain, salon, chambres, bureau et espace de réunion.



- La grange

Le rez-de-chaussée de la grange est divisé en deux parties :

- un fournil mutualisé avec les paysans-boulangers et des boulangers, activité professionnelle d'une habitante.
- un espace polyvalent pour l'accueil de formations, d'ateliers, de chantiers de courtes durées ainsi que pour l'organisation d'événements culturels.

L'étage est destiné à l'accueil de réunions et du stockage.



- Les espaces extérieurs

Le terrain est composé de prairies en grande partie et de zones boisées. Les différents espaces sont composés de parcelles maraîchères, de zones de pâturages, d'un rucher, d'un verger, de jardins d'ornements et d'un poulailler.

1.4 Valoriser le patrimoine

Depuis, son arrivée en août 2021, l'association a organisé de nombreux chantiers pour remettre à bien les bâtiments et ainsi entretenir et valoriser le patrimoine immobilier.

Ces chantiers dans la maison d'habitation ont consisté à :

- Mettre aux normes le circuit électrique, c'est-à-dire refaire toute l'installation.
- Isoler les combles et changer toutes les menuiseries.
- Refaire la plomberie et changer de chauffe-eau.
- Changer le système de chauffage.
- Réaménager les espaces du bas (dalle pour l'atelier).
- Entretenir les espaces verts.

2. Le projet agricole

2.1 Association agricole et culturelle

L'association met à disposition des terres pour des projets agricoles professionnels : culture maraîchère, apiculture, arboriculture. Elle souhaite également construire un fournil pour l'activité des paysans boulangers et mettre à disposition des terres pour l'élevage ovin.

Les différents acteurs des projets agricoles, artisanaux et culturels se sont organisés en association afin de :

- Gérer les espaces agricoles, culturels et artisanaux de la propriété d'Al Burgas.
- Garantir l'usage agricole du lieu tout en préservant la biodiversité et les espaces naturels avoisinants.
- Coordonner les différentes activités proposées.

2.2 Plusieurs installations agricoles

Le Maraîchage :

Pierre Gineste est maraîcher sur la commune de Puycelsi depuis maintenant 5ans. Il produit des légumes diversifiés labellisés AB qu'il commercialise localement.

L'extension de son exploitation sur Al Burgas revêt alors pour lui trois intérêts :

- D'une part, en l'absence de bâtiment agricole sur le site de Puycelsi, il a aménagé une cave de stockage de légumes dans les bâtiments du Burgas et il y stocke du matériel.
- D'autre part, il manque de surfaces de cultures et les terres ne sont pas extensibles sur la commune de Puycelsi. Il va alors mettre en culture une partie des terres agricoles du Burgas pour compléter et diversifier sa production. Une production de pommes de terre, courges et oignons (cultures peu exigeantes en eau) sera implantée sur une partie de la parcelle n°0630. Avec ces surfaces supplémentaires, il pourra également accéder au statut d'Exploitant Agricole.
- Et enfin, n'ayant pas de partie constructible sur les terres agricoles qu'il cultive à Puycelsi. La demande STECAL faite par l'association est pour lui d'une importance majeure car elle lui permettrait d'habiter sur un des sites de production et de mener ainsi à bien son projet agricole.

Annexe : bail de fermage

Le Fournil :

Colline Chevrollier s'est installée en tant qu'agricultrice en 2018 suite à un Brevet Professionnel Responsable d'Entreprise Agricole céréales et pain en 2017 à Brens (81). Elle commercialise le pain issu de sa production de blé sur des marchés locaux (Gaillac, Saint Juéry, Salvagnac) et des Associations de Maintien de l'Agriculture Paysanne (AMAP).

Cela fait plusieurs années qu'elle loue des fournils pour transformer la farine en pain. En parallèle, elle est installée depuis deux années maintenant à Al Burgas sur la commune de Vaour.

L'un des projets du lieu est de construire un fournil et un laboratoire de transformation, pour notamment permettre à Colline d'y faire son pain. Les locations de fournils actuelles n'étant pas pérennes, elle a besoin

de cet espace pour continuer son activité.

Elle se déplace de son lieu d'habitation à ses lieux d'activité depuis cinq années avec les inconvénients inhérents à cela : charger, décharger, faire la route à 3h le matin, ne pas pouvoir faire des pâtes à pain avec une pousse lente qui lui permettrait de mieux répartir son temps de travail.

Avoir un logement sur place via une zone STECAL (secteur de taille et capacité limité) améliorerait considérablement ses conditions de vie et de travail et lui permettrait de continuer cette activité.

Ce fournil sera partagé avec Paul, un autre paysan boulanger installé sur une commune voisine.

L' Apiculture :

Camille Furon développe depuis quelque temps une activité agricole secondaire.

En 2020, elle découvre l'apiculture auprès d'un professionnel qu'elle assiste depuis sur tous les aspects de son travail durant les différentes saisons : visites et transhumances des ruchers, récoltes et conditionnement du miel, vente de la production et entretien, réparation du matériel.

En 2023, elle installe sur le terrain d'Al Burgas un rucher avec deux premiers essaims. L'envie de plus en plus assumée se confirme en 2024, avec la déclaration des ruches, l'achat de matériel et de nouveaux essaims.

Elle se renseigne sur les différents statuts possibles et la compatibilité avec son statut d'intermittence qui lui permettrait de financer cette activité.

Ce rucher, conduit à la plantation d'arbres et de plantes mellifères sur les terres agricoles. Depuis 2021, plus d'une quinzaine d'arbres et arbustes ont été plantés. Deux zones de jardins de petits fruits ont été créées et sont entretenues : framboisiers, groseilliers, fraisiers et casseilles.

Annexe : déclaration de rucher

2.3 Un projet vivrier et expérimental

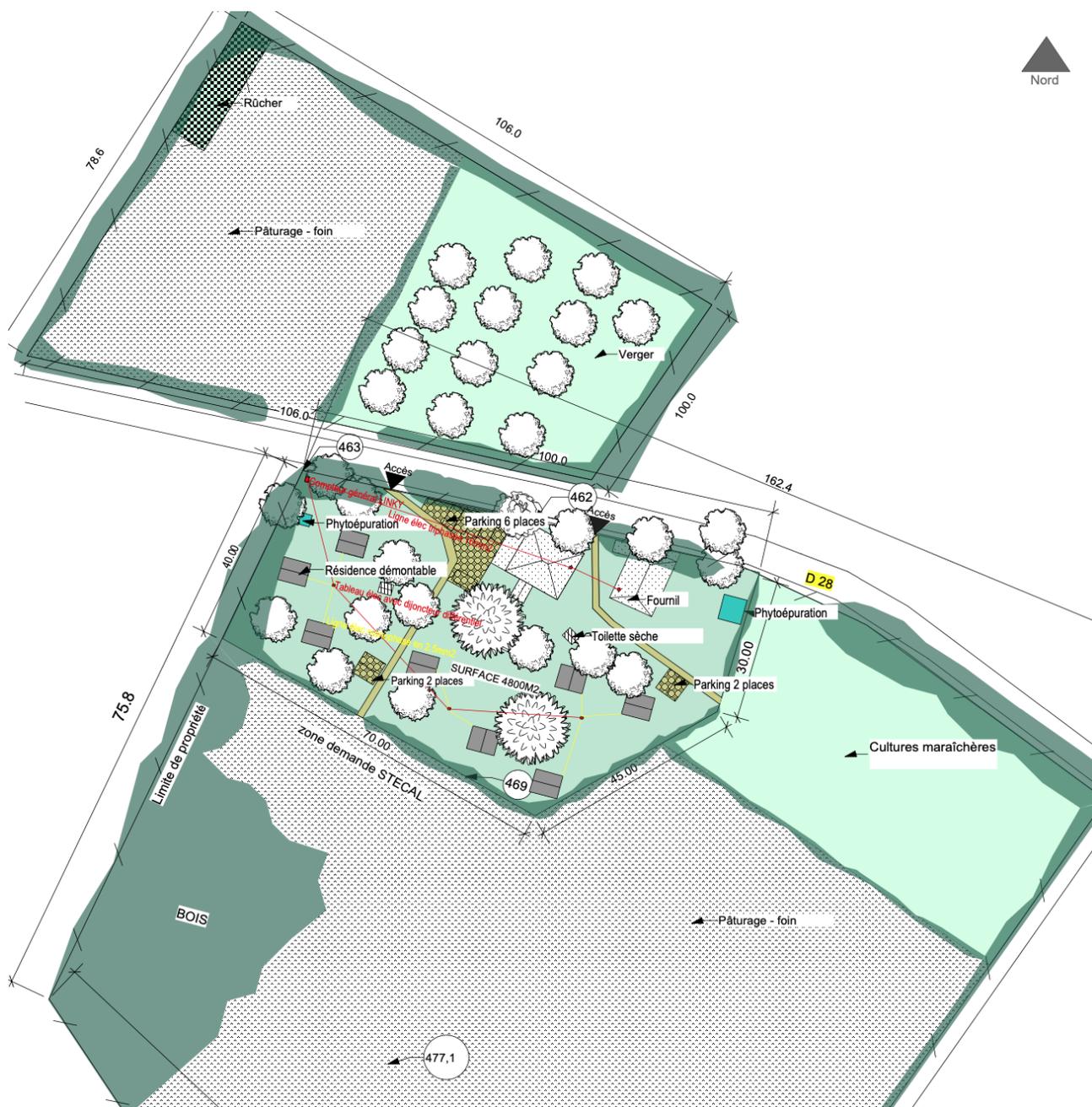
Les terres agricoles auront également une destination vivrière. En effet, le jardin agroécologique, au-delà d'être un support pédagogique et expérimental, permet la production de denrées (légumes, plantes aromatiques et médicinales, petits fruits, fruits, œufs).

Le reste de la prairie est destinée au pâturage. Un partenariat d'échange avec des voisins a été mis en place afin d'accueillir trois chevaux et deux ânes. Cela afin d'assurer l'entretien de la prairie en attendant l'arrivée de brebis.

2.4 Expérimentation et formation autour de l'agroécologie

Selon les principes de la permaculture et de l'agriculture syntropique, une zone agricole expérimentale a été créé sur le lieu. Elle comprend une zone en sylvo-pastoralisme (pâturage et apiculture en association d'une production fruitière), un poulailler mobile et un jardin en production étagée (légumes, plantes aromatiques, petits fruits et fruits). Toutes ces composantes sont interdépendantes et chaque élément de cet agro-eco-système est nécessaire à son bon fonctionnement. L'objectif étant de créer un système agricole productif, autonome et résilient, ne nécessitant pas de recours à des intrants venus de l'extérieur, et favorisant la biodiversité.

2.5 Aménagement du site



2.6 La dimension culturelle de l'association

L'association a pour objectif d'alimenter les propositions existantes sur notre territoire, de les rendre accessibles au plus grand nombre et de valoriser le patrimoine et des savoirs faire.

Elle organise des conférences, des projections, des discussions autour des enjeux agricoles et sociaux. Elle met également à disposition un espace de résidence. Le fournil, la cuisine, le jardin et les parcelles de production sont autant de supports pédagogiques pour la transmission des savoirs.

Depuis, son existence en 2021, l'association organise chaque année une fête du printemps et un repas de quartier. Elle organise également pendant les beaux jours, des projections, des spectacles et des concerts en extérieur.

2.7 Apporter une dynamique sur le territoire

Les différents membres de l'association sont des personnes en activités qui apportent une dynamique locale significative et contribuent à valoriser le territoire.

En effet, les membres qui souhaitent être accueillis sur le lieu de manière pérennes comptent :

- un maraîcher
- une régisseuse / apicultrice
- une paysanne boulangère
- un paysan-pizzaiolo ambulant
- un artisan enduits naturels
- un charpentier
- une charpentière
- un professeur des écoles.

Ces activités rayonnent sur le territoire avec des productions présentées sur les divers marchés alentours (Penne, Saint-Beauzile, Gaillac, Saint Juéry, Salvagnac). Les artisans ont mené des chantiers ayant permis la construction d'une miellerie à Salvagnac et d'un chai à Saint-Beauzile, assurant ainsi l'installation de nouveaux producteurs.

2.8 Lien avec la commune

Nous nous sommes présentés avec notre projet à la mairie de Vaour dès que nous avons commencé les négociations pour l'achat du lieu au printemps 2021.

Depuis, de bonnes relations sont en places et nous nous sentons complètement soutenus, par la mairie, les habitants de Vaour et nos voisins proches.

En dehors de nos activités, nous essayons le plus possible de nous impliquer sur la vie de la commune :

- en participant à des commissions de la mairie.
- en nous engageant dans la Vie associative de la commune : l'été de Vaour, l'atelier del Bosc, Le Bar Atmosphère.
- en nous rendant aux cafés citoyens et moments d'informations organisés par la mairie
- en organisant des portes ouvertes et différents événements sur le lieu (journée printanière, projections...).

3. Un projet d'accueil et d'hébergement

3.1 Liens entre l'agricole et l'habitat

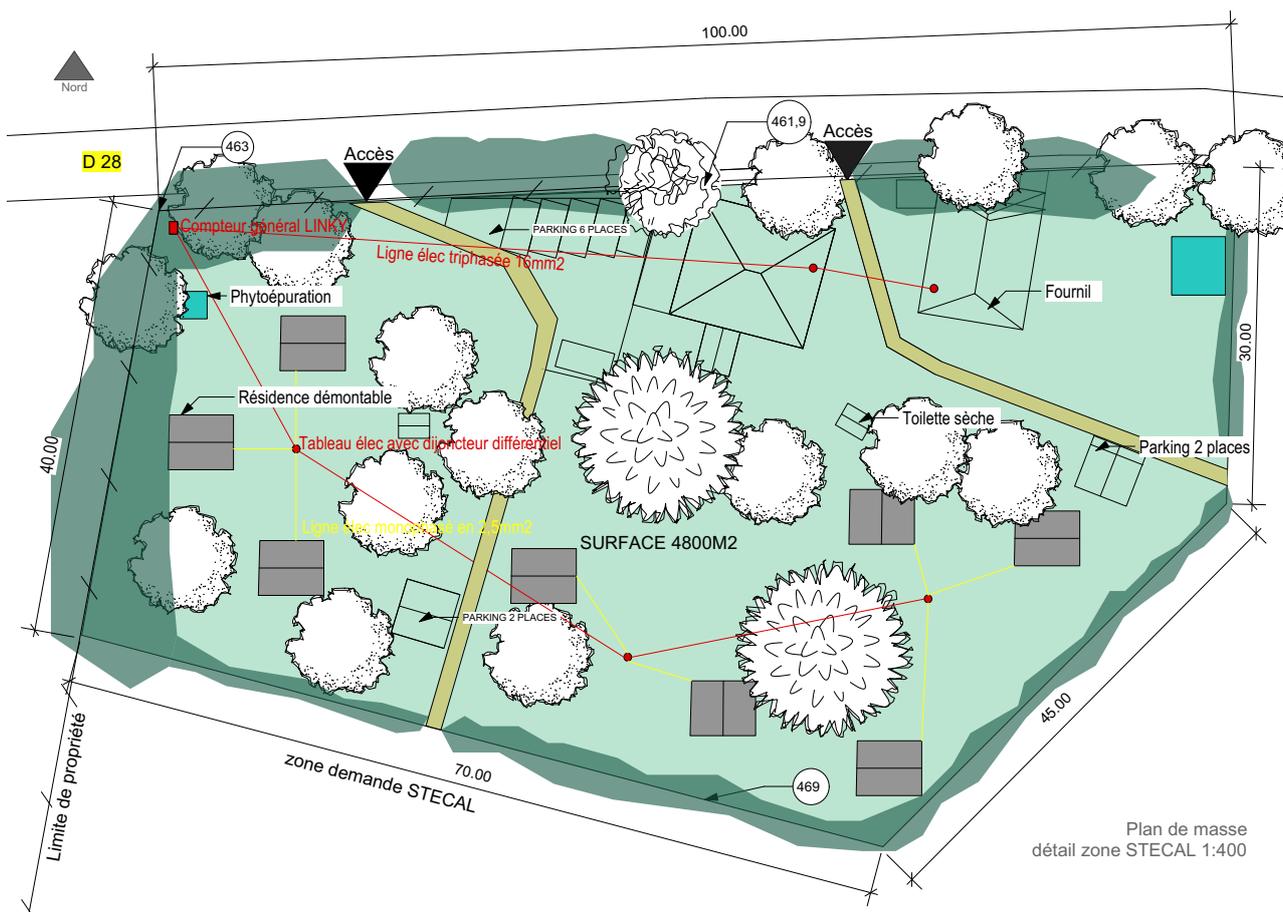
L'accueil :

Le lieu implique différents acteurs et doit être en mesure de pouvoir proposer de l'hébergement pour les agriculteurs du projet, les membres actifs de l'association, les intervenants et les stagiaires. Il nous semble primordial que ces personnes bénéficient d'espaces individuels confortables.

Nous souhaitons donc implanter sur le STECAL huit résidences mobiles et/ou démontables de type chalet sans fondation ou tiny house. Ces structures répondent aux enjeux écologiques actuels et proposent une solution adéquate à la difficulté de se loger tout en réduisant considérablement l'impact sur l'artificialisation des sols comme le stipule la loi climat et résilience.

Ces résidences répondent à la définition du code de l'urbanisme **R111-51 du CU [1]** et **seront soumises à une déclaration préalable ou un permis** comme le stipule Article L444-1 du CU [2]

3.2 Plan d'aménagement



Plan de masse
détail zone STECAL 1:400

3.3 Cahier des charges et plan des habitats

La destination des habitats :

Ces résidences seront occupées par les adhérents de l'association (agriculteurs, intervenants, porteurs de projets, stagiaires). Elles sont vouées à faciliter l'accès aux activités sur le lieu en offrant une possibilité de logement sur place.

Le nombre et la taille des résidences :

Nous souhaitons implanter huit résidences d'une emprise au sol maximale de 35 m² par résidence. La hauteur maximum des constructions est quant à elle limitée 5 mètres ; on entend hauteur maximum la hauteur calculée à partir du sol existant jusqu'à la faîtière.

Implantation sur le sol et dans l'environnement :

Elles seront implantées en dehors des zones d'exploitations agricoles, dans un endroit arboré et ombragé pertinent pour un impact visuel discret et cohérent.

Elles seront démontables et sans fondation ou bien avec des fondations réversibles type pierres sèches, pieux en bois... Aucun élément ne devra être inamovible .

L'installation de ces résidences se fera sans intervention d'engins lourds type grue, tractopelle.

Elles s'intégreront de manière optimale dans le paysage naturel et les bâtis environnants. Une attention particulière est portée à la cohérence esthétique.

Les usagers de chaque résidences devront veiller à la propreté de celle-ci et à son entretien.

Matériaux utilisés :

Elles seront construites à partir de matériaux écologiques et prioritairement avec des matières premières locales. L'isolation devra également être écologique et bio dégradable (laine de bois, laine de mouton, chanvre...).

[1] Article R111-51 du CU Sont regardées comme des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

[2] Article L444-1 du CU L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis, pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs définies par décret en Conseil d'État ou de résidences

mobiles au sens de [l'article 1er](#) de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, est soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État. Ces terrains doivent être situés dans des secteurs constructibles. Ils peuvent être autorisés dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, dans les conditions prévues à [l'article L. 151-13](#).

Assainissement et besoin en eau :

Un réseau de canalisations enterré privé sera aménagé (aux frais de l'association propriétaire) pour acheminer l'eau jusqu'aux différentes constructions. Aucun aménagement sur la voirie publique ne sera nécessaire. Une phytoépuration toutes eaux aux normes en vigueur sera installée. Vous trouverez en annexe une attestation permettant de s'assurer du respect des règles d'hygiène et de sécurité, comme le stipule l'article R*441-6-1 [3] et l'article L111-11 [4].

Parking et voie d'accès :

Un parking de six places est déjà aménagé en bas près de la maison sur la roche affleurante. Un second de quatre places sera aménagé dans la partie haute de la zone stecal. Deux voies d'accès permettront notamment un accès pompier.

Sécurité :

Les résidences respecteront les normes en vigueur, notamment en ce qui concerne les installations électriques et la prévention des risques d'incendie.

Tous les espaces sont équipés d'un extincteur ABC. Ils sont placés de manière accessible et visible dans. L'association a sollicité une intervention d'un pompier de la commune sur le lieu, afin de s'informer sur les différents types d'extincteurs et leur utilisation.

Le lieu n'est pas situé en zone de risque d'inondation, de mouvements des sols et d'incendies de forêts.

Impact paysager :

Les résidences s'intégreront de manière esthétique, elles seront principalement en bois et de taille modeste. Elle seront implantées autour de la maison, là où la végétation déjà présente ne permet pas l'activité agricole. Nous continuerons à aménager des haies et planterons des arbres pour créer des espaces d'intimité et limiter l'impact visuel depuis la route et les chemins.

Ci-dessous, des visuels types de résidences que nous souhaitons installer :





[3] Article R*441-6-1 Lorsque la demande porte sur l'aménagement d'un terrain en vue de l'installation de résidences démontables définies à l'article [R. 111-51](#), constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs et disposant d'équipements non raccordés aux réseaux publics, le demandeur joint à son dossier, en application de l'article [L. 111-11](#), une attestation permettant de s'assurer du respect des règles d'hygiène et de sécurité, notamment de sécurité contre les incendies, ainsi que des conditions dans lesquelles sont satisfaits les besoins des occupants en eau, assainissement et électricité. Ces conditions sont fixées, le cas échéant, par le plan local d'urbanisme, notamment dans les secteurs délimités en application de l'article [L. 151-13](#). Cette attestation est fournie sous la responsabilité du demandeur.

[4] Article L111-11 Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies.

Les deux premiers alinéas s'appliquent aux demandes d'autorisation concernant les terrains aménagés pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Un décret en Conseil d'État définit pour ces projets les conditions dans lesquelles le demandeur s'engage, dans le dossier de demande d'autorisation, sur le respect des conditions d'hygiène et de sécurité ainsi que les conditions de satisfaction des besoins en eau, assainissement et électricité des habitants, le cas échéant, fixées par le plan local d'urbanisme.

Conclusion

Nous souhaitons avec ce projet contribuer à la réflexion et la mise en place de solutions collectives répondant aux enjeux économiques, écologiques et sociaux de notre territoire.

Ce projet tend également à répondre aux difficultés à habiter le territoire face à la pression immobilière faisant suite à la pandémie. Il nous paraît essentiel de repenser et d'inventer de nouvelles manières d'habiter.

Il en va d'un droit essentiel qui est celui du droit au logement. L'accueil d'habitants permanents et de leurs savoirs-faire insuffle au territoire rural une dynamique indispensable à sa vitalité, souvent compromise par l'augmentation du nombre de résidences secondaires et la désertification des campagnes par les nouvelles générations.

Nous espérons qu'avec cette demande vous comprendrez au mieux les enjeux qui se présentent à nous et auxquels nous essayons de répondre.

Nous restons bien sûr à votre disposition pour toutes informations, conseils et ajustements complémentaires et vous prions d'agréer nos salutations distinguées.

Les membres de l'association Al Burgas



Dépôt PREFECTURE DU TARN
 Date de réception de l'AR: 01/07/2024
 081-218103091-20240627-2024_DE_031-DE

**Certificat d'inscription
au Répertoire des Entreprises et des Établissements (SIRENE)**



69ZA 005072 68924
SIR_CERT02
CI 050394-00006325



PIERRE GINESTE
LIEU DIT BURGAS
81140 VAOUR

Service Info Sirene
0972 72 6000 (prix d'un appel local)
Mèl : sirene-agricole@insee.fr

A la date du 28/01/2022

Description de la personne

Identifiant SIREN	909 733 388
Identifiant SIRET	909 733 388 00013
Nom	GINESTE
Nom d'usage	
Prénoms	PIERRE OLIVIER
Date et lieu de Naissance	30/07/1992 - DAX(40)
Activité Principale Exercée (APE)	0113Z Culture de légumes, de melons, de racines et de tubercules
Date de prise d'activité	01/01/2022

Description de l'établissement concerné

Identifiant SIRET	909 733 388 00013
Adresse	LD LACAPELLE
	81140 PUYCELSI
Enseigne	PIERRE GINESTE
Activité Principale Exercée (APE)	0113Z Culture de légumes, de melons, de racines et de tubercules
Date de prise d'activité	01/01/2022
Effectif salarié à la prise d'activité	0

Mise à jour effectuée

Événement	création de l'entreprise au répertoire Sirene
Date de l'événement	01/01/2022
Référence : déclaration n°	X81012001028
	Transmise par CHAMBRE D'AGRICULTURE DU TARN

Attention : conservez précieusement ce document. Aucun duplicata ne pourra être délivré.

Service Info Sirene

09 72 72 6000

prix d'un appel local

SITUATION AU REPERTOIRE SIRENE
À la date du 06/03/2024

Description de l'entreprise	Entreprise active depuis le 01/12/2021
Identifiant SIREN	907 945 976
Identifiant SIRET du siège	907 945 976 00013
Nom	VILETTE
Prénoms	PAUL
Catégorie juridique	Entrepreneur individuel
Activité Principale Exercée (APE)	01.11Z - Culture de céréales (à l'exception du riz), de légumineuses et de graines oléagineuses

Description de l'établissement	Etablissement actif depuis le 01/12/2021
Identifiant SIRET	907 945 976 00013
Adresse	GUIRBONDE 81170 ITZAC
Activité Principale Exercée (APE)	01.11Z - Culture de céréales (à l'exception du riz), de légumineuses et de graines oléagineuses

Important : A l'exception des informations relatives à l'identification de l'entreprise, les renseignements figurant dans ce document, en particulier le code APE, n'ont de valeur que pour les applications statistiques (décret n°2007-1888 du 26 décembre 2007 portant approbation des nomenclatures d'activités françaises et de produits, paru au JO du 30 décembre 2007).

Avertissement : Aucune valeur juridique n'est attachée à l'avis de situation.

Déclaration de détention et d'emplacement de ruches - Cerfa 13995*06

Date de la démarche : 22/02/2024

Référence : 2024-00014256

Provenance : Ministère de l'Agriculture et de la Souveraineté Alimentaire

Votre numéro d'apiculteur (NAPI)

NAPI : A5184403

Identité et coordonnées du déclarant

Identité : Madame Furon Camille

Adresse : 2561 route de la forêt Al Burgas 81140 Vaour France

Adresse mail de contact et pour l'envoi du récépissé de la présente déclaration :

camille.furon974@hotmail.fr

Déclaration du nombre de colonies d'abeilles

Je déclare posséder ce jour, en France, le nombre de colonies d'abeilles suivant : 3

Communes de localisation des emplacements

Commune de localisation des emplacements : Vaour (81140)

Informations et engagements

Traitement des données

Dans le cadre de l'enquête nationale de mortalité hivernale des colonies d'abeilles conçu avec l'appui de la plateforme nationale d'épidémiosurveillance, l'Anses, représentée par son Directeur général, est responsable d'un traitement de vos données à caractère personnel destiné à la gestion et l'envoi de l'enquête au prochain printemps.

[En savoir plus sur la gestion de vos données et vos droits.](#)

Vos droits

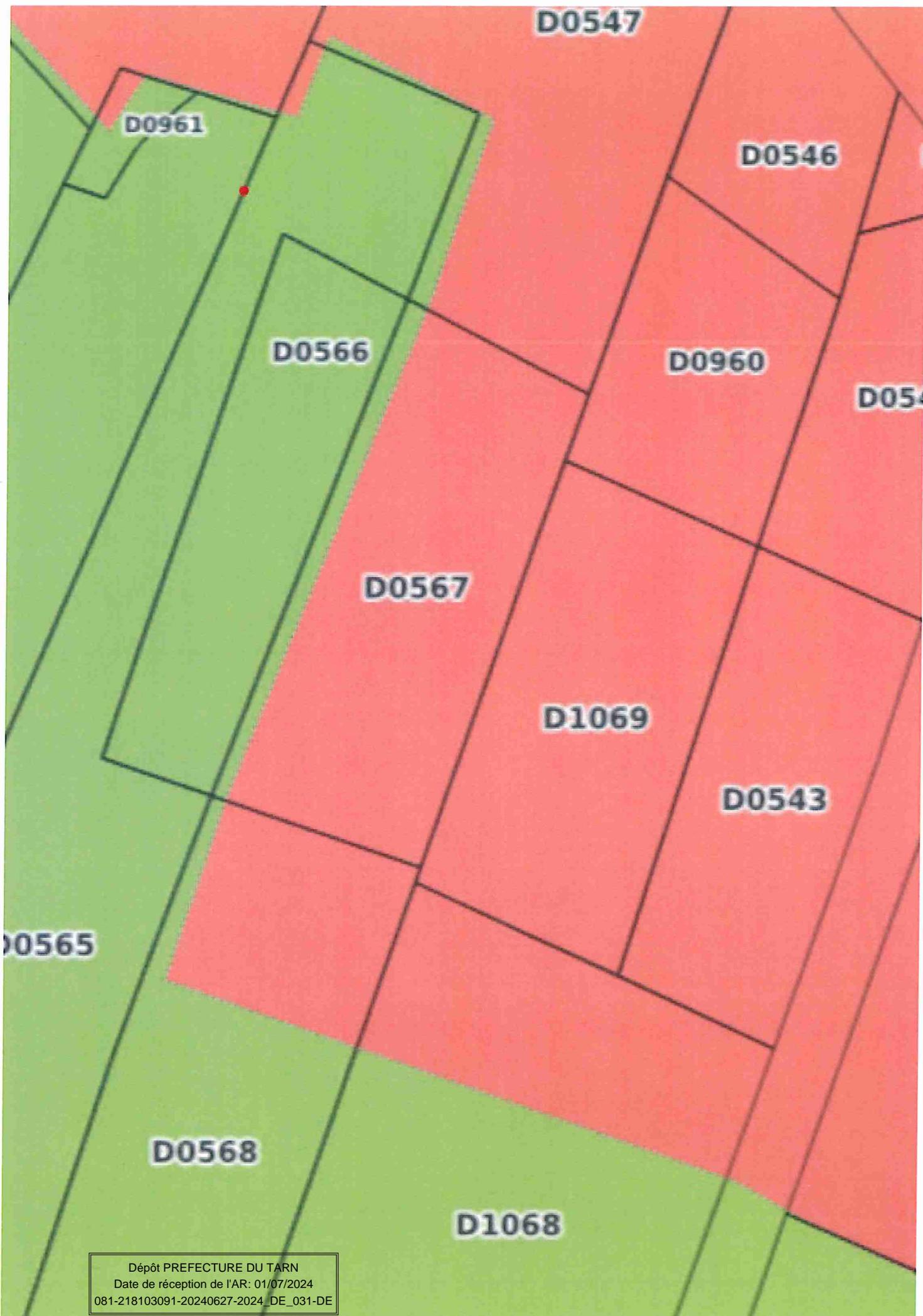
Veillez noter que la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et libertés s'applique aux réponses faites dans le cadre de cette démarche. Elle garantit un droit d'accès et de rectifications pour les données à caractère personnel vous concernant auprès de l'organisme qui traite votre demande.

En validant ce formulaire en ligne, je certifie : l'exactitude de l'ensemble des informations fournies dans le présent formulaire en ligne.

PLU i parcelle D 567

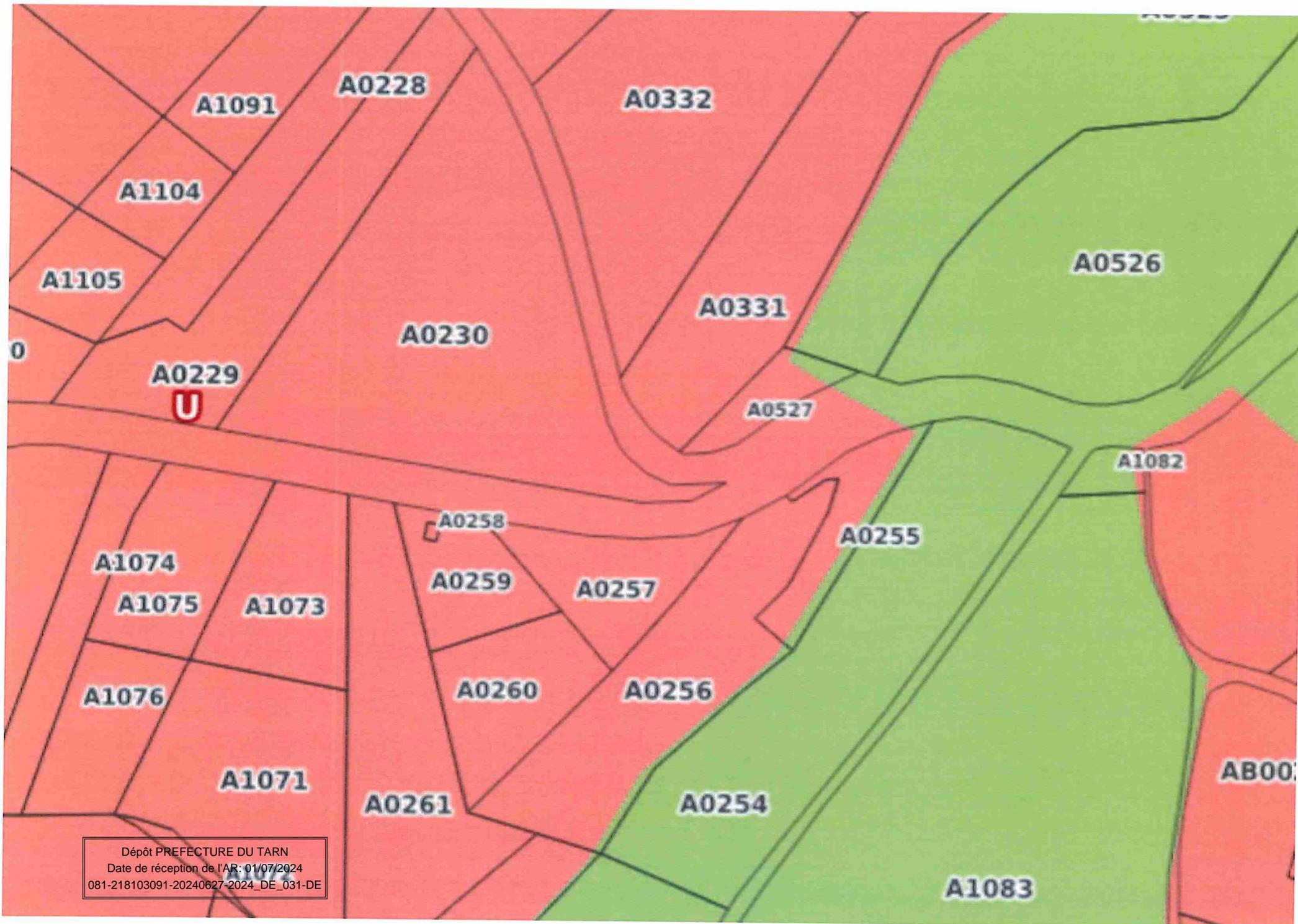


Dépôt PREFECTURE DU TARN
Date de réception de l'AR: 01/07/2024
081-218103091-20240627-2024_DE_031-DE



Dépôt PREFECTURE DU TARN
Date de réception de l'AR: 01/07/2024
081-218103091-20240627-2024_DE_031-DE

CARTE COMMUNALE PARCELLE 567



Dépôt PREFECTURE DU TARN
Date de réception de l'AR: 01/07/2024
081-218103091-20240627-2024_DE_031-DE

CARTE COMMUNALE A257 A259

AND

N

LA BOLE

N

PRAT DE LASAMOS

LA BOLE

A

SACOURIEU

As3
S01

LA BOLE

UC

19
20

7 1

UA

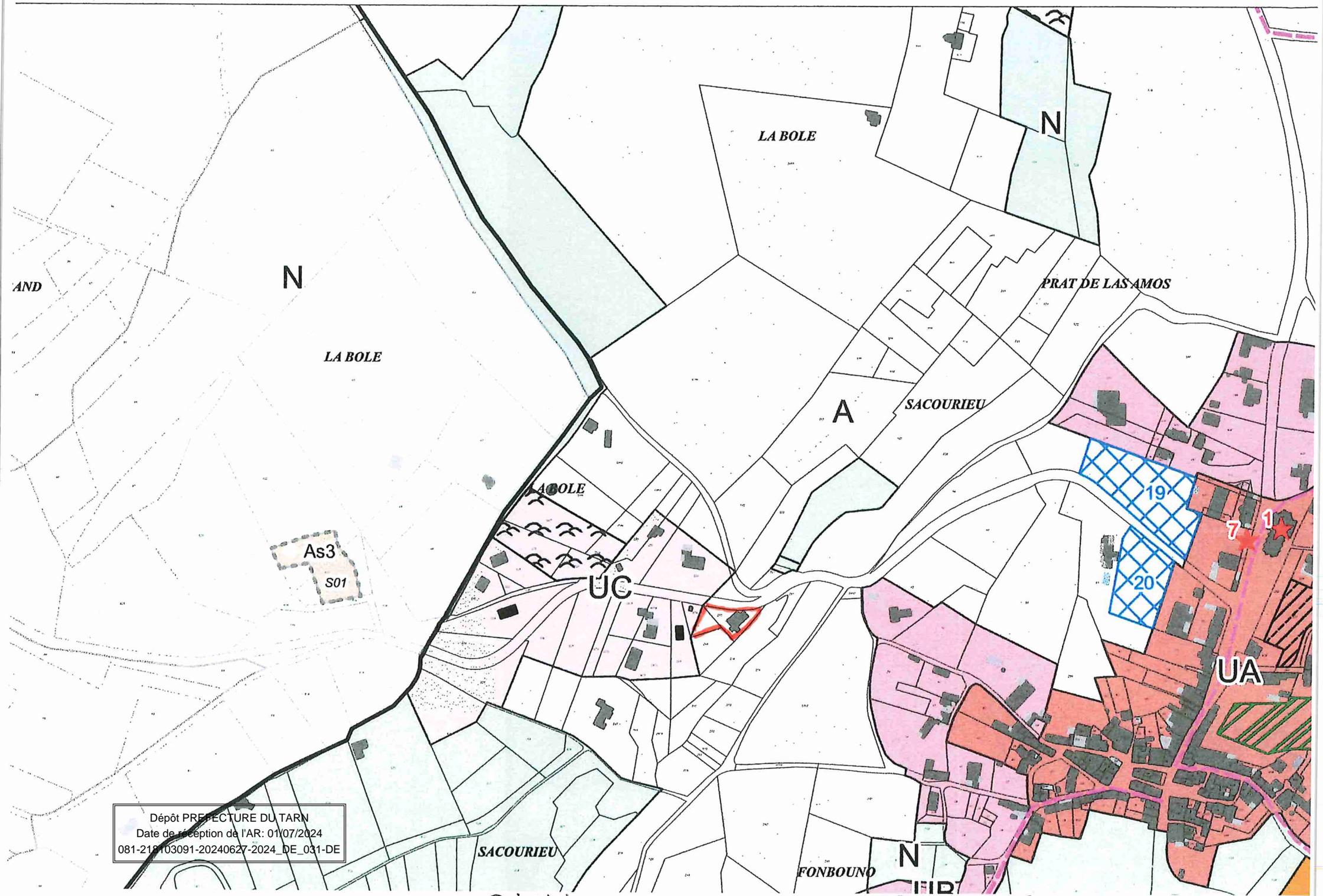
Dépôt PREFECTURE DU TARN
Date de réception de l'AR: 01/07/2024
081-218103091-20240627-2024_DE_031-DE

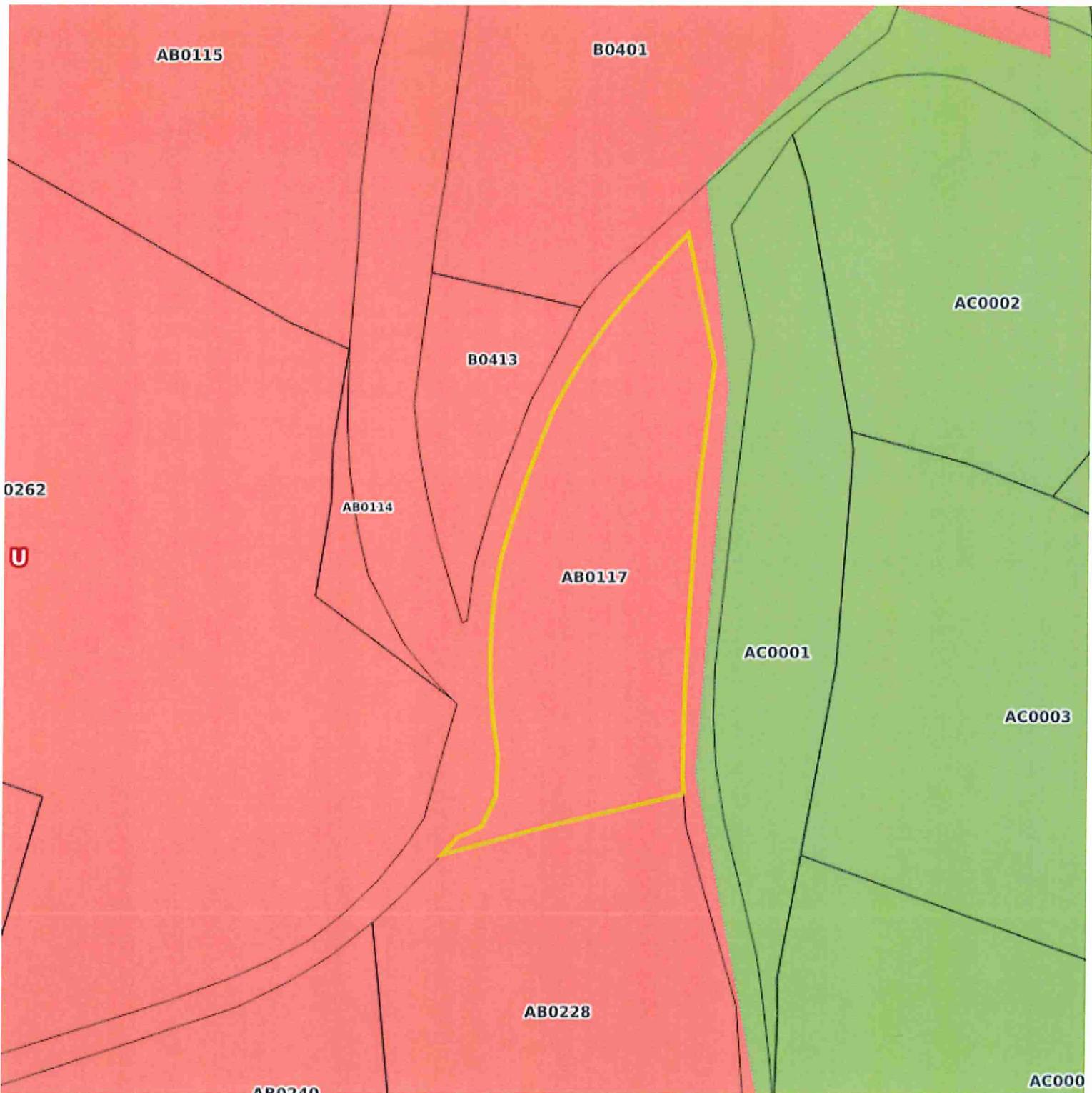
SACOURIEU

FONBOUND

N

PLU: PARCELLES A 259 A 259





CARTE COMMUNALE
PARCELLE AB 117

Dépôt PREFECTURE DU TARN
Date de réception de l'AR: 01/07/2024
081-218103091-20240627-2024_DE_031-DE

UC

FLOUROUNO

N

OLE

PLU:
Parcelle
AB 117

A₀₆

LE RIVATO

PRAT DE LAS AMOS

LES CLOTS

AS FOURS

SACOURIEU

A

UB

19
20

AB 117

A

UA

UB

1AU
CITE DU LAC
002

1AU
001

FONBOUNO

N

UB

N

N

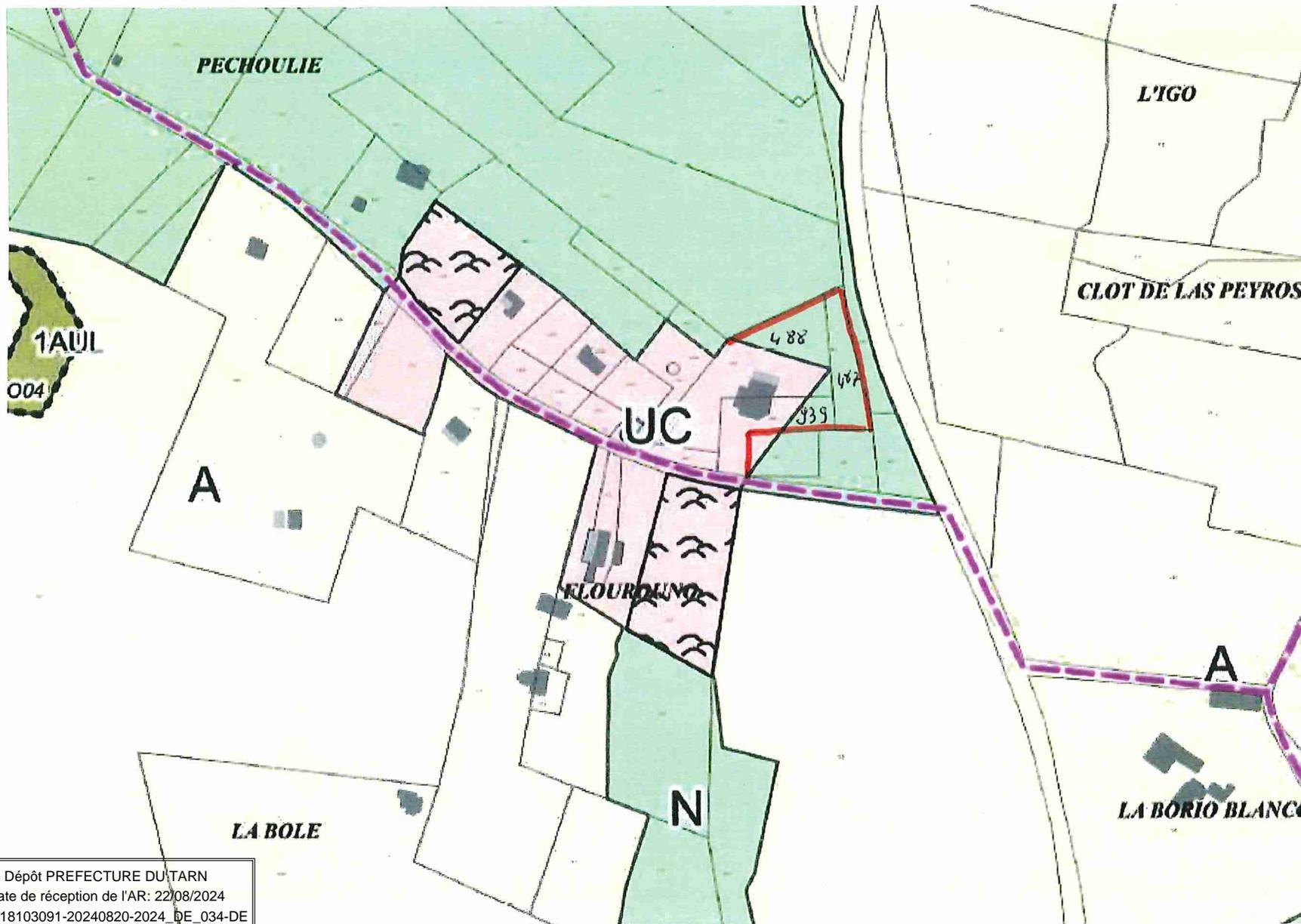
VAOUR

UX

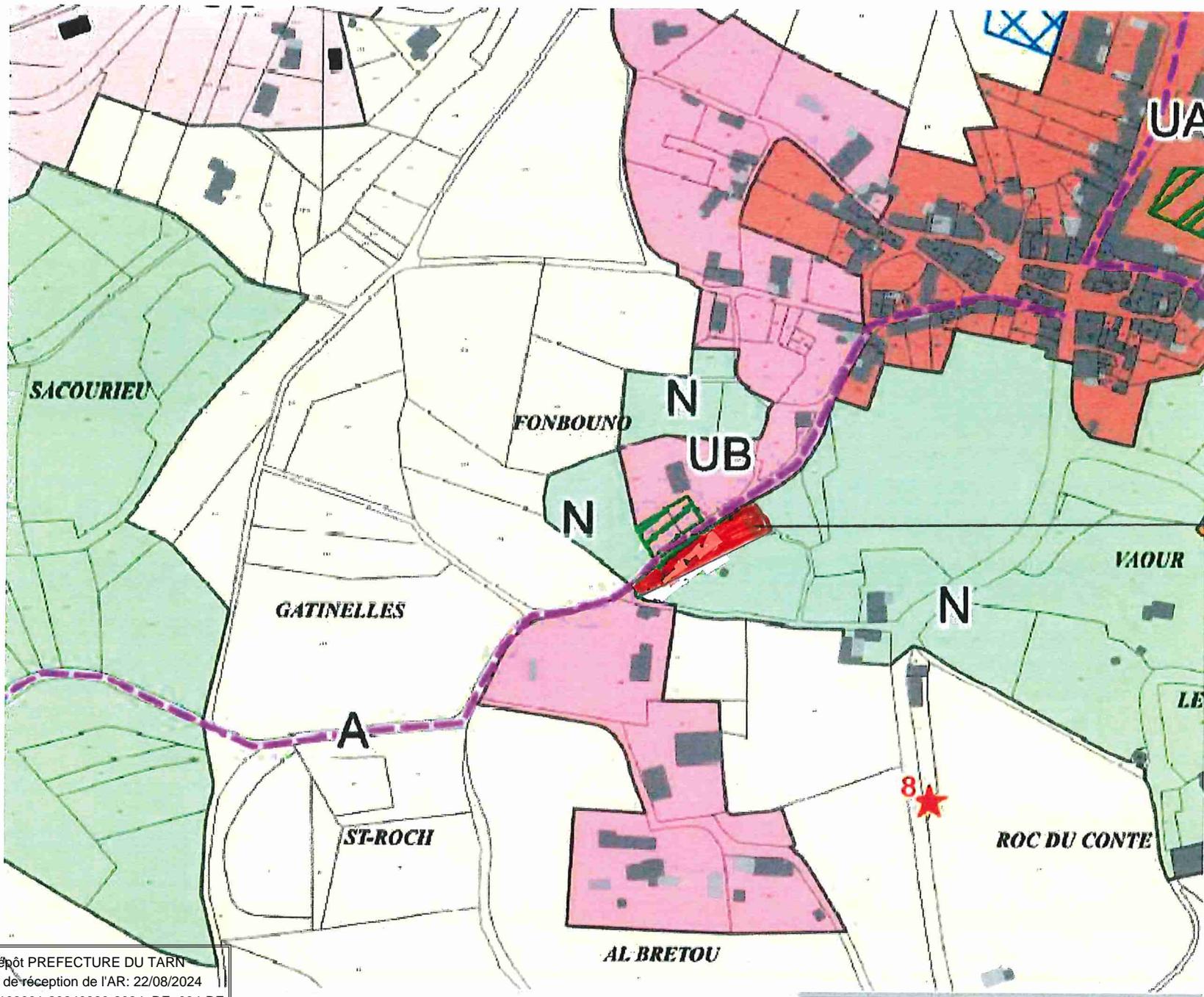
FOUN DAL BOSC

LE CHATEAU

Depot PREFECTURE DE TARN
Date de réception de l'AR 01/07/2024
081-218103091-20240627-2024_DE_001-DE

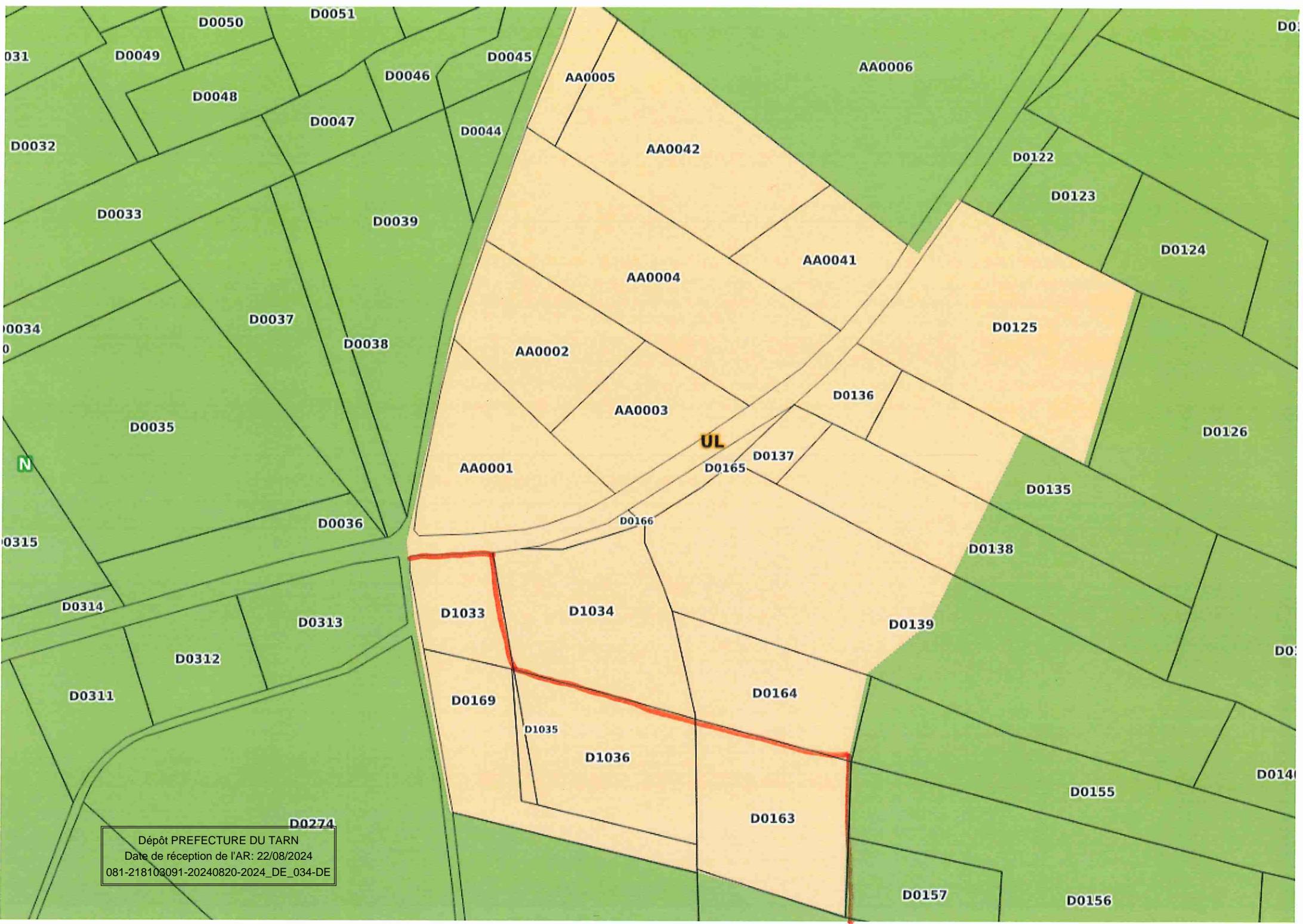


Dépôt PREFECTURE DU TARN
Date de réception de l'AR: 22/08/2024
081-218103091-20240820-2024_DE_034-DE



AB 001
Zone UB
de 800 m²
avec diminution
de la zone
protégée
(sources et lavoir)
conservés

Dépôt PREFECTURE DU TARN
Date de réception de l'AR: 22/08/2024
081-218103091-20240820-2024_DE_034-DE



Dépôt PREFECTURE DU TARN
Date de réception de l'AR: 22/08/2024
081-218103091-20240820-2024_DE_034-DE