



Commune de BROUSSES ET VILLARET

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Conseil Municipal du 16 février 2026

Nombre de membres
en exercice :

En exercice : 10

Présents : 7

Votants : 9

Convocation :

10/02/2026

Affichage :

10/02/2026

L'an deux mille vingt-six le seize février à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur DUFOUR-LORIOLE Yannick, Maire.

Présents : Monsieur DUFOUR-LORIOLE Yannick ; Monsieur PETERMANN Jean-Louis ; Madame Pascale MARTINEZ ; Madame BONNAFOUS Nadine ; Monsieur LAFFON Gilles ; Monsieur Olivier BOURJADE ; Madame PECH Pierrette ;

Absent excusé : Monsieur JUST Stéphane a donné procuration à Madame PECH Pierrette ; Madame BONNAFOUS Virginie a donné procuration à Madame BONNAFOUS Nadine ;

Absent : Monsieur JAMBERT Mathieu ;

Secrétaire : Monsieur Olivier BOURJADE ;

1. Rappel de la procédure et des modalités de concertation

Le conseil municipal a prescrit par délibération en date du 15 mars 2023 la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme.

Objet : Délibération arrêtant le projet de révision du PLU et tirant le bilan de la concertation

La révision du PLU a pour objectif :

- Intégrer au PLU le développement des énergies renouvelables par une zone dédiée à l'implantation de panneaux photovoltaïques ;
- Actualiser le PLU pour favoriser un développement démographique et économique harmonieux, tout en maintenant un cadre de vie agréable et attractif.

Les modalités de concertation définies sont les suivantes :

- tenue d'un registre d'observations en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat ;
- un temps d'échange avec le public avec l'organisation d'une réunion publique avant la fin de la phase d'études.

2. Bilan de la concertation

La concertation s'est effectuée de la manière suivante :

- Affichage de la délibération prescrivant la révision du PLU ;
- Mise à disposition du public d'un registre de concertation aux heures et jours d'ouverture de la Mairie. 43 demandes ont été formulées sur le registre. Toutes les observations ont donné lieu à une réponse de la part des élus (annexe joint).
- Mise à disposition des éléments d'études ;
- La révision du PLU a donné lieu à une annonce dans la presse le 18 mars 2023 ;
- La révision du PLU a donné lieu à une annonce dans le bulletin municipal le 21 mars 2023 ;
- Une réunion publique a été organisée le 24 octobre 2025 à la salle des fêtes de la commune.

Voix pour : 9

Voix contre : 0

Abstention : 0

La concertation avec le public a été poursuivie tout au long de la procédure de révision du PLU.

Le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été organisé en séance du conseil municipal en date du 14 mai 2025.

Le dossier de PLU a été présenté aux Personnes Publiques Associées et fait l'objet de plusieurs séances de travail avec les services, ce qui a permis de tenir compte des remarques et observations des différents services.

3. Délibération tirant simultanément le bilan de la concertation et arrêtant le projet

Vu la délibération du 15 mars 2023 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de la concertation ;

Vu le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au sein du Conseil Municipal en date du 14 mai 2025 ;

Vu le projet de révision du PLU et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement écrit, le règlement graphique et les annexes ;

Considérant que les modalités de concertation qui ont été définies dans la délibération du conseil municipal ont été respectées et qu'il n'y a pas eu d'opposition de la population sur les objectifs définis dans le cadre de la révision du PLU. Les différentes concertations et échanges avec la population ont permis au conseil municipal de faire évoluer le projet de PLU. Les échanges avec la population ont été positifs. Le bilan de la concertation est favorable à la poursuite de la procédure ;

Considérant que le projet de révision du PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées ;

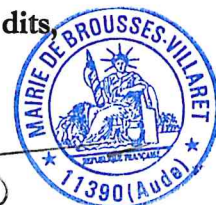
***Oùï cet exposé, et après en avoir délibéré,
le Conseil Municipal, à l'unanimité :***

DECIDE

- D'approuver le bilan de la concertation tel qu'il a été exposé par le Maire ;
 - D'arrêter le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
 - Décide que le projet sera transmis pour avis aux personnes publiques associées ;
 - D'afficher pendant un mois la présente délibération ;
 - De tenir à disposition du public le projet de PLU arrêté en Mairie.
- La présente délibération sera transmise au Préfet (ou au Sous-Préfet).

**Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an sus dits,
Pour copie conforme au registre**

**Le Maire,
Yannick DUFOUR-LORIOLE**



Demands de modifications des Propriétaires

<u>Demands et parcelles</u>	<u>Date</u>	<u>Réponse collectivité</u>
1 - CAMP-BAS : Demande de M. CANAZZI Thomas, passer Les parcelles A0069 et A0077 de N en A (parcelles boisées) pour la transformer en exploitation agricole.	<u>04.04.2023</u>	Demande abandonnée par le propriétaire
1 BIS - CAMP-BAS : Parcelle A0065 demande la possibilité d'agrandir sa maison de 40m2 dans la continuité du bâtiment existant (pas de besoin de réseaux).	<u>04.04.2023</u>	Ne peut être traitée au PLU ; faire demande permis rectificatif
2 - LE VILLARET : Demande de modification de M. Gérard FILLIOL sur la parcelle B1124 pour la passer de N en Ub possible, à noter que si le règlement est modifié ils auront les mêmes droits en N qu'en U. Mais c'est plus rassurant pour eux de passer en U.	<u>29.03.2023</u>	Pris en compte
3 - LE VILLARET : Demande de M Hervé ALEXANDRE, pour passer la parcelle A0946 en Ub .	<u>27.03.2023</u>	Pas possible à cause de la réglementation écologique
4 - LE VILLARET : Demande de Mme Hélène FAVRESSE 2, chemin du Mazet passer les parcelles suivantes en Ub : A0567 en entier, A0603 – A0809 , A0810 et A811 pour y installer des petits habitats de loisirs.	<u>27.03.2023</u>	Prise en compte pour création de zone NT
5 - LE VILLARET : Demande de Pierre DOLÉ pour passer une bande de terrain de la parcelle B1122 (450m2 environ qui est actuellement en Ub) en Agricole		Pas nécessaire, parcelle communale
6 - LE VILLARET : Demande de Mme RAYNAUD épouse SAUNAS de Cazillac, pour les parcelles B1054 – B1055 – B1061 , demandant que les parcelles soient rendues constructibles.	<u>18.04.2023</u>	Pris en compte pour zone AU

Envoyé en préfecture le 19/02/2026

Reçu en préfecture le 19/02/2026

Publié le

ID : 011-211100524-20260216-2026001-DE

Berger
Levrault

<p>7 - LE VILLARET : Demande de Zoé et Benjamin HANNEDOUCHE : Passer en Ua ou Ub</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le reste de la parcelle B0103 - Une moitié de la B0104 (la partie la plus au Nord). - Une partie de la B0232 (partie la plus au Nord-Ouest entre B0246 et B0088 	<p><u>29.03.2023</u> <u>21.04.2023</u></p>	<p>B103 pris en compte</p> <p>B104 Refusé car zone inondable</p> <p>B232 la réglementation écologique ne le permet pas</p>
<p>8 - LE VILLARET : Demande de Mme Anne JAUFFRET et M Bernard LEPERCHEC, passer en UB les parcelles B0246 – B0248 et B0249.</p>	<p><u>05.04.2023</u></p>	<p>Pris en compte</p>
<p>9 - CO de CARRIERE : Demande de M Jean DESCORPS et Mme Mathilde RABIN pour passer la parcelle A0673 – 2 route de Bertrande de A en Ub</p>		<p>Pas possible la réglementation écologique ne le permet pas</p>
<p>10 - CO de CARRIERE : Demande de Mme Laëtitia LATGER et M Benoit REY pour autoriser sur la parcelle A0463, le changement de destination de la grange actuelle en maison d'habitation ; Et la parcelle A0462 de A en Ub afin d'y bâtir une écurie.</p>	<p><u>17.03.2023</u></p>	<p>Pris en compte, demande de repérage au PLU n°6</p>
<p>11 - CO de CARRIERE : Demande de Pierre ATAL pour rendre constructible la parcelle A0470.</p>		<p>Pas possible la réglementation écologique ne le permet pas</p>
<p>12 - BROUSSES : Demande de Mme BONNAFOUS Nadine et M Jean-Luc BONNAFOUS pour passer les parcelles B0368 – B0369 en Ub. Les réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité passent sur la parcelle B0368.</p>	<p><u>29.03.2023</u></p>	<p>Pas possible la réglementation écologique ne le permet pas</p>
<p>13 - BROUSSES : Demande de Mr et Mme CHERON CANDILLE pour les parcelles A557 et A558 à passer en constructible</p>	<p><u>16.03.2023</u></p>	<p>Pris en compte</p>

<p>14 - CHEMIN DE LAUTHIER : Demande de Mr VAN WAKEREN FRANCISCUS Parcelle B0469 le bâtiment à passer d'Agricole en Habitation. Parcelle B0506 et B0510 repérer les bâtiments au PLU pour pouvoir autoriser leur rénovation afin de les rendre habitables.</p>	<p><u>28.03.2023</u></p>	<p>B469 pris en compte n°15 B506 et B510 refus</p>
<p>15 - LE REBOMBIER NORD : Demande François RUIZ pour les parcelles A0856 et A0059 pour rendre constructible une partie limitrophe aux habitations. Idem pour la parcelle A0094</p>	<p><u>27.03.2023</u></p>	<p>Pas possible la réglementation écologique ne le permet pas</p>
<p>16 - LE REBOMBIER NORD : Demande de M et Mme LEFEBVRE pour passer les parcelles : A0765 – A0766 – A0767 – A0768 en constructible ou une modification du règlement autorisant la construction Bâtiments à usage d'habitations. En privilégiant les parcelles A0767 – A0768 (coté A0765 – A0766 si les parcelles ne peuvent être prises en totalité).</p>	<p><u>05.05.2023</u> <u>18.04.2024</u></p>	<p>Parcelles A765 et A766 non Parcelles A767 et A 768 pris en compte</p>
<p>17 - LE REBOMBIER NORD : Demande de Mme GONZALEZ BARDY et M MARQUES GONZALEZ, passer en UB les parcelles A0719– A0721 qui sont en A en vue de construire un gîte et une habitation au Rebombier Nord.</p>	<p><u>18.04.2023</u></p>	<p>Pas possible la réglementation écologique ne le permet pas</p>
<p>18 - LE REBOMBIER SUD : Demande de Sylvie et Olivier BENNETOT, pour la parcelle A0980 (lieudit le pré de derrière) qui est en A possibilité de changer de destination le bâtiment situé sur cette parcelle ; celui -ci est en partie à destination commerciale. Ce bâtiment est déjà raccordé au réseaux (électricité et eau et bénéficie d'un assainissement individuel aux normes)</p>	<p><u>28.03.2023</u></p>	<p>Pris en compte n°10</p>

Envoyé en préfecture le 19/02/2026
Reçu en préfecture le 19/02/2026
Publié le
ID : 011-211100524-20260216-2026001-DE



<p>19 - LE MOULIN DE CARCANADE : Demande de Mme Isabelle COUDREAU M. Maël PALOC, sur les parcelles A0249, A0250, A0251 et A0252 qui sont en zone A, souhaiteraient pouvoir installer des hébergements touristiques écologiques (cabanes de trappeur en bois. Le réseau d'eau potable est déjà sur le terrain. Pas de besoin de raccordement électrique.</p>	<p><u>05.04.2023</u></p>	<p>Pris en compte en zone NT</p>
<p>20 - LE VILLARET : Demande de Mme Nicole ROYER et M. Pablo HANSMETZGER autoriser le bâtiment B0699 situé sur la parcelle B0859 au chemin des Vignes pour pouvoir en changer la destination de bergerie en habitation. Créer une zone touristique permettant d'installer une « Tiny House » sur la parcelle B0696</p>	<p><u>25.04.2023</u></p>	<p>Refusé, trop éloigné des réseaux</p>
<p>21 - CO de CARRIERE : Demande de M. JUST Stéphane, Passer les parcelles A0427 et A0428 en constructible. Autoriser le changement de destination des granges des parcelles A0936 et A0441 en maisons d'habitation.</p>	<p><u>27.04.2023</u></p>	<p>Pris en compte en zone Uf</p>
<p>22 - BROUSSES : Demande de M. et Mme SOLIER parcelle A0949 à intégrer aux zones urbanisées en déplaçant le panneau d'entrée de village en amont de 100m au niveau de la bergerie pour ralentir les véhicules. Autoriser un accès de la parcelle sur la D103.</p>	<p><u>02.05.2023</u></p>	<p>Pas du ressort du PLU ; Accès à demander à la DDTM mais pose problème car le panneau était déjà à ce niveau et a été rapproché à la demande de la DDTM pour améliorer la sécurité routière d'entrée de village afin que les automobilistes voient le panneau dès la sortie du virage.</p>
<p>23 - LAUTHIER le HAUT : Demande de M. DUFOUR LORIOLE pour le changement de destination de la grange située sur la parcelle B1073 pour autoriser le changement en habitation.</p>	<p><u>09.05.2023</u></p>	<p>Pris en compte en Zone A1</p>
<p>24 - BROUSSES : Demande de M. et Mme ALDERS, pour passer l'ensemble de la parcelle A0239 en constructible (celle-ci l'est en partie).</p>	<p><u>10.05.2023</u></p>	<p>Pas possible la réglementation écologique ne le permet pas. La parcelle A989 va passer de U en cause de la réglementation écologique</p>

<p>25 – BROUSSES : Demande de M. David ISTACE pour que les parcelles B0739 et B0740 passent de N en zone naturelle de loisirs (NI ou NL) afin de réhabiliter ce lieu en étang de loisirs.</p>	<p><u>31.05.2023</u></p>	<p>Pris en compte en zone NT</p>
<p>26 – LE REBOMBIER NORD : Demande de M. Joy NORMAN pour que les parcelles A0648 et A0691 passent en constructible. Projet de demande d'agrandissement de la maison et du garage sur la parcelle A0648.</p>	<p><u>26.06.2023</u></p>	<p>Pas possible la réglementation écologique ne le permet pas L'agrandissement sera possible</p>
<p>27 – PAÏRIN : Demande de Mme. Gaëlle Van Der EECKEN et de Mr Jean-François LEROUGE : Changement de destination (habitation) de la grange, restauration de la ruine jouxtant la maison parcelle A304 ; Changement de destination (habitation) de la grange parcelle A688 ; Changement de destination du Mazet parcelle A300 ; Création d'habitats de légers et/ou mobiles (cabanes ou roulotte) de tourisme sur parcelles A294 et A688. Création d'une piscine parcelle A303 ou A304</p>	<p><u>08.11.2023</u></p>	<p>A304 pris en compte A688 demande abandonnée par le propriétaire Habitat léger pris en compte par création d'une zone NT</p>
<p>28 – BROUSSES : Demande Mme Florence DOUGADOS et de M Loïc-Antoine GAUSSENS : Passer en constructible les parcelles A889 et A892 qui sont en N</p>	<p><u>07.11.2023</u></p>	<p>Pas possible la réglementation écologique ne le permet pas.</p>
<p>29 – BROUSSES : Demande Mme Aurélie LAMENEDE : parcelle B1039 autoriser le changement de destination d'une grange en bâtiment d'habitation. Parcelles B0729 et B0491 création de petit habitat de loisir.</p>	<p><u>16.11.2023</u></p>	<p>B 1039 pris en compte B729 - B491 Refusé zone inondable</p>
<p>30 – LE REBOMBIER SUD : Demande de Mme Shoshana MIZRAHI propriétaire du 4, impasse des iris, pour la parcelle A0679, pour la régularisation d'une extension bâtie sans permis en 2012 (impôts régularisés en 2014)</p>	<p><u>18.11.2023</u></p>	<p>Pas possible, pas du ressort du PLU, faire demande permis rectificatif à la DDTM</p>

Envoyé en préfecture le 19/02/2026

Reçu en préfecture le 19/02/2026

Publié le

ID : 011-211100524-20260216-2026001-DE



Berger
Levrault

<p>31 – LE VILLARET: Demande de M. Henri DELBREIL, 2 rue de la Fontaine au VILLARET, pour les parcelles B231 et B019 situées en zone Agricole à passer Urbanisable</p>	<p><u>18.11.2023</u></p>	<p>Pas possible la réglementation écologique ne le permet pas.</p>
<p>32 – BROUSSES : Demande de M. Guy JALBAUD : parcelle B340 sur Brousses en passer une partie en constructible.</p>	<p><u>25.01.2024</u></p>	<p>Pris en compte</p>
<p>33 – LE REBOMBIER NORD : Demande de M. Pierre CAMEL : propriétaire d'une maison de 50m2 habitable sur la parcelle A941 (2892 m2) qui souhaite procéder à un agrandissement de la maison existante étant donné la surface importante de la parcelle.</p>	<p><u>01.02.2024</u></p>	<p>L'agrandissement sera possible</p>
<p>34 – LA RAFFANELLE : Demande de Mme Joëlle FABRE 5 rue du Maréchal JOFFRE 92330 SCEAUX 06 78 50 96 10 : Autoriser l'agrandissement du bâtiment situé sur la parcelle A 0516</p>	<p><u>05.05.2024</u></p>	<p>L'agrandissement sera possible</p>
<p>35 – LE VILLARET: Demande de Mme Christine RAYSSAC, 3 rue du pont Troué 11000 Carcassonne 0671738847, propriétaire du chemin «Lieu-Dit Laroque » parcelle n° B 030 qui souhaite passer cette parcelle en constructible.</p>	<p><u>01.06.2024</u></p>	<p>Pas possible la réglementation écologique ne le permet pas</p>
<p>36 – LE REBOMBIER Sud: Demande de Mlle REMY Eve et Mlle BOULICOT Soraya pour passer la parcelle A 684 en constructible.</p>	<p><u>24.03.2023</u></p>	<p>Pas possible la réglementation écologique ne le permet pas</p>
<p>37 – LE VILLARET : Demande de M Remy INARD demande à passer la parcelle B 976 en constructible.</p>	<p><u>15.07.2024</u></p>	<p>Pris en compte en zone AU</p>
<p>38 – LE MAZET : Demande de Mme Nadine BONNAFOUS du changement de destination des bâtiments des parcelles A020 et A533.</p>	<p><u>11.10.2024</u></p>	<p>Pris en compte n°7 – 8 – 9</p>

<p>39 – LA RAFFANELLE : Demande de Mme Pierrette PECH du changement de destination des bâtiments A504 – A505 – A506 – A507</p>	<p><u>11.10.2024</u></p>	<p>Pris en compte n°3 – 4 - 5</p>
<p>40 – CO DE CARRIERE : Demande de Stéphane JUST pour passer la parcelle 933 en NL.</p>		<p>Pris en compte en zone NT</p>
<p>41 – LE CHALET DE BROUSSES : Demande de Mme Alexia LANDY et M. Ferchat BELGAR pour changer le bâtiment (écurie) en accueil tourisme.</p>	<p><u>24.09.2025</u></p>	<p>Pris en compte n° 11 et 12</p>
<p>42 – CO DE CARRIERE : Demande de Mme Sandrine ROQUES parcelle 672 pour une autorisation d'extension de son habitation</p>	<p><u>26.08.2025</u></p>	<p>L'agrandissement sera possible</p>
<p>43-VILLARET : Demande de Monsieur Alain GASC intégration d'une partie (1000m² de la parcelle A-697 Chemin du Mazet</p>	<p><u>29.11.2025</u></p>	<p>Pas possible la réglementation écologique ne le permet pas</p>

Envoyé en préfecture le 19/02/2026
 Reçu en préfecture le 19/02/2026
 Publié le
 ID : 011-211100524-20260216-2026001-DE

Le Maire,
 Yannick DUFOUR-LORIOLE

Envoyé en préfecture le 19/02/2026

Reçu en préfecture le 19/02/2026

Publié le



ID : 011-211100524-20260216-2026001-DE