

Kühn Francis & Kühn Liliane  
28 Boulevard de Verdun  
31800 Labarthe-Rivière

Le 10 Mai 2023

Tél : 0980631816  
Mob : 0669252881  
e-mail : [kuhnfrancis31@yahoo.com](mailto:kuhnfrancis31@yahoo.com)

objet : Suite à un certificat d'urbanisme « Opération non-réalisable pour les parcelles B 1606 et B 1928 et leur accès B 1608 et B 85 », requête en annulation auprès du Tribunal Administratif de Toulouse.

## Requête en annulation du certificat d'urbanisme

CUB 031 247 22 P0005 délivré le 2 Août 2022 par le Maire de Labarthe-Rivière

### Observations sur le Mémoire en Défense n°1

---

#### Sommaire

Références	p2
Résumé	p2
1- Rappel des faits	p2
2- Accès des services de secours et d'incendie	p6
3- La partie actuellement urbanisée de la commune PAU	p7
3.1- Présence "d'un nombre suffisant" de constructions existantes sur le site	p9
3.2- Distance entre le projet et les constructions existantes	p12
3.3- Absence de toute coupure d'urbanisation entre le bâti existant et le projet.	p12
3.4- Présence d'une voie d'accès et de réseaux	p12
4- Le projet participe-t-il à l'étalement urbain de la commune ?	p14
5- L'évolution démographique à Labarthe-Rivière	p17
6- Les risques naturels	p17
7- Conclusion générale	p19
8- Requête en annulation du CU du 2 Août 2022	p20
9- Annexe : Lettre de transmission de la note sur le refus du CU à Mme Le Maire de Labarthe-Rivière, cosignée par les propriétaires en indivision Analyse cadastrale selon Cadastre.gouv & autocad des parcelles 1606 & 1928 et leur accès parcelles B 1608 & B 85.	p23
	p24

## Références :

[https://outil2amenagement.cerema.fr/IMG/pdf/La\\_constructibilite\\_limitee\\_dans\\_les\\_comunes\\_en\\_l\\_absence\\_de\\_document\\_d\\_urbanisme\\_cle7aaf34.pdf](https://outil2amenagement.cerema.fr/IMG/pdf/La_constructibilite_limitee_dans_les_comunes_en_l_absence_de_document_d_urbanisme_cle7aaf34.pdf)  
[https://www.aveyron.gouv.fr/IMG/pdf/CharteUrbanisme-Fiche2-Notion\\_Parties\\_Actuellement\\_Urbanisees-hameaux\\_cle06cf1b.pdf](https://www.aveyron.gouv.fr/IMG/pdf/CharteUrbanisme-Fiche2-Notion_Parties_Actuellement_Urbanisees-hameaux_cle06cf1b.pdf)  
[https://www.correze.gouv.fr/contenu/telechargement/11273/76092/file/CF\\_Guide\\_P](https://www.correze.gouv.fr/contenu/telechargement/11273/76092/file/CF_Guide_P)  
<https://blog-ducourau-avocats-urbanisme.com/2015/06/08/le-terrain-constructible-en-rnu/>

## Résumé :

F. Kühn & L. Kühn sont propriétaires en indivision de 4 parcelles dont deux (B 1606 & B 1928) seront l'objet d'un projet de construction d'habitations et deux (B 1608 & B 85) font partie de l'accès aux parcelles B 1606 & B 1928 à partir du chemin d'exploitation qui dessert actuellement la parcelle B 82 et B 85 depuis le n°4 de l'Avenue de Valmy. Une demande de Certificat d'Urbanisme a été déposée en Mairie le 8 Juillet 2022. En retour nous avons reçu le certificat d'urbanisme « Opération non-réalisable » du 2 Août 2022, considérant que la parcelle ne se trouve pas dans la Partie Actuellement Urbanisée du village. Nous avons soumis au Tribunal administratif une requête en annulation sous forme d'une note descriptive exposant la situation du terrain, son accès, l'existence des fluides pouvant alimenter la parcelle, la qualité du sous-sol selon le BRGM. Un mémoire n°1 en Défense de Me Larrieu, avocat de la Commune de Labarthe-Rivière, nous a été soumis et nous répondons si possible aux différents points soulevés par Me Larrieu.

Nous avons effectué une analyse cadastrale à partir de « [cadastre.gouv](http://cadastre.gouv) » et à l'aide du logiciel AutoCAD des parcelles sous étude qui permet de visualiser l'accès aux parcelles depuis l'Avenue de Valmy.

Nous tentons ensuite de définir la partie actuellement urbanisée PAU de la commune à proximité des parcelles B 1606 & B 1928 selon 4 critères dégagés par l'étude de la jurisprudence du Conseil d'Etat et repris par les Services Instructeurs de la DDT en 2015. Nous présentons l'étalement urbain le long de routes existantes menant aux communes voisines qui s'est accentué à partir des années 80. Nous rappelons la courbe démographique de la commune, d'une démographie qui semble stagner depuis 2015, il doit y avoir plusieurs raisons à cela. Enfin, nous concluons en contestant le refus qui nous a été opposé et demandons à M. le Juge du Tribunal Administratif de requérir l'annulation du CU d'Août 2022 à Mme Le Maire de la Commune de Labarthe-Rivière.

### 1- Rappel des faits

#### ***Préambule sur la propriété des parcelles étudiées***

Selon le relevé de propriété du Service des Impôts fonciers ci-dessous et joint à la demande de certificat d'urbanisme du 26 Juillet 2022 et en annexe du Mémoire N°1, les propriétaires en indivision des parcelles sous-études sont Liliane Kühn et Francis Kühn. La demande de certificat d'urbanisme déposée par Liliane Kühn le 8 Juillet 2022 a été signée par Liliane et Francis Kühn. Par ailleurs, nous habitons à la même adresse, nous sommes tous deux intéressés à régler le futur de ces parcelles.

M.E.D.D.I. - Environnement Numérique S.A. (44) [Tous Droits Dévolus]																								
ANNEE DE MAJ	2006	DEP DIR	31	COM	247	LABARTHE RIVIERE	ROLE	A	NUMERO COMMUNAL															
RELEVE DE PROPRIETE D'UN COMPTE																								
PROPRIETAIRES																								
PROPRIETAIRE 036969 M KUHN FRANCIS GERARD EPX HAN MING 98 RUE JEAN BAPTISTE BAUDIN 94800 VILLEJUIF PROPRIETAIRE 036969 MME KUHN LILIANE MARLEIN MARLEINE 28 BD DE VERDUN 931800 LABARTHE RIVIERE																								
A 31 TOULOUSE NE(E) LE 04/12/1944 A 99 ALLEMAGNE NE(E) LE 18/03/1947																								
PROPRIETES BATIES																								
DESIGNATION DES PROPRIETES				IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION DU LOCAL																
AN	SECTION	N° PLA	N° VORFRE	ADRESSE	CODE REVOU	BAT	ENT	NIV	N° DE TERRITE	NIVH	S	M	AP	NAT LOC	CAT	REVENU CHANTELAI	COL	NAT	AN	AN	FRACTION	% EX	TX	CDEF
		REV IMPOSABLE	0 €		CCM	R EXO			0-6		DEF	R EXO		0-6		REV EXO	COL	NAT	AN	AN	FRACTION	% EX		
						R IMP			0-6		R IMP			0 €		REV R IMP	R EXO	R IMP					0 €	
PROPRIETES NON BATIES																								
DESIGNATION DES PROPRIETES				IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION																
AN	SECTION	N° PLA	N° VORFRE	ADRESSE	CODE REVOU	N° PARC PRIM	FP	S	GR	SUP	GR	CLASSE	NAT CULT	CONTENANCE	REVENU CADASTRAL	COL	NA	AN	FRACTION	% EX	TX	CDEF		
98	B	85		BEDIAOU	8003	1	A	S																
98	B	1017		COURMAMSE	8022	1	A	T	82															
98	B	1606		BEDIAOU	8003	0076	1	A	P	01														
98	B	1608		BEDIAOU	8003	0083	1	A	J	01														
98	B	1628		LE BIDON	8005	0112	1	A	P	01														
CONT		HA	A	CA	87	82	REV IMPOSABLE	46 €			COM	R EXO		0-6		DEF	R EXO		46 €		R EXO		46 €	
											R IMP		46 €			R IMP		0 €						

DEPARTEMENT DU GERS  
CUF DE SAINT-GAUDENS

Concours de construction d'un immeuble collectif  
à joli au 1er étage à 055  
à Saint-Gaudens le 05 SEP. 2006

Le Gersois



ANNEE DE MAJ 2006 COM 247 LABARTHE RIVIERE ROLE A NUMERO COMMUNAL RD00007 PAGE 1 / 1

Le rappel ci-dessus des noms des propriétaires en indivision des parcelles devrait expliquer en partie pourquoi le formulaire CERFA a été présenté par Liliane Kühn mais signé par les deux propriétaires en indivision, la note au Tribunal administratif n'a pas été cosignée mais la lettre d'envoi à Mme Le Maire de Labarthe-rivière à été cosignée par Liliane & Francis Kühn (cf. en annexe).

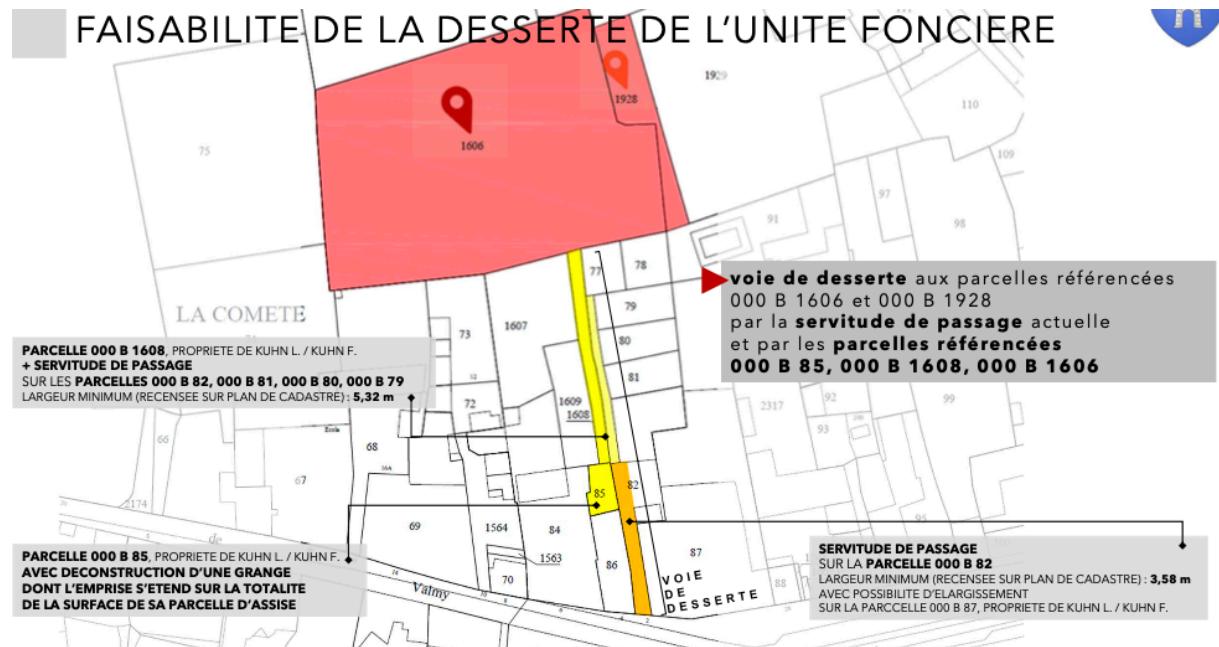
**Sur l'irrecevabilité de la requête : à titre subsidiaire sur l'absence de bien-fondé de la requête**

En réponse au Mémoire n°1 page 7 & page 10, nous rappelons ci-après notre conclusion sur l'accès à la parcelle 1606 de la page 4 de notre note sur le CU :

**« L'accès à la parcelle B 1606 se fera depuis le n°4 de l'Avenue de Valmy à partir d'un chemin d'exploitation de 3,50 m de large (accès pompier) qui dessert une maison habitée (B 82) sur 30 m et notre ancienne grange (B 85), puis sur un chemin privé de 3,50 m minimum sur 50 m (parcelle B 1608) jusqu'à la parcelle B 1606 ». L'ancienne grange (B 85) sera déconstruite pour donner un accès définitif à la parcelle B 1608 et B 1606.**

L'analyse du cadastre (voir document en annexe) permet d'étudier la faisabilité de la desserte de l'unité foncière :

A partir du 4 Avenue de Valmy, l'accès s'effectue par une servitude de passage sur la parcelle B 82 d'une largeur minimum de 3,50 m, puis par la parcelle B 85 après déconstruction d'une ancienne grange, puis par les parcelles B 1608 et B 1606 parallèle à la servitude de passage actuelle de 2,00 m de large ce qui donne une largeur de l'accès de 5,32 m minimum.



Source : extrait de l'analyse cadastrale en annexe jointe

Nous rappelons ci-après le reportage photographique de l'accès aux parcelles B 1606 et B 1928.



Au n°4 de l'Avenue de Valmy, jonction avec le chemin d'exploitation, une servitude de passage ou de désenclavement qui dessert les parcelles B 82 (Maison habitée) et l'ancienne grange B 85 à gauche du chemin qui permet d'accéder actuellement au chemin privé (parcelle 1608) de 3,50 m de large minimum et 56 m de long jusqu'au parcelles B 1606 et B 1928.



**La servitude de passage de 3,5 m de large à l'approche des parcelles B 85 (ancienne grange) et B 82 (maison habitée)**

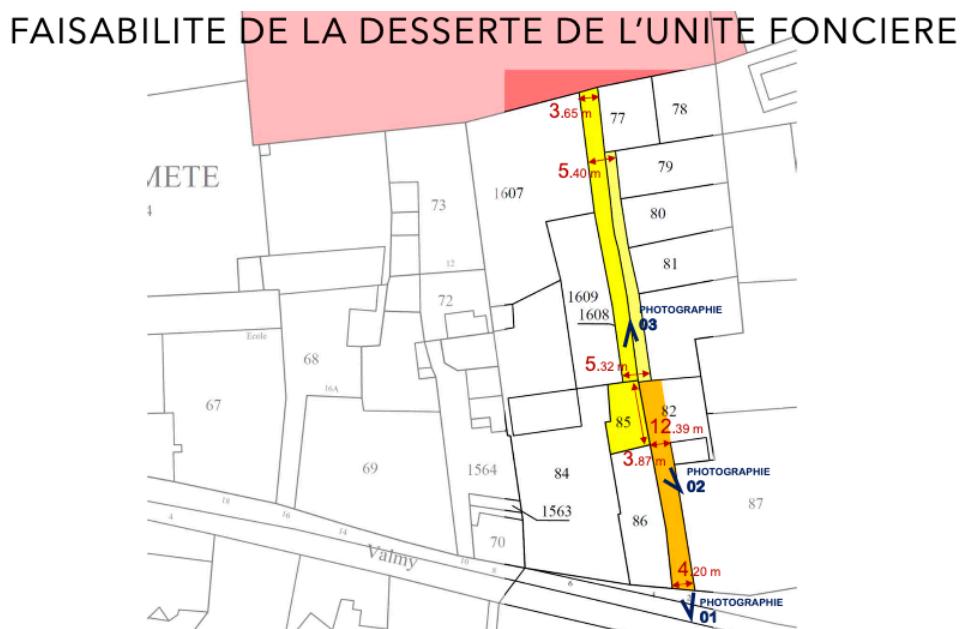


**Vue à l'intérieur de l'ancienne grange B 85 qui donne sur un chemin de 3,50 m minimum de large (B 1608) avec à droite en parallèle un chemin d'exploitation de 2,00 m de large.**



Chemin privé sur la parcelle B 1608 comme accès à la parcelle B 1606, à droite le chemin d'exploitation de 2,00 m de large, la clôture pourra être démolie en même temps que l'ancienne grange B 85 donnant un accès de 5-6 m de large.

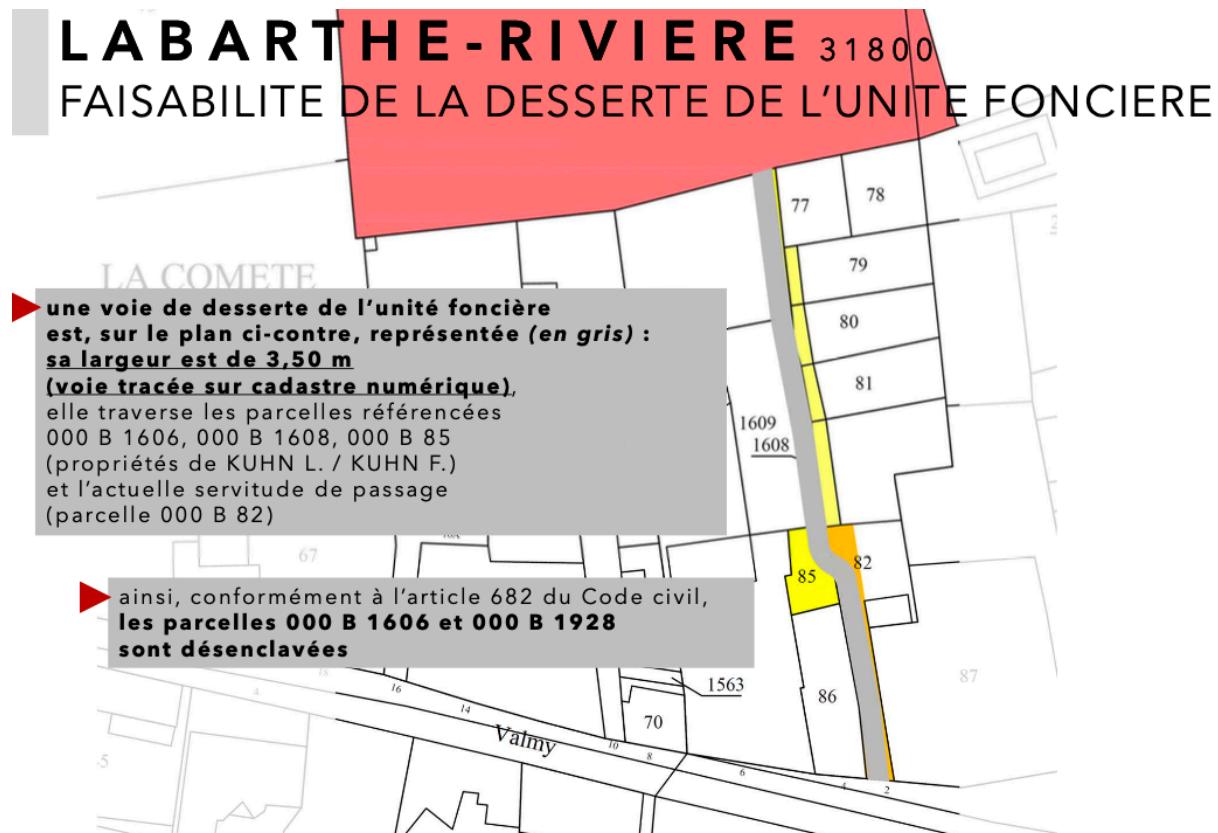
## 2- Accès des services de secours et d'incendie



Source : extrait de l'analyse cadastrale en annexe jointe

Les services de secours et d'incendie peuvent actuellement accéder aux parcelles B 85 et B 82 par le chemin d'exploitation existant de 3,50 m de large, un poteau incendie est implantée sur l'avenue de Valmy à proximité et a une portée de 200 m en vue de la protection contre un incendie.

Après la déconstruction de l'ancienne grange B 85 un accès de 3,50 m minimum de large sur la parcelle B 1608 existant et après être renforcé, il permettra l'accès aux véhicules de secours et d'incendie et lors du prolongement de la conduite d'eau potable, un poteau d'incendie sera implanté sur la parcelle B 1606 si nécessaire.



Source : extrait de l'analyse cadastrale en annexe jointe

### 3- Partie actuellement urbanisée de la commune PAU

Les parcelles B 1606, B 1928, B 1608 & B 85 sont régies par le Règlement National d'Urbanisme RNU. Les articles du Code de l'urbanisme applicables sont :

- Art. L 111-1-4
- Art. R 111-2
- Art. R 111-4
- Art R 111-15
- Art R 111-27
- Art. L 410-1

Le Règlement National d'Urbanisme correspond aux articles L 111-1 à L 111-34.

« Le principe d'inconstructibilité sur les parties non actuellement urbanisées des communes dépourvues de plan local d'urbanisme (PLU), de carte communale ou de document de planification urbaine en tenant lieu, prévu à l'article L.111-3 du code de l'urbanisme modifié

par la loi Alur, a pour objectif d'assurer une certaine cohérence de l'urbanisation des territoires communaux en évitant le mitage et en poussant à combler les dents creuses. La loi prévoit néanmoins la possibilité de déroger à ce principe, pour la plupart des cas après avis des commissions départementales de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ». selon le lien : <https://charrel-avocats.com/actualite/constructibilite-limitee-en-rnu-reponse-eclairee-sur-les-zones-dombre-de-lappreciation>

#### *Critères de détermination de la PAU*

##### **Rappel**

La notion de partie actuellement urbanisée ne fait pas l'objet d'une définition juridique (illégal, réglementaire ou jurisprudentielle) car l'appréciation du caractère urbanisé d'un secteur dépend étroitement des circonstances locales.

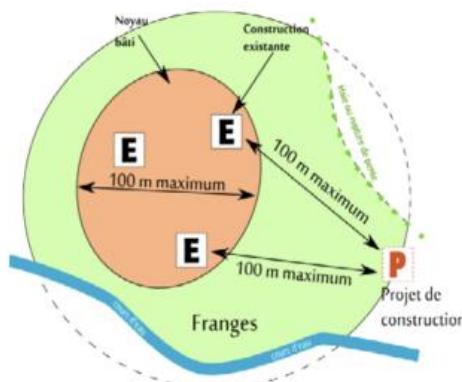
De même, aucun critère national de la PAU n'a été défini. Cette notion est laissée à l'appréciation de l'autorité locale, sous le contrôle du juge.

L'étude de la jurisprudence du Conseil d'Etat permet de dégager quatre critères principaux pour définir si un projet se situe dans la PAU :

- la présence "d'un nombre suffisant" de constructions existantes sur le site. Cette analyse concerne la structure du bâti dans le secteur concerné au vu de photos aériennes ou d'un plan cadastral à jour,
  - la distance entre le projet et les constructions existantes (soit le bourg, soit un hameau). Il faut que le projet s'insère dans la structure du bâti local et fasse partie du groupement de constructions existantes,
  - l'absence de toute coupure d'urbanisation entre le bâti existant et le projet. Un projet très proche géographiquement de l'urbanisation existante peut être considéré comme hors PAU, s'il est séparé de cette urbanisation par une route, un dénivelé important, un ruisseau ou une voie ferrée. Ces éléments constituent une coupure qui rompt la proximité,
  - la présence de voie et de réseaux de desserte. Il s'agit d'un critère souvent mis en avant par les demandeurs qui n'est pas suffisant à lui seul pour démontrer la PAU.
- La plupart des arrêts du Conseil d'Etat se fondent sur plusieurs critères ; un seul ne semble jamais déterminant pour démontrer que le projet se situe en Partie Actuellement Urbanisée. En la matière, les jugements font le plus souvent autorité "au regard des circonstances de l'espèce", ce qui signifie que chaque décision est donnée au cas par cas.
- Les services instructeurs de l'Etat procèdent de la même manière en examinant le projet au regard du faisceau de critères décrit ci-dessus.

A partir du document ci-dessus référencé, « Application du principe de constructibilité limitée » de la DTT Juin 2015, Préfet de la Corrèze : [www.correze.gouv.fr](http://www.correze.gouv.fr)

Schématisation de la notion de partie actuellement urbanisée



Source : [https://www.correze.gouv.fr/contenu/telechargement/11273/76092/file/CF\\_Guide\\_P](https://www.correze.gouv.fr/contenu/telechargement/11273/76092/file/CF_Guide_P)

#### A1- Identification d'une partie actuellement urbanisée

##### - *L'existence d'un noyau bâti d'une certaine taille*

L'existence d'une PAU implique la présence à minima de trois constructions voisines, situées à l'intérieur d'un cercle de 100 m de diamètre, chacune de superficie significative (50 m<sup>2</sup> au sol par construction), comprenant au moins une habitation, les annexes aux habitations (garage, abri ...) n'étant pas retenues dans le décompte des trois constructions. Il convient toutefois de préciser que les constructions d'une exploitation agricole isolée ne constituent pas une partie actuellement urbanisée (PAU).

##### - A proximité

Le projet de construction doit nécessairement se situer à l'intérieur du noyau bâti existant ou à une distance maximale de 100 m d'au moins deux constructions incluses dans un noyau bâti.

#### A2- Délimitation d'une partie actuellement urbanisée d'une commune

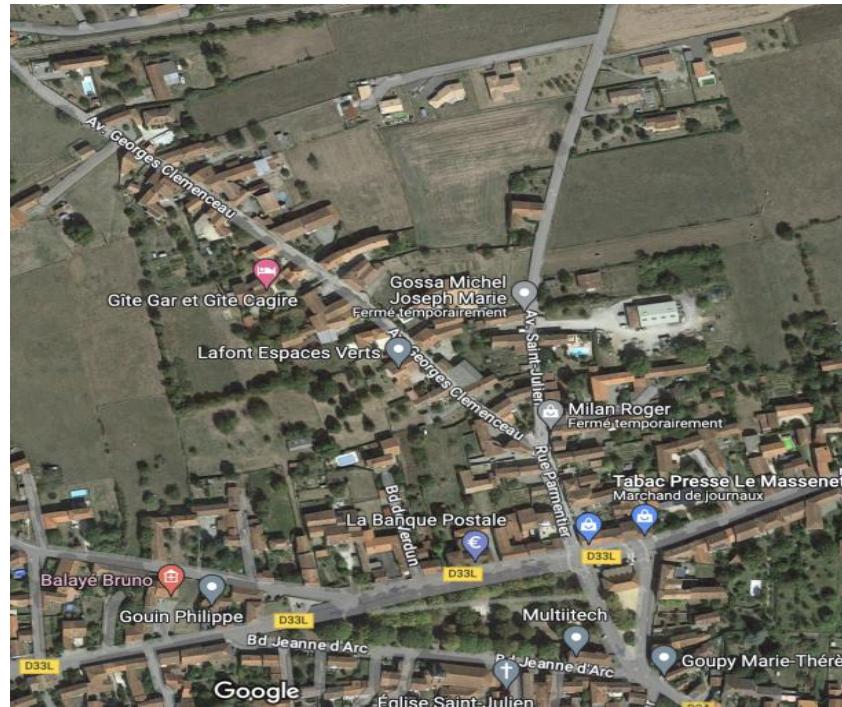
La délimitation de la PAU peut se traduire par un amoindrissement de la portée du critère de distance maximale, ci-dessus mentionnée de 100 mètres. La délimitation de la PAU prend appui sur :

- les limites physiques liées à la topographie (rupture de pente), à la présence de cours d'eau, de plans d'eau, de zones humides, de murs, de routes, de voies ferrées.
- la prise en compte de l'organisation spatiale existante caractérisée par l'existence d'espaces homogènes de nature différente : espaces bâties, espaces naturels, espaces agricoles, espaces boisés.

#### 3.1- Présence "d'un nombre suffisant" de constructions existantes sur le site

La photographie aérienne de la zone des parcelles 1606, 1928, 1608 et 85 présentée en p7 du Mémoire n°1 est biaisée car on n'y voit que le terrain sous étude mais néanmoins à proximité immédiate l'ancienne école de Labarthe-Rivière à une vingtaine de mètres de la

parcelle 1606. Pour mieux préciser la situation de la parcelle 1606 une vue aérienne du centre du village montre que cette parcelle se situe à 100 m de l’Avenue de Valmy et à 120 m du Parc du Bédiaou au centre du village où on trouve tous les services et les commerces, la Mairie, la Halle communale, l’Eglise, le Monument aux Morts ainsi que les arrêts de bus permettant d’aller aux écoles des villes proches, à la gare de St Gaudens, à Gourdan-Polignan, à Luchon et le Val d’Aran.



**Vue sur le triangle du Parc du Bédiaou, face au Monument aux Morts se trouve l'entrée de l'accès actuel sur 30 m puis l'accès privé vers la parcelle sous étude sur 60 m.**

A l'aide de la vue aérienne et du plan cadastral nous répertorions les différentes constructions et leur distance par rapport à la limite du terrain 1606 (Limite Nord, Est et Sud, sauf Ouest où se trouve un champ avec un dénivélé de 1,20 m au-dessus de notre terrain (qui est un verger) pour avoir une idée du nombre de constructions et des distances par rapport aux parcelles 1606 & 1928.

Nous trouvons au Nord de la limite Nord des parcelles 1606 & 1928 :

- Une construction sur la parcelle 121 :  $56/15 \times 12 = 44,8$  m ou 45 m.
  - Une construction sur la parcelle 122 :  $56/15 \times 14 = 52$  m.

Nous trouvons à l'Est de la limite Est des parcelles 1606 & 1928 :

- Une construction sur la parcelle 116 :  $56/15 \times 8 = 29,8$  m ou 30 m.
  - Une construction sur la parcelle 115 :  $56/15 \times 10 = 37,3$  m ou 40 m.
  - Une construction sur la parcelle 1929/112 :  $56/15 \times 12 = 44,8$  m ou 45 m.
  - Une construction sur la parcelle 110 :  $56/15 \times 14 = 52$  m.

Nous trouvons au Sud de la limite Sud des parcelles 1606 & 1928 :

- Une construction sur la parcelle 91 :  $56/15 \times 5 = 18,66$  ou 19 m.
  - Une construction sur la parcelle 87 :  $56/15 \times 11 = 41$  m.
  - Une construction sur la parcelle 82 :  $56/15 \times 10 = 37,3$  ou 37 m.
  - Une construction sur la parcelle 85 :  $56/15 \times 15 = 56$  m
  - Une construction sur la parcelle 84 :  $56/15 \times 14 = 52,26$  ou 52 m.

- Une construction sur la parcelle 72 :  $56/15 \times 10 = 37,3$  ou 37 m.
  - Une construction sur la parcelle 73 :  $56/15 \times 2,5 = 9,33$  ou 9 m.
  - Une construction sur la parcelle 68 :  $56/15 \times 5 = 18,66$  ou 19 m.
  - Une construction sur la parcelle 67 :  $56/15 \times 10 = 37,33$  ou 37 m.



## Plan cadastral au nord de la parcelle 1606 et 119



Plan cadastral au sud de la parcelle 1606

### **3.2- Distance entre le projet et les constructions existantes**

Nous constatons que le long des 3 limites Nord, Est et Sud des parcelles 1606 & 1928 soit 255 m de périmètre, il y a 15 tènements dont 1 à 56 m – 3 à 52 m – 2 à 45 m – 1 à 41 m – 1 à 40 m – 3 à 37 m - 1 à 30 m – 2 à 19 m – 1 à 9 m.

En se reportant sur les voies publiques proches entre le 18 avenue de Valmy et la 2 du Boulevard de Verdun au droit de la rue Parmentier soit environ 255 m, on constate qu'il y a 14 tènements, ce qui reste homogène avec le nombre de constructions constaté le long des 3 limites (Nord, Est et Sud) des parcelles 1606 et 1928.

### **3.3- Absence de toute coupure d'urbanisation entre le bâti existant et le projet**

Sur les 15 tènements décrits ci-dessus entourant les parcelles 1606 & 1928 le long des façades Nord, Est et Sud, 2 constructions importantes sont à 41 et 40 m, puis 3 constructions à 37 m, une construction à 30 m, deux constructions dont l'ancienne école de Labarthe à 19 m et une construction à 9 m. Il n'y aura donc pas de coupure d'urbanisation entre le tissu actuel et le projet prévu.

### **3.4- Présence d'une voie d'accès et de réseaux**

La voirie et l'accès sont régis par les articles art. L 151-38 et R 111-5 selon lequel les parcelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance du projet ou à la « destination des constructions ou des aménagements envisagés », un refus étant possible « notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ».

L'accès à la parcelle 1606 & 1928 se fera à partir du chemin d'exploitation entrée au 4 Av. de Valmy qui dessert actuellement les parcelles 82 (habitation) et 85 (ancienne grange). L'ancienne grange sur la parcelle 85 sera déconstruite pour s'ouvrir à l'accès existant (3,50 m de large mini.) parallèle au chemin d'exploitation de 2,00 m de large. Ainsi l'accès aux véhicules de secours et d'incendie sera possible jusqu'aux parcelles 1606 & 1928. Les matériaux provenant de la démolition de la grange serviront de couche de fondation et de base du chemin d'accès définitif.

L'article R 111-8 s'intéresse à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement : ainsi, « l'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte des E.P. et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'évaporation, l'épuration et le rejet des eaux de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des cadres conformes aux règlements en vigueur. L'article R 111-10 indique : « en l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application de l'Art. R 2224-17 du Code Général des Collectivités Territoriales. En outre, les installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics ».

Les réseaux d'eau potable, de gaz de ville, d'électricité en aérien et de la fibre en aérien sont arrivés par le chemin d'exploitation jusqu'à la parcelle 82 à 40 m environ de la parcelle 1606.

Le prolongement des réseaux, la pose d'un poteau incendie se feront à la charge de la viabilité du terrain ainsi que la consolidation du chemin d'accès et sa signalisation. La commune n'aura donc aucun frais de viabilité à sa charge.

Nous rappelons le tableau concernant l'existence de réseaux sur le chemin d'accès à la parcelle 1606 joins au CU refusé par la Commune de Labarthe-Rivière :

Equipement	Terrain desservi	Gestionnaire du réseau	Prescriptions gestionnaires
Voirie	OUI	Conseil Départemental 31	
Électricité	OUI	SDHEG	
Eau Potable	OUI	SPL EBCS	
Assainissement	NON	SPL EBCS	

Fait à Labarthe-Rivière, le 02 AOUT 2022  
PJ Le Maire empêche  
(Nom Prénom)  
DLAC Renaud  
1er adjoint  
Mairie de LABARTHE-RIVIERE

Extrait du CU refusé par la Commune de Labarthe

Ce tableau confirme que le terrain peut-être desservi, qu'il y a l'électricité, l'eau potable, le gaz de ville et le téléphone qui arrivent à la parcelle B 82 actuellement habitée. La commune de Labarthe – Rivière a réalisé une première partie de l'assainissement raccordé à la station d'épuration de Valentine. Notre quartier n'est pas raccordé à ce réseau et donc des fosses septiques devront être réalisées pour chacune des habitations comme pour la plupart des maisons neuves réalisées à Labarthe-Rivière ces dernières années.

## Conclusion

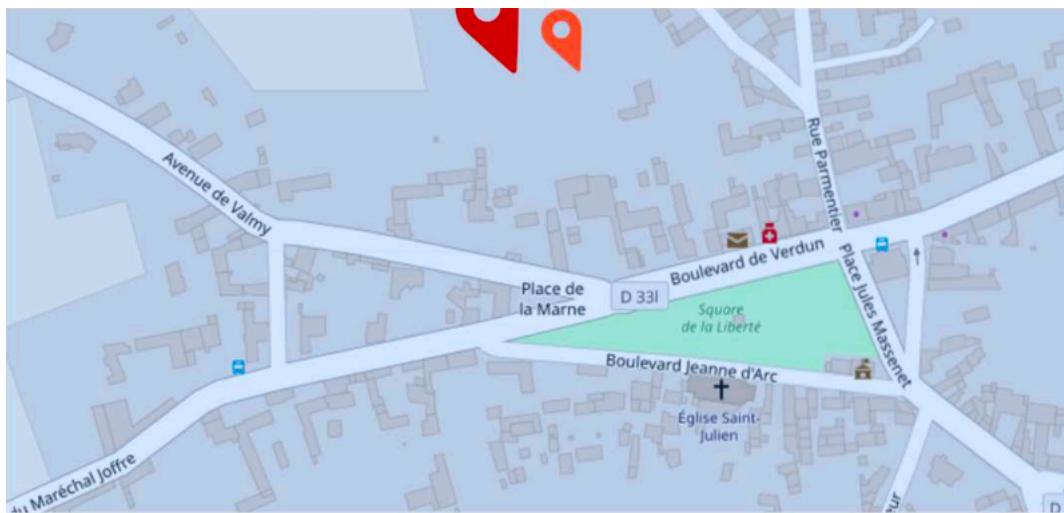
Nous avons examiné selon les 4 critères dégagés par l'étude de la jurisprudence du Conseil d'Etat et repris par les Services instructeurs de l'Etat cf. DTT 2015.

Il ressort :

- Une présence « d'un nombre suffisant » de constructions existantes sur le site : il y a 15 tènements autour des limites Nord-Est-Sud des parcelles 1606 & 1928, formant un périmètre développé de 255 m qui reporté entre le 16 Av. de Valmy et le 2 du Boulevard de Verdun (avant la Rue Parmentier) on y constate l'existence de 14 tènements.
- Distance entre projet et constructions existantes : les 15 tènements se situent à moins de 56 m des limites du terrain dont l'un à 9 m du terrain, deux à 19 m du terrain, 1 à 30m, 3 à 37 m, etc.
- Absence de toute coupure d'urbanisation entre le bâti existant et le projet : il n'y a pas de coupures dues à un dénivelé de terrain, une voie rapide, un ruisseau séparant les parcelles B 1606 & B 1928 des 15 tènements existants à proximité.
- Présence d'une voie d'accès et des réseaux de concessionnaires : un chemin d'exploitation donne à partir du 4 Av. de Valmy un accès de 3,50 m de large aux

**parcelles B 85 et B 82. Puis la déconstruction de la grange (B 85) donnera accès au chemin existant de 3,50 m de large minimum parallèle au chemin d'exploitation des différentes parcelles de 2,00m de large. Les réseaux souterrain eau potable et gaz de ville alimentent l'habitation B 82 ainsi que les réseaux aériens d'électricité et de la fibre. Un prolongement de 40 m sera nécessaire pour arriver aux parcelles B 1606 et B 1928, à la charge de la viabilité du terrain. Pour l'assainissement des fosses septiques pour chaque habitation devront être réalisées sur le terrain en attendant la réalisation future d'une deuxième tranche d'assainissement sur la commune.**

#### 4- Le projet participe-t-il à l'étalement urbain de la commune ?

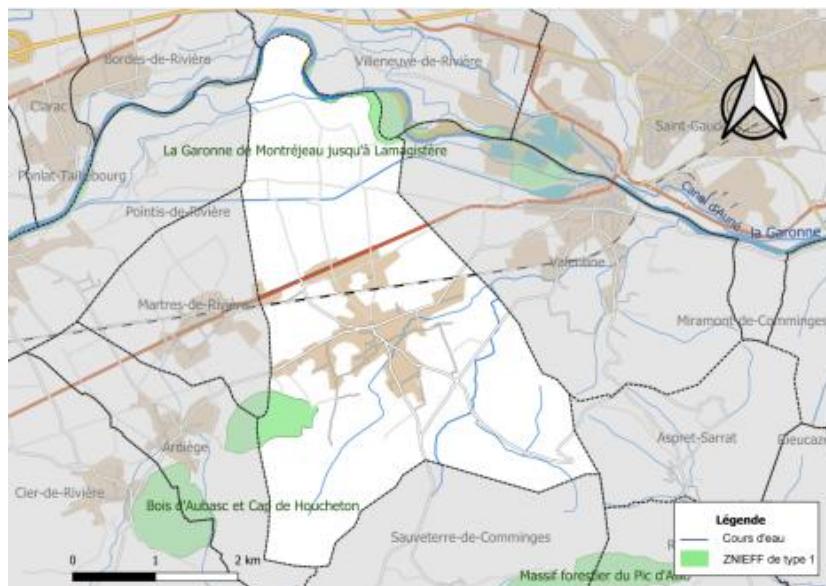


Source : extrait de l'analyse cadastrale en annexe jointe

Labarthe de Rivière est un village agréable qui a un parc central le Bédiaou (moins de 1ha) autour duquel se trouve tous les services et les commerces de la commune : la Poste, la Pharmacie, l'Epicerie-Boucherie-Charcuterie, un Restaurant, la Presse, la Boulangerie, la Halle communale, la Mairie, l'Eglise, deux Arrêts de bus (lignes vers St Gaudens, vers Luchon et l'Espagne), le Monuments aux Morts face à notre accès sur l'Avenue de Valmy, à 100 m du Bédiaou vers l'Ouest le centre médical.

La parcelle 1606 est située au centre de la commune à 120m du Parc du Bédiaou ce qui est un atout dans notre période d'économie énergétique et pour toute une catégorie de personnes non motorisées.

Une densification du centre du village ne peut qu'être favorable à l'économie locale, à une meilleure utilisation des équipements présents, des transports en commun, etc.



Source : <https://fr.m.wikipedia.org/wiki/Fichier:31247-Labarthe-Rivi%C3%A8re-ZNIEFF1.png>

**Le schéma ci-dessus montre le triangle central du Bédiaou, la parcelle 1606 se situe dans la zone beige dite urbanisée ou entre les 2 dents au Nord du Bédiaou.**

#### *Etalement des nouvelles constructions de la Commune depuis les années 80*

Nous allons montrer sur quelle distance la commune s'est progressivement étalée depuis les années 80 à partir du parc central, le Bédiaou.

D'Ouest en Est le long du CD 33 Avenue Mal Joffre et Av. Mal Foch vers Valentine à partir de Google Maps : 2923 ml.

Vers le Nord-Ouest, Av. de Valmy vers Martres à partir du Monuments aux Morts jusqu'au-delà de la D8 : 1169 ml.

Vers le Nord du Bédiaou, le long de la rue Parmentier et Georges Clemenceau : 1062 ml.

Vers le Nord-Est, Av. St Julien vers le cimetière et la D8 : 923 ml.

D'Ouest en Est, parallèlement à la D8, le Chemin des Pouchetos : 1430 ml (nous ne comptons pas les habitations le long de la D8).

Vers le Sud du Bédiaou en traversant le village originel, le long de l'Av. Marengo ou la D 34 : 1138 ml.

Vers le Sud-Est du Bédiaou , vers Encausse, l' Av. J. Mermoz jusqu'à la D9 : 1230 ml.

Dans la partie Sud de la D 33, Allée Dominique Pourtau et Av Victor Hugo jusqu'à l'école de Labarthe (non comprise) : 1446 ml.

Entre l'Av. Marengo et l'Av. J. Mermoz, le chemin du Comté : 692 ml.

Le chemin des Tilleuls : 769 ml.

Nous ne comptons pas les rues et chemins de desserte dans le village originel et le centre de la commune.

Le linéaire ainsi obtenu devient 12782 ml dont on peut enlever 4000 ml pour la partie existante avant les années 80 soit un étalement de 8 782 m.

Si on considère que la moitié des habitations sont concentrées autour du Bédiaou et le quartier originel, une habitation pour 4 habitants, nous aurions 170 habitations pour un linéaire cumulé de 8782 ml soit un linéaire de  $8782/170 = 52$  ml d'étalement par habitation. Bien sûr les routes le long desquelles ont été construites ces habitations existaient mais tous les jours elles sont empruntées par des engins motorisés et rarement à pied vu les distances à parcourir.

Notre projet qui pourrait contenir 5 habitations devrait s'étaler sur  $5 \times 52 = 260$  ml alors que le projet proposé nécessite un prolongement privé du chemin communal de 60 ml jusqu'à la parcelle 1606 et ceci à 120 ml du parc central du Bédiaou : tout déplacement local depuis cette parcelle peut se faire à pied.

## Conclusion

**Nous constatons que l'habitat nouveau s'est étendu progressivement le long des routes partant du centre (Bédiaou) depuis les années 80 d'environ 8782 m soit 52 ml par nouvelle habitation. Bien sûr les voiries existaient mais tous les jours ces habitants utilisent des moyens motorisés pour effectuer des A/R vers le centre. Notre projet nécessitera la réalisation d'un chemin d'accès de 60 ml, étant situés à 120 m du Parc central, les habitants de cette parcelle pourront effectuer tous leurs déplacements locaux à pied.**

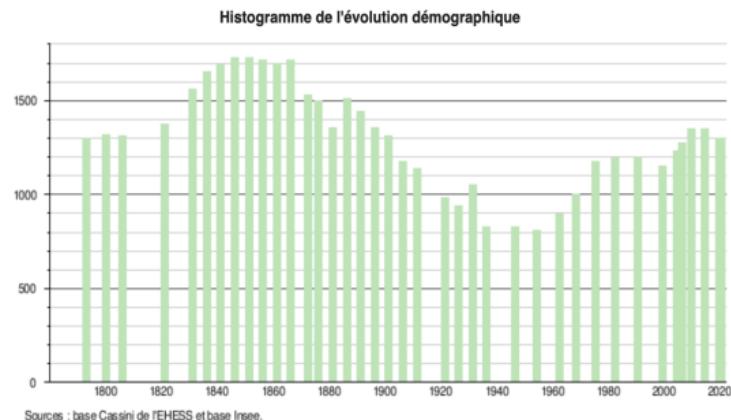


Le parc du Bédiaou est au centre du village. Sur la façade Sud de la parcelle B 1606 il y a des constructions à moins de 50 m du terrain, sur les façades Est et Nord il y a des constructions à moins de 50m (Av. Georges Clemenceau)

Vue aérienne de la parcelle B 1606 repérable par la piscine du voisin au Sud (à 5,00 m de la limite Sud)

## 5- L'évolution démographique à Labarthe-Rivière

Par ailleurs l'évolution démographique montre qu'elle a sensiblement augmenté à partir des années 2000 pour atteindre près de 1400 habitants (cf. histogramme de wikipedia).



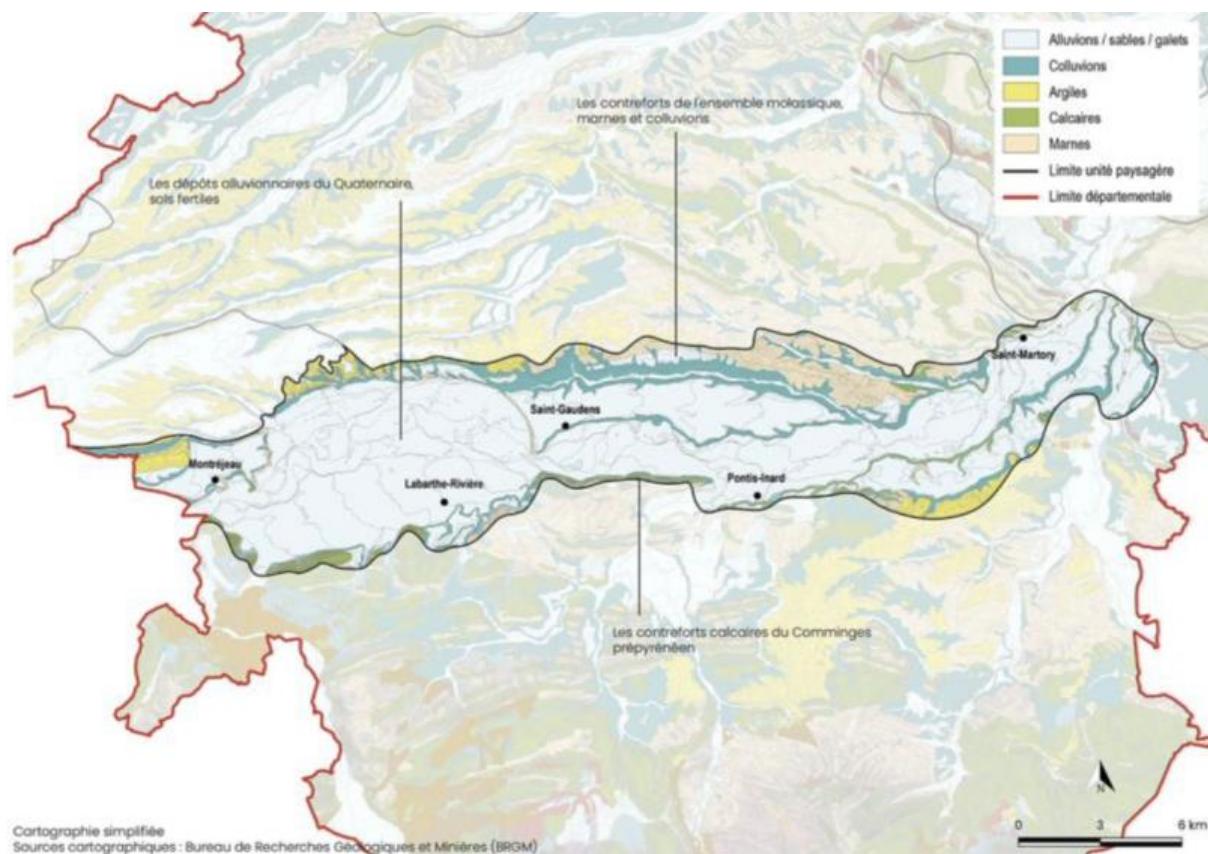
Source : <https://fr.wikipedia.org/wiki/Labarthe-Rivière>

### Conclusion

**La population de Labarthe-Rivière a recommencé à augmenter à partir des années 2000, depuis 2015 elle commence à plafonner on pourrait se demander les raisons pour lesquelles la démographie stagne : coût du logement, manque de logement, emplois trop éloignés ? Pourtant les services offerts sont corrects et nombreux....**

## 6- Les risques naturels

D'après le Certificat d'urbanisme, « Opération non réalisable », il est indiqué dans son article 2 que le terrain est grevé des servitudes : Plan de Prévention des Risques Sécheresse, PPRS Mouvements différentiels de terrain consécutifs au phénomène de retrait gonflement des sols argileux. Le Conseil Départemental de la Haute Garonne a édité en 2021 une brochure dans laquelle on trouve une carte du Bureau de Recherche Minière et Géologique BRGM ci-après :



Nous pensons d'après cette carte et l'expérience, que le terrain naturel de la plaine de Rivière se situe à un niveau de 370 m d'altitude du TN (parcelles B1606, 1608 et tout le Boulevard de Verdun et que vers le Sud le terrain naturel remonte à 376 m et plus pour le haut du village. La carte du BRGM montre que la plaine est constituée d'alluvions, sables et galets (repérables lors des labours des champs), les coteaux, terrasses étant constitués de colluvions et sans doute d'argiles. Plusieurs puits sont situés sur la parcelle B 87 avec un niveau des plus hautes eaux de la nappe phréatique de – 1,50m par rapport au TN, à la fin de l'été ce niveau peut baisser à – 2,50 m. Par ailleurs nous n'avons pas constaté de retrait/gonflement qui se serait traduit par des fissures sur des constructions des années 1860 (B 87).

## Conclusion

**Le sous-sol de la parcelle B 1606 est vraisemblablement constitué comme indiqué sur la carte du BRGM ci-dessus d'alluvions, sables et galets, des puits en fonctionnement existent sur la parcelle B87 et autour mais un sondage sera exécuté comme demandé par les Autorités compétentes et remis lors d'une éventuelle vente du terrain.**

## 7- Conclusion Générale

### 7.1- Accès des services de secours et d'incendie

Les services de secours et d'incendie peuvent actuellement accéder aux parcelles B 85 et B 82 par le chemin d'exploitation existant de 3,50 m de large, un poteau incendie est implantée sur l'avenue de Valmy à proximité et a une portée de 200 m en vue de la protection contre l'incendie d'habitations.

Après la déconstruction de la grange B 85 un accès de 3,50 m de large minimum sur la parcelle B 1608 permettra l'accès aux véhicules de secours et d'incendie et lors du prolongement de la conduite d'eau potable, un poteau d'incendie sera implanté si nécessaire sur la parcelle B 1606.

### 7.2- La partie actuellement urbanisée de la commune PAU

Nous avons examiné selon les 4 critères dégagés par l'étude de la jurisprudence du Conseil d'Etat et repris par les Services instructeurs de l'Etat cf. DTT 2015.

Il ressort :

- *Une présence « d'un nombre suffisant » de constructions existantes sur le site* : il y a 15 tènements autour des limites Nord-Est-Sud des parcelles 1606 & 1928, formant un périmètre développé de 255 m qui reporté entre le 16 Av. de Valmy et le 2 du Boulevard de Verdun (avant la Rue Parmentier) on y constate l'existence de 14 tènements.
- *Distance entre projet et constructions existantes* : les 15 tènements se situent à moins de 56 m des limites du terrain dont l'un à 9 m du terrain, deux à 19 m du terrain, 1 à 30m, 3 à 37 m, etc.
- *Absence de toute coupure d'urbanisation entre le bâti existant et le projet* : il n'y a pas de coupures dues à un dénivélé de terrain, une voie rapide, un ruisseau séparant les parcelles B 1606 & B 1928 des 15 tènements existants à proximité.
- *Présence d'une voie d'accès et des réseaux de concessionnaires* : un chemin d'exploitation offre à partir du 2 Av. de Valmy un accès de 3,50 m de large aux parcelles B 85 et B 82. Puis la démolition de l'ancienne grange (B 85) donnera accès au chemin existant de 3,50 m de large minimum parallèle au chemin d'exploitation des différentes parcelles de 2,00m de large. Les réseaux souterrains d'eau potable et du gaz de ville alimentent actuellement l'habitation B 82 ainsi que les réseaux aériens d'électricité et de la fibre. Un prolongement de 40 m sera nécessaire pour arriver aux parcelles B 1606 et B 1928, à la charge de la viabilité du terrain. Pour l'assainissement des fosses septiques pour chaque habitation, devront être réalisées sur le terrain en attendant la réalisation future d'une deuxième tranche d'assainissement sur la commune.

### 7.3- Le projet participe-t-il à l'étalement urbain de la commune ?

Nous constatons que l'habitat nouveau s'est étendu progressivement le long des routes partant du centre (Bédiaou) depuis les années 80 d'environ 8782 m soit 52 ml par nouvelle

**habitation. Bien sûr les voiries existaient mais tous les jours ces habitants utilisent des moyens motorisés pour effectuer des A/R vers le centre. Notre projet nécessitera la réalisation d'un chemin d'accès de 60 ml, étant situés à 120 m du Parc central, les habitants de cette parcelle pourront effectuer tous leurs déplacements locaux à pied ou en transport en commun vers les villes proches ou la gare de St Gaudens (à 1 heure de Toulouse).**

#### **7.4- L'évolution démographique à Labarthe-Rivière**

**La population de Labarthe-Rivière a recommencé à augmenter à partir des années 2000, depuis 2015 elle commence à plafonner, on pourrait se demander les raisons pour lesquelles cette augmentation stagne : coût du logement, manque de logement, emplois trop éloignés ? Pourtant les services offerts sont corrects et nombreux....**

#### **7.5- Les risques naturels**

**Le sous-sol de la parcelle B 1606 est vraisemblablement constitué comme indiqué sur la carte du BRGM ci-dessus d'alluvions, sables et galets, des puits en fonctionnement existent sur la parcelle B87 et autour mais un sondage sera exécuté comme demandé par les Autorités et remis lors d'une éventuelle vente du terrain.**

### **8- Requête en annulation du CU du 2 Août 2022**

Vu le certificat d'urbanisme (opération non réalisable) N° CU b 031 247 22 P0005 du 2 Août 2022,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu les dispositions des articles R 563-1 et suivants du code de l'Environnement relatif à la prévention du risque sismique qui classe la commune en zone de sismicité 3 correspondant à un aléa modéré,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 13/11/2018 portant approbation du PPRN prévisibles de mouvements différentiels de terrains consécutifs au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux,

Vu l'arrêt du tribunal administratif de Toulouse en date du 1<sup>er</sup> Juillet 2022 annulant le Plan Local d'Urbanisme PLU de Labarthe-Rivière.

Concernant plus particulièrement les parcelles B 1606 & 1928 et leur accès B 1608 et B 85

1. Vu le relevé de propriété des Impôts Fonciers accompagnant la demande de CU opérationnel de Juillet 2022, en annexe du Mémoire n°1 en Défense qui indique les noms des propriétaires en Indivision des 4 parcelles soumises à examen,
2. Vu le rappel de l'existence d'un accès par un chemin communal de 3,50 m de large qui dessert les parcelles B 85 (Grange) et B 82 (habitation) dans lequel se trouve les réseaux enterrés ou conduites d'eau potable et gaz de ville et les réseaux aériens de l'électricité et la fibre pour le téléphone et internet. Dans ce secteur de la Commune l'assainissement est réalisé par des fosses septiques privées. Après la démolition de l'ancienne grange B 85 un accès existant de 3,50m de large minimum sur la parcelle B

- 1608 sera ouvert au passage des véhicules de secours et d'incendie : un poteau incendie existe à 20 m du n° 4 de l'Av. de Valmy, d'une portée de 200 ml.
3. Vu la partie actuellement urbanisée PAU, l'examen de 4 critères répertoriés par l'étude de la jurisprudence du Conseil d'Etat et repris par les Services Instructeurs de l'Etat (cf DTT 2015 référencé ci-dessus), appliqués au secteur Nord du Parc central du Bédiaou de la Commune de Labarthe- Rivière :
- Nous constatons l'existence de 15 tènements autour des limites Nord, Est et Sud des parcelles B 1606 & B 1928,
  - La distance entre des 15 tènements et les limites du terrain sont inférieures à 56 ml et jusqu'à 9 ml de la limite Sud.
  - Il n'y aura pas de coupure d'urbanisation entre le bâti existant (15 tènements), ni naturelle (dénivelé, ruisseau, bois), ni par des infrastructures de transport.
  - Présence d'une voie d'accès existante jusqu'aux parcelles B85 et B 82 : après déconstruction de la grange B 85, l'accès privé existant aux parcelles B 1606 & B 1928 de 3,50 m de large minimum sera raccordé au chemin d'exploitation actuel qui dessert les parcelles B 85 et B 82.
4. Vu l'étalement urbain du nouvel habitat depuis les années 80 d'environ 8800 ml cumulés, au-delà de l'habitat des parties centrales de la Commune soit 52 ml par nouvelle habitation, notre projet nécessitera le confortement d'un chemin d'accès privé de 60 ml, le prolongement des fluides sur 40 ml. Localisés à 120 ml du parc central du Bédiaou, les nouveaux habitants pourront effectuer tous leurs déplacements locaux à pied et leurs déplacements vers St Gaudens et sa gare vers Toulouse, son TGV et son aéroport, vers Luchon et l'Espagne en transports en commun.
5. Vu la démographie de Labarthe-Rivière qui plafonne depuis 2010 selon Wikipedia, malgré les services offerts de la Commune et la proximité de la gare qui dessert Toulouse à 1 heure de train et où se trouve un réservoir d'emplois pour les Commingeois.
6. Vu le Plan de Prévention des Risques de Sécheresse PPRS et le risque de Mouvements différentiels de terrain consécutifs au phénomène de retrait /gonflement des sols argileux, le Conseil Départemental de la Haute Garonne a édité en 2021 une brochure dans laquelle on peut examiner une carte du BRGM qui montre que la plaine de rivière et les quartiers qui s'y trouvent a un sous-sol constitué d'alluvions, sables et galets, des puits en fonctionnement existent sur la parcelle B 87, B 85, B 82 et voisines avec une nappe d'eau entre – 3,00 m et – 1,50 m du TN selon la saison. Un sondage sera exécuté comme demandé par les Autorités compétentes et remis lors d'une éventuelle vente du terrain.

Nous contestons donc le refus qui nous a été opposé par la Mairie de Labarthe-Rivière et notamment les articles du CUB opération non réalisable : **Article 1** non-utilisation du terrain pour réaliser l'opération envisagée, **Article 2** le terrain est situé hors Partie Actuellement Urbanisée, et est grevé de servitudes dues au PPRS et Retrait/gonflement des argiles, partiellement l'**Article 3** qui signale la présence de voirie, de l'électricité, de l'eau potable mais

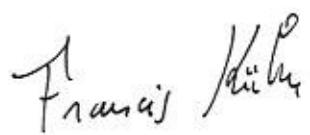
pas d'assainissement : plus de la moitié de la commune n'est pas desservie par l'assainissement et les habitations sont contraintes à réaliser des fosses septiques privées.

Nous sollicitons Monsieur le Juge du Tribunal Administratif de Toulouse, vu ce qui a été décrit précédemment, de requérir l'annulation du Certificat d'Urbanisme opération non réalisable CUB 031 247 22 P0005 délivré par Mme le Maire de la Commune de Labarthe-rivière le 2 Août 2022 à Francis & Liliane Kühn propriétaires en indivision des parcelles B 1606 & B 1928 destinés à la réalisation d'habitations et les parcelles B 1608 et B 85 parcelles destinées à leur accès depuis le chemin d'exploitation desservant les parcelles B 85 et B 82 (une habitation).

Nous vous prions de croire, Monsieur le Juge du Tribunal Administratif, à l'assurance de notre considération distinguée.



Liliane Kühn



Francis Kühn

## ANNEXE

M. Francis KUHN  
28 Boulevard de Verdun  
31800 LABARTHE-RIVIERE  
[Kuhnfrancis31@yahoo.com](mailto:Kuhnfrancis31@yahoo.com)  
Tél 0980631816

Le 25 Septembre 2022

Mairie de LABARTHE-RIVIERE

A l'attention de Mme Le Maire

Objet : CUB 031 247 22 P0005

Madame Le Maire,

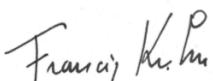
Par envoi du 5 Août 2022 du Certificat d'Urbanisme (Opération non réalisable) vous nous avez fait part de la non-possibilité de réaliser l'opération envisagée sur la parcelle B 1606.

L'arrêt du Tribunal Administratif de Toulouse en date du 1<sup>er</sup> Juillet 2022 a annulé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Labarthe Rivière, le foncier de la commune est maintenant régi par le Règlement National d'Urbanisme.

Nous avons donc appliqué à la parcelle B 1606 le RNU et la jurisprudence du Conseil d'Etat (p 10 de la note ci-jointe) : « pour qu'un terrain donné soit considéré comme étant compris dans une partie actuellement urbanisée, il doit se trouver : à proximité ou moins de 100 mètres selon l'arrêt le plus récent du Conseil d'Etat d'habitations existantes (CE, 16/04/2012 : req. N°323.555). L'ancienne école et d'autres habitations sont bien situées à moins de 100 mètres. En ce qui concerne les risques naturels et notamment les mouvements différentiels de terrains consécutifs au phénomène de retrait gonflement des sols argileux, nous présentons une carte du BRGM qui indique que la plaine de Rivière est constituée d'alluvions/ sables / galets d'où les nombreux puits sur la parcelle B 87 et voisines. A partir du clocher dont le niveau de la rue se situe à 6 mètres au-dessus du niveau de la parcelle B 87 et B 1606, le sous-sol serait formé de colluvions d'après la carte du BRGM. Néanmoins un sondage sera effectué sur la parcelle B 1606 et remis aux autorités compétentes.

En conséquence les articles 1 & 2 du Certificat d'Urbanisme, concluant à une opération non réalisable ne nous semblent plus justifiés.

Nous vous prions d'agréer, Madame Le Maire, nos respectueuses salutations.



Francis KUHN



Liliane KUHN

P.J. Note descriptive en vue de l'obtention d'un certificat d'urbanisme + Annexe CUB031 24722 P0005.

*- Copie de la Note au Tribunal Administratif de Toulouse*