



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE
LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CENTRE TARN

2022-092

Séance du jeudi 29 septembre 2022 à 20 h 30

L'an deux mille vingt-deux, le jeudi vingt neuf septembre à vingt heures trente, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Centre Tarn, convoqué le vingt trois septembre, s'est réuni à Réalmont au nombre prescrit par la loi, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc CANTALOUBE, Président.

Nombre de Membres

Afférents au CC : 36

En exercice : 27

Ayant pris part à la
délibération : 32

Présents : Monsieur Sylvian CALS, Madame Isabelle SOULET, Monsieur Alain BARRAU, Monsieur Serge BOURREL, Monsieur Alain HERNANDEZ, Monsieur Hervé BOULADE, Monsieur Rémy ROUQUETTE, Monsieur Claude ROQUES, Monsieur Christophe MOREL, Madame Ambre SOULARD, Monsieur Jean-Paul CHAMAYOU, Monsieur Jean-François COMBELLES, Madame Marie-Line CLUZEL, Madame Isabelle CALMET, Monsieur Jean-Claude MADAULE, Monsieur Frédéric GAU, Monsieur Henri VIAULES, Madame Françoise HOULES, Monsieur Pascal THIERY, Madame Nadège BARTHE DE LA OSA, Monsieur Alain BOYER, Madame Véronique MARAVAL, Monsieur Éric THIELE (*suppléant*), Monsieur Jean-Luc CANTALOUBE, Monsieur Pierre CALVIGNAC, Monsieur Bernard TROUILHET, Madame Anna CALS.

Excusés donnant procuration : Madame Sylvie BASCOUL donnant procuration à Mr Claude ROQUES, Monsieur Jean-Pierre LESCURE donnant procuration à Monsieur Jean-Paul CHAMAYOU, Madame Véronique LACROIX donnant procuration à Madame Nadège BARTHE DE LA OSA, Monsieur Jean-Michel LOPEZ donnant procuration à Madame Françoise HOULES, Madame Sarah TRENTI donnant procuration à Monsieur Henri VIAULES.

Excusés : Madame Marie-Claude ROLLAND, Monsieur Raoul DE RUS, Madame Nathalie FABRE, Madame Virginie BOU.

Secrétaire de Séance : Madame Nadège BARTHE DE LA OSA.

Objet de la délibération : Urbanisme :
Approbation de la modification simplifiée du PLUi n° 1

Monsieur le Président rappelle à l'assemblée que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes a été approuvé lors du Conseil Communautaire en date du 27 février 2020 (*délibération n° 2020-033*). Le code de l'urbanisme rend possible son évolution par voie de la modification simplifiée, en application des articles L. 153-45 et suivants.

1. Objectifs :

L'application du PLUi depuis son approbation a révélé la nécessité :

- d'intégrer des corrections et améliorations et ajuster certaines dispositions du règlement écrit. Ces évolutions font suite au retour d'expérience du service commun d'instruction des autorisations d'urbanisme de la Communauté de Communes. Elles doivent notamment permettre de préciser et lever certaines ambiguïtés dans l'écriture du règlement. Aussi, le projet de modification simplifiée vise à reformuler, corriger ou préciser certaines règles pour éviter toute difficulté d'interprétation et faciliter ainsi l'instruction du droit des sols,
- d'actualiser les principes de quelques Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour tenir compte de l'évolution des projets,
- d'inscrire de nouveaux bâtiments situés en zone agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination pour répondre aux demandes exprimées,
- de corriger des erreurs matérielles.

2. Déroulement de la procédure :

En vertu de l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme, la modification d'un plan local d'urbanisme peut, à l'initiative du Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, être adoptée selon une procédure simplifiée, dès lors que le projet de modification :

- ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ne diminue pas les possibilités de construire ;
- ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

L'évolution du PLUi envisagée répond à ces critères.

La procédure de modification simplifiée n° 1 a été engagée par arrêté du Président n° 2021-151 en date du 9 août 2021.

3. Consultation des personnes publiques associées et des communes :

Avant sa mise à disposition auprès du public, le projet de modification simplifiée a été notifié :

- aux 11 Communes membres de la Communauté de Communes afin que celles-ci puissent émettre des remarques complémentaires,
- aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-19 du code de l'urbanisme : Préfecture Tarn, Direction Départementale des Territoires, Conseil Régional, Conseil Départemental, Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des Métiers, Chambre d'Agriculture, Syndicat Mixte du SCoT et la CDPENAF.

Suite à la notification du dossier aux PPA, la DDT, la Chambre d'Agriculture, le Syndicat Mixte du SCoT, la Direction Générale Adjointe des Services Techniques et de l'Environnement – Direction des Routes du Département et la CDPENAF ont répondu. Quelques observations ont été émises. La prise en compte de certaines observations a permis d'ajuster le dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi sur les points tels que précisés dans le dossier en annexe 1.

4. Consultation du public :

Le projet de modification simplifiée, assorti des avis émis par les personnes publiques associées et les Communes membres, a ensuite été mis à la disposition du public pendant plus d'un mois, du 20 juillet au 31 août 2022. La mise à disposition du dossier a été organisée conformément aux modalités définies dans la délibération du Conseil Communautaire du 20 octobre 2021 :

- mise à disposition du projet de modification simplifiée n° 1 du PLUi dans les 11 Mairies (version numérique) et au siège de la Communauté de Communes (versions numérique et papier). Le dossier fut également consultable sur le site internet de la Communauté de Communes,
- mise à disposition d'un cahier d'observations au siège de la Communauté de Communes,
- les observations du public ont pu également être adressées par courrier postal.

Huit jours avant la mise à disposition, l'information du public a été assurée :

- par voie de presse dans La Dépêche.fr le 11 juillet 2022,
- par voie d'affichage au siège de la Communauté de Communes, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de celle-ci,
- par publication sur le site internet de la Communauté de Communes.

5. Modifications apportées à l'issue de la mise à disposition :

Conformément à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme, à l'issue de la mise à disposition du public, le Président ou son représentant présente le bilan devant le Conseil Communautaire qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

L'ensemble des observations et les avis recueillis lors de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 du PLUi auprès du public, des personnes publiques associées et des Communes, nécessite des adaptations mineures du projet de modification simplifiée porté à la connaissance du public, sans en bouleverser l'économie générale ; elles figurent dans le bilan en annexe 1.

Le lien <https://atelieratuep.sharepoint.com/:f/s/ATELIER-ATU/En9vYrcWGO1Auq8Ya-p36c8BQymVLCjyhheWaCVeOqKK6A?e=N4wxiP> comporte :

- une réponse au retour des Personnes Publiques Associées.
- un bilan de la mise à disposition et fait l'analyse exhaustive des avis et observations recueillis dans le cadre de la procédure auprès du public.
- le projet de PLUi modifié prêt à être soumis au conseil communautaire pour approbation.

Il est ainsi proposé au Conseil Communautaire de prendre en compte ces observations dans le dossier soumis à son approbation.

Envoyé en préfecture le 07/10/2022

Reçu en préfecture le 07/10/2022

Affiché le 07/10/2022

ID : 081-200034049-20220929-2022_092-DE

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à la majorité (2 voix contre), décide :

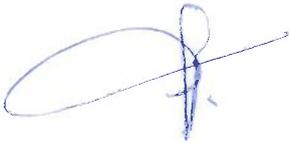
- d'approuver le projet de modification simplifiée n° 1 du PLUi de la Communauté de Communes
- d'autoriser le Président à signer toute pièce se rapportant à l'exécution de la présente délibération.
- d'adopter ledit rapport.

Ainsi fait et délibéré à Réalmont, les jour, mois et an que dessus.

Pour copie conforme,

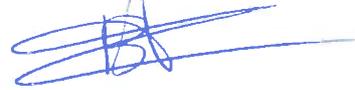
Le Président,

Jean-Luc CANTALOUBE

A blue ink signature of Jean-Luc Cantaloube, consisting of a large, sweeping loop followed by a vertical stroke and a horizontal line extending to the right.

La Secrétaire de séance,

Nadège BARTHE DE LACOSTA

A blue ink signature of Nadège Barthe de Lacosta, featuring a complex, multi-looped design with a long horizontal line extending to the right.