COMMUNAUTÉ DE COMMUNES GRAND SUD TARN ET GARONNE

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU TERROIR DE GRISOLLES ET DE VILLEBRUMIER – AEU_2

PIÈCES ADMINISTRATIVES

PLUi prescrit le 24 novembre 2015

PLUi arrêté le 1er juillet 2021

PLUi approuvé le

PIÈCE 0

Envoyé en préfecture le 30/11/2015
Reçu en préfecture le 30/11/2015
Affiché le
ID : 082-248200672-20151124-151124_144-DE

DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU TERROIR DE GRISOLLES ET VILLEBRUMIER

82370 Labastide Saint Pierre

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Nombre de délégués titulaires : 30
Présents : 19
Votants : 26

L'an deux mille quinze
Le vingt-quatre novembre à vingt heures trente
le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Terroir de Grisolles et Villebrumier, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la maison de l'intercommunalité sous la présidence de Madame Marie Claude NEGRE

Date de la convocation : 18 novembre 2015

Etaient présents : **Mr ASTOUL Jean, Mr BELLOC Alain, Mr BILLIARD Alexandre, Mr BOCHU Jean Luc, Mr CASTELLA Serge, Mme DELANNES Nadine, Mr DEVAY Michel, Mme ENGINGER Cécile, Mme FAVIER Monique, Mme GUILLEMOT Nadine, Mme LEROUSSEAU Valérie, Mr MEESSEMAN Michel, Mme NEGRE Marie-Claude, Mr PURCHA François, Mr REY Alain, Mme RIBES Huguette, Mr SOURSAC Jérôme, Mr TAUPIAC Hervé, Mr VIGOUROUX Claude**

Absents excusés : Mr ALBINET Alain, Mme BUFFAROT Monique (donne pouvoir à Mme Nadine DELANNES), Mr CUMERLATO David, Mr DABOUST Gérard (donne pouvoir à Mr Claude VIGOUROUX), Mme Annie GONZALEZ (donne pouvoir à Me Michel MEESSEMAN), Mr LAVERGNE Claude (donne pouvoir à Mr Jean-Luc BOCHU) Mr JULLIE Bernard (donne pouvoir à Mr Jérôme SOURSAC), Mr MARTY Jean louis (donne pouvoir à Mme Monique FAVIER), Mr MARTY Patrick (donne pouvoir à Mr Hervé TAUPIAC), Mr SAVIGNAC Jean-Luc
Absente : Mme Martine CAMBRA

Mr Michel DEVAY est nommé secrétaire de séance.

Délibération n° 2015.11.24-144

OBJET : PRESCRIPTION DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU TERROIR DE GRISOLLES ET VILLEBRUMIER

Madame la Présidente rappelle que la Communauté de Communes du Terroir de Grisolles et Villebrumier s'est engagée dans un acte fort en prenant la compétence en matière d'élaboration, révision et gestion d'un plan local d'urbanisme intercommunal en juin 2013.
Ce choix exprime une réelle volonté des 13 communes de travailler ensemble l'aménagement de notre territoire pour répondre du mieux possible aux besoins des habitants de Bessens, Campsas, Canals, Dieupentale, Fabas, Grisolles, Labastide Saint Pierre, Nohic, Orgueil, Pompignan, Reynies, Varennes et Villebrumier.
Elle précise que cet engagement se traduit également dans l'Agenda 21 intercommunal et à travers la candidature de la Communauté de Communes au ''Territoire à Transition Energétique Croissance Verte''.
En outre, la communauté de communes a fait évoluer les documents d'urbanisme sur les communes de Bessens, Canals, Dieupentale, Fabas, Grisolles, Reynies, Varennes. En 2016, chacune des 13 communes disposera d'un Plan local d'Urbanisme. Lors de l'élaboration de ces PLU, s'est forgée une approche du travail collectif entre communes et communauté.

Madame la Présidente rappelle, conformément aux dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014 qui a introduit dans le code de l'Urbanisme, la constitution d'une conférence intercommunale composée des maires des communes membres (article L 123-6), qu'une conférence intercommunale s'est réunie le 25 septembre 2015. Au cours de cette réunion, les modalités de collaboration ont été définies et retranscrites dans la charte de collaboration.

Envoyé en préfecture le 30/11/2015
Reçu en préfecture le 30/11/2015
Affiché le
ID : 052-248200172-20151124-20151124_144-DE

Le conseil communautaire a délibéré le 29 septembre 2015, sur ces modalités de collaboration entre les 13 communes et la communauté.
Cette charte a été présentée à l'Assemblée des conseillers municipaux le 15 octobre 2015. Contresignée par l'ensemble des communes, elle scelle la méthode et l'approche partagées tout au long de ce parcours.

Madame la présidente présente l'intérêt pour l'ensemble des communes du territoire de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) :

-une stratégie et une prospective d'aménagement du territoire équilibré,
-un projet de territoire articulé autour du développement durable et du vivre ensemble
-un outil d'organisation pour l'aménagement du territoire,
-un outil de solidarité et de partenariat,
-et ce, en connaissance des risques et difficultés techniques.

Elle rappelle les principes d'un Plan Local d'Urbanisme définis dans l'article L121-1 du code de l'urbanisme :

''...les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :
1° L'équilibre entre :
a) Le renouvellement urbain, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières,
c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
d) Les besoins en matière de mobilité.
1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère,
2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat,
3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie ...''

La Présidente indique également que l'établissement du PLUi permettra, à travers notamment le projet d'aménagement et de développement durable, d'exprimer les principaux objectifs qui sont :

-d'articuler les différentes politiques publiques déployées sur le territoire, et de conforter les politiques communautaires sur le territoire, telles que agenda 21, déplacements, politique de l'eau, transition énergétique,
-de faire évoluer les réflexions d'urbanisme communales à travers une réponse-commune pour:
-prendre en compte les dispositions Grenelle2, trames bleues et vertes,
-répondre aux nouvelles demandes de parcours résidentiels en matière d'habitat,
-accompagner des projets émergents à la charnière de plusieurs communes,
-améliorer l'attractivité des axes routiers,
-conforter les centre-bourgs,
-d'engager des politiques communautaires de l'habitat et en matière économique,
-de mettre en cohérence les services et investissements publics,
-d'engager une réflexion pour harmoniser les fiscalités communales de l'urbanisme,
-de supprimer la mise en concurrence des territoires communaux,

La réalisation de l'élaboration du PLUi nécessite le recours à une équipe pluridisciplinaire. Compte tenu du montant estimé d'une telle prestation relevant de la procédure formalisée, Madame la Présidente propose de lancer ce marché selon la procédure de l'appel d'offres restreint conformément aux dispositions de l'article 60 du code des marchés publics.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à
26 voix POUR
0 voix CONTRE

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants, et notamment son article L.123-6 relatif aux modalités de prescription et de collaboration entre communes et communauté
Vu l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme, concernant les modalités de concertation,
Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu les Lois solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 et engagement national pour le logement du 13 juillet 2006, engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010, modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010, accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014, Loi d'avenir pour

Envoyé en préfecture le 30/11/2015
Reçu en préfecture le 30/11/2015
Affiché le
ID : 082-248200172-20151124-20151124_144-DE

l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 14 octobre 2014, et la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 6 août 2015.
Vu la loi Notre du 7 août 2015,
Vu le Code des marchés publics,
Vu les statuts de la Communauté de Communes du Terroir de Grisolles et Villebrumier
Vu, la délibération en date du 27 juin 2013 du transfert de la compétence urbanisme à la communauté de commune et l'arrêté préfectoral en date du 27 septembre 2013 ;
Vu, la délibération en date du 28 septembre 2014 de retrait de la communauté de communes du SCOT de l'agglomération de Montauban,
Vu la délibération du 29 septembre 2015 fixant les modalités de collaboration entre les communes et la communauté, et la charte de collaboration qui lui est annexée,
Vu la carte communale de Fabas, les Plans d'Occupation des Sols de Dieupentale et Grisolles, les Plans Locaux d'Urbanisme de Bessens, Campsas, Labastide-St-Pierre, Nohic, Orgueil, Pompignan, Reyniès, Varennes et de Villebrumier actuellement en vigueur,

- **RAPPELLE** que la conférence intercommunale, prévue à l'article L 123-6 du Code de l'urbanisme, s'est réunie le 25 septembre 2015 pour présenter la démarche de PLUi, définir les modalités de collaboration entre la communauté de communes et les 13 communes membres, et évoquer les modalités de concertation avec la population, les associations locales et les autres personnes concernées.

DECIDE

- **DE PRESCRIRE** l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'ensemble de son territoire, conformément aux dispositions des articles L.123-1 et L.123-6 du Code de l'urbanisme.

- **D'APPROUVER LES OBJECTIFS POURSUIVIS :**
  -articuler les différentes politiques publiques déployées sur le territoire, et de conforter les politiques communautaires sur le territoire, telles que agenda 21, déplacements, politique de l'eau, transition énergétique,
  -de faire évoluer les réflexions d'urbanisme communales à travers une réponse-commune pour:
    -prendre en compte les dispositions Grenelle2, trames bleues et vertes,
    -répondre aux nouvelles demandes de parcours résidentiels en matière d'habitat,
    -accompagner des projets émergents à la charnière de plusieurs communes,
    -améliorer l'attractivité des axes routiers,
    -conforter les centre-bourgs,
  -engager des politiques communautaires de l'habitat et en matière économique,
  -mettre en cohérence les services et investissements publics,
  -d'engager une réflexion pour harmoniser les fiscalités communales de l'urbanisme,
  -supprimer la mise en concurrence des territoires communaux,

- **D'OUVRIR LA CONCERTATION** en associant la population, les associations locales et les autres personnes concernées, conformément à l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme, selon les modalités suivantes :

1. information du public

   La concertation sera annoncée et la démarche d'élaboration du PLUi présentée par un article sur le site internet de la CCTGV. L'état d'avancement du PLUi, le calendrier des événements à venir, etc..., sera mis à disposition du public tout au long de la procédure sur le site internet de la CCTGV.

   Aux différentes phases de la procédure, le dossier d'élaboration du PLUi sera mis à disposition du public sur le site internet de la CCTGV. Un exemplaire papier du dossier d'élaboration sera consultable au siège de la CCTGV. Un dossier synthétique du PLUi sera mis à disposition dans chaque mairie.

   Une exposition évolutive et itinérante sera réalisée par la CCTGV (présentation de la démarche et des différentes phases). Présentée par la CCTGV, l'exposition sera mise à disposition des mairies.

   La communauté organisera une ou plusieurs réunions publiques aux différentes phases de l'élaboration du PLUi.

2. observations et propositions du public

   Un registre destiné à recueillir par écrit les remarques et propositions sera mis à disposition du public au siège de la Communauté et dans chacune des mairies.

Envoyé en préfecture le 30/11/2015
Reçu en préfecture le 30/11/2015
Affiché le
ID : 082-248200172-20151124-20151124_144-DE

Les observations pourront également être adressées par courrier à Madame la Présidente de la communauté de communes (CCTGV - 120 avenue Jean Jaurès - 82370 Labastide-St-Pierre) pendant toute la procédure.
La communauté prendra connaissance et accusera réception des observations recueillies. Elle rendra compte du déroulement de la concertation et de ses effets sur le site internet de la CCTGV.
Le bilan de cette concertation sera établi par délibération du Conseil Communautaire, au plus tard, au moment de l'arrêt du projet d'élaboration du PLUi, en application de l'article R 123-18 du Code de l'urbanisme. Il sera mis à disposition du public sur le site internet de la CCTGV

- DE DÉCIDER que

- l'État, en application de l'article L.123-7 du Code de l'urbanisme, sera associé à l'élaboration du PLUi.

- les personnes publiques, autres que l'État, mentionnées aux articles L.123-6 et L.123-8 du code de l'urbanisme, seront consultées à leur demande au cours du projet d'élaboration du PLUi.

- Madame la Présidente peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'agriculture, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements.

- les associations mentionnées à l'article L.121-5 du Code de l'urbanisme seront consultées à leur demande et pourront avoir accès au projet d'élaboration dans les conditions prévues à l'article 4 de la Loi n° 78.753 du 17 juillet 1978 relative à l'amélioration des relations entre l'administration et le public.

- DE DEMANDER, conformément à l'article L.121-7 du Code de l'urbanisme, que les services de l'État soient mis à disposition de la communauté de communes pour assurer la conduite de la procédure d'élaboration du PLUi.

- D'AUTORISER Madame la présidente à engager la procédure et les formalités qui s'imposent pour la mise en place du bureau d'études

- DE SOLLICITER l'État, conformément au Décret n° 83.1122 du 22 décembre 1983 et à l'article L.121-7 du Code de l'urbanisme, pour qu'une dotation soit allouée à la Communauté de Communes du Terroir de Grisolles et Villebrumier pour couvrir les frais matériels, d'études et de publication nécessaires à l'élaboration du PLUi

- D'AUTORISER Madame la présidente à solliciter des subventions auprès de l'État dans le cadre de l'appel à projet national PLU intercommunal et toutes autres structures susceptibles d'allouer une subvention à l'élaboration du PLUI de la communauté de communes.

- DE DIRE que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget principal de la Communauté de Communes du Terroir de Grisolles et Villebrumier pour les exercices concernés.

Conformément aux articles L.123-13 et L.123-6 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée

- à Monsieur le Préfet,
- au Président du Conseil régional,
- au Président du Conseil départemental,
- aux Maires des communes concernées,
- au Président de la chambre de commerce et d'industrie,
- au Président de la chambre de métiers,
- au Président de la chambre d'agriculture,

Pour information :

- aux Maires des communes limitrophes,
- aux Présidents des établissements publics voisins,
- au Directeur de l'Institut des Appellations d'Origine et de Qualité.
- au Directeur de l'Agence de l'eau Adour-Garonne,
- au Directeur de l'ADEME
- au Centre Régional de la Propriété Forestière.

Envoyé en préfecture le 30/11/2015
Reçu en préfecture le 30/11/2015
ID 084-248400124-20151124-DE-2024_144-DE

La présente délibération est affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes du Terroir de Grisolles et Villebrumier et dans les mairies concernées. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département (Art. R.123-25 du Code de l'urbanisme).
La délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus,
La date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.
Certifie exécutoire : 30/11/15
Reçu en Préfecture
ou sous Préfecture le : 30/11/15
Publié ou notifié le 30/11/15

Pour copie conforme
La Présidente
Marie-Claude NEGRE

Envoyé en préfecture le 18/04/2016
Reçu en préfecture le 18/04/2016
Affiché le
ID : 082-248200172-20160407-20160407_36-DE

DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU TERROIR DE GRISOLLES ET VILLEBRUMIER
82370 Labastide Saint Pierre

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Nombre de délégués titulaires : 31
Présents : 27
Votants : 30

L'an deux mille seize
Le jeudi sept avril à vingt heures trente
le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Terroir de Grisolles et Villebrumier, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la maison de l'intercommunalité sous la présidence de Madame Marie Claude NEGRE

Date de la convocation : 31 mars 2016

Etaient présents **: Mr ALBINET Alain, Mr ASTOUL Jean, Mr AUTHESSERRE Willy, Mr BELLOC Alain, Mr BEQ Jérôme, Mr BILLIARD Alexandre, Mr BOCHU Jean Luc, Mme BUFFAROT Monique, Mr CASTELLA Serge, Mme DELANNES Nadine, Mr DEVAY Michel, Mme ENGINGER Cécile, Mme FAVIER Monique, Mme GUILLEMOT Nadine, Mme JEANGIN Mélanie, Mr LAVERGNE Claude, Mr MARTY Jean louis, Mr MARTY Patrick, Mme NEGRE Marie-Claude, Mr PURCHA François, Mr REY Alain, Mme RIBES Huguette, Mr SAVIGNAC Jean-Luc, Mr SOURSAC Jérôme, Mr TAUPIAC Hervé, Mr VIGOUROUX Claude, Mme VILLAIN Catherine**

Absents excusés : Mr CUMERLATO David (donne pouvoir à Mr Alain ALBINET), Mr DABOUST Gérard (donne pouvoir à Mr Claude VIGOUROUX), Mme LEROUSSEAU Valérie (donne pouvoir à Mme Marie Claude NEGRE)

Absente : Mme CAMBRA Martine

Mme Mélanie JEANGIN est nommée secrétaire de séance.

Délibération n° 2016.04.07-36

OBJET : APPLICATION DE LA MODERNISATION DU CONTENU DU PLU DANS L'ELABORATION DU PLUI

Madame la Présidente rappelle que la Communauté de Communes a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal le 24 novembre 2015.
Elle indique que la délibération du 26 janvier 2016 validant le cahier des charges de la consultation du bureau d'études précise que ce document prend en compte le décret relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme publié le 29 décembre 2015 et en vigueur depuis le 1er janvier 2016. Ce décret réaffirme le lien entre le projet de territoire, la règle et sa justification, par la traduction des objectifs structurants auxquels doit répondre le PLU : le renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale, la maîtrise de la ressource foncière et la lutte contre l'étalement urbain, ainsi que la préservation et la mise en valeur du patrimoine environnemental, paysager et architectural.

Madame la Présidente rajoute que l'élaboration du PLUI étant engagée avant le 1° janvier 2016, elle propose d'opter pour l'application du décret n°2015-1783 relatif à la partie règlementaire du livre 1° du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU.

Envoyé en préfecture le 18/04/2016
Reçu en préfecture le 18/04/2016
Affiché le
ID : 082-248200172-20160407-20160407_36-DE

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à
30 voix POUR
0 voix CONTRE

- DECIDE d'opter pour l'application du décret n°2015-1783 relatif à la partie règlementaire du livre 1° du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU dans l'élaboration du PLUI.

Conformément à l'article R 153-3 du Code de l'Urbanisme la présente délibération fera l'objet d'un affichage à la Communauté de Communes pendant un mois.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Certifie exécutoire :
Reçu en Préfecture
ou sous Préfecture le :

Pour copie conforme
La Présidente
Marie-Claude NEGRE

AR PREFECTURE
082-248200172-20170330-20170330_61B-DE
Reçu le 31/03/2017

DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE
COMMUNAUTE DE COMMUNES
GRAND SUD TARN ET GARONNE
82370 Labastide Saint Pierre

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Nombre de délégués titulaires : 45
Présents : 37
Votants : 43

L'an deux mille dix-sept
Le jeudi 30 mars à dix-huit heures trente
le conseil communautaire de la Communauté de Communes Grand Sud Tarn et Garonne, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la maison de l'intercommunalité sous la présidence de Madame Marie-Claude NEGRE

Date de la convocation :23 mars 2017

Etaient présents : **Mr ALBINET Alain, Mme ARAKELIAN Marie-Anne, Mr AUTHESSERRE Willy, Mr BELLOC Alain, Mr BILLIARD Alexandre, Mr BOCHU Jean Luc, Mr BOUYER Jean-Marc, Mr CASSAGNEAU Grégory, Mr CASTELLA Serge, Mme CENTIS Angéline, Mme CORBINEAU Aurélie, Mr CORNILLE Michel, Mr DAIME Guy, Mme DELANNES Nadine, Mr DEVAY Michel, Mr FERNANDEZ Jean-François, Mme GASPAR Dominique, Mr GAUTIE Claude, Mme JANIN DEVAL Laurence, Mme JEANGIN Mélanie, Mr LAVERGNE Claude, Mme LAVERON Isabelle, Mr MARTY Alfred, Mr MARTY Jean louis, Mr MARTY Patrick, Mme NEGRE Marie-Claude, Mr PECH Henri-Bernard, Mme PIZZINI Françoise, Mr RAYNAL Jean-Claude, Mr REY Alain, Mr REY Denis, Mr ROGER Denis, Mr SOURSAC Jérôme, Mr DE TARRAGON Philippe, Mr TAUPIAC Hervé, Mr TOULOUSE Jean-Claude, Mr TUYERES Stéphane,**

Absents excusés :

Mr BEQ Jérôme (donne pouvoir à Mr Claude LAVERGNE), Mme ENGINGER Cécile (donne pouvoir à Mr Michel DEVAY), Mr FENIE Gérard (donne pouvoir à Mr Denis ROGER), Mr IUS Frédéric (donne pouvoir à Mr Jean-Claude TOULOUSE), Mr MOIGNARD Jacques, Mme RIESCO Karine (donne pouvoir à Mr Michel CORNILLE), Mr VALETTE Jean-Michel (donne pouvoir à Mr Serge CASTELLA)

Absents : Mme GUILLEMOT Nadine

Mr Alexandre BILLIARD est nommé secrétaire de séance.

Délibération n° 2017.03.30-61

OBJET : DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PADDi

Patrick MARTY, vice-président en charge de la commission aménagement du territoire, indique que selon les dispositions de la loi ALUR n°204-366 du 24 mars 2014 (article 136) et de la loi NOTRe n°2015-991 du 7 août 2015, la compétence PLU, documents en tenant lieu et carte communale figure parmi les compétences obligatoires au titre du bloc aménagement de l'espace, de la communauté de communes Grand Sud Tarn et Garonne.
Il rappelle que le conseil communautaire de la CCTGV a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) le 24 novembre 2015.

L'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

AR PREFECTURE
082-248200172-20170330-20170330_61B-DE
Reçu le 31/03/2017

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques
2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale.
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADDi doivent être soumises au débat du conseil communautaire après débat dans chacun des conseils municipaux, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

P.MARTY précise enfin que la disposition de la loi ALUR qui fixait le délai de l'élaboration du PLUi avec un débat sur le PADD avant le 27 mars 2017, a été levée par la loi Egalité- Citoyenneté adoptée le 22 décembre 2016.

Il expose les modalités de l'élaboration du projet de PADDi
Le projet de PADDi a été élaboré suite au diagnostic intercommunal qui met en exergue l'identité des communes de l'ex-CCTGV avec les atouts et faiblesses de ce territoire. Ce diagnostic a été présenté lors de l'assemblée des conseillers municipaux qui s'est tenue à Fabas le 9 décembre 2016, et aux personnes publiques associées le 15 décembre 2016.

Le projet de PADDi a été préparé collectivement lors d'ateliers d'élus qui se sont tenus les 19 et 26 janvier 2017.
Conformément à la charte de collaboration entre les communes et la communauté adoptée en octobre 2015 et le code de l'urbanisme, le projet de PADDi a été débattu dans chacun des conseils municipaux pour être soumis au débat en conseil communautaire de Grand Sud Tarn-et-Garonne.
Ces débats dans les conseils municipaux se sont tenus entre le 10 février et le 24 février 2017.
Orgueil le 10 février 2017, Campsas le 14 février 2017, Dieupentale le 15 février 2017, Pompignan le 16 février 2017, Canals le 20 février 2017, Fabas le 21 février 2017, Nohic et Varennes le 22 février 2017, Bessens, Grisolles et Villebrumier le 23 février 2017, Labastide St Pierre le 24 février 2017.
Le projet de PADDi issu de ces débats a été présenté aux personnes publiques associées le 2 mars 2017, puis à la conférence des maires le 9 mars 2017.
La commission aménagement s'est réunie régulièrement les 12 janvier 2017, 2 février 2017 et 27 février 2017, garante de la démarche AEU² (approche environnementale de l'urbanisme) de l'élaboration du PLUi.
Ainsi, le projet de PADDi transmis en annexe aux conseillers communautaires pour être soumis au débat, résulte de ces différentes étapes de collaboration.

P.MARTY présente les orientations retenues par le projet d'aménagement et de développement durables:
En premier lieu, la définition d'une armature territoriale au service d'un développement maîtrisé :
- *Affirmant le rôle essentiel et la place des bourgs centres dans le développement du territoire,*
- *Améliorant l'attractivité du territoire pour assurer le nécessaire renouvellement de la population,*
- *Adaptant le niveau d'équipements du territoire à l'accroissement de population, en pérennisant leur fonctionnement,*
- *Retrouvant un type et un rythme de développement urbain cohérent avec le caractère rural du territoire,*

PADD (projet de développement et d'aménagement durables) et PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) sont conçus pour permettre une croissance démographique moyenne annuelle de 1,75% entre 2019 et 2030, soit un territoire en capacité d'accueillir 26 200 habitants (environ) en 2030, répartis en 3 groupes de communes.

AR PREFECTURE
082-248200172-20170330-20170330_61B-DE
Reçu le 31/03/2017

Le projet se décline autour de 4 axes, à savoir :

-Organiser le territoire de manière à valoriser son patrimoine historique et naturel et préserver ses paysages,

-Organiser le niveau de services à la population actuellement résidente et à venir, au service de tous

-Se mettre en capacité d'accueillir de manière cohérente et durable

-Soutenir les formes de développement économique cohérentes avec le projet de territoire

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain visent à :

-Accueillir plus d'habitants sur un foncier plus économe et Passer d'une consommation moyenne de 1 630 m²/logement à 840 m²/logement : soit économiser 11 ha entre 2019 et 2030 pour accueillir plus de constructions,

-Accueillir différemment les entreprises sur un foncier plus économe : soit économiser 44 ha entre 2019 et 2030 pour accueillir autrement les entreprises,

-Prévoir le développement d'équipements au service du public : mettre en place une politique de réserves foncières.

P. MARTY passe la parole à Anne RUFFAT-RUA, représentant le cabinet d'études qui a accompagné la démarche, qui présente et commente les grandes lignes du PADDi sur la base d'une présentation projetée.

Après cet exposé, Madame la présidente ouvre le débat à 19h25

Pour permettre à chacun de s'exprimer, P.MARTY précise que ce PADD est toujours susceptible d'évolution, qu'il est le produit d'une co-construction et d'une large concertation.

Mr DE TARRAGON, maire de Savenès, s'interroge sur l'influence que ce document aura sur le PADD du PLUi de l'ensemble de la nouvelle communauté. Ce à quoi P. MARTY répond que s'il y a des ressemblances, il y a également des différences entre les 3 ex communautés et que seul le diagnostic territorial et une démarche qu'il souhaite identique, permettra de définir le PADDi d'un PLUi sur le territoire de Grand Sud Tarn et Garonne.

MC. NEGRE insiste sur la méthode d'organisation de la démarche, que P. MARTY illustre par des exemples précis. Mme CORBINEAU, maire de Verdun, se trouve rassurée sur la notion de la maîtrise démographique et reconnait dans les choix, les lignes fortes issues de l'atelier des territoires de la DREAL. Elle trouve intéressant que les liens soient créés et précise qu'ils constituent un démarrage important pour le territoire.

P. MARTY revient sur la nécessité d'offrir aux habitants les services qui correspondent aux besoins. Cette notion n'était pas présente il y a 10 ans, et la volonté de maîtriser lui donne toute sa place.

M.FERNANDEZ, maire de Finhan, indique que cette méthode est mise en œuvre depuis longtemps dans les communes.

M. CORNILLE, maire d'Escatalens, est sceptique sur ce dernier point et s'interroge sur le travail qu'il reste à faire en matière de planification sur l'ensemble du territoire, alors que les élus sont aujourd'hui à mi-mandat.

P.MARTY indique que si, à ce jour, aucune décision politique n'a été prise en ce sens, la commission urbanisme imagine pouvoir prescrire un PLUi global en 2018, de façon à permettre au travail engagé, d'aboutir.

M. CORNILLE souhaite que ce PADDi global puisse aboutir pour donner une efficacité pleine et entière aux équipes municipales qui arriveront en 2020.

MC. NEGRE exprime sa volonté d'y parvenir et ajoute qu'il s'agit bien d'un sujet d'actualité, présent dans l'esprit d'une majorité d'élus.

Sans autre question, Madame la présidente conclut le débat à 19h40.

Le conseil communautaire a débattu des orientations générales du PADDi des communes du territoire de l'ex-CCTGV. La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le PADDi.

AR PREFECTURE
082-248200172-20170330-20170330_61B-DE
Reçu le 31/03/2017

La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes et à la mairie de chacune des communes concernées durant un mois.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 151-2, L 151-5 et L 153-12,
Vu les modalités de collaboration entre communes et communauté adoptées par délibération de la communauté de communes du terroir de Grisolles et Villebrumier en date du 29 septembre 2015,
Vu la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal par délibération de la communauté de communes du terroir de Grisolles et Villebrumier en date du 24 novembre 2015,
Vu la validation du cahier des charges de la consultation du bureau d'études, comportant une démarche AEU², par délibération de la communauté de communes du terroir de Grisolles et Villebrumier en date du 26 janvier 2016,
Vu l'adoption de l'application de la modernisation du contenu du PLU dans l'élaboration du PLUI *par* délibération de la communauté de communes du terroir de Grisolles et Villebrumier en date du 7 avril 2016,
Vu la délibération de la communauté de communes du terroir de Grisolles et Villebrumier en date du 20 décembre 2016 actant le nouveau schéma départemental de coopération intercommunal,
Vu l'arrêté préfectoral du 9 septembre 2016 portant création de la communauté de communes Grand Sud Tarn et Garonne, avec plus particulièrement les compétences liées à l'aménagement de l'espace,

Le conseil communautaire
- PREND ACTE de la tenue du débat du PADDI du PLU Intercommunal.

- DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes Grand Sud Tarn-et-Garonne et dans chaque commune concernée pendant UN mois.

Annexe : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Certifie exécutoire : 31.03.17
Reçu en Préfecture
ou sous Préfecture
le :
Publié ou notifié le : 31.03.17

Pour copie conforme
La Présidente
Marie-Claude NEGRE

AR PREFECTURE
082-200066652-20190207-20190207_15-DE
Reçu le 11/02/2019

DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE
COMMUNAUTE DE COMMUNES
GRAND SUD TARN ET GARONNE
82370 Labastide Saint Pierre

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 7 FEVRIER 2019

Nombre de délégués titulaires : 43
Présents : 34
Votants : 37

L'an deux mille dix-neuf
Le jeudi sept février,
Le conseil communautaire de la Communauté de Communes Grand Sud Tarn et Garonne, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la maison de l'intercommunalité sous la présidence de Madame Marie-Claude NEGRE

Date de la convocation : 31 janvier 2019

Etaient présents : Mr ALBINET Alain, Mme ARAKELIAN Marie-Anne, Mr BELLOC Alain, Mr BEQ Jérôme, Mr BILLIARD Alexandre, Mr BOCHU Jean-Luc, Mr BOUYER Jean-Marc, Mr CASSAGNEAU Grégory, Mr CASTELLA Serge, Mr DAIME Guy, Mme DELANNES Nadine, Mme FAVIER Monique, Mr FERNANDEZ Jean-François , Mme GASPAR Dominique, Mr GAUTIE Claude, Mme GUILLEMOT Nadine, Mr GRANIER Bernard, Mr IUS Frédéric, Mme JEANGIN Mélanie, Mr LAVERGNE Claude, Mr MARTY Alfred, Mr MARTY Patrick, Mr MOIGNARD Jacques, Mme NEGRE Marie-Claude, Mr PECH Henri Bernard, Mr RAYNAL Jean-Claude, Mr REY Alain, Mr REY Denis, Mr ROGER Denis, Mr SOURSAC Jérôme, Mr de TARRAGON Philippe, Mr TAUPIAC Hervé, Mr TOULOUSE Jean-Claude, Mr TUYERES Stéphane.

Absents excusés :
Mr AUTHESSERRE Willy (pouvoir à Mme GASPAR Dominique) - Mme CENTIS Angeline - Mme CORBINEAU Aurélie - Mme CUSTODY Annie - Mr FENIE Gérard (suppléé par Mr GRANIER Bernard) - Mme JANIN DEVAL Laurence (pouvoir à Mr TUYERES Stéphane) - Mme LAVERON Isabelle (pouvoir à Mr DAIME Guy) - Mr MARTY Jean-Louis (suppléé par Mme FAVIER Monique) - Mme RIESCO Karine - Mr ROBBE Sébastien - Mr VALETTE Jean-Michel.

Mr BOCHU Jean-Luc est nommé secrétaire de séance.

Délibération n° 2019.02.07 - 15 – Plan Local d'Urbanisme Intercommunal des 12 communes de l'ex CCTGV – Bilan de la concertation Publique

Rapporteur : Patrick MARTY

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.103-2 et suivants ;

Vu la délibération de la communauté de communes du terroir de Grisolles et Villebrumier en date du 24 novembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et fixant les modalités de concertation publique ;

Vu la délibération de la communauté de communes Grand Sud Tarn & Garonne en date du 29 juin 2017 fixant l'évolution de la politique d'urbanisme de la communauté de communes ;

AR PREFECTURE
082-200066652-20190207-20190207_15-DE
Reçu le 11/02/2019

Vu les pièces du dossier mises à disposition du public, les registres et réunions publiques en vue de recueillir les avis remarques et propositions de la population, pendant une durée suffisante et des moyens adaptés ;

Vu les observations et propositions du public enregistrées et conservées par la communauté de communes ;

Vu le bilan de cette concertation annexé à la présente délibération ;

Considérant que les modalités de la concertation, et les moyens mis en œuvre, ont permis une bonne information de la population pendant toute la durée des études, et sont conformes à la délibération du 24 novembre 2015,

Considérant la nécessité de tirer le bilan de la concertation,

Après avis favorable sur le projet du bilan de la concertation publique par la commission aménagement du 18 janvier 2019,

Selon les dispositions de la loi ALUR n°204-366 du 24 mars 2014 (article 136) et de la loi NOTRe n°2015-991 du 7 août 2015, la compétence "PLU, documents en tenant lieu et carte communale" figure parmi les compétences obligatoires au titre du bloc aménagement de l'espace de la communauté de communes Grand Sud Tarn et Garonne.

Il est rappelé que le conseil communautaire de la communauté de communes du terroir de Grisolles et Villebrumier a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) le 24 novembre 2015. Par cette même délibération, il a fixé les modalités de concertation avec le public.
La communauté de communes Grand Sud Tarn & Garonne poursuit la procédure dans les mêmes objectifs et délais, conformément à sa délibération du 29 juin 2017.
Ce projet de PLUi concerne les 12 communes de BESSENS, CAMPSAS, CANALS, DIEUPENTALE, FABAS, GRISOLLES, LABASTIDE SAINT PIERRE, NOHIC, ORGUEIL, POMPIGNAN, VARENNES et VILLEBRUMIER.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public pendant l'élaboration du projet de PLU et ce jusqu'à son arrêt en conseil communautaire.
L'article L 103-2 du Code de l'urbanisme précise : « Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ».

Les modalités de la concertation ont été définies par délibération du 24 novembre 2015 prescrivant le PLUi. Le bilan de la concertation mise en œuvre dans le cadre de l'élaboration du projet de PLUi reprend point par point les items de la délibération. Ce bilan a été examiné par la commission aménagement le 18 janvier 2019. Il est joint en annexe à la présente délibération.
L'information du public
- La démarche d'élaboration du PLUi présentée : dès le démarrage de l'élaboration du PLUi, une page spécifique a été créée sur le site internet de la communauté de communes pour informer le public des modalités d'élaboration du document de planification intercommunale.
- La présentation de l'état d'avancement du PLUi. Au cours de l'élaboration du PLUi, l'état d'avancement de la procédure du document d'urbanisme a été présenté à travers : une information

AR PREFECTURE
082-200066652-20190207-20190207_15-DE
Reçu le 11/02/2019

sur les dates des réunions publiques, le calendrier de réalisation et les dates-clefs de la procédure, la mise à disposition, sous forme de lien de téléchargement, des documents de travail et officiels relatifs au PLUi.

- L'exposition évolutive : le choix a été fait de réaliser des affiches au format A1 pour présenter l'exposition en continu dans chacune des 12 communes. Ces documents ont pour objectif de présenter de façon synthétique et pédagogique les points essentiels du projet de territoire intercommunal, et viennent en complément des documents mis à disposition dans ces mêmes lieux.

- Les réunions publiques. Dans le cadre de la démarche de concertation avec la population, la communauté de communes a organisé cinq réunions publiques d'information et de concertation :

-> la co-construction du diagnostic territorial : 2 novembre 2016 salle des fêtes de Campsas

-> le PADDi : 6 juillet 2017 foyer rural de Labastide-Saint-Pierre

-> les nouveaux espaces de vie des communes : 27 mars 2018 salle des fêtes Grisolles

-> le projet de zonage urbain : 26 juin 2018 salle des fêtes de Dieupentale

-> le projet de zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation : 12 décembre 2018 salle des fêtes de Grisolles

- Des modalités de concertation et d'information complémentaires ont été mises en place :

*- **Une plaquette d'information-printemps 2018** diffusée au printemps 2018 par la Poste dans les boîtes aux lettres des 12 communes. Ce support de communication présente les objectifs et la procédure du PLUi, et informait des réunions publiques de mars et juin 2018. Il a été également mis en ligne sur le site internet de la communauté de communes.*

*- **Les permanences d'information** : la communauté de communes a mis en place des permanences publiques d'information dans chaque commune en juillet et septembre 2018, ainsi que deux permanences complémentaires au siège de la communauté de communes (24 octobre 2018 et vendredi 16 novembre 2018). Un affichage préalable a été fait dans chacune des communes et sur le site internet. 115 personnes ont été reçues au cours de ces 14 permanences.*

*- **Des courriers individuels** : un courrier personnalisé a été envoyé à chacune des personnes ayant formulé une demande par courrier ou dans l'un des registres de concertation mis à disposition au siège de la communauté de communes et dans chaque mairie, pour accuser réception de leur demande mais également pour les inviter à participer à la prochaine réunion publique.*

Les observations et propositions du public

Les registres de concertation ont étés mis à disposition et ouverts le 18 décembre 2015 dans chacune des mairies des 12 communes du PLUi du Terroir de Grisolles-Villebrumier, ainsi qu'au siège de la communauté de communes à Labastide-Saint-Pierre. Ces registres de concertation ont recueilli 170 observations et demandes de la part des habitants du territoire, ou concernés par le territoire. Les courriers envoyés à la présidente de la communauté de communes par voie postale ainsi que les courriers électroniques ont également été versés aux registres de concertation.

L'analyse des registres et observations du public

Les remarques analysées ont été regroupées selon 9 thèmes.

Les zones agricoles ou naturelles	*74 demandes*	*46.2%*
Les zones U3	*23 demandes*	*13.7%*
Les zones urbaines	*19 demandes*	*11.8%*
Les secteurs en zone U3 soumis à OAP	*16 demandes*	*10%*
Les zones à urbaniser AU avec OAP	*14 demandes*	*8.7%*

AR PREFECTURE
082-200066652-20190207-20190207_15-DE
Reçu le 11/02/2019

Les remarques générales sur le PLUi	*11 demandes*	*6.8%*
Espaces boisés classés	*5 demandes*	*3.1%*
Les STECAL	*4 demandes*	*2.5%*
Les emplacements réservés	*4 demandes*	*2.5%*
Total : 161 courriers	***170 demandes***	

Une réponse par thème est apportée à chaque demande enregistrée dans l'annexe jointe.

Conformément aux articles L103-2, L103-3, L103-4 et L103-6 du Code de l'urbanisme, la concertation a été menée pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi, ce dès décembre 2015 jusqu'à ce jour.

Au vu de la participation du public aux réunions publiques et dans les registres, les modalités de la concertation, et les moyens mis en œuvre en lien avec les communes, ont permis une bonne information de la population pendant toute la durée des études.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche.
L'implication des habitants à travers les réunions publiques a permis de recueillir de nombreux avis et remarques. Les avis exprimés mettent en exergue le souhait d'un projet d'aménagement respectueux du cadre de vie.
Les observations et propositions ont été enregistrées de manière à être conservées par la communauté de communes.
L'ensemble de ces remarques a été pris en compte au fur et à mesure par la commission aménagement, suite aux groupes de travail et ateliers d'élus où des représentants de toutes les communes étaient conviées. Les réponses sont aujourd'hui intégrées au projet de PLUi à arrêter.

Ainsi, le projet de PLUi a été finalisé en tenant compte de l'expression des habitants du territoire.
La commission aménagement a préparé le bilan de la concertation le 18 janvier 2019, conformément à la charte de collaboration entre les communes et la communauté.
Il convient à présent d'arrêter le bilan de la concertation, préalablement à l'arrêt du projet de PLUi.

Au vu de ces éléments, le Conseil Communautaire a décidé :

- De clore ladite concertation ;
- D'arrêter le bilan de la concertation publique mise en place dans le cadre de l'élaboration du PLU Intercommunal tel qu'annexé à la présente délibération ;
- Dire que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes Grand Sud Tarn-et-Garonne et dans chaque commune concernée pendant un mois. (Article R.153-3 du code de l'urbanisme). Il est en outre publié au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales, s'il existe, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus ;
- Dire que le bilan de la concertation est tenu à la disposition du public sur le site internet et au siège de la communauté de communes.

AR PREFECTURE

082-200066652-20190207-20190207_15-DE
Reçu le 11/02/2019

37 voix POUR
0 voix CONTRE
0 ABSTENTION

Labastide Saint Pierre, le 11/02/2019
Pour copie conforme,
La Présidente,
Marie-Claude NEGRE

La Présidente certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de TOULOUSE dans un délai de deux mois à compter :
De sa publication/ notification :
11 FEV. 2019

De sa transmission en Préfecture le :
11 FEV. 2019

AR PREFECTURE
082-200066652-20190207-20190207_16-DE
Reçu le 11/02/2019

DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE
COMMUNAUTE DE COMMUNES
GRAND SUD TARN ET GARONNE
82370 Labastide Saint Pierre

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 7 FEVRIER 2019

Nombre de délégués titulaires : 43
Présents : 34
Votants : 37

L'an deux mille dix-neuf
Le jeudi sept février,
Le conseil communautaire de la Communauté de Communes Grand Sud Tarn et Garonne, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la maison de l'intercommunalité sous la présidence de Madame Marie-Claude NEGRE

Date de la convocation : 31 janvier 2019

Etaient présents : Mr ALBINET Alain, Mme ARAKELIAN Marie-Anne, Mr BELLOC Alain, Mr BEQ Jérôme, Mr BILLIARD Alexandre, Mr BOCHU Jean-Luc, Mr BOUYER Jean-Marc, Mr CASSAGNEAU Grégory, Mr CASTELLA Serge, Mr DAIME Guy, Mme DELANNES Nadine, Mme FAVIER Monique, Mr FERNANDEZ Jean-François , Mme GASPAR Dominique, Mr GAUTIE Claude, Mme GUILLEMOT Nadine, Mr GRANIER Bernard, Mr IUS Frédéric, Mme JEANGIN Mélanie, Mr LAVERGNE Claude, Mr MARTY Alfred, Mr MARTY Patrick, Mr MOIGNARD Jacques, Mme NEGRE Marie-Claude, Mr PECH Henri Bernard, Mr RAYNAL Jean-Claude, Mr REY Alain, Mr REY Denis, Mr ROGER Denis, Mr SOURSAC Jérôme, Mr de TARRAGON Philippe, Mr TAUPIAC Hervé, Mr TOULOUSE Jean-Claude, Mr TUYERES Stéphane.

Absents excusés :
Mr AUTHESSERRE Willy (pouvoir à Mme GASPAR Dominique) - Mme CENTIS Angeline - Mme CORBINEAU Aurélie - Mme CUSTODY Annie - Mr FENIE Gérard (suppléé par Mr GRANIER Bernard) - Mme JANIN DEVAL Laurence (pouvoir à Mr TUYERES Stéphane) - Mme LAVERON Isabelle (pouvoir à Mr DAIME Guy) - Mr MARTY Jean-Louis (suppléé par Mme FAVIER Monique) - Mme RIESCO Karine - Mr ROBBE Sébastien - Mr VALETTE Jean-Michel.

Mr BOCHU Jean-Luc est nommé secrétaire de séance.

Délibération n° 2019.02.07 - 16 - Plan Local d'Urbanisme Intercommunal des 12 communes de l'ex CCTGV – Arrêt du Projet

---

Rapporteur : Patrick MARTY

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-14 à 18 et R153-3 à R 153-7 relatifs à l'arrêt du PLU ;

Vu le Plan d'Occupation des Sols de Bessens, et les Plans Locaux d'Urbanisme de Campsas, Canals, Dieupentale, Fabas, Grisolles, Labastide-St-Pierre, Nohic, Orgueil, Pompignan, Varennes et Villebrumier actuellement en vigueur ;

AR PREFECTURE
082-200066652-20190207-20190207_16-DE
Reçu le 11/02/2019

Vu les modalités de collaboration entre communes et communauté adoptées par délibération de la communauté de communes du terroir de Grisolles et Villebrumier en date du 29 septembre 2015 ;

Vu la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal par délibération de la communauté de communes du terroir de Grisolles et Villebrumier en date du 24 novembre 2015 ;

Vu l'adoption *de l'application de la modernisation du contenu du PLU dans l'élaboration du PLUI par* délibération de la communauté de communes du terroir de Grisolles et Villebrumier en date du 7 avril 2016 ;

Vu la délibération du 20 décembre 2016 de la communauté de communes du terroir de Grisolles et Villebrumier : réduction du territoire sur lequel porte l'élaboration du PLUi suite au nouveau schéma départemental de coopération intercommunal. Modification du périmètre de la procédure d'élaboration du PLUi et délibération complémentaire à la délibération n°2015-11-24-144 prescrivant l'élaboration du PLUi sur le territoire de la CCTGV ;

Vu l'arrêté préfectoral du 9 septembre 2016 portant création de la communauté de communes Grand Sud Tarn et Garonne, avec plus particulièrement les compétences liées à l'aménagement de l'espace ;

Vu la délibération de la communauté de communes Grand Sud Tarn & Garonne en date du 30 mars 2017 formalisant le débat tenu sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu la délibération de la communauté de communes Grand Sud Tarn & Garonne du 29 juin 2017 (n°2017-06-29-179bis) fixant l'évolution de la politique d'urbanisme de la communauté de communes, actant la poursuite du PLUi ;

Vu la délibération de la communauté de communes Grand Sud Tarn & Garonne du 29 juin 2017 (n°2017-06-29-180) adaptant à la nouvelle configuration intercommunale, les modalités de collaboration entre communes et communauté ;

Vu le projet d'élaboration du PLUi et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, les règlements écrit et graphique, et ses annexes ; dossier complet annexé à la présente délibération ;

Vu la délibération n° 2019.02.07- 15 - du conseil communautaire en date du 7 février 2019, prise préalablement à la présente, arrêtant le bilan de la concertation publique mise en œuvre dans le cadre de l'élaboration du PLUi ;

Considérant que l'important travail de collaboration entre les communes et la communauté, conformément à la charte de collaboration, ainsi que l'association des partenaires extérieurs ont permis de définir le projet de PLUi :

- les enjeux issus du diagnostic du territoire ont reçu un accueil favorable,
- les orientations du PADDi ont été largement partagées et acceptées,
- les dispositions règlementaires, notamment les orientations d'aménagement et de programmation, ont été élaborées avec les communes,

AR PREFECTURE
082-200066652-20190207-20190207_16-DE
Reçu le 11/02/2019

Selon les dispositions de la loi ALUR n°204-366 du 24 mars 2014 (article 136) et de la loi NOTRe n°2015-991 du 7 août 2015, la compétence "PLU, documents en tenant lieu et carte communale" figure parmi les compétences obligatoires au titre du bloc aménagement de l'espace, de la communauté de communes Grand Sud Tarn et Garonne.
Il est rappelé que le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Terroir de Grisolles et Villebrumier a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) le 24 novembre 2015. Le projet est poursuivi dans les mêmes objectifs et délais par la communauté de communes Grand Sud Tarn & Garonne conformément à sa délibération du 29 juin 2017. Il concerne les 12 communes de BESSENS, CAMPSAS, CANALS, DIEUPENTALE, FABAS, GRISOLLES, LABASTIDE-SAINT-PIERRE, NOHIC, ORGUEIL, POMPIGNAN, VARENNES et VILLEBRUMIER.

Il est rappelé les principes généraux de l'élaboration du projet de PLUi.

Le Code de l'Urbanisme et ses dispositions règlementaires ont été appliqués dans toutes leurs dimensions, pour mettre en œuvre un urbanisme de projet :

- notamment, le rôle charnière du PADDi qui est décliné dans les orientations d'aménagement et de programmation, et les règlements écrit et graphique,
- l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et les justifications des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain,
- *la modernisation du contenu du PLU, avec un règlement écrit structuré en 3 chapitres, et des OAP qui tiennent lieu de règlement (OAP règlementaires),*
- les modalités de collaboration entre les communes et la communauté ont été mises en œuvre conformément à la délibération du 29 septembre 2015, et adaptées en 2017 à la nouvelle configuration intercommunale.

Hors SCOT, et précédant le PLUi prescrit en octobre 2018 sur l'ensemble du territoire de la communauté, ce projet de PLUi sur 12 communes est compatible avec le PCAET et les stratégies de la communauté de communes notamment sur les thèmes de l'économie et des mobilités.

Bilan de la procédure
Depuis le lancement de la procédure, et conformément à la charte de collaboration, les études qui ont abouti à l'élaboration de ce projet de PLUi ont été réalisées en étroite collaboration avec les 12 communes intéressées, et en associant largement les services concernés.
Ce sont près de 150 séances de travail qui ont été organisées sous différentes formes avec les communes et/ou les services extérieurs (assemblées plénières, atelier d'élus, groupes techniques, ...). L'approche environnementale de l'urbanisme (AEU²) mise en œuvre est retracée dans le carnet de bord AEU² annexé au projet à arrêter. Cette approche articule étroitement la collaboration entre élus, avec l'association des personnes publiques et la concertation publique.

Le bilan de la concertation publique a été arrêté dans une délibération précédente.
Les personnes publiques associées ont été invitées à cinq étapes clef de l'élaboration du projet de PLUi.
Et selon la charte de collaboration, les différentes étapes d'élaboration de ce projet de PLUi ont été présentées pour validation au bureau communautaire en octobre 2016 (diagnostic) et février 2017 (PADD), puis les 26 mars 2018 (OAP), 11 juin 2018 (zonage urbain), 22 octobre 2018 (règlement) et 10 décembre 2018 (dossier avant arrêt).

AR PREFECTURE
082-200066652-20190207-20190207_16-DE
Reçu le 11/02/2019

Le dossier complet de "projet de PLUi à arrêter" a été transmis aux élus communautaires avec la convocation.

Les orientations retenues par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et les conclusions de l'analyse de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers.

L'objectif est d'essayer de faire évoluer les choses afin de ne pas subir mais de piloter la croissance qui ne manquera pas, au vu de la situation du territoire, de se maintenir dans les prochaines années.

Le PADDi se décline en une armature territoriale, des orientations organisés selon quatre axes, et des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'armature territoriale présente les communes en 3 groupes essentiellement en fonction de leur taille et de leur niveau de services. Cette armature est au service d'un développement maîtrisé avec des spécificités en fonction des groupes.

Des principes de base sont au cœur du PADDi, notamment :

- la reconnaissance du rôle essentiel et la place des bourgs centres dans le développement du territoire,
- le souci de l'amélioration de l'attractivité du territoire pour assurer le nécessaire renouvellement de la population,
- l'adaptation du niveau d'équipement du territoire à l'accroissement de population en pérennisant leur fonctionnement,
- enfin, le pilotage d'un type et d'un rythme de développement urbain cohérent avec le caractère rural du territoire.

Le conseil communautaire a débattu en mars 2017 des orientations du projet de PADDi des 12 communes du territoire de l'ex-CCTGV. La tenue de ce débat a été formalisée par une délibération à laquelle est annexé le projet de PADDi. Préalablement, chaque conseil municipal avait débattu des orientations du projet de PADDi.

Pour précision, l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années, a fait apparaître une consommation foncière moyenne de 1 521 m^2 par nouveau logement.

Au final, près de 148 hectares ont été consommés pour l'habitat, soit une moyenne d'environ 15 hectares par an... c'est l'équivalent de 21 terrains de foot par an.

L'analyse fine des capacités de densification, à vocation d'habitat, a fait apparaître un potentiel foncier net de 112,4 hectares qui permet la réalisation d'environ 1700 nouveaux logements (fourchette moyenne). Compte tenu du faible taux de logements vacants sur ces 12 communes, nous n'avons pas de potentiel significatif de mutation des espaces bâtis.

Aussi, au regard des objectifs d'accueil que nous avons affiché dans le PADDi (26 200 habitants à l'horizon 2030, soit environ 2200 nouveaux logements pour 4500 habitants supplémentaires), les capacités actuelles de densification des espaces bâtis représentent plus du trois-quarts du besoin total en logements à l'horizon du PLUi.

Un besoin en extension urbaine (c'est-à-dire au-delà de l'enveloppe urbaine et consommant des espaces agricoles ou naturels) de l'ordre de 500 logements s'avère nécessaire. Ce qui est relativement limité au regard de l'offre potentielle au sein du tissu urbain existant.

Il est rappelé que lors de l'élaboration des pièces règlementaires du projet de PLUi, tout a été ressourcé au PADDi, pièce centrale du projet.

AR PREFECTURE
082-200066652-20190207-20190207_16-DE
Reçu le 11/02/2019

Les orientations du PADDi ont été mises en application au travers des dispositions des différentes pièces à portée règlementaire du dossier de projet de PLUi : Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), règlement graphique (zonage) et règlement écrit. (Cf : rapport de présentation)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont de plusieurs types dans ce projet de PLUi.

Une OAP transversale :

Elle concerne la totalité des zones du PLUi, à l'exception de GSL, et décline des principes d'aménagement à respecter, pour 5 thématiques en lien avec le PADDi.

Trois OAP concernent l'économie :

- l'OAP COMMERCES qui est rendue nécessaire du fait de l'absence de SCoT,
- l'OAP les Nauzes à Grisolles, est la déclinaison de l'étude dite « amendement Dupont » sur la zone d'activités aux abords de la RD813.
- et l'OAP GSL, inhérente à la ZAC GSL dont elle décline les grands principes d'aménagement.

Deux types d'OAP concernent l'habitat :

- les OAP des zones AU. En utilisant l'article R151-8 du code de l'urbanisme, ces OAP remplacent le règlement écrit dans ces secteurs, en déclinant les principes du PADDi. Au nombre de 45, elles permettent de s'engager vers un urbanisme de projet : renforcement de centre bourg, structuration de quartier, comblement et extension de secteurs U2,
- les OAP des secteurs urbains périphériques (U3). Sur ces secteurs U3 qui sont un héritage des documents de planification antérieurs, ces OAP fournissent sur des espaces limités une offre d'habitat diversifiée par rapport à celle proposée dans les secteurs AU du PLUi.

Ces OAP permettent *(Cf : axe III du PADDi)* d'encadrer le phénomène privé de densification de parcelles, de stopper la construction diffuse sur la durée du PLUi, et de maîtriser le nombre de logements qui seront produits dans ces secteurs urbains périphériques. Les OAP des secteurs U3 sont au nombre de 133 et permettent la réalisation de 184 logements.

Le règlement écrit

Le règlement écrit fait également le choix de la logique de projet. Il utilise les ressources permises aujourd'hui par le code de l'urbanisme en matière règlementaire (*modernisation du contenu du PLU) avec un règlement écrit structuré en 3 chapitres.*

Les questions environnementales sont très présentes dans le corps de la règle (implantation, emprise au sol, présence des énergies renouvelables, stationnements...) répondant aux orientations du PADDi.

La délimitation des zones

D'une manière générale, la démarche de zonage s'est basée sur les zonages des documents d'urbanisme en vigueur (PLU pour Bessens à l'époque) et a conservé ce qui ne divergeait pas du PADDi.

Une fois cette base harmonisée, le PADDi a été décliné. La typologie urbaine exposée au diagnostic a été transcrite et le potentiel de densification exploité au maximum afin de maîtriser les extensions urbaines ex-nihilo.

Le bilan chiffré du PLUi

Les zones urbaines (U) représentent 1516 ha soit 10% du territoire du PLUi. Le bilan de répartition témoigne du phénomène d'étalement urbain existant sur le territoire, avec une part

AR PREFECTURE
082-200066652-20190207-20190207_16-DE
Reçu le 11/02/2019

des (petits) cœurs historiques qui s'élève à 10% et une part des secteurs urbains périphériques qui s'élève à 45%.
Les zones à urbaniser (AU) représentent 218 ha, dont la moitié concerne la ZAC GSL. Ces zones AU concernent 2% du territoire du PLUi.
Les zones naturelles (N) représentent 3 888 ha, soit 26 % du territoire du PLUi. Les zones N simples dominent, mais à poids presque équivalent aux zones Nco.
Les zones agricoles (A) représentent 9 183 ha soit 62% du territoire du PLUi. Les zones A simples dominent.

Les 27 STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée) identifiés en zone A et N représentent 27ha (0,4%). Pour chaque STECAL, l'emprise foncière est contenue dans le minimum permettant la réalisation du projet. Une part significative de ces STECAL sont des régularisations de l'occupation du territoire par des gens du voyage sédentarisés. Une autre partie correspond à l'évolution de centres équestres, nombreux sur ce territoire.

Les 63 emplacements réservés sont identifiés essentiellement au bénéfice des communes (aménagements et équipements publics), mais aussi au bénéfice de :
- la communauté de communes pour l'extension du parking de la gare de Dieupentale et l'aménagement d'une voirie entre la rue de Venise (ZA de Lauzard) et la zone GSL,
- le SIEAP pour la réalisation d'un ouvrage de stockage d'eau traitée à Grisolles,
- le département pour un aménagement routier de sécurité sur la RD820,
- et réseau ferré de France pour l'aménagement de la LGV.

Des précisions, un point spécifique sur les OAP règlementaires
Les OAP dites "règlementaires" dans les zones AU (à urbaniser) et quelques fois les secteurs qui les bordent, relèvent de l'article R151-8 du code de l'urbanisme. A ce titre, elles remplacent le règlement dans ces secteurs. Ces OAP comportent notamment un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.
Les OAP règlementaires précisent lieu par lieu certains item issus du PADDi : lien avec le centre ancien, diversité des produits habitat, équipements, espaces verts, circulations, densité acceptable, programmation.
Au nombre de 45, ces OAP concernent 99,1 ha dont 72 ha d'emprises constructibles pour 1463 logements minimum. **Elles représentent ainsi les deux tiers de la capacité de production de logements du PLUi (besoin de 2200 nouveaux logements identifié à travers le PADDi) sur 1% du territoire.**

La cohérence de ces OAP avec les orientations et objectifs du PADDi permet d'en dresser un bilan par groupe de communes :
Les secteurs d'OAP du groupe1 proposent 34,4% des besoins identifiés en nouveaux logements (756 logements minimum). Ils concernent 42,2ha dont 27,6ha d'emprises constructibles, aussi la moyenne de 559m²/lgt ou 365m²/lgt (selon que l'on considère l'emprise globale de l'OAP ou l'emprise constructible), est inférieure à l'objectif de 650m²/logement fixé dans le PADDi pour ce groupe.

Les secteurs d'OAP du groupe2 proposent 31,1% des besoins identifiés en nouveaux logements (682 logements minimum). Ils concernent 53,2ha dont 41,1ha d'emprises constructibles. Soit une moyenne de 603m²/lgt ou 780m²/lgt (selon emprise globale de l'OAP ou emprise constructible), inférieur à l'objectif de 1000m²/logement fixé dans le PADDi pour ce groupe.

AR PREFECTURE
082-200066652-20190207-20190207_16-DE
Reçu le 11/02/2019

Le secteur d'OAP du groupe 3 propose une très faible proportion de logements (1,1% soit 25 logements minimum). Sur 3,8ha dont 3,4ha d'emprises constructibles, c'est une moyenne de 1360m²/lgt ou 1448m²/lgt (selon emprise globale de l'OAP ou emprise constructible). Même si nous n'atteignons pas l'objectif de 1200m²/lgt fixé dans le PADD pour ce groupe, cette moyenne est inférieure aux 1521m²/logement consommés en moyenne sur le territoire au cours de ces 10 dernières années. Cette opération représente une faible part des besoins (1,1%) et contribue à une diversification de l'offre en logement.

Pour conduire la croissance des prochaines années, ces orientations d'aménagement et de programmation doivent permettre de mettre en œuvre les stratégies urbaines avec des montages opérationnels et des acteurs professionnels expérimentés.

Enfin, il est précisé que, par rapport aux documents d'urbanisme actuellement en vigueur,

- en matière d'habitat, le projet de PLUi réduit la consommation d'espaces voués à l'habitat de l'ordre de 43% et diminue l'étalement urbain de 9,4%.
- en matière économique, l'objectif de modération débattu dans le cadre du PADDi « *économiser 44 ha entre 2019 et 2030 pour accueillir autrement les entreprises* » est également atteint. La réduction de la consommation d'espace effective est de 45,3 ha.

L'ensemble de ces données est disponible dans le rapport de présentation.

Territoire impacté par Natura 2000, ce projet de PLUi est soumis à évaluation environnementale :
Si certains points de vigilance sont relevés dans l'évaluation des incidences du PLUi sur l'environnement (avec un focus sur les capacités des réseaux), le projet n'a pas d'incidence négative notamment sur la préservation des sites Natura 2000. Il tend même à préserver voire renforcer des milieux favorables aux enjeux écologiques sur ces sites Natura 2000 (diminution des pressions sur l'eau, préservation des zones humides, des corridors écologiques, renforcement du maillage des haies...)
Pour une meilleure lisibilité, les indicateurs de suivi proposés pour le PLUi sont préférentiellement communs à ceux du PCAET.

Territoire hors SCOT, la dérogation préfectorale au titre de l'urbanisation limitée doit être sollicitée pour avis sur ce projet de PLUi. La CDPENAF examinera également ce projet de PLUi au titre de l'urbanisation limitée, ainsi que les STECAL et le règlement des extensions et annexes. La chambre d'agriculture, l'INAO et le CNPF seront consultés également.
Le dossier CDPENAF (commission départementale de la protection des espaces naturels agricoles et forestiers) souligne que le PLUi présente un solde des zones naturelles, agricoles et forestières, positif de 255 ha par rapport aux documents d'urbanisme aujourd'hui en vigueur.

Considérant que le conseil communautaire vient d'arrêter le bilan de la concertation publique mise en œuvre dans le cadre de l'élaboration du PLUi, qui a permis une bonne information de la population,

Un important travail de collaboration entre les communes et la communauté conformément à la charte, et d'association des partenaires extérieurs, a permis de définir le projet de PLUi :

- les enjeux issus du diagnostic du territoire ont reçu un accueil très favorable.
- les orientations du PADDi ont été largement partagées et acceptées.
- les dispositions règlementaires, notamment les orientations d'aménagement et de programmation, ont été élaborées avec les communes.

AR PREFECTURE
082-200066652-20190207-20190207_16-DE
Reçu le 11/02/2019

Le projet de PLUi ainsi construit peut être proposé pour arrêt au conseil communautaire.

Après validation des différentes étapes d'avancée du projet en Bureau en octobre 2016 (diagnostic) et février 2017 (PADD), puis les 26 mars 2018 (OAP), 11 juin 2018 (zonage urbain), 22 octobre 2018 (règlement) et 10 décembre 2018 (dossier avant arrêt) et sur proposition de la commission aménagement du 18 janvier 2019,

Il a été décidé, lors du débat en conseil communautaire, de modifier dans le projet de PLUi soumis à arrêt :
- le règlement écrit de la zone à urbaniser AU GSL prenant en compte les évolutions proposées dans la modification de la ZAC GSL (dont notamment modification de la hauteur),
- et le tracé de l'emplacement réservé sur la ZA de Lauzard.

Au vu de ces éléments, le Conseil Communautaire a décidé :

- De prendre en compte dans le projet de PLUi soumis à arrêt, les modifications proposées ci-dessus concernant le règlement écrit de la zone AU GSL et l'emplacement réservé de la ZA de Lauzard ;
- D'arrêter le projet de PLU Intercommunal des 12 communes du territoire de l'ex-CCTGV tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- De dire que la présente délibération et le projet de PLUi arrêté seront transmis au préfet du département du Tarn et Garonne, aux communes membres concernées et aux personnes publiques associées, ainsi qu'à ceux et celles qui ont demandé à être consultés (articles L.153-16, L.153-17 et R.153-6 du code de l'urbanisme) ;
- De solliciter la dérogation préfectorale au titre de l'urbanisation limitée hors SCOT (articles L142-4 et L142-5), ainsi que la CDPENAF au titre des articles L153-16 alinea2 (territoire hors SCOT), L151-12 (extensions et annexes) et L 151-13 (STECAL) ;
- De dire que les communes membres concernées disposent de 3 mois à compter de ce jour pour émettre un avis sur le projet de PLUi arrêté, et qu'en l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable, (articles L.153-15 et R153-5 du code l'urbanisme) ;
- De dire que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes Grand Sud Tarn-et-Garonne et dans chaque commune membre concernée pendant UN mois (article R.153-3 du code de l'urbanisme) ;
- De dire que le dossier sera à disposition du public au siège et publié sur le site internet de la communauté de communes.

37 voix POUR
0 voix CONTRE
0 ABSTENTION

Labastide Saint Pierre, le 11/02/2019
Pour copie conforme,
La Présidente,
Marie-Claude NEGRE

La Présidente certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de TOULOUSE dans un délai de deux mois à compter :
De sa publication/ notification :
11 FEV. 2019
De sa transmission en Préfecture le :
11 FEV. 2019

AR PREFECTURE
082-200066652-20191128-20191128_251-DE
Reçu le 05/12/2019

DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE
COMMUNAUTE DE COMMUNES
GRAND SUD TARN ET GARONNE
82370 Labastide Saint Pierre

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 28 NOVEMBRE 2019

Nombre de délégués titulaires : 43
Présents : 24
Votants : 33

L'an deux mille dix-neuf
Le jeudi vingt-huit novembre à dix-huit heures,
Le conseil communautaire de la Communauté de Communes Grand Sud Tarn et Garonne, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la maison de l'intercommunalité sous la présidence de Madame Marie-Claude NEGRE

Date de la convocation : 22 Novembre 2019

Etaient présents : Mr ALBINET Alain, Mme ARAKELIAN Marie-Anne, Mr AUTHESSERRE Willy, Mr BELLOC Alain, Mr BILLIARD Alexandre, Mr BOUYER Jean-Marc, Mr CASTELLA Serge, Mr DAIME Guy, Mme DELANNES Nadine, Mr GAUTIE Claude, Mme GUILLEMOT Nadine, Mr IUS Frédéric, Mr LAVERGNE Claude, Mme LAVERON Isabelle, Mr MARTY Jean-Louis, Mr MARTY Patrick, Mr MOIGNARD Jacques, Mme NEGRE Marie-Claude, Mr REY Denis, Mr SOURSAC Jérôme, Mr de TARRAGON Philippe, Mr TAUPIAC Hervé, Mr TOULOUSE Jean-Claude, Mr TUYERES Stéphane.

Absents excusés : Mme BACCELLI Danièle - Mr BEQ Jérôme (Pouvoir à Mr LAVERGNE Claude) - Mr BOCHU Jean-Luc (Pouvoir à Mr ALBINET Alain) - Mr CASSAGNEAU Grégory (Pouvoir à Mr MOIGNARD Jacques) - Mme CENTIS Angeline - Mme CORBINEAU Aurélie - Mme CUSTODY Annie - Mr FENIE Gérard - Mr FERNANDEZ Jean-François - Mme GASPAR Dominique (Pouvoir à Mr AUTHESSERRE Willy) - Mme JANIN DEVAL Laurence (Pouvoir à Mr BOUYER Jean-Marc) - Mme JEANGIN Mélanie (Pouvoir à Mr MARTY Patrick) - Mr MARTY Alfred (Pouvoir à Mr GAUTIE Claude) - Mr PECH Henri Bernard (Pouvoir à Mr TOULOUSE Jean-Claude) - Mr RAYNAL Jean-Claude (Pouvoir à Mr SOURSAC Jérôme) - Mr REY Alain - Mr ROBBE Sébastien - Mr ROGER Denis - Mr VALETTE Jean-Michel.

Mr MARTY Jean-Louis est nommé secrétaire de séance.

Délibération n° 2019.11.28 - 251 – Procédure d'élaboration du PLUi 12 – décision de la suite à donner à l'avis défavorable de la Commission d'Enquête

Rapporteur : Patrick MARTY

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'Urbanisme ;
Vu les Plans Locaux d'Urbanisme des communes de Campsas, Canals, Dieupentale, Fabas, Grisolles, Labastide-St-Pierre, Nohic, Orgueil, Pompignan, Varennes et Villebrumier actuellement en vigueur ;
Vu les modalités de collaboration entre communes et communauté de communes adoptées par délibération de la communauté de communes du terroir de Grisolles et Villebrumier en date du 29 septembre 2015 ;

AR PREFECTURE
082-200066652-20191128-20191128_251-DE
Reçu le 05/12/2019

Vu la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal par délibération de la communauté de communes du terroir de Grisolles et Villebrumier en date du 24 novembre 2015, explicitant notamment les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation publique ;
Vu l'adoption *de l'application de la modernisation du contenu du PLU dans l'élaboration du PLUI par* délibération de la communauté de communes du terroir de Grisolles et Villebrumier en date du 7 avril 2016 ;
Vu la délibération du 20 décembre 2016 de la communauté de communes du terroir de Grisolles et Villebrumier : réduction du territoire sur lequel porte l'élaboration du PLUi suite au nouveau schéma départemental de coopération intercommunal. Modification du périmètre de la procédure d'élaboration du PLUi et délibération complémentaire à la délibération n°2015-11-24-144 prescrivant l'élaboration du PLUi sur le territoire de la CCTGV ;
Vu l'arrêté préfectoral du 9 septembre 2016 portant création de la communauté de communes Grand Sud Tarn et Garonne, avec plus particulièrement les compétences liées à l'aménagement de l'espace ;
Vu la délibération de la communauté de communes Grand Sud Tarn & Garonne en date du 30 mars 2017 formalisant le débat tenu sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
Vu la délibération de la communauté de communes Grand Sud Tarn & Garonne du 29 juin 2017 (n°2017-06-29-179bis) fixant l'évolution de la politique d'urbanisme de la communauté de communes, actant la poursuite du PLUi ;
Vu la délibération de la communauté de communes Grand Sud Tarn & Garonne du 29 juin 2017 (n°2017-06-29-180) adaptant à la nouvelle configuration intercommunale, les modalités de collaboration entre communes et communauté ;
Vu le projet d'élaboration du PLUi et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les règlements écrit et graphique, et ses annexes ;
Vu la délibération n° 2019.02.07- 15 du conseil communautaire en date du 7 février 2019 arrêtant le bilan de la concertation publique mise en œuvre dans le cadre de l'élaboration du PLUi ;
Vu la délibération n° 2019.02.07- 16 du conseil communautaire en date du 7 février 2019 arrêtant le projet de PLUi ;
Vu l'arrêté n°2019-09 du 12/04/2019 prescrivant l'enquête publique qui s'est déroulée du 3 juin au 12 juillet 2019 ;
Vu le rapport d'enquête publique et ses conclusions en date du 30 août 2019 ;
Vu la conférence des Maires du 23 septembre 2019, présentant aux maires les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport de la commission d'enquête ;

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale a rendu un avis le 16 mai 2019 par lequel elle a jugé l'évaluation environnementale insuffisante.

Elle a émis un ensemble de recommandations.

Le projet de PLUi a été arrêté par délibération du conseil communautaire de Grand Sud Tarn et Garonne du 7 février 2019.

Le projet de PLUi a été soumis à l'avis des PPA à partir du 12 février 2019.

Ces dernières ont émis des avis favorables avec ou sans observations (11 avis)

AR PREFECTURE
082-200066652-20191128-20191128_251-DE
Reçu le 05/12/2019

Le territoire étant hors SCOT, le projet a été soumis à la dérogation relative à l'urbanisation limitée (L142-5 du code de l'urbanisme). M. le Préfet a émis un avis, en date du 15 mai 2019, après consultation de la CDPENAF :

- 5 avis favorables concernent les extensions de constructibilités en zone A ou N et l'ensemble des ajustements de trait de zonage ont été favorables
- 12 STECAL avec avis favorables avec observations
- 11 STECAL avec avis défavorables

Le recours auprès de M. le Préfet sur ces refus de STECAL a permis d'aboutir à des accords sous conditions pour 5 secteurs, accord entériné par courrier de M. le Préfet en date du 16 juillet 2019.

Le projet de PLUi a fait l'objet d'une enquête publique qui s'est déroulée du 3 juin au 12 juillet 2019. L'enquête publique a permis de recueillir 254 contributions du public.

Le lundi 2 septembre 2019, la commission d'enquête, en présence de son Président M. Legrand et du commissaire M. GAURAN, a remis son rapport et ses conclusions. Après avoir exposé, notamment :

- Que la procédure ne s'est pas déroulée conformément à l'arrêté organisant l'enquête *« sur le plan de l'accessibilité du public au dossier »*
- Qu'au vu des nombreux avis des PPA, les modifications à apporter au dossier *« apparaissent comme une modification substantielle »*
- Que *« la disparité de traitement des parcelles dans le choix du zonage et l'attribution du statut d'OAP » « fait ressortir une iniquité envers les propriétaires »* et qu'*« une réserve de cette nature remettrait en cause l'équilibre général du projet »*
- Que *« les actions de concertation menées »* en amont, *« n'ont pas permis de désamorcer le fort mécontentement du public sur le zonage »* et que *« la critique du public porte sur l'absence d'équité »* et *« de sincérité des élus »*

Elle émet donc un avis défavorable.

La nécessité de couvrir les communes membres de la communauté de communes Grand-Sud Tarn et Garonne, telle qu'exposée dans la délibération n°2015-11-24-144 prescrivant l'élaboration du PLUi sur le territoire de la CCTGV, reste applicable et justifie que la procédure d'élaboration du PLUi se poursuive.

Au vu de cette situation, et après la commission aménagement élargie aux membres du bureau et au G12 réunie le 12/09/19, la conférence des Maires réunie le 23/09/19, et l'étude de différentes hypothèses avec l'analyse de notre Avocat,

Il a été proposé au conseil communautaire :

- De modifier le projet afin de tenir compte des avis des PPA,
- De compléter l'évaluation environnementale
- De tenir compte de l'examen des observations du public
- D'intégrer certains projets qui ont émergé depuis le 1er arrêt du projet.

Le projet d'aménagement et de développement durables intercommunal (PADDi) n'a pas été remis en cause.

Cette nouvelle procédure nécessitera également de rouvrir la concertation publique aux fins d'impliquer le public dans l'élaboration des modifications du projet à la suite des avis des PPA, de l'autorité environnementale, des projets urbains qui ont émergé depuis l'arrêt du projet de PLUi et enfin, des avis du public émis lors de l'enquête publique elle-même.

AR PREFECTURE
082-200066652-20191128-20191128_251-DE
Reçu le 05/12/2019

Des registres seront tenus à la disposition du public dans les mairies des communes membres de la communauté de communes pendant la durée de l'élaboration des modifications apportées au PLUi.

L'organisation d'une réunion publique permettra d'informer le public et de l'associer à la modification projetée du PLUi.
Les PPA devront être réunies aux fins de présenter les modifications apportées au dossier.
Le bilan de la concertation sera complété pour tenir compte de la concertation du public qui sera opérée sur les modifications à venir du projet.
Le projet de PLUi modifié fera l'objet d'un nouvel arrêt.
Une nouvelle consultation des PPA et de l'autorité environnementale, sur le nouveau dossier arrêté, sera lancée.
Une nouvelle enquête publique sera organisée afin de soumettre ce projet modifié au public.

Au vu de ces éléments, le Conseil Communautaire a décidé :

- Que le projet de PLUi des 12 communes du territoire de l'ex-CCTGV, arrêté par délibération du 7 février 2019 sera modifié aux fins :
    - de tenir compte des avis des PPA,
    - de tenir compte de l'examen des observations du public,
    - d'intégrer certains projets qui ont émergé depuis le 1er arrêt du projet,
    - de compléter son évaluation environnementale,

- D'adopter les modalités d'une concertation complémentaire avec le public, suivantes :
    - des registres seront tenus à la disposition du public dans les mairies des communes membres de Grand Sud Tarn et Garonne, aux jours et heures habituelles d'ouverture au public, pendant toute la durée de l'élaboration des modifications à apporter au PLUi,
    - une réunion publique sera organisée aux fins de présenter au public les modifications apportées au nouveau dossier à arrêter.

33 voix POUR
0 voix CONTRE
0 ABSTENTION

Labastide Saint Pierre, le 02/12/2019
Pour copie conforme,
La Présidente,
Marie-Claude NEGRE

La Présidente certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de TOULOUSE dans un délai de deux mois à compter :
De sa publication/ notification :
- 2 DEC. 2019
De sa transmission en Préfecture le :
- 5 DEC. 2019

AR PREFECTURE
082-200066652-20201022-20201022_180-DE
Reçu le 28/10/2020

GRAND SUD
Tarn & Garonne
Communauté de communes

www.grandsud82.fr

DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE COMMUNAUTE DE COMMUNES GRAND SUD TARN ET GARONNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 22 OCTOBRE 2020

- **Nombre de délégués titulaires : 56**
- **Présent : 41**
- **Votants : 48**

L'an deux mille vingt
Le **jeudi vingt-deux octobre** à dix-huit heures,
Le conseil communautaire de la communauté de Communes Grand Sud Tarn et Garonne, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire dans la salle des fêtes de la commune de Grisolles, sous la présidence de Madame Marie-Claude NEGRE

Date de la convocation : 16 octobre 2020

Étaient présents : : Mme ARAKELIAN Marie-Anne - Mr ASTOUL Jean - Mr AUTHESSERRE Willy - Mme BARBAT Brigitte - Mr BELLOC Alain - Mr BOCHU Jean-Luc - Mr BOUYER Jean-Marc - Mme BUFFAROT Monique - Mme CAMBROUSE Christelle - Mme CARDETTI Laëtitia - Mme COULON Marie-Christine - Mr DAIME Guy - Mr DOAT Bernard - Mr ESTANOVE Philippe - Mme ESTAVES Gaëlle - Mr FENIE Gérard - Mr GAUTIE Claude - Mme GRANDO Sylvie - Mme HENRIC Stéphanie - Mr IDRISSI Saïd - Mr IUS Frédéric - Mme JULIEN Dominique - Mme LAFORGUE Laëtitia - Mme LAVEDRINE Sophie - Mme LAVERON Isabelle - Mr MAGNIER Armand - Mr MARTY Alfred - Mr MOIGNARD Jacques - Mr MOURIAU Christian - Mme NEGRE Marie-Claude - Mme NIERENGARTEN Annie - Mme PROUET Bernadette - Mr RAYNAL Jean-Claude - Mr REY Denis - Mr REY Alain - Mme RIBES Huguette - Mr SOURSAC Jérôme - Mr SUBERVILLE Christophe - Mr TUYERES Stéphane - Mme UCAY Audrey - Mme VIGNEAU Karine.

Absents excusés : Mr ALBINET Alain - Mr ASTOUL Etienne - Mr BEQ Jérôme (Pouvoir à Mr BOCHU Jean-Luc) - Mr BIERGE Michel (Pouvoir à Mme JULIEN Dominique) - Mr BOUSQUET Christian (Pouvoir à Mr IUS Frédéric) - Mr CASTELLA Serge (pouvoir à Mme VIGNEAU Karine) - Mme FAVIER Monique - Mr FRAYSSE Éric (pouvoir à Mme GRANDO Sylvie) - Mme JEANGIN Mélanie - Mr LAGRANGE Éric - Mme LLAURENS Nathalie (pouvoir à Mr GAUTIE Claude) - Mr QUILLET Lionel (pouvoir à Mme CAMBROUSE Christelle) - Mr RASPIDE Jean-Marc - Mr VALETTE Jean-Michel - Mme VILLANUEVA Matilde.

Mr ASTOUL Jean a été nommé secrétaire de séance.

Délibération n° 2020.10.22 – 180 -

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal des 12 communes de l'ex-communauté de communes du terroir de Grisolles et Villebrumier – Modification des modalités de concertation

AR PREFECTURE
082-200066652-20201022-20201022_180-DE
Reçu le 28/10/2020

Rapporteur : Stéphane TUYERES

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'Urbanisme ;
Vu la délibération n° 2019.11.28 – 251 – du 28 novembre 2019, portant sur l'élaboration du PLUi12 et décidant de la suite à donner, suite à l'avis défavorable de la Commission d'enquête ;
Considérant les conditions particulières liées à l'évolution de la crise sanitaire de lutte contre le COVID 19, et les directives de la Préfecture de Tarn et Garonne,

Par délibération du 28 novembre 2019, la Communauté de Communes Grand Sud Tarn et Garonne a décidé de modifier le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal des 12 communes du territoire de l'ex-Communauté de Communes Terroir Grisolles-Villebrumier, par cette délibération le Conseil Communautaire a défini les modalités de la concertation complémentaire, conformément à l'article L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme.

Elles ont été définies comme suit :

- *Des registres seront tenus à la disposition du public dans les mairies des communes membres de Grand Sud Tarn et Garonne, aux heures habituelles d'ouverture au public, pendant toute la durée de l'élaboration des modifications à apporter au PLUi.*
- *Une réunion publique sera organisée aux fins de présenter au public les modifications apportées au nouveau dossier à arrêter. »*

Compte tenu du contexte sanitaire, les modalités de concertation précédemment définies ne pourront être tenues dans les conditions prévues, notamment dans le cadre des réunions publiques.

C'est pourquoi, pour la protection de tous, il est proposé de modifier les modalités de concertation en ajoutant :

« Une réunion publique sera organisée aux fins de présenter au public les modifications apportées au nouveau dossier à arrêter.
Selon l'évolution de la situation de crise sanitaire et des directives de la préfecture du Tarn et Garonne concernant les rassemblements autorisés, la communauté de communes se réserve le droit :

- ***D'organiser cette réunion de façon dématérialisée et de favoriser l'information du public à distance.***
- ***Et/ou d'établir une jauge maximale de participants au regard de la salle d'accueil dans le cas où cette réunion serait organisée en présentiel afin de respecter la distanciation sociale. »***

Au vu de ces éléments, le Conseil Communautaire a décidé à l'unanimité :

- De modifier la mise en œuvre des modalités de concertation et de la mettre en œuvre conformément à l'article L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, comme suit :
    - *Des registres seront tenus à la disposition du public dans les mairies des communes membres de Grand Sud Tarn et Garonne, aux heures habituelles d'ouverture au public, pendant toute la durée de l'élaboration des modifications à apporter au PLUi.*
    - *Une réunion publique sera organisée aux fins de présenter au public les modifications apportées au nouveau dossier à arrêter.*

AR PREFECTURE
082-200066652-20201022-20201022_180-DE
Reçu le 28/10/2020

Selon l'évolution de la situation de crise sanitaire et des directives de la préfecture du Tarn et Garonne concernant les rassemblements autorisés, la communauté de communes se réserve le droit :

- ***D'organiser cette réunion de façon dématérialisée et de favoriser l'information du public à distance.***
- ***Et/ou d'établir une jauge maximale de participants au regard de la salle d'accueil dans le cas où cette réunion serait organisée en présentiel afin de respecter la distanciation sociale. »***

Il a été précisé que conformément à l'article R153-20 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la CCGSTG et dans les Mairies des 12 communes concernées. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et la délibération sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales,

•48 voix POUR
•00 voix CONTRE
•00 ABSTENTION

La Présidente certifie sous la responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de TOULOUSE dans un délai de deux mois à compter :

De sa publication/notification :
23 OCT. 2020

De sa transmission en Préfecture le :
28 OCT. 2020

Labastide Saint Pierre, le 23 Octobre 2020

La Présidente

Marie-Claude NEGRE

Communauté de Communes Grand Sud Tarn et Garonne

AR Prefecture
082-200066652-20210701-20210701_156-DE
Reçu le 07/07/2021
Publié le 07/07/2021

GRAND SUD
Tarn & Garonne
Communauté de communes

www.grandsud82.fr

DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE COMMUNAUTE DE COMMUNES GRAND SUD TARN ET GARONNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 1er JUILLET 2021

- **Nombre de délégués titulaires : 56**
- **Présents : 45**
- **Votants : 51**

L'an deux mille vingt et un
Le **jeudi premier juillet** à dix-huit heures,
Le conseil communautaire de la communauté de Communes Grand Sud Tarn et Garonne, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la salle des fêtes de Grisolles, sous la présidence de Madame Marie-Claude NEGRE

Date de la convocation : 25 Juin 2021

Étaient présents : Mr ALBINET Alain -Mr ASTOUL Jean - Mr ASTOUL Etienne -Mme BARBAT Brigitte - Mr BELLOC Alain -Mr BIERGE Michel - Mr BOCHU Jean-Luc - Mme BOREL Sylvie - Mr BOUYER Jean-Marc -Mme CARDETTI Laëtitia - Mr CASTELLA Serge - Mme COULON Marie-Christine - Mr DAIME Guy - Mr DOAT Bernard - Mr ESTANOVE Philippe - Mme ESTAVES Gaëlle - Mme FAVIER Monique -Mr GAUTIE Claude - Mme HENRIC Stéphanie - Mr IDRISSI Saïd - Mr IUS Frédéric - Mme JENNI Laura - Mme LAFORGUE Laëtitia - Mr LAGRANGE Éric - Mme LAVEDRINE Sophie - Mme LAVERON Isabelle - Mme LLAURENS Nathalie - Mr MAGNIER Armand - Mr MARTY Alfred - Mr MOIGNARD Jacques - Mr MOURIAU Christian - Mme NEGRE Marie-Claude - Mme NIERENGARTEN Annie - Mme PROUET Bernadette - Mr QUILLET Lionel - Mr RASPIDE Jean-Marc - Mr RAYNAL Jean-Claude - Mr REY Denis -Mme RIBES Huguette - Mr SOURSAC Jérôme - Mr SUBERVILLE Christophe - Mr TUYERES Stéphane - Mme UCAY Audrey- Mme VIGNEAU Karine - Mme VILLANUEVA Matilde.

Absents excusés : Mme ARAKELIAN Marie-Anne (Pouvoir à Mme LLAURENS Nathalie) - Mr AUTHESSERRE Willy (pouvoir à Mme ESTAVES Gaëlle) - Mr BEQ Jérôme (Pouvoir à Mr BOCHU Jean-Luc) - Mr BOUSQUET Christian (Pouvoir à Mr IUS Frédéric) - Mme BUFFAROT Monique - Mme CAMBROUSE Christelle (Pouvoir à Mr QUILLET Lionel) - Mr FENIE Gérard - Mr FRAYSSE Éric - Mme GRANDO Sylvie (Pouvoir à Mr FRAYSSE Éric) - Mme JULIEN Dominique (Pouvoir à Mr BIERGE Michel) - Mr VALETTE Jean-Michel.

Mme CARDETTI Laëtitia est nommée secrétaire de séance.

Délibération n° 2021.07.01 – 156 -

Élaboration du PLUi 12 – arrêt du bilan de concertation publique dans la cadre de la mise en œuvre du PLUi 12

Rapporteur : Stéphane TUYERES

AR Prefecture

082-200066652-20210701-20210701_156-DE
Reçu le 07/07/2021
Publié le 07/07/2021

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'Urbanisme ;
Vu la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal par délibération de la communauté de communes du terroir de Grisolles et Villebrumier en date du 24 novembre 2015 ;
Vu l'adoption *de l'application de la modernisation du contenu du PLU dans l'élaboration du PLUI par* délibération de la communauté de communes du terroir de Grisolles et Villebrumier en date du 7 avril 2016 ;
Vu la délibération du 20 décembre 2016 de la communauté de communes du terroir de Grisolles et Villebrumier portant réduction du territoire concerné l'élaboration du PLUi suite au nouveau schéma départemental de coopération intercommunal et portant modification du périmètre de la procédure d'élaboration du PLUi ;
Vu l'arrêté préfectoral du 9 septembre 2016 portant création de la communauté de communes Grand Sud Tarn et Garonne, avec plus particulièrement les compétences liées à l'aménagement de l'espace ;
Vu la délibération de la communauté de communes Grand Sud Tarn Garonne en date du 30 mars 2017 formalisant le débat tenu sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables ;
Vu la délibération de la communauté de communes Grand Sud Tarn Garonne du 29 juin 2017 (n°2017-06-29-179bis) fixant l'évolution de la politique d'urbanisme de la communauté de communes, actant la poursuite du PLUi ;
Vu la délibération de la communauté de communes Grand Sud Tarn Garonne du 29 juin 2017 (n°2017-06-29-180) adaptant à la nouvelle configuration intercommunale, les modalités de collaboration entre communes et communauté ;
Vu le projet d'élaboration du PLUi et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, les règlements écrit et graphique, et ses annexes ; dossier complet annexé à la présente délibération ;
Vu la délibération en date du 7 février 2019 (2019-02-07) arrêtant une première fois le projet de PLUi12 ;
Vu la délibération en date du 28 novembre 2019 (2019-11-28-) décidant de modifier le projet PLUi 12 arrêté le 7 février 2019 et d'ouvrir une nouvelle phase de concertation publique ;
Vu la délibération du conseil communautaire en date du 1er juillet 2021, prise préalablement à la présente, arrêtant le bilan de la concertation publique mise en œuvre dans le cadre de l'élaboration du PLUi12 ;
Vu la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal par délibération de la communauté de communes du terroir de Grisolles et Villebrumier en date du 24 novembre 2015,
Vu l'adoption *de l'application de la modernisation du contenu du PLU dans l'élaboration du PLUI par* délibération de la communauté de communes du terroir de Grisolles et Villebrumier en date du 7 avril 2016 ;
Vu la délibération du 20 décembre 2016 de la communauté de communes du terroir de Grisolles et Villebrumier portant réduction du territoire concerné l'élaboration du PLUi suite au nouveau schéma départemental de coopération intercommunal et portant modification du périmètre de la procédure d'élaboration du PLUi ;
Vu l'arrêté préfectoral du 9 septembre 2016 portant création de la communauté de communes Grand Sud Tarn et Garonne, avec plus particulièrement les compétences liées à l'aménagement de l'espace ;

AR Prefecture

082-200066652-20210701-20210701_156-DE
Reçu le 07/07/2021
Publié le 07/07/2021

Vu la délibération de la communauté de communes Grand Sud Tarn Garonne en date du 30 mars 2017 formalisant le débat tenu sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables ;
Vu la délibération de la communauté de communes Grand Sud Tarn Garonne du 29 juin 2017 (n°2017-06-29-179bis) fixant l'évolution de la politique d'urbanisme de la communauté de communes, actant la poursuite du PLUi ;
Vu la délibération de la communauté de communes Grand Sud Tarn Garonne du 29 juin 2017 (n°2017-06-29-180) adaptant à la nouvelle configuration intercommunale, les modalités de collaboration entre communes et communauté ;
Vu le projet d'élaboration du PLUi et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, les règlements écrit et graphique, et ses annexes ; dossier complet annexé à la présente délibération ;
Vu la délibération en date du 7 février 2019 (2019-02-07) arrêtant une première fois le projet de PLUi12 ;
Vu la délibération en date du 28 novembre 2019 (2019-11-28-) décidant de modifier le projet PLUi 12 arrêté le 7 février 2019 et d'ouvrir une nouvelle phase de concertation publique ;
Vu la délibération du conseil communautaire en date du 1er juillet 2021, prise préalablement à la présente, arrêtant le bilan de la concertation publique mise en œuvre dans le cadre de l'élaboration du PLUi12 ;

L'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal des 12 communes du terroir de Grisolles et Villebrumier (PLUI 12) a été prescrite le 24 novembre 2015 par délibération du conseil communautaire de l'ex-CCTGV. Cette délibération fixait également les modalités de concertation auprès du public et a ouvert la concertation. L'élaboration de ce document concerne les 12 communes de Bessens, Campsas, Canals, Dieupentale, Fabas, Grisolles, Labastide Saint Pierre, Nohic, Orgueil, Pompignan, Varennes et Villebrumier.

Après la fusion des communautés de communes Pays de Garonne et Gascogne, Garonne et Canal et du Terroir de Grisolles et Villebrumier, pour former la Communauté de Communes Grand Sud Tarn et Garonne, le Conseil Communautaire a décidé, par délibération en date du 29 juin 2017, de poursuivre l'élaboration du PLUI 12 engagée par l'ex- CCTGV.

Le projet de PLUi, arrêté le 7 février 2019, a été communiqué aux personnes publiques et soumis à l'enquête publique du 3 juin au 12 juillet 2019. Suite à l'avis défavorable de la Commission d'Enquête, le Conseil Communautaire a décidé, par délibération du 28 novembre 2019, de modifier le projet de PLUI arrêté et d'ouvrir une nouvelle phase de concertation du public.

Aujourd'hui, au terme de cinq années d'études et d'une nouvelle phase de concertation, il convient de tirer un bilan de toute cette concertation avant de procéder à un nouvel d'arrêt du PLui12. Le bilan fait état de la bonne tenue, du bon déroulement et du respect de l'ensemble des modalités définies et de la prise en compte des apports de la concertation dans le projet de PLUi. La population a pu ainsi de manière continue, suivre l'évolution du dossier, prendre connaissance des éléments du projet et s'exprimer conformément aux dispositions de l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme.

Ce bilan est joint en annexe à la présente délibération.

I. Rappel des modalités de la concertation

Les modalités de la concertation du PLui12 ont été définies par 3 délibérations successives :

AR Prefecture
082-200066652-20210701-20210701_156-DE
Reçu le 07/07/2021
Publié le 07/07/2021

- La délibération du 24 novembre 2015 prescrivant le PLUi par l'ex-CCTGV.
- La délibération du 28 novembre 2019 par laquelle le conseil communautaire a décidé d'ouvrir une nouvelle phase de concertation
- La délibération du conseil communautaire en date 22 octobre 2020 qui adapte ces modalités pour se conformer aux mesures édictées par l'État d'urgence sanitaire.

Conformément aux objectifs poursuivis et aux modalités fixées dans les délibérations, la première phase de concertation a été ouverte dès la prescription.

a) L'information du Public

L'ouverture de la concertation et la démarche d'élaboration du PLUi ont été présentées par un article publié sur le site internet de l'ex CCTGV. Une plaquette d'information a été diffusée au printemps 2018 par la Poste dans les boîtes aux lettres des 12 communes pour présenter les objectifs du PLUi, et informer des réunions publiques de mars et juin 2018. Ce document a été mis en ligne sur le site internet de la communauté de communes.

- Le public a été informé tout au long de la procédure de l'état d'avancement du PLUi, du calendrier des événements et des dates de réunions publiques par le site internet de la CCTGV dans un premier temps et ensuite par le site internet de COMMUNAUTÉ DE COMMUNES GRAND SUD TARN ET GARONNE.
- Aux différentes phases de la procédure, le dossier d'élaboration du PLUi a été mis à disposition du public *sous* forme de lien de téléchargement des documents de travail sur les sites internet de la CCTGV et ensuite de la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES GRAND SUD TARN ET GARONNE.

- Un exemplaire papier du dossier d'élaboration était consultable au siège de la CCTGV devenu le siège de la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES GRAND SUD TARN ET GARONNE. Enfin Un dossier synthétique du PLUi a été mis à disposition dans chaque mairie concernée.

- Pour compléter l'information du public, une exposition évolutive présentait dans chacune des 12 communes de façon synthétique et pédagogique les points essentiels du projet de territoire intercommunal, et venait en complément des documents mis à disposition dans ces mêmes lieux.

Ce dispositif d'information du public a été renouvelé après l'ouverture d'une seconde phase de concertation décidée par la délibération du conseil communautaire du 28 novembre 2019.

b) **Echanger et débattre avec le public**

Afin de permettre les échanges et le débat en conformité aux délibérations, différents outils ont été mis en place :

- Des registres de concertation ont étés mis à disposition et ouverts le 18 décembre 2015 dans chacune des mairies des 12 communes du Pluie du Terroir de Grisolles-VILLEBRUMIER, ainsi qu'au siège de la communauté de communes à LABASTIDE-SAINT-PIERRE.

- Des permanences publiques d'information ont été organisées dans chaque commune en juillet et septembre 2018, ainsi que deux permanences complémentaires au siège de la communauté de communes (24 octobre 2018 et vendredi 16 novembre 2018)

- Une adresse mail a été ouverte afin que le public puisse déposer ses observations :

AR Prefecture
082-200066652-20210701-20210701_156-DE
Reçu le 07/07/2021
Publié le 07/07/2021

plui@grandsud82.fr

- Le public avait la possibilité d'envoyer des courriers à l'attention de la Présidente de la communauté de communes. Un courrier personnalisé a été envoyé à chacune des personnes ayant formulé une demande pour accuser réception de leur demande et les inviter à se tenir informés sur le site internet de la communauté de communes.

- Cinq réunions publiques d'information et de concertation ont été organisées au cours de la première phase de concertation :

.la co-construction du diagnostic territorial : 2 novembre 2016 salle des fêtes de Campsas
. Le PADDi : 6 juillet 2017 foyer rural de Labastide-Saint-Pierre
. Les nouveaux espaces de vie des communes : 27 mars 2018 salle des fêtes Grisolles
. Le projet de zonage urbain : 26 juin 2018 salle des fêtes de Dieupentale
. Le projet de zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation : 12 décembre 2018 salle des fêtes de Grisolles

Ce dispositif d'échanges et de débat avec le public a été renouvelé et adapté au cours la seconde phase de concertation pour prendre en compte des contraintes liées à l'état d'urgence sanitaire :

- Six permanences sur rendez-vous ont été organisées au mois de mars 2021 : le 1er mars après midi à la mairie d'Orgueil, le matin du 11 mars à la Mairie de Bessens, les 15, 16, 22 et 23 mars matin ou après-midi au siège de la communauté de communes.

- La réunion de présentation des évolutions du projet s'est tenue 11 mars 2021 en visioconférence en raison de l'état d'urgence sanitaire.

Le dispositif particulier de concertation mis en œuvre pendant l'état d'urgence sanitaire a fait l'objet d'un affichage préalable dans chacune des communes et a été publié sur le site internet de la communauté de communes.

II. Analyse des observations et propositions du public

Phase 1 : concertation décembre 2015 à janvier 2019

Les registres de concertation ont étés mis à disposition et ouverts le 18 décembre 2015 dans chacune des mairies des 12 communes du PLUi du Terroir de Grisolles-Villebrumier, ainsi qu'au siège de la communauté de communes à Labastide-Saint-Pierre. Ces registres de concertation ont recueilli plus de 170 observations et demandes de la part des habitants du territoire, ou concernés par le territoire. Les courriers envoyés à la Présidente de la communauté de communes par voie postale ainsi que les courriers électroniques ont également été versés aux registres de concertation.

Phase 2 : concertation décembre 2019 à juin 2021

Les registres de concertation ont été mis à disposition et ouverts le 26 décembre 2019 dans les 25 mairies du territoire, ainsi qu'au siège de la communauté de communes à Labastide-Saint-Pierre. Ces registres de concertation ont recueilli près de 110 observations et demandes de la part des habitants du territoire, ou concernés par le territoire.

43 personnes se sont présentées lors des 6 permanences sur rendez-vous, organisées au mois de mars 2021.

AR Prefecture
082-200066652-20210701-20210701_156-DE
Reçu le 07/07/2021
Publié le 07/07/2021

Les courriers envoyés, durant cette seconde période, à la Madame la Présidente de la communauté de communes par voie postale ainsi que les courriers électroniques, été versés aux registres de concertation.

L'analyse des registres et observations du public - 1er arrêt -

Les remarques analysées ont été regroupées selon 8 thèmes.

Les zones agricoles ou naturelles	*74 demandes*	*43,5%*
Les zones U3	*39 demandes*	*22.9%*
Les zones urbaines U1-U2	*19 demandes*	*11.2%*
Les zones à urbaniser AU	*14 demandes*	*8.2%*
Les remarques générales sur le PLUi	*11 demandes*	*6.5%*
Espaces boisés classés	*5 demandes*	*2.9%*
Les STECAL	*4 demandes.*	*2.4%*
Les emplacements réservés	*4 demandes.*	*2.4%*
Total	***170 demandes***	

Une réponse par thème est apportée à chaque demande enregistrée dans l'annexe jointe.

L'analyse des registres et observations du public - 2eme arrêt -

Les remarques analysées ont été regroupées selon 8 thèmes.

Les zones agricoles ou naturelles	*57 demandes*	*53,3%*
Les zones U3	*31 demandes*	*29,0%*
Les zones urbaines U1-U2	*8 demandes*	*7,5%*
Les zones à urbaniser AU	*9 demandes*	*8.4%*
Les remarques générales sur le PLUi	*0 demande*	*0,0%*
Les STECAL	*2 demandes.*	*1,9%*
Les emplacements réservés	*0 demande*	*0,0%*
Espaces boisés classés	*0 demande*	*0,0%*
Total	***107 demandes***	

Une réponse par thème est apportée à chaque demande enregistrée dans l'annexe jointe.

Conformément aux articles L103-2, L103-3, L103-4 et L103-6 du Code de l'urbanisme, la concertation a été menée pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi 12, dès décembre 2015 jusqu'au premier arrêt et du 26 décembre 2019 à ce jour préalablement à un deuxième arrêt.

Au vu de la participation du public aux réunions publiques et dans les registres, les modalités de la concertation, et les moyens mis en œuvre en lien avec les communes, ont permis une bonne information de la population pendant toute la durée des études.
Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche.
L'implication des habitants à travers les réunions publiques a permis de recueillir de nombreux avis et remarques. Les avis exprimés mettent en exergue le souhait d'un projet d'aménagement respectueux du cadre de vie.
Les observations et propositions ont été enregistrées de manière à être conservées par la communauté de communes.
L'ensemble de ces remarques a été pris en compte au fur et à mesure par les élus référents en urbanisme, suite aux groupes de travail et ateliers d'élus où des représentants des communes

AR Prefecture

082-200066652-20210701-20210701_156-DE
Reçu le 07/07/2021
Publié le 07/07/2021

concernés étaient conviés. Les réponses sont aujourd'hui intégrées au projet de PLUi à arrêter. Ainsi, le projet de PLUi a été finalisé en tenant compte de l'expression des habitants du territoire. La commission aménagement a préparé le bilan de la concertation le 22 juin 2021.

Aussi au regard des moyens de concertation mis en œuvre, des contributions recueillies et des réponses apportées, Il est proposé au Conseil Communautaire d'arrêter le bilan de la concertation de la procédure d'élaboration du PLUi-12 tel que présenté et complété par le bilan annexé à la présente délibération.

Vu le bilan de cette concertation annexé à la présente délibération ;

Considérant que les modalités de la concertation, et les moyens mis en œuvre, ont permis une bonne information de la population pendant toute la durée des études, et sont conformes aux délibérations du 24 novembre 2015, du 28 novembre 2019 et du 22 octobre 2020,

Considérant la nécessité de tirer le bilan de la concertation,

Après avis favorable sur le projet du bilan de la concertation publique par la commission aménagement le 22 juin 2021,

Au vu de ces éléments, le Conseil Communautaire a décidé :

- De clore ladite concertation ;
- D'arrêter le bilan de la concertation publique mise en place dans le cadre de l'élaboration du PLU Intercommunal des 12 communes du territoire de l'ex-CCTGV tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- De dire que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes Grand Sud Tarn-et-Garonne et dans chaque commune concernée pendant UN mois. Il est en outre publié au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales, s'il existe, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus ;
- De dire que le bilan de la concertation est tenu à la disposition du public sur le site internet et au siège de la communauté de communes.

•51 voix POUR
•00 voix CONTRE
•00 ABSTENTION

Labastide Saint Pierre, le 2 juillet 2021
La Présidente
Marie-Claude NEGRE

La Présidente certifie sous la responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de TOULOUSE dans un délai de deux mois à compter :
De sa publication/notification :
...02/07/2021.....
De sa transmission en Préfecture le :
.....7 JUIL. 2021.....

AR Prefecture
082-200066652-20210701-20210701_157-DE
Reçu le 07/07/2021
Publié le 07/07/2021

GRAND SUD Tarn & Garonne
Communauté de communes

www.grandsud82.fr

DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE COMMUNAUTE DE COMMUNES GRAND SUD TARN ET GARONNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 1er JUILLET 2021

- **Nombre de délégués titulaires : 56**
- **Présents : 45**
- **Votants : 51**

L'an deux mille vingt et un
Le **jeudi premier juillet** à dix-huit heures,
Le conseil communautaire de la communauté de Communes Grand Sud Tarn et Garonne, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la salle des fêtes de Grisolles, sous la présidence de Madame Marie-Claude NEGRE

Date de la convocation : 25 Juin 2021

Étaient présents : Mr ALBINET Alain -Mr ASTOUL Jean - Mr ASTOUL Etienne -Mme BARBAT Brigitte - Mr BELLOC Alain -Mr BIERGE Michel - Mr BOCHU Jean-Luc – Mme BOREL Sylvie - Mr BOUYER Jean-Marc -Mme CARDETTI Laëtitia - Mr CASTELLA Serge – Mme COULON Marie-Christine - Mr DAIME Guy - Mr DOAT Bernard – Mr ESTANOVE Philippe – Mme ESTAVES Gaëlle – Mme FAVIER Monique -Mr GAUTIE Claude - Mme HENRIC Stéphanie - Mr IDRISSI Saïd - Mr IUS Frédéric – Mme JENNI Laura – Mme LAFORGUE Laëtitia – Mr LAGRANGE Éric - Mme LAVEDRINE Sophie - Mme LAVERON Isabelle – Mme LLAURENS Nathalie - Mr MAGNIER Armand - Mr MARTY Alfred – Mr MOIGNARD Jacques – Mr MOURIAU Christian – Mme NEGRE Marie-Claude – Mme NIERENGARTEN Annie – Mme PROUET Bernadette – Mr QUILLET Lionel - Mr RASPIDE Jean-Marc - Mr RAYNAL Jean-Claude - Mr REY Denis -Mme RIBES Huguette – Mr SOURSAC Jérôme – Mr SUBERVILLE Christophe - Mr TUYERES Stéphane – Mme UCAY Audrey- Mme VIGNEAU Karine - Mme VILLANUEVA Matilde.

Absents excusés : Mme ARAKELIAN Marie-Anne (Pouvoir à Mme LLAURENS Nathalie) - Mr AUTHESSERRE Willy (pouvoir à Mme ESTAVES Gaëlle) - Mr BEQ Jérôme (Pouvoir à Mr BOCHU Jean-Luc) - Mr BOUSQUET Christian (Pouvoir à Mr IUS Frédéric) - Mme BUFFAROT Monique - Mme CAMBROUSE Christelle (Pouvoir à Mr QUILLET Lionel) - Mr FENIE Gérard – Mr FRAYSSE Éric – Mme GRANDO Sylvie (Pouvoir à Mr FRAYSSE Éric) - Mme JULIEN Dominique (Pouvoir à Mr BIERGE Michel) - Mr VALETTE Jean-Michel.

Mme CARDETTI Laëtitia est nommée secrétaire de séance.

Délibération n° 2021.07.01 – 157 -

Élaboration du PLUi 12 - 2ème arrêt du projet d'élaboration du PLUi des 12 communes de l'ex-Communauté de Communes du Terroir de Grisolles et Villebrumier

Rapporteur : Stéphane TUYERES

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'Urbanisme ;

AR Prefecture

082-200066652-20210701-20210701_157-DE
Reçu le 07/07/2021
Publié le 07/07/2021

Vu la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal par délibération de la communauté de communes du terroir de Grisolles et Villebrumier en date du 24 novembre 2015 ;
Vu l'adoption *de l'application de la modernisation du contenu du PLU dans l'élaboration du PLUI par* délibération de la communauté de communes du terroir de Grisolles et Villebrumier en date du 7 avril 2016 ;
Vu la délibération du 20 décembre 2016 de la communauté de communes du terroir de Grisolles et Villebrumier portant réduction du territoire concerné l'élaboration du PLUi suite au nouveau schéma départemental de coopération intercommunal et portant modification du périmètre de la procédure d'élaboration du PLUi ;
Vu l'arrêté préfectoral du 9 septembre 2016 portant création de la communauté de communes Grand Sud Tarn et Garonne, avec plus particulièrement les compétences liées à l'aménagement de l'espace ;
Vu la délibération de la communauté de communes Grand Sud Tarn Garonne en date du 30 mars 2017 formalisant le débat tenu sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables ;
Vu la délibération de la communauté de communes Grand Sud Tarn Garonne du 29 juin 2017 (n°2017-06-29-179bis) fixant l'évolution de la politique d'urbanisme de la communauté de communes, actant la poursuite du PLUi ;
Vu la délibération de la communauté de communes Grand Sud Tarn Garonne du 29 juin 2017 (n°2017-06-29-180) adaptant à la nouvelle configuration intercommunale, les modalités de collaboration entre communes et communauté ;
Vu le projet d'élaboration du PLUi et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, les règlements écrit et graphique, et ses annexes ; dossier complet annexé à la présente délibération ;
Vu la délibération en date du 7 février 2019 (2019-02-07) arrêtant une première fois le projet de PLUi12 ;
Vu la délibération en date du 28 novembre 2019 (2019-11-28-) décidant de modifier le projet PLUi 12 arrêté le 7 février 2019 et d'ouvrir une nouvelle phase de concertation publique ;
Vu la délibération du conseil communautaire en date du 1er juillet 2021, prise préalablement à la présente, arrêtant le bilan de la concertation publique mise en œuvre dans le cadre de l'élaboration du PLUi12 ;

L'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal des 12 communes du terroir de Grisolles et Villebrumier (PLUI 12) a été prescrite le 24 novembre 2015 par délibération du conseil communautaire de l'ex-CCTGV. Cette délibération a fixé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation auprès du public. L'élaboration de ce document concerne les 12 communes de Bessens, Campsas, Canals, Dieupentale, Fabas, Grisolles, Labastide Saint Pierre, Nohic, Orgueil, Pompignan, Varennes et Villebrumier.

Après la fusion des communautés de communes Pays de Garonne et Gascogne, Garonne et Canal et du Terroir de Grisolles et Villebrumier, pour former la Communauté de Communes Grand Sud Tarn et Garonne, le Conseil Communautaire a décidé, par délibération en date du 29 juin 2017, de poursuivre l'élaboration du PLUI 12 engagée par l'ex- CCTGV.

Le projet de PLUi, arrêté le 7 février 2019, a été communiqué aux personnes publiques et soumis à l'enquête publique du 3 juin au 12 juillet 2019. Suite à l'avis défavorable de la Commission d'Enquête, le Conseil Communautaire a décidé, par délibération du 28 novembre 2019, de modifier le projet de PLUI arrêté et d'ouvrir une nouvelle phase de concertation du public.

AR Prefecture

082-200066652-20210701-20210701_157-DE
Reçu le 07/07/2021
Publié le 07/07/2021

Aujourd'hui, après une première phase d'arrêt et l'ouverture d'une seconde phase de concertation, dont bilan vient d'être présenté dans une délibération spécifique, les travaux d'élaboration du projet de PLUi 12 arrivent à leur terme. Il s'agit, maintenant, de procéder à un nouvel arrêt du PLUi 12 qui sera ensuite communiqué aux personnes publiques associées et soumis à enquête publique,

La présente délibération d'arrêt du projet retrace dans une première partie le processus de collaboration mis en œuvre avec les 12 Communes concernées par le dossier, mais aussi avec les Personnes Publiques Associées et Consultées à l'élaboration du projet. Dans une deuxième partie, la délibération présente le projet soumis à nouvel arrêt : elle rappelle les objectifs du projet d'Aménagement et Développement Durables intercommunal (PADDi), elle détaille le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que du règlement écrit et graphique et, enfin en dernière partie elle énonce les objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace.

I - La Collaboration avec l'ensemble des Communes membres et le travail avec les Personnes Publiques Associées et Consultées.

Conformément à la délibération de prescription, le PLUi-12 a été élaboré en étroite collaboration avec l'ensemble des élus et des techniciens des 12 Communes concernées et adaptées en 2017 à la nouvelle configuration communale. Les Personnes Publiques Associées (PPA) ont été associées à l'élaboration des documents tout le long de la procédure ainsi que les Personnes Publiques Consultées qui en ont fait la demande, lors de la prescription.

Depuis le lancement de la procédure, ce sont près de 180 séances de travail qui ont été organisées sous différentes formes avec les communes et/ou les services extérieurs (assemblées plénières, atelier d'élus, groupes techniques...). L'approche environnementale de l'urbanisme (AEU²) mise en œuvre est retracée dans le carnet de bord AEU² annexé au projet à arrêter. Cette approche articule étroitement la collaboration entre élus, avec l'association des personnes publiques et la concertation publique.

Les personnes publiques associées ont été invitées aux six étapes clef de l'élaboration du projet de PLUi.

Les différentes étapes d'élaboration de ce projet ont été présentées pour validation au bureau communautaire en octobre 2016 (diagnostic) et février 2017 (PADD), puis les 26 mars 2018 (OAP), 11 juin 2018 (zonage), 22 octobre 2018 (règlement), 10 décembre 2018 (dossier avant arrêt) et 24 juin 2021 (avant nouvel arrêt).

II- Présentation du dossier de PLUi-12 soumis à nouvel arrêt

Comme rappelé en préambule le projet de PLUi 12 arrêté le 7 février 2019 avait fait l'objet d'une part, d'observations de la mission régionale de l'autorité environnementale et des personnes publiques associées et d'autre part d'un avis défavorable émis la commission d'enquête. Aussi le contenu du projet soumis à ce nouvel arrêt prend en compte les remarques qui portaient sur :

- la délimitation de certaines zones en extension du tissu urbain existant,
- la constructibilité de la zone U3,
- des modifications ou explicitations à apporter au règlement littéral,
- le renforcement nécessaire de l'état initial de l'environnement et de l'évaluation environnementale du document,
- la mise à jour de certains documents à mettre en annexe du PLUi

AR Prefecture
082-200066652-20210701-20210701_157-DE
Reçu le 07/07/2021
Publié le 07/07/2021

Le contenu du nouveau de projet PLUi prend aussi en compte certains projets qui ont émergé depuis le premier l'arrêt du projet.

a) Rappel des orientations du PADDI

Les orientations du projet de PADDi fixent les objectifs suivants :
- Une croissance démographique maîtrisée de 1,75% par an, soit environ 4300 habitants supplémentaires d'ici 2032.
- Passer d'une consommation moyenne de 1230 m² par logement à 850 m² par logement.
-Un objectif de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de l'ordre de 25% *(268 hectares consommés toutes zones confondues entre 2010 et 2020)*
- Un objectif de lutte contre l'étalement urbain de l'ordre de 15% *(environ 1823 hectares de zones constructibles dans les documents d'urbanisme actuels)* et de 50 % par rapport à la consommation des espaces en extension de l'enveloppe urbaine.
- Accueillir différemment les entreprises, de préférence en renforcement des centres-bourgs, avec une réduction de près de 45 hectares de l'offre foncière à vocation économique par rapport aux documents d'urbanisme actuels.
- Prévoir le développement d'équipements au service du public.

b) La traduction du PADDI dans les orientations d'aménagement et de programmation

Plusieurs types d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont déclinés dans le PLUI 12 :

-L'OAP transversale :
Elle concerne la totalité des zones du PLUi 12, à l'exception de la ZAC GSL, qui dispose de sa propre charte, et décline des principes d'aménagement à respecter ou vers lesquels tendre en lien avec le PADDi.
- L'OAP « commerces » :
Elle est obligatoire compte tenu de l'absence de SCoT sur le territoire. Elle exprime les choix du PADDi en matière de commerces et de renforcement des centres-bourgs. L'objectif principal de cette OAP est de lutter contre la dévitalisation commerciale des centres-bourgs et de maîtriser la consommation d'espaces dédiés à l'accueil d'activités.
Les OAP des zones AUECO :
Elles portent sur trois secteurs majeurs de développement économique pour le territoire : la zone de Saint-Jean à Grisolles, l'extension de la ZAE des Palanques à Bessens et l'extension de l'entreprise Liebherr à Campsas. Ces secteurs répondent à un besoin spécifique d'accueil de nouvelles entreprises, au sein de zones d'activités dédiées, ou d'extension d'entreprises déjà existantes, et ce en complémentarité de l'offre foncière spécifique proposée par Grand Sud Logistique.
L'OAP « GSL» :
Située sur les communes de Campsas et de Labastide-Saint-Pierre, elle est inhérente au dossier de réalisation de la ZAC Grand Sud Logistique dont elle décline les grands principes d'aménagement.

Les OAP U1, U2 et AU :
Ces OAP concernent des vides urbains, le plus souvent insérés au cœur des zones urbanisées et plus rarement des secteurs en extension urbaine, qui vont permettre par leur urbanisation le développement démographique souhaité du territoire.

AR Prefecture
082-200066652-20210701-20210701_157-DE
Reçu le 07/07/2021
Publié le 07/07/2021

Ces OAP sont au nombre de 42. Elles couvrent une superficie totale de 78,9 hectares et permettent la réalisation minimale d'environ 1060 logements, soit une surface maximale moyenne de 745 m² par nouveau logement pour une densité de 13,4 logements à l'hectare.
Un échéancier à l'urbanisation a été défini pour l'ensemble de ces OAP, à l'échelle de chaque commune, afin de permettre un développement cohérent et « sans à-coups » du territoire.
Les OAP des secteurs U3 :
Elles déclinent l'axe III du PADDi « Se mettre en capacité d'accueillir de manière cohérente et durable » et en particulier le point 3 « Limiter le développement des quartiers disjoints » en permettant une « densification maîtrisée de ces quartiers selon des critères objectifs de cohérence urbaine et de desserte par les réseaux ».
Elles vont permettre une densification raisonnée des secteurs retenus en définissant un nombre de logements attendus pour chacun d'entre eux. Cette densification n'est pas obligatoire mais l'implantation des premières constructions ne devra pas compromettre l'objectif de densification défini par l'OAP.
Les OAP des secteurs U3 sont au nombre de 135, et permettent la réalisation potentielle de 257 logements (nombre de logements attendus à terme).

c) La traduction du PADDi dans les règlements écrit et graphique

-Le règlement écrit :
Le règlement écrit défini pour chaque zone les conditions d'utilisation des sols la sous forme de tableau par destinations et sous-destinations et rubriques des formulaires d'autorisations d'urbanisme pour les aménagements.
Chaque STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitée) est réglementé individuellement, en raison de ses spécificités et selon les dispositions du code de l'urbanisme.
Les zones U1, U2, et U3 sont règlementées sur la base de la forme urbaine qu'il est souhaitable de conserver, retrouver ou rectifier. Des prescriptions environnementales sont contenues dans le corps de la règle (implantation, emprise au sol, présence des énergies renouvelables, stationnements...) répondant aux orientations du PADDi.

-Le règlement graphique :
Le zonage fait apparaître en complément des contours et dénominations des zones : les limites communales, les zones non aedificandi, les espaces boisés classés, les protections au titre des articles du code de l'urbanisme (les éléments de paysage et le bâti à préserver, les zones humides et les points de vue remarquables), les emplacements réservés, les linéaires de mixité fonctionnelle, les changements de destination.

III - La justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Modération de la consommation d'espaces en matière d'habitat :
Le projet zonage du PLUi 12 compte 157 hectares de zones constructibles disponibles avec une vocation principale d'habitat pour un potentiel d'environ 1850 logements, soit une moyenne de 850 m² par nouveau logement. La réduction de la consommation d'espaces pour les dix années à venir s'élève ainsi à un peu plus de 30 hectares par rapport à la décennie précédente, tout en permettant la réalisation d'un nombre supérieur de logements.

Lutte contre l'étalement urbain en matière d'habitat :
Les zones urbaines et à urbaniser des documents d'urbanisme communaux en vigueur couvrent une superficie de 1551,5 hectares (zones urbaines et à urbaniser confondues).

AR Prefecture
082-200066652-20210701-20210701_157-DE
Reçu le 07/07/2021
Publié le 07/07/2021

Le projet zonage du PLUi ramène ces surfaces à 1354.4 hectares (zones urbaines et à urbaniser confondues), soit une réduction de 197,1 hectares. Le resserrement des zones constructibles prévu par le PADDi génère donc une diminution de l'étalement urbain potentiel de près de 200 hectares, soit une baisse de 13%.

Modération de la consommation d'espaces en matière économique

La surface totale consommée ces dix dernières années pour des constructions à vocation économique s'élève à près de 26,5 hectares, dont 18 hectares en extension urbaine hors GSL. Les surfaces consommées sur la ZAC GSL n'ont pas été intégrées à la définition de l'objectif de modération de consommation d'espaces car elles répondent à l'axe « Soutenir les formes de développement économique cohérentes avec le projet de territoire » du PADDi, dans son orientation « Poursuivre le développement de Grand Sud Logistique (GSL)». Le PLUi prévoit un potentiel constructible de 25ha, soit une consommation foncière potentielle à l'horizon 2032 quasiment équivalente à ces dix dernières années. La consommation des espaces naturelles, agricoles et forestiers s'élève à 37.7 hectares, soit une modération de l'ordre de 35%.

Lutte contre l'étalement urbain en matière économique

Les documents d'urbanisme communaux en vigueur avant le PLUi du Terroir de Grisolles et de Villebrumier regroupaient 196,3 hectares de zonage à vocation économique (hors GSL). Le PLUi prévoit de réduire ces zones pour ventiler l'accueil économique différemment, et ramène la surface des zones économiques (hors GSL) à 161,7hectares. Le resserrement des zones constructibles à vocation économique génère ainsi une diminution de l'étalement urbain de l'ordre de 18 %.

Modération de la consommation d'espaces en matière d'équipements

Entre 2010 et 2020, 4,1 hectares ont été consommés pour la réalisation d'équipement public ou d'intérêt collectif. Le projet PLUi prévoit un potentiel constructible de 17 hectares, la consommation prévue pour les dix prochaines années est donc supérieure à celle connue lors de la période précédente. Ce potentiel est destiné à assurer la qualité des services à sa population.

Lutte contre l'étalement urbain en matière d'équipements

Les documents d'urbanisme communaux en vigueur avant le PLUi du Terroir de Grisolles et de Villebrumier regroupaient 75.7 ha de zonage à vocation d'équipements publics. Le PLUi prévoit 78.1 ha, augmentation minime qui reste cohérente avec les besoins du territoire.

Incidences du Plui 12 sur l'environnement

Le territoire de l'ex CCTGV est concerné par des sites Natura 2000, le PLUi 12 est donc soumis à évaluation environnementale. Si certains points de vigilance sont relevés dans l'évaluation des incidences sur l'environnement il apparait, en conclusion de cette étude, que le projet de PLUi de l'ex terroir de Grisolles et de Villebrumier n'a pas d'incidence négative sur la préservation des sites Natura 2000. Il tend même à préserver voire renforcer des milieux favorables aux enjeux écologiques déterminés sur ces sites.

Avec la précédente délibération, le Conseil Communautaire vient d'arrêter le bilan de la concertation publique mise en œuvre dans le cadre de l'élaboration du PLUi, qui a permis une bonne information de la population.

Un important travail de collaboration entre les communes et la communauté communes, et d'association des partenaires extérieurs, a permis de définir le projet de PLUi 12:

-les enjeux issus du diagnostic du territoire ont reçu un accueil très favorable.

AR Prefecture
082-200066652-20210701-20210701_157-DE
Reçu le 07/07/2021
Publié le 07/07/2021

-les orientations du PADDi ont été largement partagées et acceptées.
-les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions ont été élaborées avec les communes.

Le projet de PLUi (1) ainsi construit peut être proposé pour nouvel arrêt au conseil communautaire.

Cependant il est rappelé que le territoire du PLUi 12 est situé hors SCOT, la dérogation préfectorale au titre de l'urbanisation limitée sera donc sollicitée sur ce projet, conformément aux articles L. 142-4 et L. 142-5 du code de l'urbanisme. La CDPENAF examinera également ce projet de PLUi au titre de l'urbanisation limitée, ainsi que les STECAL et le règlement des extensions et annexes en zone agricoles et naturelles,

Vu le projet de PLU Intercommunal des 12 communes du territoire de l'ex-CCTGV et ses annexes ;

Au vu de ces éléments, le Conseil Communautaire a décidé :

- D'arrêter le projet de PLU Intercommunal des 12 communes du territoire de l'ex-CCTGV tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- De dire que la présente délibération et le projet de PLUi arrêté seront transmis au préfet du département du Tarn et Garonne, aux communes membres concernées et aux personnes publiques associées, ainsi qu'à ceux qui ont demandé à être consultés (articles L.153-16, L.153-17 et R.153-6 du code de l'urbanisme) ;
- De dire que la dérogation préfectorale au titre de l'urbanisation limitée hors SCOT (articles L142-4 et L142-5) sera sollicitée, ainsi que l'avis de la CDPENAF au titre des articles L153-16 alinea2 (territoire hors SCOT), L151-12 (extensions et annexes) et L 151-13 (STECAL) ;
- De dire que les communes membres concernées disposent de 3 mois à compter de ce jour pour émettre un avis sur le projet de PLUi arrêté, et qu'en l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable, (articles L.153-15 et R153-5 du code l'urbanisme) ;
- De dire que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes Grand Sud Tarn-et-Garonne et dans chaque commune membre concernée pendant UN mois (article R.153-3 du code de l'urbanisme) ;
- De dire que le dossier sera à disposition du public au siège de la communauté de communes et sur le site internet de la communauté de communes.

•51 voix POUR
•00 voix CONTRE
•00 ABSTENTION

La Présidente certifie sous la responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de TOULOUSE dans un délai de deux mois à compter :
De sa publication/notification :
...02/07/2021.....
De sa transmission en Préfecture le :
.....7 JUIL. 2021.....

Labastide Saint Pierre, le 2 juillet 2021
La Présidente
Marie-Claude NEGRE

Communauté de Communes Grand Sud Tarn et Garonne

PRÉFET
DE TARN-ET-GARONNE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale
des territoires

DDT 82
Service aménagement territorial
Bureau aménagement de Montauban
Affaire suivie par Stéphane Schneider – Gabriel Latour
Tél : 05 63 22 25 80
Mél : stephane.schneider@tarn-et-garonne.gouv.fr

Montauban, le - 5 OCT. 2021

Madame la présidente,

Par délibération du 2 juillet 2021, votre conseil communautaire a procédé à un deuxième arrêt de son projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) concernant les 12 communes de l'ex-communauté de communes du Terroir de Grisolles et Villebrumier (dit « PLUi-12 »). Conformément à la procédure, la délibération accompagnée du dossier de projet de PLUi arrêté a été transmise à la préfecture de Tarn-et-Garonne et réceptionnée le 7 juillet 2021.

Votre communauté de communes s'est fixée pour l'élaboration du PLUi-12, dans son projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les objectifs suivants :
- organiser le territoire de manière à valoriser son patrimoine historique et naturel et préserver ses paysages,
- organiser le niveau de service à la population actuellement résidente et à venir, au service de tous,
- se mettre en capacité d'accueillir de manière cohérente et durable,
- soutenir les formes de développement économique cohérentes avec le projet de territoire.

Après consultation des services de l'État associés à son élaboration, j'ai l'honneur de vous transmettre la synthèse des avis recueillis.

Je tiens, avant tout, à souligner les efforts fournis par la communauté de communes pour intégrer les évolutions législatives récentes et notamment dans les objectifs de modération de la consommation d'espace, ainsi que pour la plupart des enjeux identifiés dans la note d'enjeux des services de l'État. Pour ces raisons, j'émets un avis favorable sur votre PLUi arrêté.

J'appelle toutefois votre attention sur les points suivants :

- la réalisation d'un schéma directeur d'eau potable à l'échelle de la communauté de communes reste nécessaire pour établir un bilan besoins-ressources en adéquation avec les documents de planification urbaine ;
- le système d'assainissement de la commune de Labastide Saint-Pierre a été déclaré non conforme aux objectifs de la directive européenne sur les eaux résiduaires urbaines. De

nouveaux secteurs ne pourront ainsi être ouverts à l'urbanisation qu'après mise en conformité des systèmes de collecte et de traitement des eaux usées ;

- la commune de Grisolles est entrée depuis le 1er janvier 2021 dans le dispositif « article 55 de la loi SRU », nécessitant un taux de logements locatifs sociaux de 20 %. Les moyens d'atteindre cet objectif devront être explorés et mis en œuvre dans le futur PLU intercommunal valant programme local de l'habitat sur l'ensemble de votre territoire (« PLUi-H 25 ») qui succédera au présent PLUi sur 12 communes. Il conviendra notamment de re-travailler plus finement les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Je souligne enfin que le présent PLUi-12 prévoit, pour les 10 prochaines années, une réduction de 16 % de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à celle des 10 dernières années. Cela met ainsi une partie de votre territoire sur une bonne trajectoire pour limiter l'artificialisation des sols. La loi portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience du 22 août 2021, dite « loi climat et résilience », ne s'applique pas au présent document, qui a été arrêté avant la promulgation de la loi. Dans le cadre des travaux du prochain PLUi-H 25, et en l'absence de schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) et de schéma de cohérence territoriale (SCoT) intégrant et territorialisant les objectifs de réduction de consommation d'espace, les efforts devront être amplifiés pour diviser par deux le rythme d'artificialisation des sols d'ici 2030.

Vous trouverez en annexe une synthèse des avis transmis par les services de l'État, qui contient notamment un certain nombre de recommandations et de prescriptions réglementaires que je vous invite à intégrer dans votre document avant son approbation.

Je vous prie d'agréer, Madame la présidente, l'expression de mes salutations distinguées.

La préfète

Chantal MAUCHET

Madame Marie-Claude NEGRE
présidente de la Communauté de Communes
Grand Sud Tarn-et-Garonne
120, avenue Jean Jaurès
82370 Labastide-Saint-Pierre

ANNEXE

Sommaire

1. Evolution de l'urbanisation

2. Enjeux agricoles

3. Enjeux liés à l'habitat

4. Enjeux liés à la gestion des eaux

5. Enjeux liés à l'environnement et à la biodiversité

6. Enjeux liés aux risques majeurs

1. Evolution de l'urbanisation

Projection démographique

Le PLUi, établi pour la période 2022-2032, ne fait logiquement pas référence au plan départemental de l'habitat (PDH) 2017-2022. Celui-ci peut cependant servir de repère, en prenant en compte les évolutions observées depuis son élaboration.

L'hypothèse de croissance démographique du PDH est de 2,3 % par an pour la communauté de communes Grand Sud de Tarn-et-Garonne (CCGSTG), soit le maintien du rythme 2008-2013. Le projet de PLUi se base sur une hypothèse de croissance moindre, de 1,75 % à l'horizon 2030. Cela est cohérent avec les évolutions démographiques constatées par l'INSEE sur les 10 dernières années recensées (2008-2018), même si on constate un ralentissement du solde migratoire sur les dernières années.

Le rapport de présentation (la justification publique des choix)

Le rapport de présentation ne cherche pas à démontrer une démarche collective tendant à un urbanisme dépassant le simple report additionnel d'urbanismes communaux. La réelle qualité du travail de la communauté des communes ne transparaît pas, notamment auprès des citoyens. Au regard de l'article 7 de la charte constitutionnelle qui énonce que « toute personne a le droit, dans les conditions et les limites définies par la loi, d'accéder aux informations relatives à l'environnement détenues par les autorités publiques et de participer à l'élaboration des décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement », le PLUi aurait gagné à intégrer une démarche de co-construction dans le cadre de la concertation. D'autant que des démarches parallèles de co-construction, notamment sur le PCAET, les démarches « Bourgs-Centres Occitanie » de la Région ou encore « village-citoyen » de Tarn-et-Garonne Habitat peuvent légitimement être rattachées au PLUi, via le rapport de présentation.

2. Enjeux agricoles

Dans le cadre des mesures de compensation collective agricole liées à l'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Grand Sud Logistique (GSL), la CCGSTG a prévu d'engager un projet alimentaire territorial (PAT). Ce PAT s'inscrit dans les objectifs du PADD (« Mettre en place une vraie politique économique à destination de toutes les entreprises, y compris agricoles, au-delà de la simple offre foncière »). Il peut être mis en place même s'il existe un projet de PAT au niveau du PETR Garonne Quercy Gascogne.

Irrigation sous pression

- ***Recommandations***

Compte tenu de la plus-value que représente l'accès à l'irrigation, les terres desservies devraient conserver leur vocation agricole :

- sur la commune de Labastide-Saint-Pierre : prendre en compte le réseau collectif d'irrigation de l'Asai du Brascou (Mairie, 82370 Orgueil)
- sur les communes d'Orgueil et Nohic : prendre en compte le réseau collectif d'irrigation de l'Asai des Terrasses du Tarn (2216 route du Frontonnais – 82370 Nohic)

3. Enjeux liés à l'habitat

Production de logements

Le PDH propose un scénario de 578 m² de terrain par logement soit une diminution de 40 % par rapport aux 953 m² de la période 2009-2013. L'objectif du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de 850 m² par logement ne constitue pas un progrès réel. Un objectif plus ambitieux serait manifestement atteignable dans la mesure où une partie des nouveaux logements devraient être des petits logements, ou des logements sortis de vacance.

- ***Recommandations***

La reconquête des logements vacants est une réponse à privilégier par rapport à la solution de la construction neuve. Elle favorise la revitalisation des centres-bourg et l'économie d'espace. Elle contribue également à la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES). En effet, 70 % des GES émis par une construction le sont lors de la construction elle-même, et une construction neuve nécessite 40 fois plus de matière qu'une réhabilitation.

Selon l'INSEE, 523 logements vacants sont relevés en 2018, soit 6 % des logements. Les logements vacants depuis plus d'un an, (3,6 % soit 311 logements en 2017 – *données Filocom*) sont peu nombreux sur ce territoire. Ils peuvent cependant constituer un potentiel de logements à réhabiliter, entraînant une diminution de la consommation d'espace.

Sont plus particulièrement concernées par le besoin de traitement de la vacance les communes de Grisolles (7,09% de logements vacants) et de Campsas (7,7 % de logements vacants), ainsi que Labastide Saint-Pierre et Dieupentale.

Le PLUi prévoit que les remises sur le marché de logements vacants ou les changements de destination contribuent à hauteur de 100 logements sur la période, soit 5,3 % à la production des 1 900 nouvelles résidences principales attendues. Cette perspective est conforme au PDH 2017-2022 (contribution de 5 % sur la CCGSTG). **Elle est extrêmement ambitieuse et nécessitera la mise en œuvre volontariste d'outils fonciers sur le territoire.**

Les nouveaux logements

Les fondamentaux du renouvellement urbain sont repris dans les objectifs du PADD : augmenter la diversité de l'habitat, adapter la densité à son environnement et aux fonctions urbaines visées, favoriser la mixité fonctionnelle, renforcer la mobilité des habitants, contribuer à la transition écologique. Les réponses apportées ne semblent pas à la hauteur de ces ambitions.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) portant sur des quartiers ou des secteurs constituent le principal outil d'aménagement du PLUI, permettant d'accueillir des secteurs de projet et d'éviter les modifications successives du document. Les OAP doivent rester un outil souple, adapté à la temporalité du projet urbain et capable d'intégrer toutes les modifications auxquelles sont soumis ces derniers, de leur élaboration jusqu'à leur réalisation.

- ***Recommandations***

Les OAP des zones à urbaniser représentent plus de la moitié (1 042) des 1 900 nouveaux logements à produire dans les 10 ans du PLUi. Ces OAP sont un levier d'action puissant pour **modérer la consommation d'espace en les optimisant davantage, notamment par d'attrayants logements collectifs. Elles sont aussi un levier d'action puissant pour produire de la mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle.**

Cependant, sans tenir compte des faiblesses répertoriées dans le rapport de présentation en matière de typologie de l'habitat, les OAP des zones à urbaniser ont été revues par rapport à celles du précédent PLUi par la suppression des habitats collectifs, notamment sur la commune de Bessens, et leur diminution sur les communes de Campsas, Dieupentale, Grisolles, Labastide Saint Pierre et

Nohic. Les nouvelles OAP ainsi proposées ne pourront pas répondre aux besoins de diversification de l'habitat exprimés dans le rapport de présentation et le PADD.

En effet, sur un potentiel de 1 825 nouveaux logements prévus dans les OAP, toutes zones confondues, 15 % sont prévus en habitat collectif (277), 25 % en habitat dense (452) et 60 % en habitat individuel (1096).

La production des logements sociaux, dont un rattrapage SRU à faire

Le PLUi s'oriente essentiellement vers de l'habitation individuelle sur de grandes parcelles. Mais le besoin de logements sociaux sur l'ex-communauté de communes du Terroir Grisolles Villebrumier est avéré, avec un taux de pression (nombre de demandes/nombre d'attributions) assez élevé de 3,82 %, qui est encore plus marqué sur la commune de Grisolles.

Adoptée le 13 décembre 2000, la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) vise à recréer un équilibre social dans chaque territoire et à répondre à la pénurie de logements sociaux. Son article 55 oblige certaines communes à disposer d'un nombre minimum de logements sociaux, proportionnel à leur parc résidentiel. Les communes qui ne disposent pas d'assez de logements sociaux doivent rattraper leur retard.

- ***Recommandations***

La commune de Grisolles doit plus particulièrement tenir compte de son **entrée dans le dispositif SRU depuis le 1er janvier 2021**, avec un taux de logements locatifs sociaux attendu de 20 %, alors qu'il est actuellement de 6 %. L'objectif de rattrapage réglementaire sera de l'ordre de 180 nouveaux logements sociaux sur la période 2022-2032.

La commune de Grisolles ne mobilise pas de manière optimale le PLUi pour permettre le rattrapage SRU.

La production de logements à loyer maîtrisé, outre l'objectif de mixité sociale, permet d'accueillir aussi bien des jeunes, des familles et des personnes âgées, en favorisant leur parcours résidentiel.

En effet, en application de la loi du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement et 109 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, il est possible de réserver des logements conventionnés existants ou à venir aux « personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap » et aux « jeunes de moins de trente ans ».

La production de logements sociaux peut aussi contribuer à rééquilibrer la taille des logements proposés en faveur des petits logements, en précisant les typologies envisagées sur l'ensemble des OAP du PLUi. Elle permet aussi d'économiser l'espace, en privilégiant du logement collectif et des formes plus compactes. Elle permet enfin de pérenniser les équipements et les services des pôles de vie, participant ainsi à l'équilibre et à la qualité de vie sur le territoire.

Ce levier, tant en ce qui concerne la mixité sociale, la taille des logements, la diversification de l'offre ou la mixité générationnelle, devra être exploité davantage dans le cadre des travaux du PLUi-H 25. Il importe que ce point constitue un élément fort de ce futur dossier de planification pour l'ensemble des communes de la CCGSTG.

Une mixité sociale à améliorer sur le long terme

Les 180 logements sociaux prévus dans les OAP représentent 9 % des nouvelles résidences principales.

Pour se rapprocher des objectifs du PDH 2017-2022 fixés à 15 %, correspondant à un réel besoin, il conviendra que le futur PLUi-H 25 intègre une politique ambitieuse en matière de production de logements locatifs sociaux, en lien avec les bailleurs sociaux et avec une attention particulière pour la commune de Grisolles, désormais soumise à une obligation de production.

4. Enjeux liés à la gestion des eaux

Eau potable

La plupart des communes du périmètre (sauf Villebrumier et Varennes) ont transféré la compétence eau potable au SIAEP de la région de Grisolles. Ce syndicat prélève de l'eau en Garonne et en nappe alluviale de la Garonne. L'autorisation actuelle de prélèvement de ce syndicat comprend une obligation de réaliser d'ici la fin 2022 un bilan besoin / ressource et des essais de pompage de longue durée sur la nappe. De plus, un réservoir de stockage doit être réalisé. Ces attendus en terme d'études, qui peuvent prendre la forme d'un schéma directeur d'adduction d'eau potable, ont bien été intégrés dans la notice AEP du PLUi. Ces éléments seront nécessaires dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H 25.

Assainissement

Pour protéger l'environnement de la détérioration due aux rejets des eaux usées, la directive relative au traitement des eaux résiduaires urbaines (ERU) n°91/271/CEE du 21 mai 1991 encadre l'assainissement en Europe. Elle impose aux États membres des normes pour la collecte, le traitement et le rejet des eaux résiduaires urbaines ainsi que le traitement et le rejet des eaux usées provenant de certains secteurs industriels.

Conformité ERU 2021 sur les données 2020

Station d'épuration	Conformité ERU	Capacité nominale en EH	CBPO	taux de saturation
Campsas	conforme	800	346	43 %
Fabas	conforme	300	84	28 %
Campsas GSL Sud	conforme	100	155 (charge théorique)	155 %
Labastide saint Pierre	non conforme	2200	3 300	150 %
Nohic	conforme	800	493	62 %
Orgueil	conforme	1200	396	33 %
Varennes	conforme	180		
Villebrumier	conforme	990	610	62 %

- ***Prescriptions réglementaires***

Les ERU de la ZAC GSL à Campsas

Un taux de saturation de 150 % a été mis en évidence en 2020. Cette station a été conçue pour être agrandie. La CCGSTG doit procéder à cette extension. Le règlement du PLUi la permet.

Les ERU de Labastide-Saint-Pierre

Le système d'assainissement de la commune de Labastide Saint-Pierre a été déclaré non conforme aux objectifs de la directive européenne ERU. Cette station connaît depuis 2016 des problèmes de surcharge organique ainsi qu'une surcharge hydraulique permanente. Elle a également un impact sur la masse d'eau du Rieutort.

Madame la préfète a demandé à Monsieur le maire de Labastide Saint-Pierre, par courrier en date du 06/05/2021, de mettre en place des restrictions d'urbanisme pour cause d'assainissement défaillant. De nouveaux secteurs ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'après mise en conformité des systèmes de collecte et de traitement des eaux usées. Aucun nouveau branchement ne sera autorisé

tant que le système d'assainissement n'aura pas retrouvé sa conformité (art R.111-2 du code de l'urbanisme).
Cependant, afin de ne pas contrarier les orientations prioritaires du contrat bourg-centre signé avec la région Occitanie, les projets de réhabilitations de logements au sein du périmètre concerné seront analysés au cas par cas. Selon la nature du projet et son impact sur le milieu récepteur, un avis sera donné avec des prescriptions spécifiques en cas d'avis favorable. Il en sera de même pour ce qui concerne le traitement des friches urbaines.

L'OAP Chemin du Saoula sur la commune de Labastide-Saint-Pierre se situe en continuité de l'agglomération d'assainissement existante. Elle doit donc être raccordée au réseau d'assainissement collectif au titre de l'article L2224-10 du CGCT. **Son urbanisation ne sera autorisée qu'après la mise en conformité du système d'assainissement.**

Le règlement du PLUi n'est pas très explicite sur les branchements aux réseaux d'eaux usées. Les OAP précisent les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. **Elles doivent aussi définir la desserte des terrains ou pas par les réseaux** (article R-151-8 du code de l'urbanisme).

Le système de traitement de la commune d'Orgueil a été déplacé. **Il convient par conséquent de mettre à jour le plan d'assainissement communal et de modifier éventuellement le zonage d'assainissement.** Ci-dessous les coordonnées Lambert 93 pour une meilleure localisation du système de traitement et du point de rejet des effluents traités.

	Lambert 93 (RGF 93)	Lambert II étendu
Station d'épuration *(au centre de la 1ère lagune)*	X = 571 960 Y = 6 313 723	X = 525 161 Y = 1 879 274
Point de rejet au milieu naturel	X = 571 946 Y = 6 313 782	X = 525 153 Y = 1 879 318

Le taux de conformité des assainissements non collectifs évalué par la régie locale est de 51,2 %. Sa relative faiblesse devrait réduire encore le développement de ces secteurs d'urbanisme, insuffisamment maîtrisés au regard des conséquences environnementales. Il vous faut justifier du contraire dans le rapport de présentation pour poursuivre une urbanisation des secteurs en ANC.

Eaux pluviales

Certaines communes dotées d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales ont mis en place un zonage pluvial ainsi que des prescriptions réglementaires concernant la gestion des eaux pluviales. Le règlement écrit du PLUi fait désormais référence aux prescriptions réglementaires de ces schémas.

- ***Recommandations***

L'axe 1 du PADD : **« Organiser le territoire de manière à valoriser son patrimoine historique et naturel et préserver ses paysages », indique au point 9 : « *gérer l'hydraulique pluvial au-delà des seules zones urbanisées, en restaurant les continuités des cours d'eau et des fossés* ».**
Ce point est abordé au travers de la trame verte et bleue, mais le règlement graphique ne repère pas l'ensemble du réseau hydraulique pluvial alors qu'une règle d'implantation, par rapport à ces cours d'eau et fossés mères, est inscrite dans le règlement écrit. Une identification graphique du réseau hydraulique pluvial (fossé et cours d'eau) permettrait une meilleure prise en compte de cette règle.

Servitudes d'utilité publique (SUP)

Servitude A4

- ***Prescriptions réglementaires***

Pour les cours d'eau non domaniaux les articles L151-37-1 et R152-29 du code rural et de la pêche maritime s'appliquent.

- ***Recommandations***

Dans le cadre de la gestion de l'eau, des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI), la CCGSTG assume l'entretien des cours d'eau et fossés sur son territoire.

Aussi, afin de pouvoir favoriser les interventions d'entretien, il est fortement préconisé de mettre en place une servitude de passage de 4 mètres pour l'accès des engins d'entretien. Ces servitudes, pour être appliquées, doivent apparaître dans le document d'urbanisme. Après passage à l'enquête publique elles deviennent ainsi opposables aux tiers.

Servitude EL3

- ***Prescriptions réglementaires***

Conformément à l'article L2131-2 du code général de la propriété des personnes publiques, les propriétés riveraines du Tarn et de la Garonne (cours d'eau domaniaux) sont grevées sur chaque rive d'une servitude de 3,25 mètres, dite servitude de marchepied.
Cette servitude n'est pas représentée le long de la Garonne sur la carte des servitudes en annexe (6.1.1. sur les SUP).

5. Enjeux liés à l'environnement et à la biodiversité

Biodiversité

- ***Prescriptions réglementaires***

La destruction d'espèces protégées est interdite.

Une demande de modification du règlement graphique avait été proposée afin de sécuriser plusieurs stations de plantes protégées (Sérapias en cœur). Ces parcelles sont bien devenues des zones Nre.

Dans le cadre de l'autorisation de la ZAC GSL, les zones de compensation et d'évitement mériteraient d'être sanctuarisées dans le règlement graphique.

Zones humides

- ***Prescriptions réglementaires***

Toutes les zones humides répertoriées sur le site du conseil départemental sont classées en zone N ou A du règlement graphique du PLU, à l'exception de deux zones humides classées en AU_{GSLB} et situées à proximité du château de Sépat sur la commune de Campsas (parcelle A1279).

Un reclassement en zone N est demandé.

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux SAGE Garonne est opposable. Il contient une règle sur les zones humides en vue de leur préservation. Le PLUi arrêté doit être compatible avec le SAGE Garonne.

6. Enjeux liés aux risques majeurs

Il s'agit des risques suivants : inondations par débordement de cours d'eau, mouvements de terrain par retrait-gonflement des argiles, technologique (industriel pour ND LOGISTICS à Grisolles), sismique, exposition liée au potentiel radon, transports de matière dangereuses (TMD) et feux de forêt.

Risque inondation
À propos du risque d'inondation, l'état initial de l'environnement (EIE) mentionne des dates erronées et incomplètes pour les deux PPRI approuvés sur le territoire d'étude, les bonnes références sont les suivantes :
- PPRI du bassin du Tarn approuvé par arrêté préfectoral le 22/12/1999, révisé en 2005 et 2009, modifié en 2014 et dernière révision du 16/11/2020,
- PPRI du bassin de la Garonne amont approuvé par arrêté préfectoral le 19/07/1999, révisé en 2000 et 2002, modifié le 27/08/2014.

Recommandation n°1 : il convient de modifier les informations erronées concernant l'historique des deux PPRI dont les données corrigées figurent ci-dessus.

Le règlement graphique ne fait pas apparaître l'emprise des zones inondables.

Recommandation n°2 : sur les différentes planches du règlement graphique, afin d'alerter sur les SUP, il est préconisé de mentionner : « Se reporter aux annexes du PLUi pour consulter les servitudes d'utilité publique opposables. »

STECAL NPOMP1
Un secteur N-STECAL sur la commune de Pompignan (NPOMP1) est destiné à accueillir une activité de loisirs dont une partie est située en zone rouge du PPRI Garonne amont. Les destinations et les conditions d'emprise au sol autorisées par le règlement du PLUi sont :
« *Tout aménagement et installation liés au projet de reprise de l'activité de loisirs (conteneurs pour accueil, bureau, cuisine, stockage de matériel, des sanitaires, des chalets pour l'hébergement du personnel, terrasse en bois, cheminements, stationnements, etc).* »
Cette partie de la plaine de la Garonne est située dans le lit majeur du fleuve et était historiquement à vocation agricole. Plus largement que la zone NPOMP1 qui nous intéresse, le secteur fût exploité pour l'extraction de matériaux alluvionnaires dans les dernières décennies. La remise en état du site a laissé en place un lac important, de l'ordre de 130 hectares. Cette situation n'existait pas au moment de l'approbation du PPRI Garonne amont en 1999. La conséquence étant qu'aujourd'hui, avec l'existence de cette dépression anthropique, la majeure partie du site est inondable et il n'en demeure qu'une petite partie qui ne l'est pas. Il en découle aussi que le zonage du PPRI n'est pas à jour tant la topographie du lieu a évolué.
Il en résulte donc que les destinations suivantes : cuisine, chalets pour l'hébergement du personnel, terrasse en bois avec superstructure (sur-élevée) ne pourront pas être acceptées en zone inondable.
Ainsi, à partir de cette analyse et afin de lever toute ambiguïté concernant le zonage et les possibilités spécifiques de cette activité de loisirs, il sera nécessaire que le règlement écrit vise les règles autorisées dans la zone rouge du PPRI.

Prescription n°1 : Pour tout aménagement, installation et construction, il sera nécessaire de prendre l'attache du gestionnaire du PPRI Garonne amont (DDT pour la SUP-PM1), en vue de déterminer les limites de la zone inondable. De plus, le règlement écrit du PLUI devra stipuler et renvoyer explicitement au règlement du PPRI en vigueur qui cite, par exception, les aménagements, les occupations, les destinations et les clôtures autorisées.

Risque feu de forêt
Le rapport de présentation n'aborde pas le risque des feux de forêt. Même si ce risque est limité sur ce territoire, certaines communes comportent des masses boisées. Avec le changement climatique, les incendies devraient être plus intenses et plus rapides compte tenu des sécheresses accrues.
Dans le plan de protection des massifs forestiers de Tarn-et-Garonne de 2006 les communes du PLUI sont identifiées avec un aléa faible, pour lequel, il n'y a pas d'obligation légale de débroussaillement (arrêté préfectoral n°AP 82-2019-07-09-005 du 09/07/2019).

Recommandation n°3 : il serait souhaitable d'ajouter cette information concernant les risques de feux de forêt parmi le recensement des risques.

Liste des servitudes
La liste des SUP mentionne dans la colonne «INTITULÉ » les codes servitudes PM1 et PM3.

Recommandation n°4 : afin de faciliter la compréhension des SUP présentes sur le territoire du PLUI, il est préconisé de compléter la colonne «INTITULÉ », à la ligne PM1 en identifiant les 3 PPRN opposables suivants:
- PPRN mouvements différentiels de sols liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles,
- PPR Inondation du bassin de la Garonne amont,
- PPR Inondation du bassin du Tarn.

L'annexe 6.2.1 comporte uniquement les règlements des PPRN dont celui du PPR inondation Tarn qui est caduc. Or, les annexes du PLUI doivent comprendre les SUP en vigueur (articles L151-43 et R151-51 du code de l'urbanisme). Les annexes présentées sont incomplètes, il manque les pièces essentielles des 3 PPRN (arrêtés préfectoraux, règlement, notes de présentation, zonages).
Il manque également au titre de la SUP – PM3, le PPR technologiques ND LOGISTICS à Grisolles.

Prescription n°2 : les 3 PPRN complets préalablement mentionnés et le PPRT ND LOGISTICS devront être ajoutés aux annexes du PLUI. Le bureau prévention des risques de la DDT mettra les dossiers complets à disposition sur simple demande.

¤¤¤

PRÉFET
DE TARN-ET-GARONNE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

DDT
Service aménagement territorial
Secrétariat de la CDPENAF
Affaire suivie par : Gabriel LATOUR
Tél : 05 63 22 24 97 – 06 24 00 14 79
Mèl : gabriel.latour@tarn-et-garonne.gouv.fr

Montauban, le 9 septembre 2021

La présidente de la CDPENAF

à

Madame la présidente
de la communauté de communes
Grand Sud de Tarn-et-Garonne
120, avenue Jean Jaurès
82370 Labastide Saint Pierre

Objet : élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal sur le territoire de Grisolles et Villebrumier

Vous avez présenté à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), lors de sa séance du 2 septembre 2021, le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Grand Sud de Tarn-et-Garonne (CCGSTG) concernant 12 communes du territoire de Grisolles et Villebrumier, prescrit le 24 novembre 2015 et arrêté en conseil communautaire du 1er juillet 2021.

Les membres de la commission sont consultés sur la réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF), la délimitation de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et les dispositions réglementaires concernant les extensions et les annexes des habitations existantes en zones A et N.

1) Hors schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé sur la réduction des espaces NAF (article L153-16 du code de l'urbanisme) pour un avis simple

Globalement (habitat + activités économiques + équipements) la consommation d'espaces pour la période 2010/2020 est estimée à 268 ha. Le potentiel constructible total du projet de PLUi est de 224 ha, **soit une diminution de 44 ha, environ 16 %.**

Considérant que le projet d'élaboration du PLUi-12 présente une certaine modération de la consommation d'espaces NAF, les membres de la commission émettent un **avis favorable au titre de la réduction des espaces NAF**, sauf cas particuliers examinés au titre des STECAL et des dérogations au principe de l'urbanisation limitée.

2) Délimitation de STECAL (article L151-13 du code de l'urbanisme) pour un avis simple

La commission émet un avis sur l'opportunité de la création des STECAL proposés dans le règlement du PLUi, au regard de l'objectif de préservation des espaces NAF.
La commission examine le règlement sur les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions (rapport entre la superficie bâtie et la superficie totale du STECAL).

Les membres de la commission rappellent que **le règlement du PLUi ne peut pas autoriser les installations dans un STECAL**, seules les constructions sont permises dans l'article L151-13 du code de l'urbanisme.

18 STECAL ont été créés en zone A et 5 STECAL en zone N, représentant une superficie totale de 22,1 hectares, soit 0,15% du territoire du PLUi.

Abes1 : 2 900 m²
Terrains, appartenant à la commune, destinés à accueillir des constructions nécessaires au fonctionnement de l'association de chasse (abri de chasse, chambre froide) **pour une emprise au sol maximum de 130 m²** et des aménagements (stationnements).

La commission émet un **avis favorable** pour la création de ce STECAL.

Abes2 : 1,34 ha
Création d'hébergements touristiques et d'activités en lien avec le lac de Lapeyrière.
Construction d'une salle commune (100 m² d'emprise au sol maximum), de 10 chalets (60 m² d'emprise au sol maximum pour chaque construction), d'une piscine naturelle (100 m² d'emprise au sol maximum), d'un logement de fonction (50 m² d'emprise au sol maximum) et enfin des locaux d'accueil et de stockage de matériel (20 m² d'emprise au sol maximum).
Soit une emprise au sol maximum de 870 m².

Après délibération, la commission émet un **avis favorable** pour la création de ce STECAL **sous réserve** de rectifier l'inversion des règlements entre les secteurs Abes2 et Nbes1, d'assurer la cohérence entre le projet et le règlement du PLUi en définissant clairement les destinations et sous-destinations interdites et autorisées et de conserver un maximum d'arbres présents sur le secteur.

Nbes1 : 7 900 m²
Création d'un espace de loisirs et pédagogique sur un terrain appartenant à la commune correspondant à l'aménagement du lac de Lapeyrière pour des activités de pêche et de loisirs.
Accueil d'une activité de restauration de type guinguette (150 m² avec la terrasse), un local de stockage pour du matériel de location (30 m²) ainsi qu'une aire de stationnement.
Soit une emprise au sol maximum de 180 m².

La commission émet un **avis favorable** pour la création de ce STECAL **sous réserve** de rectifier l'inversion des règlements entre les secteurs Abes2 et Nbes1.

Acam1 : 1,66 ha
Secteur accueillant des familles issues de la communauté des gens du voyage et sédentarisées au lieu-dit Beillou.
Pas d'implantation de nouvelle famille.
Terrains destinés à recevoir au global 1300 m² d'emprise au sol maximum (protocole de 2015).

La commission émet un **avis favorable** pour la création de ce STECAL **sous réserve** de limiter l'emprise au sol des annexes aux habitations.

Acam2 : 4,49 ha
Toutes constructions et installations liées et nécessaires au maintien et développement de l'activité de camping existante (HLL, constructions à usage de restauration, de cheminements, stationnements, etc.) dans la limite de 300 m² d'emprise au sol supplémentaire.

La commission émet un **avis favorable** pour la création de ce STECAL **sous réserve** de ne pas autoriser les installations, d'imposer une implantation des constructions à 10 m minimum des limites du STECAL et d'en réduire la superficie en excluant la partie sud de la parcelle D794 conformément à la représentation ci-contre.

Partie de la parcelle D794 à déduire : 1,24 ha

Acan1 : 1,62 ha
Secteur accueillant une chasse privée avec restauration et location de salles au lieu-dit le Périgal.
Permettre l'aménagement des bâtiments existants pour réaliser des logements pour les propriétaires occupants, ainsi que des aménagements liés à l'activité exercée. Aucune construction nouvelle n'est autorisée.

La commission émet un **avis favorable** pour la création de ce STECAL.

Acan2 : 8 900 m²
Ancien restaurant situé le long de la RD820 au lieu-dit Bouchonnes.
Permettre la réouverture du restaurant avec les aménagements inhérents.
Constructions destinées à la restauration. Constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique. Emprise au sol de l'existant plus 600 m² supplémentaires pour les sous-destinations concernées et les aménagements accessoires (piscines, spa, etc.).

La commission émet un **avis favorable** pour la création de ce STECAL.

Ngri1 : 1,29 ha
A proximité de la RD820, ce secteur correspond au camping présent sur la commune de Grisolles, situé dans un environnement boisé.
Toutes constructions liées et nécessaires au maintien et développement de l'activité de camping existante (HLL, constructions à usage de restauration, de cheminements, stationnements, etc.) dans la limite de 300 m² d'emprise au sol supplémentaire.

La commission émet un **avis favorable** pour la création de ce STECAL.

Alab1 : 8 084 m²
Lieu-dit Barrière.
Terrains destinés à recevoir l'installation provisoire de caravanes (au sens de l'article R111-47 du code de l'urbanisme), de camping-cars, de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (au sens de l'article R111-51 du code de l'urbanisme) pour les seules familles visées par la procédure de RHI et pendant la durée de réalisation du STECAL définitif.

La commission émet un **avis favorable** pour la création de ce STECAL temporaire lié à une procédure RHI.

Alab2 : 8 112 m²
Lieu-dit Barrière.
Terrains destinés à recevoir des constructions et caravanes ou mobil-home.
Maximum de 8 logements autorisés. Une caravane ou un mobil-home par logement maximum.
Annexes aux habitations autorisées pour une emprise au sol totale maximale de 240 m².

Extensions des habitations autorisées pour une surface de plancher maximale de 10 m².

La commission émet un **avis favorable** pour la création de ce STECAL définitif.

Alab3 : 1,77 ha
Lieu-dit Lacaze.
Terrains destinés à recevoir l'installation provisoire de caravanes (au sens de l'article R111-47 du code de l'urbanisme), de camping-cars, de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (au sens de l'article R111-51 du code de l'urbanisme) pour les seules familles visées par la procédure de RHI et pendant la durée de réalisation du STECAL définitif.

La commission émet un **avis favorable** pour la création de ce STECAL temporaire lié à une procédure RHI.

Alab4 : 5 943 m²
Lieu-dit Lacaze.
Terrains destinés à recevoir des constructions et caravanes ou mobil-home.
Maximum de 6 logements autorisés. Une caravane ou un mobil-home par logement maximum.
Annexes aux habitations autorisées pour une emprise au sol totale maximale de 180 m².
Extensions des habitations autorisées pour une surface de plancher maximale de 10m².
Maximum de deux constructions collectives autorisées pour une emprise au sol maximale de 50 m² par construction.
Hauteur : 4 mètres maximum à l'égout du toit.
Implantation des constructions à 3 m minimum des limites du STECAL.
60 % de la superficie du site en espaces de pleine terre, plantés, jardinés ou cultivés.

La commission émet un **avis favorable** pour la création de ce STECAL définitif.

Alab5 : 6 629 m²
Lieu-dit Bousquet.
Terrains destinés à recevoir des constructions et caravanes ou mobil-home.
Maximum de 14 logements autorisés. Une caravane ou un mobil-home par logement maximum.
Annexes aux habitations autorisées pour une emprise au sol totale maximale de 240 m².
Extensions des habitations autorisées pour une surface de plancher maximale de 10m².
Maximum de deux constructions collectives autorisées pour une emprise au sol maximale de 50 m² par construction.

La commission émet un **avis favorable** pour la création de ce STECAL définitif.

Alab6 : 1 133 m²
Lieu-dit Gaillardis.
Terrains destinés à recevoir l'installation provisoire de caravanes (au sens de l'article R111-47 du code de l'urbanisme), de camping-cars, de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (au sens de l'article R111-51 du code de l'urbanisme) pour les seules familles visées par la procédure de RHI et pendant la durée de réalisation du STECAL définitif.

La commission émet un **avis favorable** pour la création de ce STECAL temporaire lié à une procédure RHI.

Alab7 : 2 781 m²
Lieu-dit Gaillardis.
Terrains destinés à recevoir des constructions et caravanes ou mobil-home.
Maximum de 5 logements autorisés. Une caravane ou un mobil-home par logement maximum.
Annexes aux habitations autorisées pour une emprise au sol totale maximale de 60 m².
Extensions des habitations autorisées pour une surface de plancher maximale de 10m².

La commission émet un **avis favorable** pour la création de ce STECAL définitif.

Anoh1 : 3 317 m²
Secteur accueillant sept caravanes de forains en période de repos, une auto-construction et les manèges au lieu-dit chemin des Brugues.

Terrains destinés à recevoir l'installation provisoire de caravanes, de camping-cars, de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, de manèges de forains.
Emprise au sol maximale des constructions, hors annexes, de 60 m².

La commission émet un **avis favorable** pour la création de ce STECAL **sous réserve** de fixer un nombre maximum de résidences démontables autorisées et l'emprise au sol maximale des annexes.

Aorg1 : 3 830 m²
Secteur accueillant des familles sédentarisées au lieu-dit les Granges.
Terrains destinés à recevoir l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, d'un chalet en bois d'une emprise au sol maximale de 30 m² et deux mobil-homes d'emprise au sol maximale de 20 m² chacun.

La commission émet un **avis favorable** pour la création de ce STECAL **sous réserve** de fixer un nombre maximum de résidences démontables autorisées et l'emprise au sol maximale des annexes.

Aorg2 : 1 586 m²
Secteur accueillant des familles issues du voyage et sédentarisées au lieu-dit route du Stade.
Terrain destiné à recevoir l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, d'un mobil-home d'emprise au sol maximum de 26 m² et un chalet d'emprise au sol maximum de 57 m².
Emprise au sol maximale utilisable : 368m².

La commission émet un **avis favorable** pour la création de ce STECAL **sous réserve** de fixer un nombre maximum de résidences démontables autorisées et l'emprise au sol maximale des annexes.

Aorg3 : 2 352 m²
Secteur accueillant trois caravanes de forains en période hivernale, au lieu-dit la Nauzette.
Terrains destinés à recevoir l'installation provisoire de caravanes.

La commission émet un **avis favorable** pour la création de ce STECAL **sous réserve** de fixer un nombre maximum de caravanes autorisées.

Norg1 : 3 637 m²
Château Peyrot au lieu-dit le Roudié.
Piscine pour une emprise au sol maximum de 120 m².
Constructions pour un spa, un hammam et une salle de sport et de massage de 100 m² d'emprise au sol maximum.

La commission émet un **avis favorable** pour la création de ce STECAL.

Norg2 : 2 560 m²
Château Peyrot au lieu-dit le Roudié.
Construction d'une orangerie salle de réception pour une emprise au sol maximum de 250 m².

La commission émet un **avis favorable** pour la création de ce STECAL.

Npomp1 : 1,59 ha
Lac d'une ancienne gravière au lieu-dit Camps-Grands.
Tout aménagement et installation liés au projet de reprise de l'activité de loisirs (conteneurs pour accueil, bureau, cuisine, stockage de matériel, des sanitaires, des chalets pour l'hébergement du personnel, terrasse en bois, cheminements, stationnements, etc.) pour une emprise au sol maximum de 250 m².
Les destinations suivantes : cuisine, chalets pour l'hébergement du personnel, terrasse en bois avec superstructure (sur-élevée) ne pourront pas être acceptées en zone inondable.

La commission émet un **avis favorable** pour la création de ce STECAL **sous réserve** de ne pas autoriser d'installation et de limiter la liste des constructions autorisées en fonction du règlement du plan de prévention des risques inondation (PPRI) applicable.

Avar1 : 1,39 ha
Secteur correspondant à un camping en activité au lieu-dit Tournié.
Toutes constructions et installations liées et nécessaires au maintien et développement de l'activité de camping existante (HLL, constructions à usage de restauration, de cheminements, stationnements, etc.) dans la limite de 300 m² d'emprise au sol supplémentaire maximum.
La création d'une haie vive est obligatoire en limite de STECAL avec la zone agricole.

La commission émet un **avis favorable** pour la création de ce STECAL **sous réserve** de ne pas autoriser les installations et d'imposer une implantation des constructions à 10 m minimum des limites du STECAL

3) Dispositions du règlement du PLU autorisant les extensions et les annexes aux habitations existantes en zones A et N (article L151-12 du code de l'urbanisme)

La commission examine le règlement autour des 4 critères définis à l'article 151-12 : zone d'implantation, conditions de hauteur, d'emprise et de densité des extensions ou annexes aux habitations existantes, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

En zone A et N, pour les bâtiments existants à usage d'habitation :

- **une seule annexe et une seule piscine** sont autorisées par unité foncière à la date d'approbation du PLUi, avec une **emprise au sol maximale de 40 m² pour les annexes et 80 m² pour les piscines**. Une **distance maximum de 15 mètres est fixée entre le bâtiment principal et l'annexe**. La hauteur maximale des annexes est de 3,5 mètres. Les annexes doivent être situées à 10 mètres minimum des berges de ruisseaux ou fossés mères. Aucune création de logement n'est autorisée.

- **une seule extension** est autorisée par unité foncière à la date d'approbation du PLUi, avec une **emprise au sol maximum de 50 m²**. L'emprise au sol maximale du **bâtiment principal et de l'extension est fixée à 250m²**. L'extension doit être située à 10 mètres minimum des berges de ruisseaux ou fossés mères. Aucune création de logement n'est autorisée.

Les annexes et extensions des bâtiments existants à usage d'habitation ne sont pas autorisées dans les autres secteurs des zones A et N (hors STECAL).

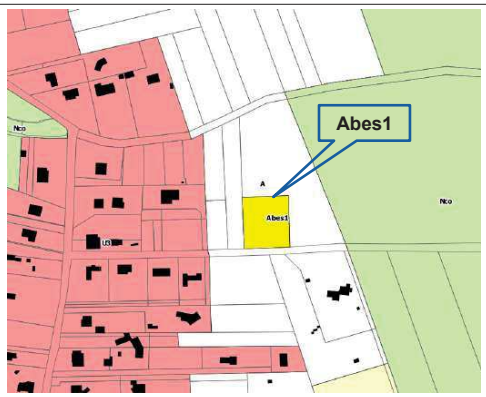
Après délibération, la commission émet un **avis favorable** pour ces dispositions réglementaires.

La présidente

Nathalie CENCIC

ANNEXE I – SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES

Commune de : BESSENS RNU vers PLUi

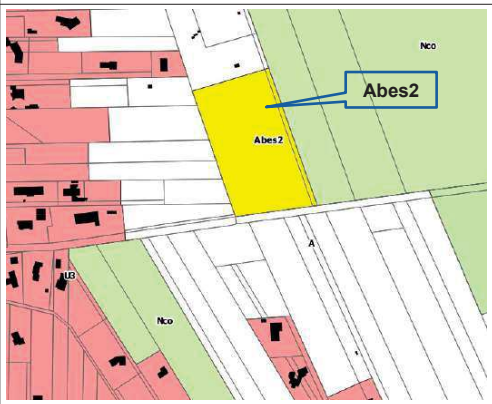
Document actuel RNU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Abes1 : 2 900 m²
Terrains, appartenant à la commune, destinés à accueillir des constructions nécessaires au fonctionnement de l'association de chasse (abri de chasse, chambre froide) **pour une emprise au sol maximum de 130 m²** et des aménagements (stationnements).

La commission émet un **avis favorable** pour la création de ce STECAL et propose une **dérogation** au principe de l'urbanisation limitée.

CCGSTG – PLUi 12 **Analyse des STECAL et dérogation au principe de l'urbanisation limitée**
Articles L142-4, L142-5 et L151-13 du code de l'urbanisme

Commune de : BESSENS RNU vers PLUi

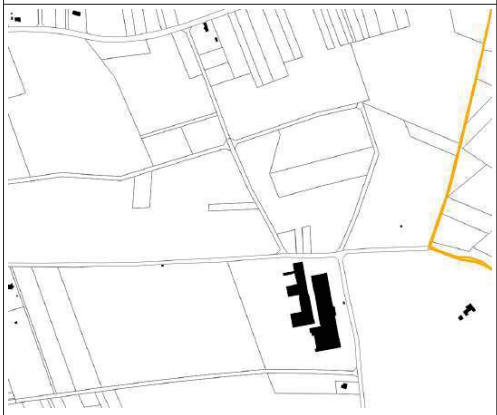
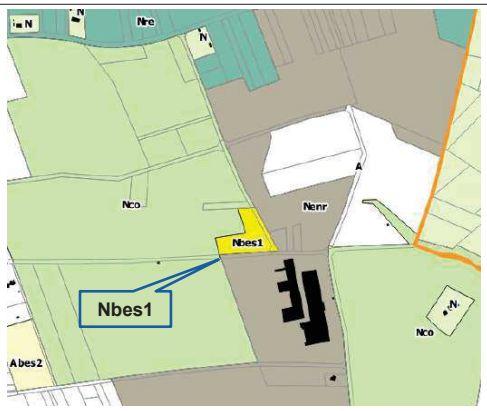
Document actuel RNU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Abes2 : 1,34 ha
Création d'hébergements touristiques et d'activités en lien avec le lac de Lapeyrière.
Construction d'une salle commune (100 m² d'emprise au sol maximum), de 10 chalets (60 m² d'emprise au sol maximum pour chaque construction), d'une piscine naturelle (100 m² d'emprise au sol maximum), d'un logement de fonction (50 m² d'emprise au sol maximum) et enfin des locaux d'accueil et de stockage de matériel (20 m² d'emprise au sol maximum).
Soit une emprise au sol maximum de 870 m².

La commission émet un **avis favorable** pour la création de ce STECAL avec 10 voix pour, une voix contre et une abstention et propose une **dérogation** au principe de l'urbanisation limitée **sous réserve** de rectifier l'inversion des règlements entre les secteurs Abes2 et Nbes1, d'assurer la cohérence entre le projet et le règlement du PLUi en définissant clairement les destinations et sous-destinations interdites et autorisées et de conserver un maximum d'arbres présents sur le secteur.

CCGSTG – PLUi 12 **Analyse des STECAL et dérogation au principe de l'urbanisation limitée**
Articles L142-4, L142-5 et L151-13 du code de l'urbanisme

Commune de : BESSENS RNU vers PLUi

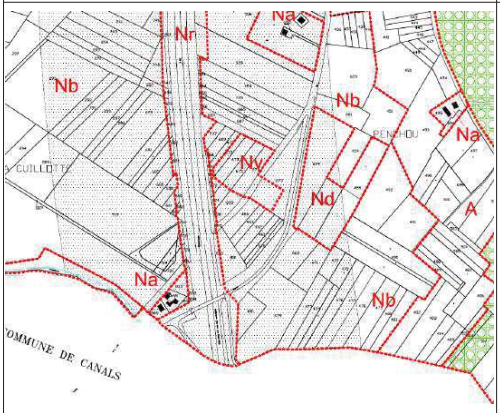
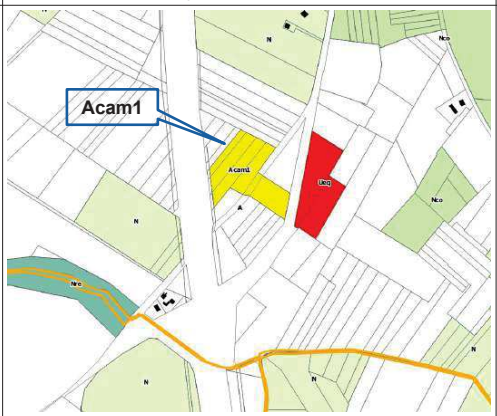
Document actuel RNU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Nbes1 : 7 900 m²
Création d'un espace de loisirs et pédagogique sur un terrain appartenant à la commune correspondant à l'aménagement du lac de Lapeyrière examiné lors de la CDPENAF de mars 2021.
Accueil d'une activité de restauration de type guinguette (150 m² avec la terrasse), un local de stockage pour du matériel de location (30 m²) ainsi qu'une aire de stationnement.
Soit une emprise au sol maximum de 180 m².

La commission émet un **avis favorable** pour la création de ce STECAL avec 11 voix pour et une voix contre et propose une **dérogation** au principe de l'urbanisation limitée **sous réserve** de rectifier l'inversion des règlements entre les secteurs Abes2 et Nbes1.

CCGSTG – PLUi 12 **Analyse des STECAL et dérogation au principe de l'urbanisation limitée**
Articles L142-4, L142-5 et L151-13 du code de l'urbanisme

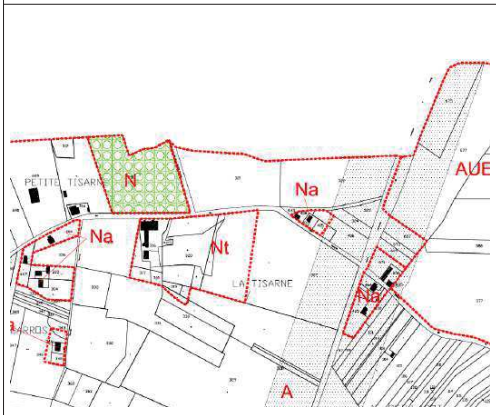
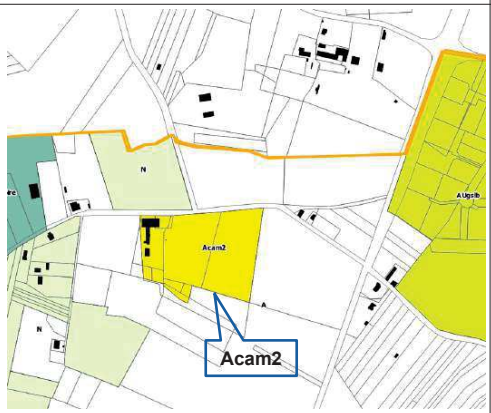
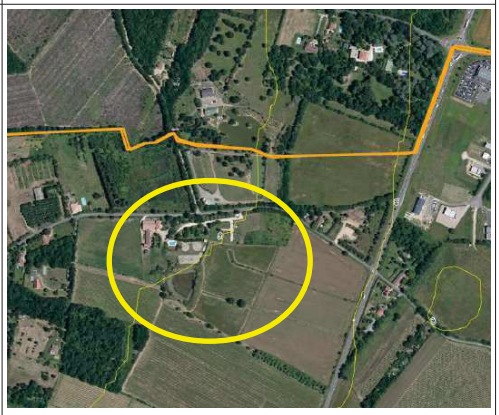
Commune de : CAMPSAS PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Acam1 : 1,66 ha
Secteur accueillant des familles issues de la communauté des gens du voyage et sédentarisées au lieu-dit Beillou.
Pas d'implantation de nouvelle famille.
Terrains destinés à recevoir au global 1300 m² d'emprise au sol maximum.
Deux emplacements de caravanes, 14 chalets, 2 bungalows/mobil home, 7 abris de jardin, 3 WC.
Annexes aux habitations autorisées à moins de 3 m de l'habitation : un auvent, un garage, une aire de stationnement pour caravane non couverte par logement maximum.
Extensions des habitations autorisées pour une surface de plancher de 10 m² supplémentaire maximum.
Hauteur : 4 mètres maximum au faîtage hors cheminée ou élément technique.
Implantation des constructions en limite ou à 3 m minimum des limites du STECAL.
Constructions interdites dans une bande de cent mètres à partir de l'axe de l'autoroute A62.

La commission émet un **avis favorable** et propose une **dérogation** au principe de l'urbanisation limitée pour la création de ce STECAL **sous réserve** de limiter l'emprise au sol des annexes aux habitations.

Commune de : CAMPSAS PLU vers PLUi

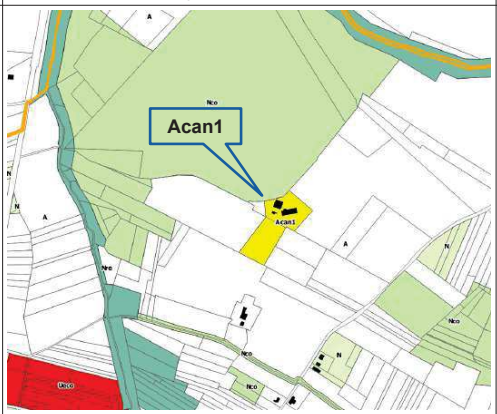
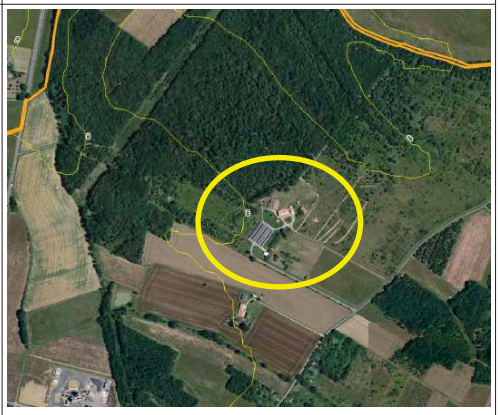
Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Acam2 : 4,49 ha
Camping au lieu-dit La Tisarne
Toutes constructions et installations liées et nécessaires au maintien et développement de l'activité de camping existante (HLL, constructions à usage de restauration, de cheminements, stationnements, etc.) dans la limite de 300 m² d'emprise au sol supplémentaire.

La commission émet un **avis favorable** et propose une **dérogation** au principe de l'urbanisation limitée pour la création de ce STECAL **sous réserve** de ne pas autoriser les installations, d'imposer une implantation des constructions à 10 m minimum des limites du STECAL et d'en réduire la superficie en excluant la partie sud de la parcelle D794 conformément à la représentation ci-contre.

CCGSTG – PLUi 12 **Analyse des STECAL et dérogation au principe de l'urbanisation limitée**
Articles L142-4, L142-5 et L151-13 du code de l'urbanisme

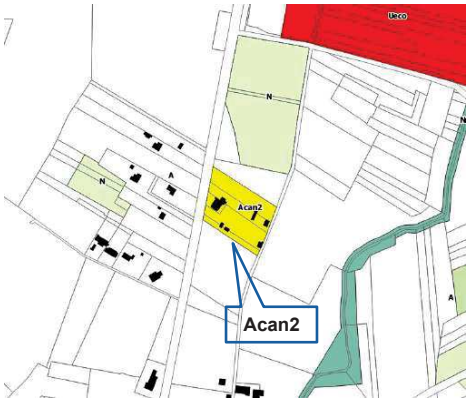
Commune de : CANALS PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Acan1 : 1,62 ha
Secteur accueillant une chasse privée avec restauration et location de salles au lieu-dit le Périgal.
Permettre l'aménagement des bâtiments existants pour réaliser des logements pour les propriétaires occupants, ainsi que des aménagements liés à l'activité exercée. Aucune construction nouvelle n'est autorisée.

La commission émet un **avis favorable** pour la création de ce STECAL.

Commune de : CANALS PLU vers PLUi

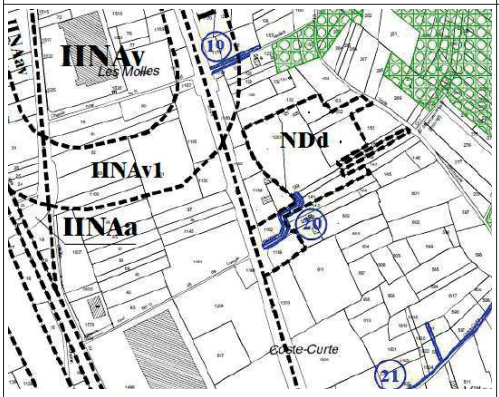
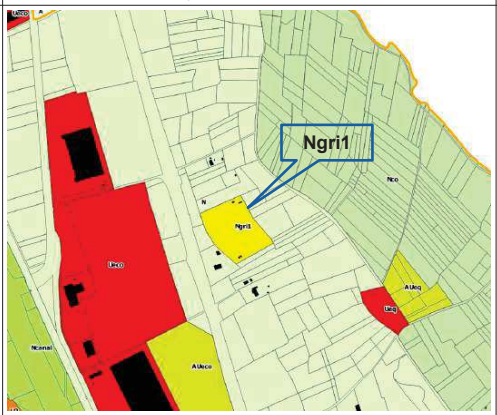
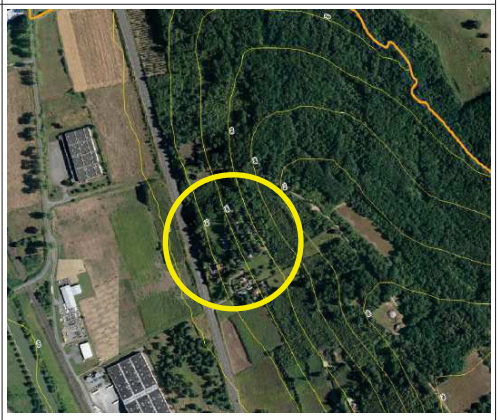
Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Acan2 : 8 900 m²
Ancien restaurant situé le long de la RD820 au lieu-dit Bouchonnes.
Permettre la réouverture du restaurant avec les aménagements inhérents.
Constructions destinées à la restauration. Constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique. Emprise au sol de l'existant plus 600 m² supplémentaires pour les sous-destinations concernées et les aménagements accessoires (piscines, spa, etc.).

La commission émet un **avis favorable** et propose une **dérogation** au principe de l'urbanisation limitée pour la création de ce STECAL.

CCGSTG – PLUi 12 **Analyse des STECAL et dérogation au principe de l'urbanisation limitée**
Articles L142-4, L142-5 et L151-13 du code de l'urbanisme

Commune de : GRISOLLES POS vers PLUi

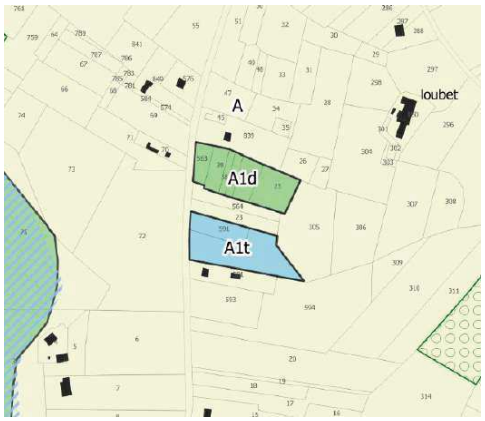
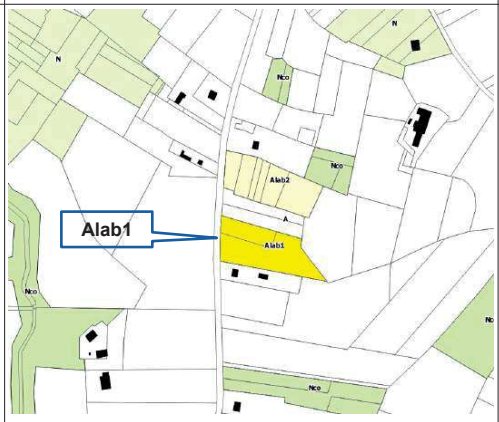
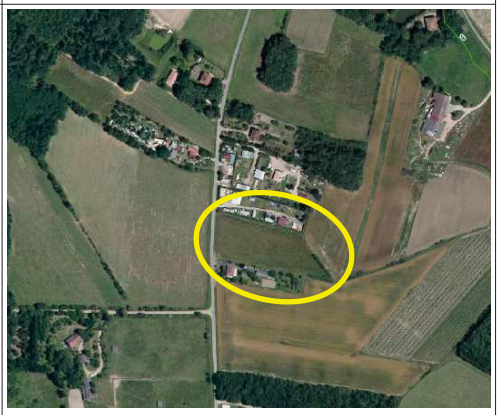
Document actuel POS	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Ngri1 : 1,29 ha
A proximité de la RD820, ce secteur correspond au camping présent sur la commune de Grisolles, situé dans un environnement boisé.
Toutes constructions liées et nécessaires au maintien et développement de l'activité de camping existante (HLL, constructions à usage de restauration, de cheminements, stationnements, etc.) dans la limite de 300 m² d'emprise au sol supplémentaire.

La commission émet un **avis favorable** pour la création de ce STECAL et propose une **dérogation** au principe de l'urbanisation limitée.

CCGSTG – PLUi 12 **Analyse des STECAL et dérogation au principe de l'urbanisation limitée**
Articles L142-4, L142-5 et L151-13 du code de l'urbanisme

Commune de : LABASTIDE SAINT PIERRE PLU vers PLUi

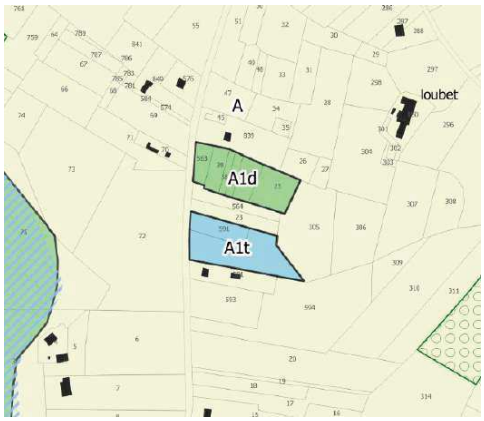
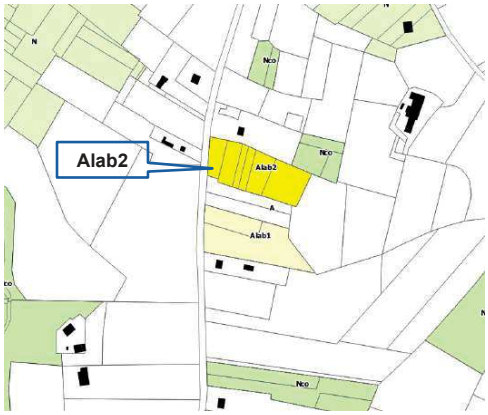
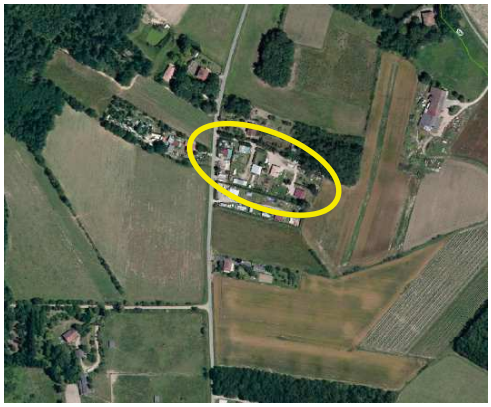
Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Alab1 : 8 084 m²
Lieu-dit Barrière.
Terrains destinés à recevoir l'installation provisoire de caravanes (au sens de l'article R111-47 du code de l'urbanisme), de camping-cars, de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (au sens de l'article R111-51 du code de l'urbanisme) pour les seules familles visées par la procédure de RHI et pendant la durée de réalisation du STECAL définitif.
Hauteur : 3 mètres maximum.

La commission émet un **avis favorable** pour la création de ce STECAL temporaire lié à une procédure RHI et propose une **dérogation** au principe de l'urbanisation limitée.

CCGSTG – PLUi 12 **Analyse des STECAL et dérogation au principe de l'urbanisation limitée**
Articles L142-4, L142-5 et L151-13 du code de l'urbanisme

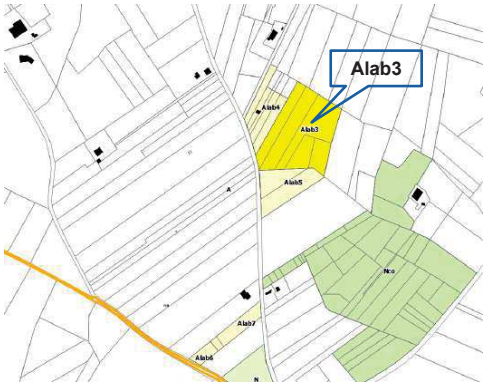
Commune de : LABASTIDE SAINT PIERRE PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Alab2 : 8 112 m²
Lieu-dit Barrière.
Terrains destinés à recevoir des constructions et caravanes ou mobil-home.
Maximum de 8 logements autorisés. Une caravane ou un mobil-home par logement maximum.
Annexes aux habitations autorisées pour une emprise au sol totale maximale de 240 m².
Extensions des habitations autorisées pour une surface de plancher maximale de 10 m².

La commission émet un **avis favorable** pour la création de ce STECAL définitif et propose une **dérogation** au principe de l'urbanisation limitée.

Commune de : LABASTIDE SAINT PIERRE PLU vers PLUi

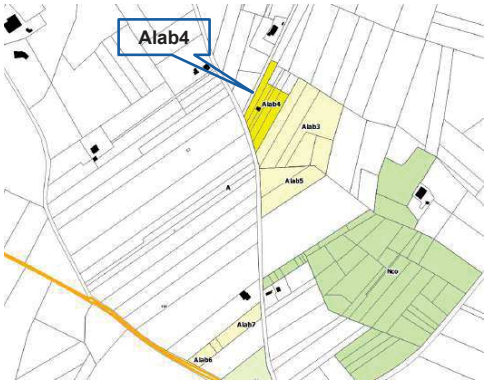
Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Alab3 : 1,77 ha
Lieu-dit Lacaze.
Terrains destinés à recevoir l'installation provisoire de caravanes (au sens de l'article R111-47 du code de l'urbanisme), de camping-cars, de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (au sens de l'article R111-51 du code de l'urbanisme) pour les seules familles visées par la procédure de RHI et pendant la durée de réalisation du STECAL définitif.
Hauteur : 3 mètres maximum.

La commission émet un **avis favorable** pour la création de ce STECAL temporaire
lié à une procédure RHI et propose une **dérogation** au principe de l'urbanisation limitée.

CCGSTG – PLUi 12 **Analyse des STECAL et dérogation au principe de l'urbanisation limitée**
Articles L142-4, L142-5 et L151-13 du code de l'urbanisme

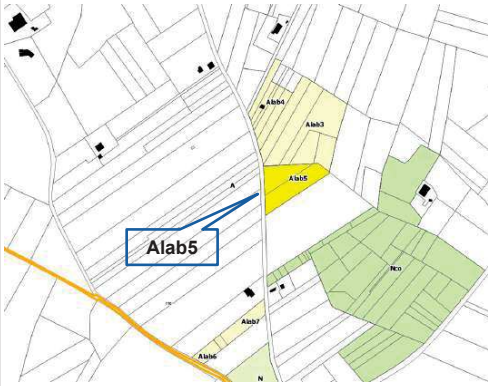
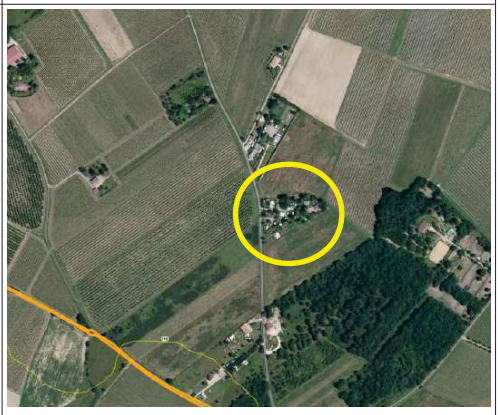
Commune de : LABASTIDE SAINT PIERRE PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Alab4 : 5 943 m²
Lieu-dit Lacaze.
Terrains destinés à recevoir des constructions et caravanes ou mobil-home.
Maximum de 6 logements autorisés. Une caravane ou un mobil-home par logement maximum.
Annexes aux habitations autorisées pour une emprise au sol totale maximale de 180 m².
Extensions des habitations autorisées pour une surface de plancher maximale de 10m².
Maximum de deux constructions collectives autorisées pour une emprise au sol maximale de 50 m² par construction.
Hauteur : 4 mètres maximum à l'égout du toit.
Implantation des constructions à 3 m minimum des limites du STECAL.
60 % de la superficie du site en espaces de pleine terre, plantés, jardinés ou cultivés.

La commission émet un **avis favorable** pour la création de ce STECAL définitif et propose une **dérogation** au principe de l'urbanisation limitée.

Commune de : LABASTIDE SAINT PIERRE PLU vers PLUi

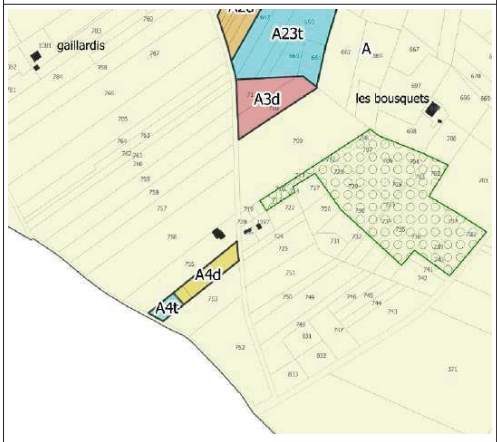
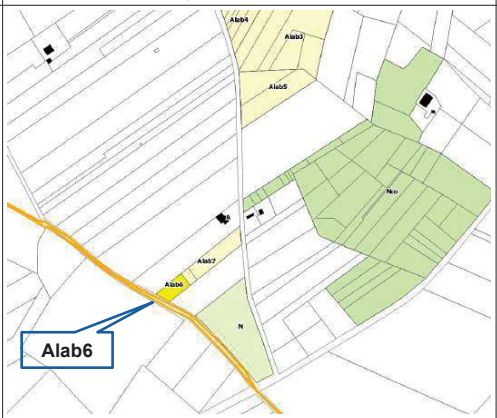
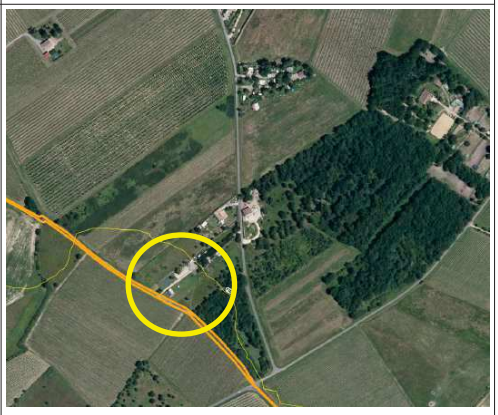
Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Alab5 : 6 629 m²
Lieu-dit Bousquet.
Terrains destinés à recevoir des constructions et caravanes ou mobil-home.
Maximum de 14 logements autorisés. Une caravane ou un mobil-home par logement maximum.
Annexes aux habitations autorisées pour une emprise au sol totale maximale de 240 m².
Extensions des habitations autorisées pour une surface de plancher maximale de 10m².
Maximum de deux constructions collectives autorisées pour une emprise au sol maximale de 50 m² par construction.

La commission émet un **avis favorable** pour la création de ce STECAL définitif et propose une **dérogation** au principe de l'urbanisation limitée.

CCGSTG – PLUi 12 **Analyse des STECAL et dérogation au principe de l'urbanisation limitée**
Articles L142-4, L142-5 et L151-13 du code de l'urbanisme

Commune de : LABASTIDE SAINT PIERRE PLU vers PLUi

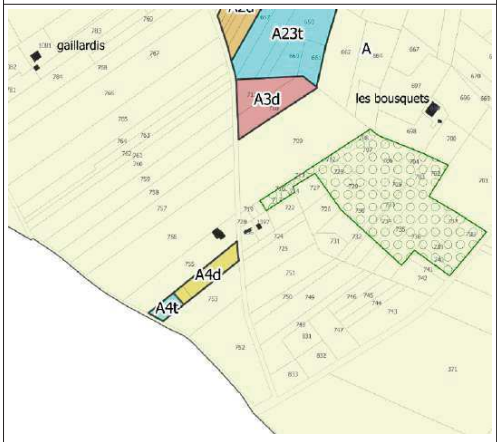
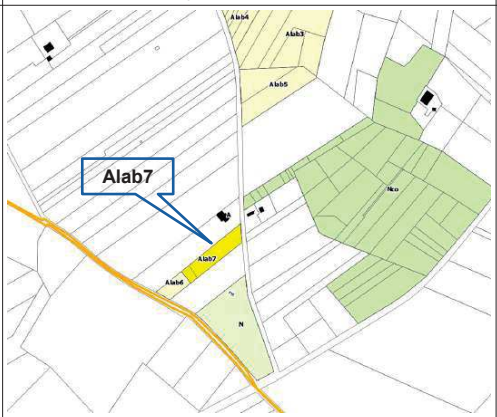
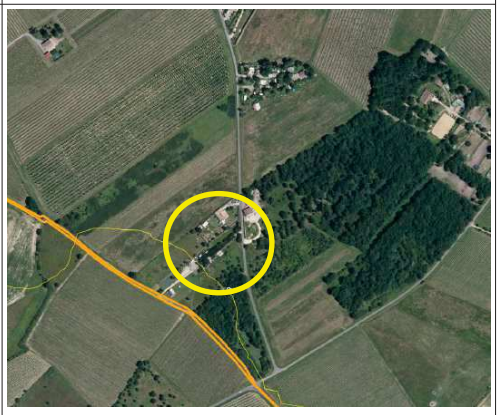
Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Alab6 : 1 133 m²
Lieu-dit Gaillardis.
Terrains destinés à recevoir l'installation provisoire de caravanes (au sens de l'article R111-47 du code de l'urbanisme), de camping-cars, de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (au sens de l'article R111-51 du code de l'urbanisme) pour les seules familles visées par la procédure de RHI et pendant la durée de réalisation du STECAL définitif.
Hauteur : 3 mètres maximum.

La commission émet un **avis favorable** pour la création de ce STECAL temporaire lié à une procédure RHI et propose une **dérogation** au principe de l'urbanisation limitée.

CCGSTG – PLUi 12 **Analyse des STECAL et dérogation au principe de l'urbanisation limitée**
Articles L142-4, L142-5 et L151-13 du code de l'urbanisme

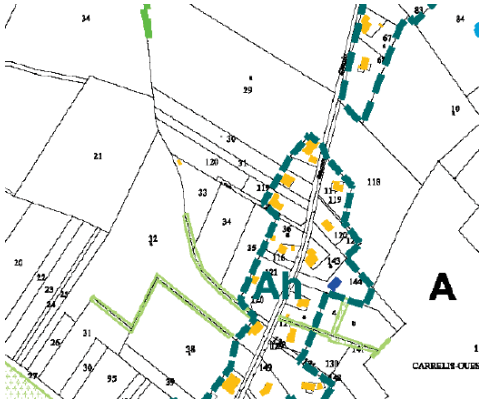
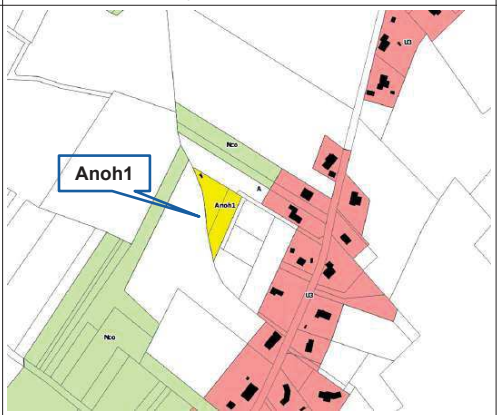
Commune de : LABASTIDE SAINT PIERRE PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Alab7 : 2 781 m²
Lieu-dit Gaillardis.
Terrains destinés à recevoir des constructions et caravanes ou mobil-home.
Maximum de 5 logements autorisés. Une caravane ou un mobil-home par logement maximum.
Annexes aux habitations autorisées pour une emprise au sol totale maximale de 60 m².
Extensions des habitations autorisées pour une surface de plancher maximale de 10m².

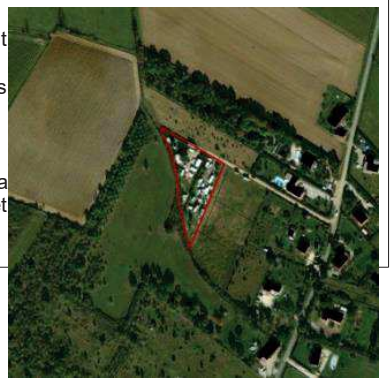
La commission émet un **avis favorable** pour la création de ce STECAL définitif et propose une **dérogation** au principe de l'urbanisation limitée.ation limitée.

Commune de : NOHIC PLU vers PLUi

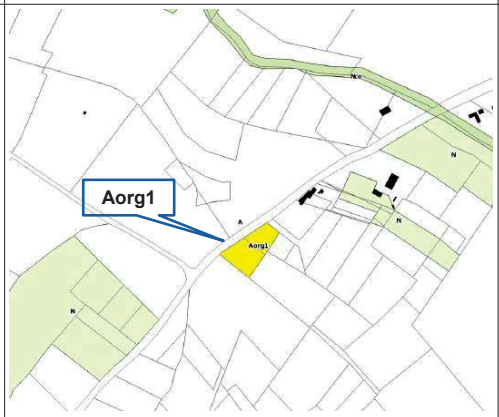
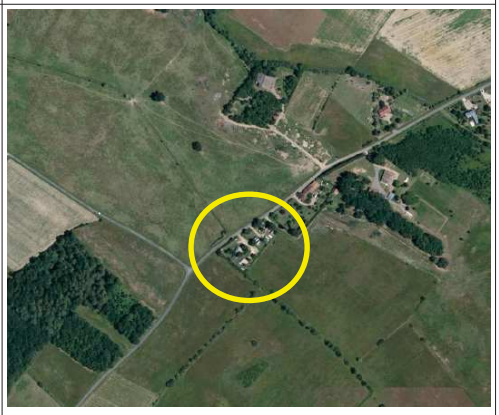
Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Anoh1 : 3 317 m²
Secteur accueillant sept caravanes de forains en période de repos, une auto-construction et les manèges au lieu-dit chemin des Brugues.
Terrains destinés à recevoir l'installation provisoire de caravanes, de camping-cars, de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, de manèges de forains.
Emprise au sol maximale des constructions, hors annexes, de 60 m².

La commission émet un **avis favorable** et propose une **dérogation** au principe de l'urbanisation limitée pour la création de ce STECAL **sous réserve** de fixer un nombre maximum de résidences démontables autorisées et l'emprise au sol maximale des annexes.



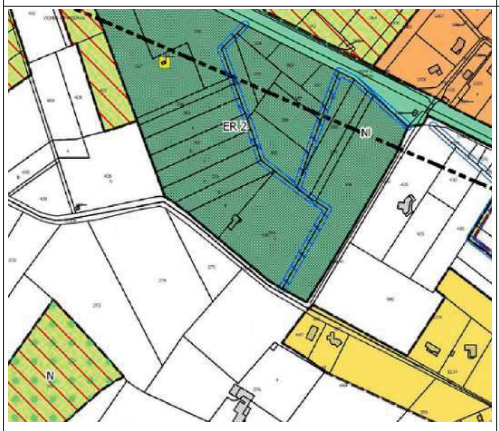
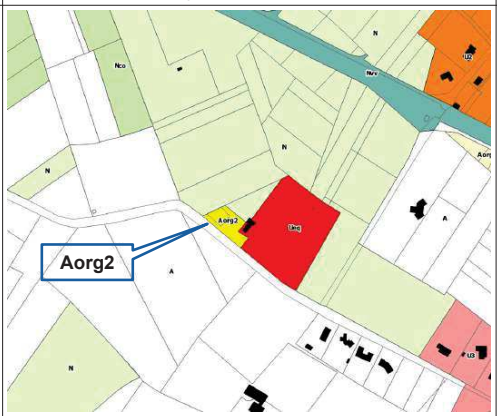
Commune de : ORGUEIL PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Aorg1 : 3 830 m²
Secteur accueillant des familles sédentarisées au lieu-dit les Granges.
Terrains destinés à recevoir l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, d'un chalet en bois d'une emprise au sol maximale de 30 m² et deux mobil-homes d'emprise au sol maximale de 20 m² chacun.

La commission émet un **avis favorable** et propose une **dérogation** au principe de l'urbanisation limitée pour la création de ce STECAL **sous réserve** de fixer un nombre maximum de résidences démontables autorisées et l'emprise au sol maximale des annexes.

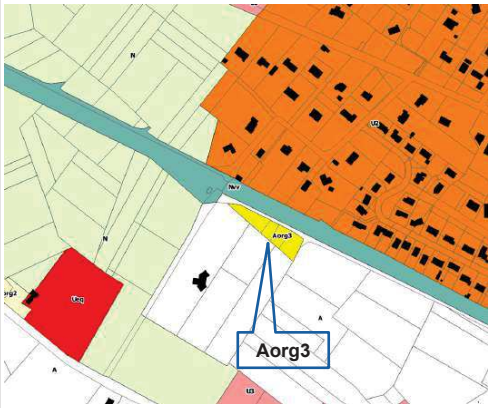
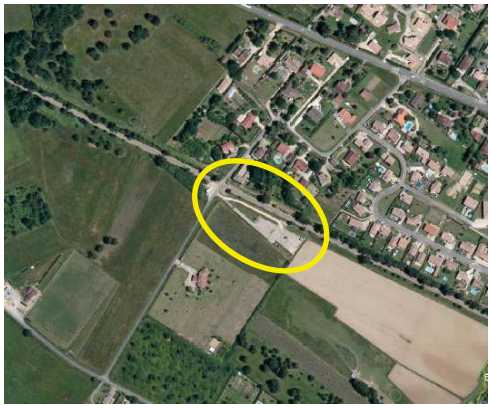
Commune de : ORGUEIL PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Aorg2 : 1 586 m²
Secteur accueillant des familles issues du voyage et sédentarisées au lieu-dit route du Stade.
Terrain destiné à recevoir l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, d'un mobil-home d'emprise au sol maximum de 26 m² et un chalet d'emprise au sol maximum de 57 m².
Emprise au sol maximale utilisable : 368m².

La commission émet un **avis favorable** et propose une **dérogation** au principe de l'urbanisation limitée pour la création de ce STECAL **sous réserve** de fixer un nombre maximum de résidences démontables autorisées et l'emprise au sol maximale des annexes.

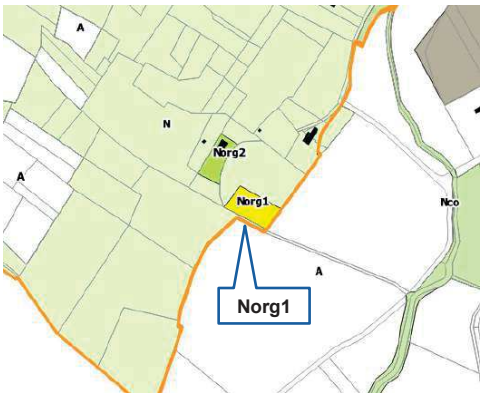
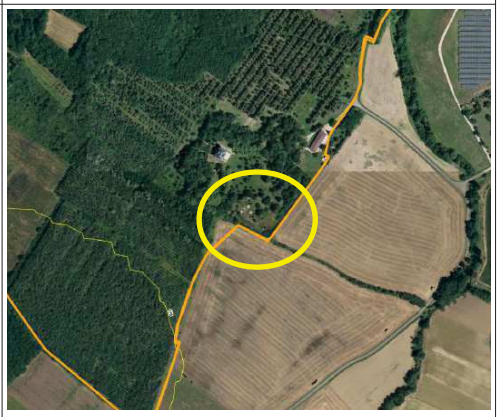
Commune de : ORGUEIL PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Aorg3 : 2 352 m²
Secteur accueillant trois caravanes de forains en période hivernale, au lieu-dit la Nauzette.
Terrains destinés à recevoir l'installation provisoire de caravanes.

La commission émet un **avis favorable** et propose une **dérogation** au principe de l'urbanisation limitée pour la création de ce STECAL **sous réserve** de fixer un nombre maximum de caravanes autorisées.

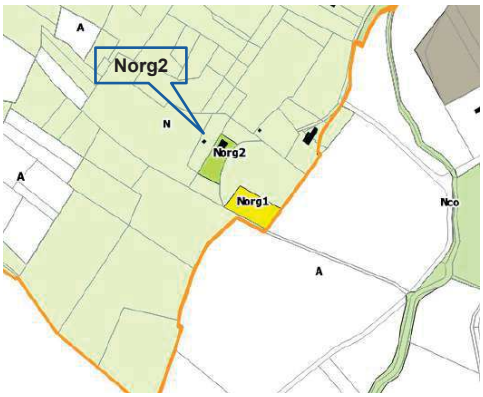
Commune de : ORGUEIL PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Norg1 : 3 637 m²
Château Peyrot au lieu-dit le Roudié.
Piscine pour une emprise au sol maximum de 120 m².
Constructions pour un spa, un hammam et une salle de sport et de massage de 100 m² d'emprise au sol maximum.

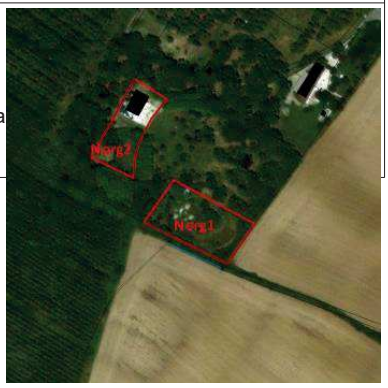
La commission émet un **avis favorable** et propose une **dérogation** au principe de l'urbanisation limitée pour la création de ce STECAL.

Commune de : ORGUEIL PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

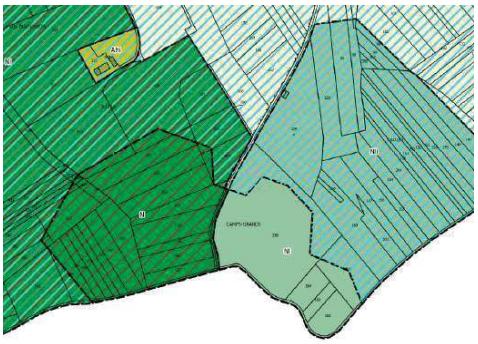
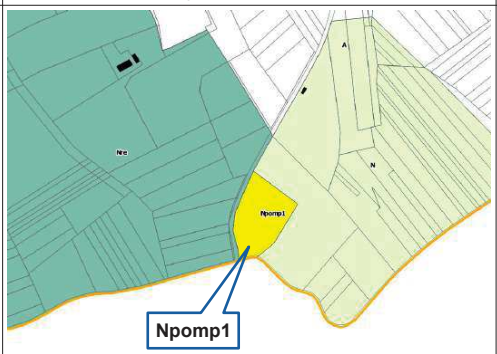
Norg2 : 2 560 m²
Château Peyrot au lieu-dit le Roudié.
Construction d'une orangerie salle de réception pour une emprise au sol maximum de 250 m².

La commission émet un **avis favorable** et propose une **dérogation** au principe de l'urbanisation limitée pour la création de ce STECAL.



CCGSTG – PLUi 12 **Analyse des STECAL et dérogation au principe de l'urbanisation limitée**
Articles L142-4, L142-5 et L151-13 du code de l'urbanisme

Commune de : POMPIGNAN PLU vers PLUi

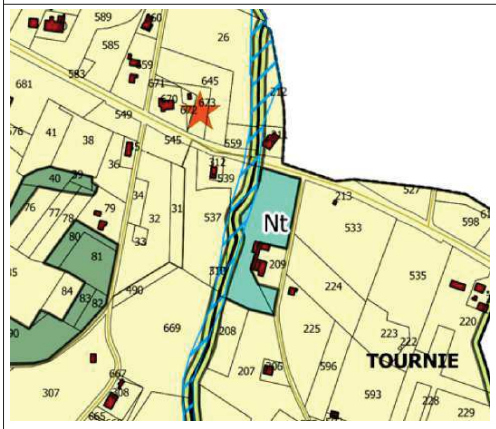
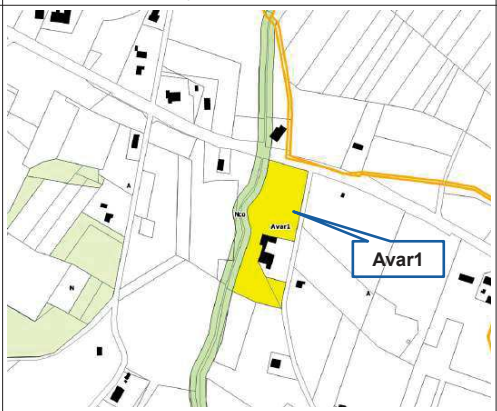
Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Npomp1 : 1,59 ha
Lac d'une ancienne gravière au lieu-dit Camps-Grands.
Tout aménagement et installation liés au projet de reprise de l'activité de loisirs (conteneurs pour accueil, bureau, cuisine, stockage de matériel, des sanitaires, des chalets pour l'hébergement du personnel, terrasse en bois, cheminements, stationnements, etc.) pour une emprise au sol maximum de 250 m².
Les destinations suivantes : cuisine, chalets pour l'hébergement du personnel, terrasse en bois avec superstructure (sur-élevée) ne pourront pas être acceptées en zone inondable.

La commission émet un **avis favorable** et propose une **dérogation** au principe de l'urbanisation limitée pour la création de ce STECAL **sous réserve** de ne pas autoriser d'installation et de limiter la liste des constructions autorisées en fonction du règlement du plan de prévention des risques inondation (PPRI) applicable.

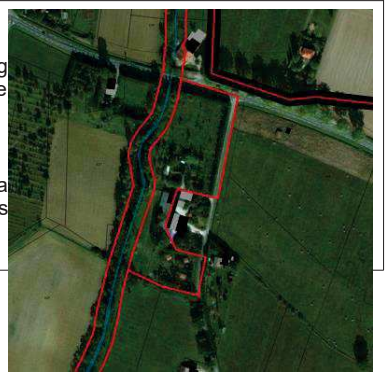
CCGSTG – PLUi 12 **Analyse des STECAL et dérogation au principe de l'urbanisation limitée**
Articles L142-4, L142-5 et L151-13 du code de l'urbanisme

Commune de : VARENNES PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Avar1 : 1,39 ha
Secteur correspondant à un camping en activité au lieu-dit Tournié.
Toutes constructions et installations liées et nécessaires au maintien et développement de l'activité de camping existante (HLL, constructions à usage de restauration, de cheminements, stationnements, etc.) dans la limite de 300 m² d'emprise au sol supplémentaire maximum.
La création d'une haie vive est obligatoire en limite de STECAL avec la zone agricole.

La commission émet un **avis favorable** et propose une **dérogation** au principe de l'urbanisation limitée pour la création de ce STECAL **sous réserve** de ne pas autoriser les installations et d'imposer une implantation des constructions à 10 m minimum des limites du STECAL.



CCGSTG – PLUi 12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée
(articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

ANNEXE III - ÉCONOMIE - ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS

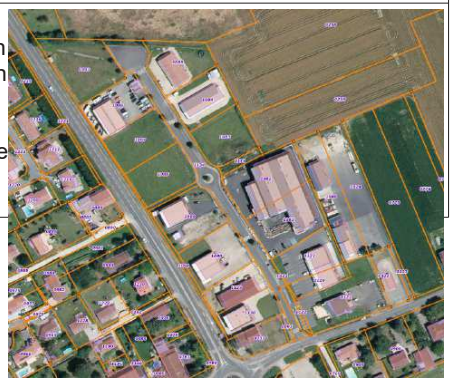
Commune de : BESSENS RNU vers PLUi

Document actuel RNU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019

Zone d'activités des Palanques

Extension de la zone d'activités de Bessens sur des espaces agricoles d'une superficie d'environ 1,20 ha par la création d'une zone AUeco. La zone d'activités Ueco dispose de 4 lots non construits en 2019, mais réputés vendus.

Les membres de la commission proposent un **avis favorable et une dérogation** au principe de l'urbanisation limitée pour la création de cette zone AUeco.

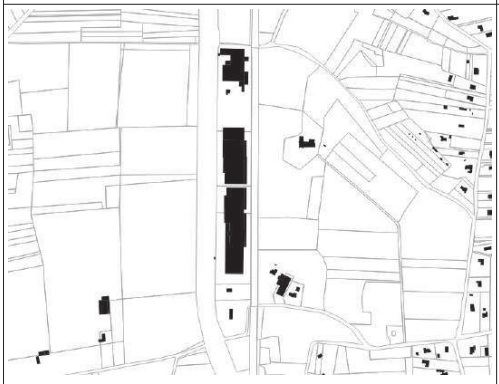
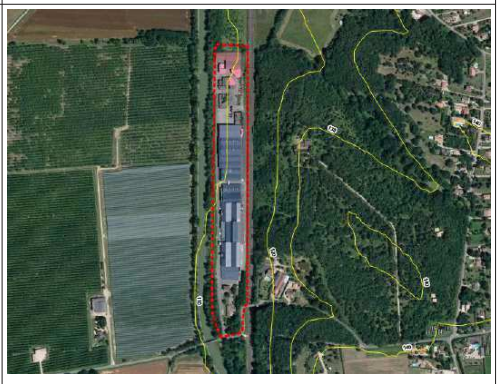


CCGSTG – PLUi 12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : BESSENS

RNU vers PLUi

Document actuel RNU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

NOVACOOP

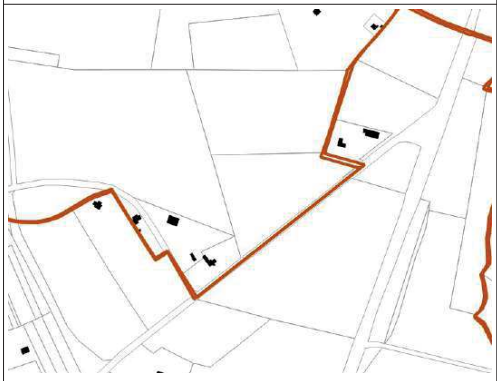
Création d'une zone Ueco d'une superficie de 5,87 ha correspondant à l'implantation de la société coopérative agricole NOVACOOP.

Les membres de la commission proposent un **avis favorable et une dérogation** au principe de l'urbanisation limitée pour la création de cette zone Ueco correspondant à une activité existante.

CCGSTG – PLUi 12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : BESSENS RNU vers PLUi

Document actuel RNU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

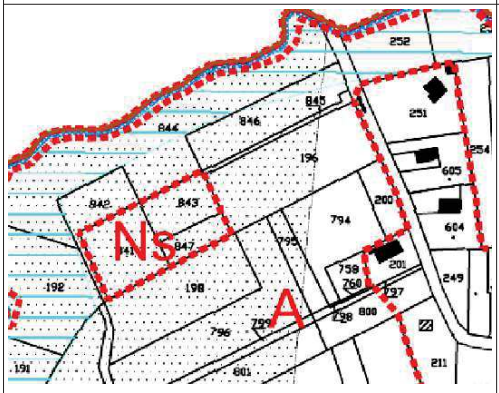
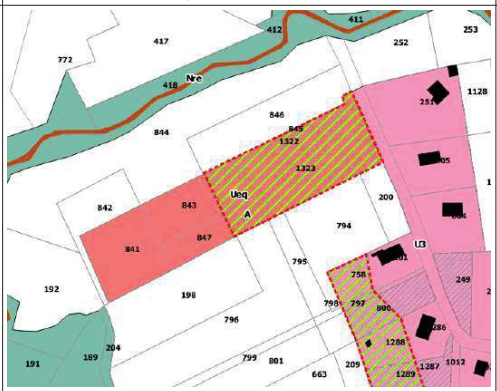
Lieu-dit La Lande
Création d'une zone Ueco d'une superficie d'environ 8,00 ha correspondant à l'implantation de la société FLORES TP.

Les membres de la commission proposent un **avis favorable et une dérogation** au principe de l'urbanisation limitée pour la création de cette zone Ueco correspondant à une activité existante.

CCGSTG – PLUi 12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : CAMPSAS PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

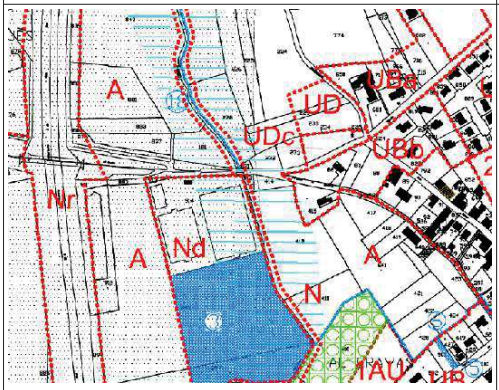
Lieu-dit Borde-Neuve
Extension d'une zone Ueq pour des équipements collectifs : extension de la station d'épuration de la commune.

Les membres de la commission proposent un **avis favorable et une dérogation** au principe de l'urbanisation limitée pour cette extension d'un équipement public sur un espace naturel.

CCGSTG – PLUi 12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : CAMPSAS PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Village
Classement de la zone Nd du PLU en zone Ueq du PLUI-12 correspondant aux terrains de sport de la commune sur une superficie d'environ 2 ha.

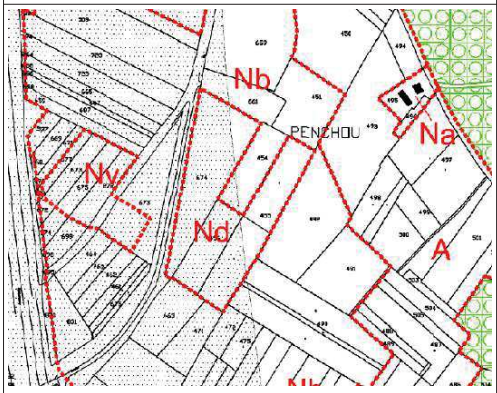
Les membres de la commission proposent un **avis favorable et une dérogation** au principe de l'urbanisation limitée pour ce classement d'un équipement public en zone Ueq.

CCGSTG – PLUi 12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : CAMPSAS

PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Lieu-dit Penchou

Classement de la zone Nd du PLU en zone Ueq du PLUI-12 correspondant au terrain de sports motorisés de la commune sur une superficie d'environ 1,40 ha.

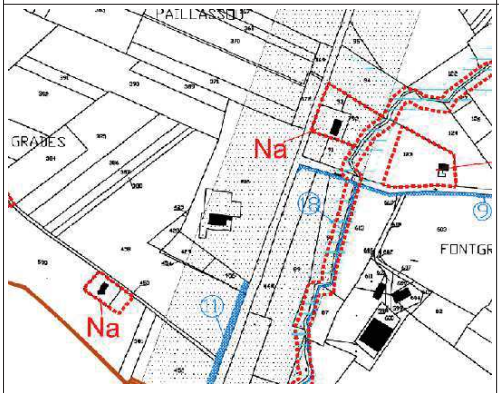
Les membres de la commission proposent un **avis favorable et une dérogation** au principe de l'urbanisation limitée pour ce classement d'un équipement public en zone Ueq.

CCGSTG – PLUi 12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : CAMPSAS

PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Lieu-dit Paillassou

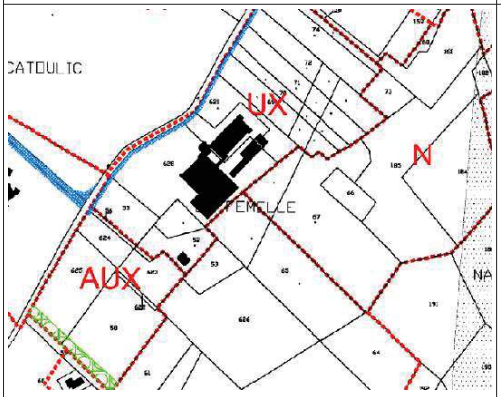
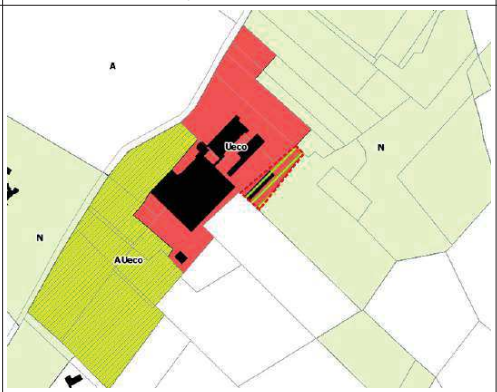
Classement en zone Ueco du PLUI-12 de la cave vinicole Nicolas actuellement en zone A du PLU sur une superficie d'environ 3 ha.

Les membres de la commission proposent un **avis favorable et une dérogation** au principe de l'urbanisation limitée pour ce classement en Ueco d'une activité économique existante.

CCGSTG – PLUi 12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : CAMPSAS PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Lieu-dit La Femelle
Extension de la zone Ueco du PLUI-12 correspondant à une extension de l'entreprise Liebherr en zone N du PLU sur une superficie 2 620 m².

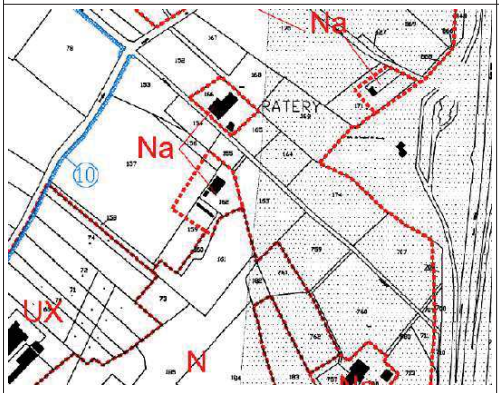
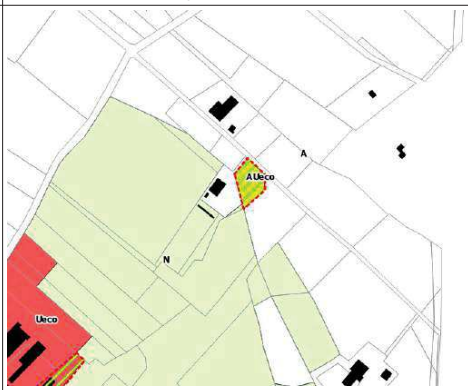
Les membres de la commission proposent un **avis favorable et une dérogation** au principe de l'urbanisation limitée pour ce classement en Ueco d'une extension d'une activité économique existante.

CCGSTG – PLUi 12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : CAMPSAS

PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Lieu-dit Ratery
Classement en zone Ueco du PLUI-12 de l'entreprise Lauer TP actuellement en zone A du PLU sur une superficie de 1 900 m².

Les membres de la commission proposent un **avis favorable et une dérogation** au principe de l'urbanisation limitée pour ce classement en Ueco d'une activité économique existante.

CCGSTG – PLUi 12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée
(articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : CANALS PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019

Lieu-dit La Lèbre
Classement en zone Ueco du PLUI-12 d'une extension de l'entreprise Eiffage en zone A du PLU ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme sur une superficie de 1,20 ha.

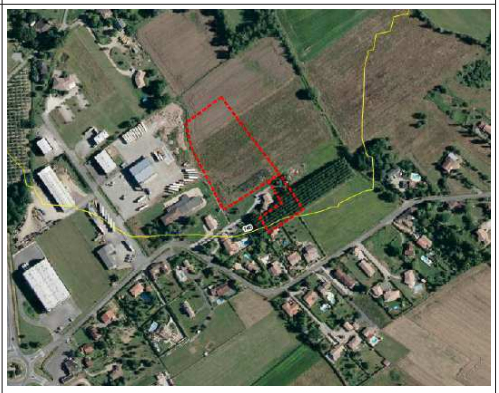
Les membres de la commission proposent un **avis favorable et une dérogation** au principe de l'urbanisation limitée pour ce classement en Ueco d'une activité économique existante.

CCGSTG – PLUi 12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée
(articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : CANALS

PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Zone artisanale Le Parc
Classement en zone Ueco du PLUI-12 d'une extension de l'entreprise FB Trucks de carrosserie industrielle sur des espaces agricoles cultivés (grands cultures) sur une superficie d'environ 1,10 ha.

Les membres de la commission proposent un **avis favorable et une dérogation** au principe de l'urbanisation limitée pour ce classement en Ueco permettant le développement d'une activité économique existante.

CCGSTG – PLUi 12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : DIEUPENTALE

PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019

Lieu-dit La Fraysse

Extension de la zone Ueq du PLUI-12 correspondant à l'équipement public ordures ménagères et déchetterie sur une superficie d'environ 4 620 m².

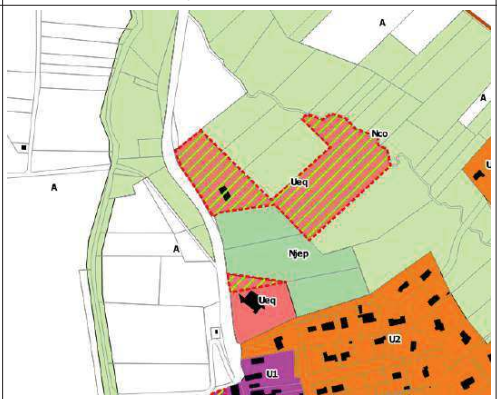
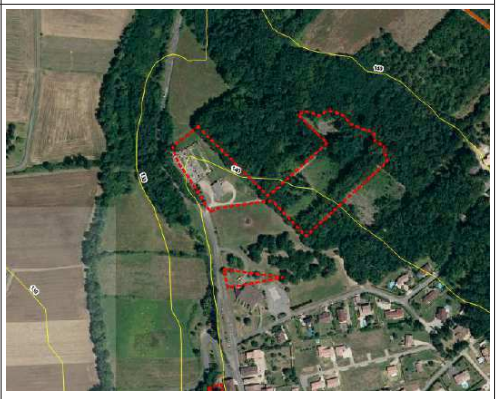
Les membres de la commission proposent un **avis favorable et une dérogation** au principe de l'urbanisation limitée pour cette extension de la zone Ueq.

CCGSTG – PLUi 12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : FABAS

PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Lieu-dit La Garenne

Classement en zone Ueq des ateliers municipaux et le cimetière en zone A du PLU actuel et de la station d'épuration en zone N du PLU pour une superficie totale d'environ 2,20 ha sur les emprises effectivement utilisées ou les agrandissements prévus.
Extension de la zone Ueq sur l'emprise de la mairie pour une superficie de 1 063 m².

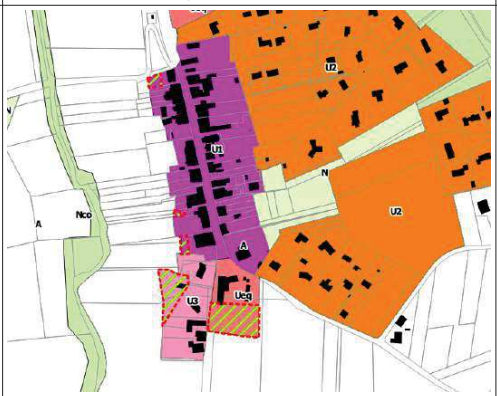
Les membres de la commission proposent des **avis favorables et des dérogations** au principe de l'urbanisation limitée pour ces classements en zone Ueq.

CCGSTG – PLUi 12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : FABAS

PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Centre-bourg
Extension de la zone Ueq de l'école communale pour une aire de stationnement d'une superficie de 3 118 m².

Les membres de la commission proposent un **avis favorable et une dérogation** au principe de l'urbanisation limitée pour cette extension de la zone Ueq de l'école communale sur la parcelle B348 en partie.

CCGSTG – PLUi 12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : FABAS

PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019

Lieu-dit Braguillou

Classement en zone Ueco de l'activité économique de POMECA (mécanique générale) en zone A du PLU actuel pour une superficie de 3 665 m² sur les emprises effectivement utilisées.

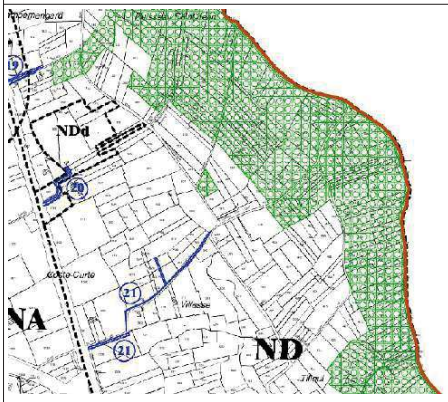
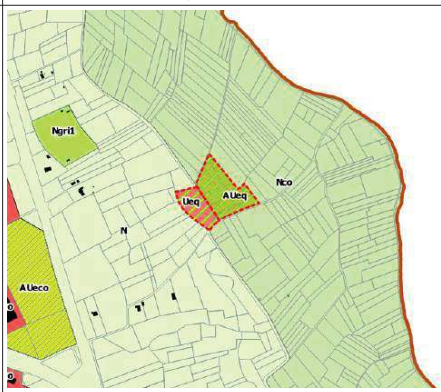
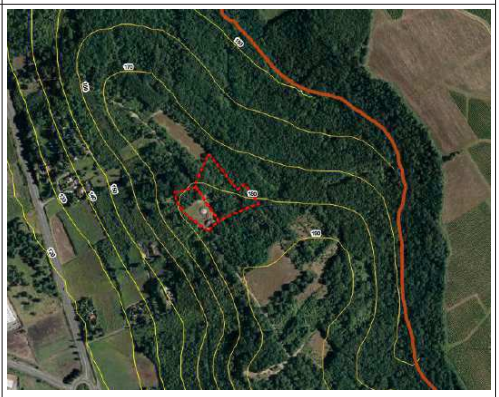
Les membres de la commission proposent un **avis favorable et une dérogation** au principe de l'urbanisation limitée pour la création de cette zone Ueco correspondant à une activité existante.

CCGSTG – PLUi 12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : GRISOLLES

POS vers PLUi

Document actuel POS	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Lieu-dit Villasse

Classement en zone Ueq et AUeq d'une superficie de 5 514 m² et d'environ 1,10 ha des emprises actuelle et future des réservoirs d'eau potable du syndicat des eaux. Ces secteurs sont actuellement en zone ND du POS et en espace boisé classé.

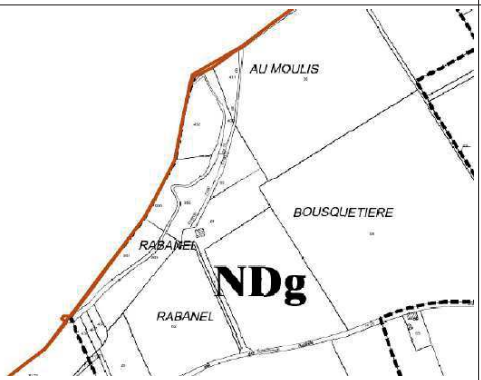
Les membres de la commission proposent un **avis favorable et une dérogation** au principe de l'urbanisation limitée pour la création de ces zones Ueq et AUeq.

CCGSTG – PLUi 12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée
(articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : GRISOLLES

POS vers PLUi

Document actuel POS	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Station AEP de Rabanel
Création d'une zone Ueq d'une superficie d'environ 2,00 ha correspondant à la station de pompage et de traitement du Syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable (SIAEP) de la région de Grisolles.
Création d'une zone AUeq en prévision de l'extension de l'usine de traitement du SIAEP pour une superficie d'environ 2,80 ha.

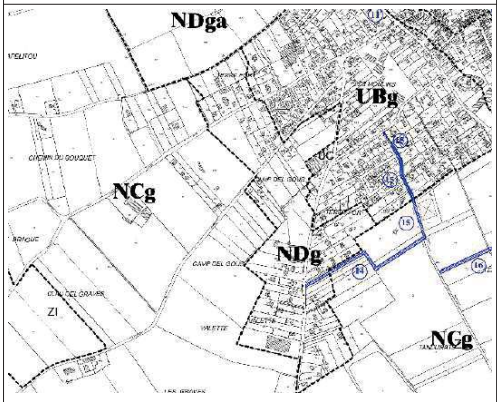
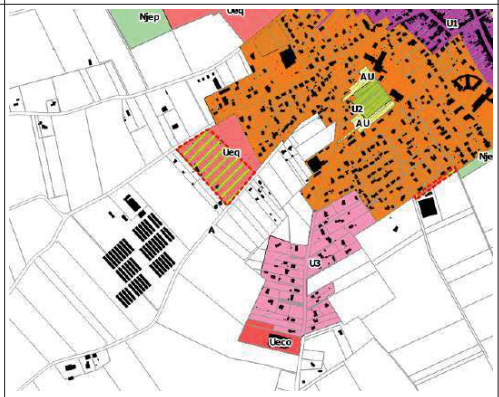
Les membres de la commission proposent un **avis favorable et une dérogation** au principe de l'urbanisation limitée pour la délimitation de ces zones Ueq et AUeq.

CCGSTG – PLUi 12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : GRISOLLES

POS vers PLUi

Document actuel POS	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Lieu-dit Laqué

Extension de la zone Ueq correspondant au complexe sportif de la commune : terrains de sport, tribunes, aire de stationnement pour une superficie d'environ 3,30 ha, classés en NCg du POS et en zone rouge du PPRI.

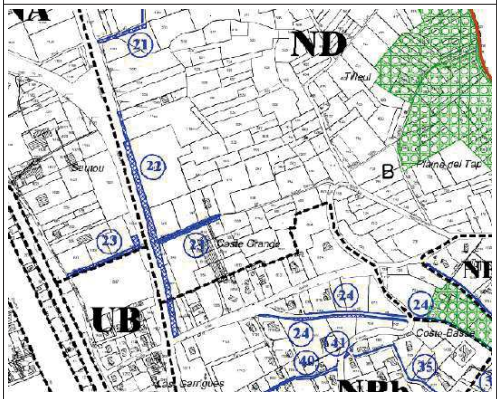
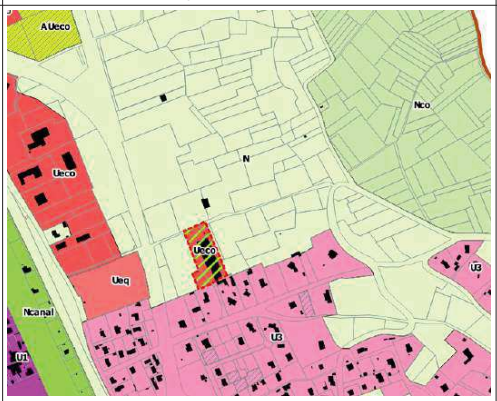
Les membres de la commission proposent un **avis favorable et une dérogation** au principe de l'urbanisation limitée pour l'extension de la zone Ueq.

CCGSTG – PLUi 12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : GRISOLLES

POS vers PLUi

Document actuel POS	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Lieu-dit Coste Grande

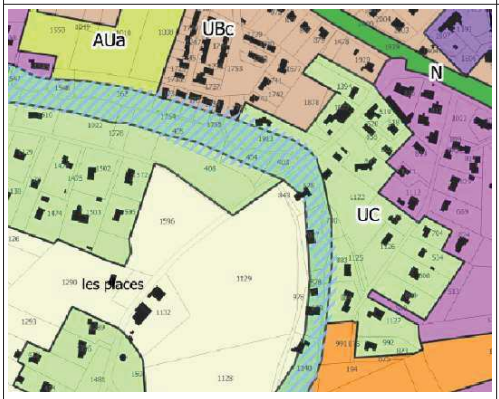
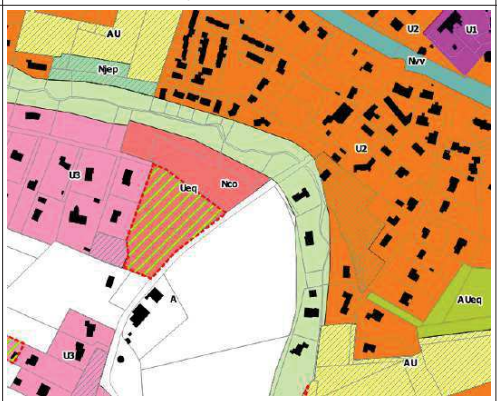
Création d'une zone Uéco actuellement en zone ND du POS pour une superficie d'environ 6 300 m² sur une activité existante en prolongement d'une zone U3. Société CGR CRISTIN de mécanique de précision (Électro-érosion par fil et par enfonçage, fabrication additive, fraisage, tournage et perçage, rectification et ajustage, découpe de feuilles métalliques et nid d'abeille, contrôle tridimensionnel et par analyse d'image).

Les membres de la commission proposent un **avis favorable et une dérogation** au principe de l'urbanisation limitée pour la création de cette zone Ueco correspondant à une activité existante.

CCGSTG – PLUi 12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : LABASTIDE SAINT PIERRE PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Lieu-dit Les Places
Extension de la zone Ueq du cimetière sur la zone A du PLU en vigueur pour une superficie d'environ 1,00 ha sur une parcelle actuellement en vigne.

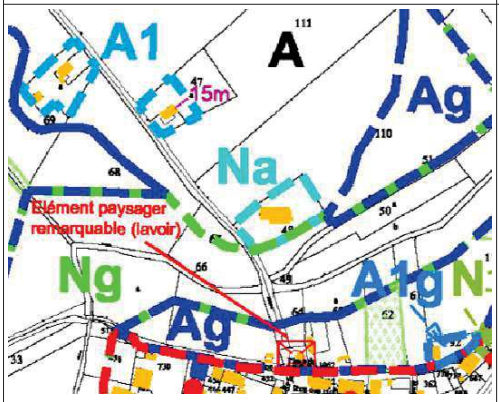
Les membres de la commission proposent un **avis favorable et une dérogation** au principe de l'urbanisation limitée pour cette extension de la zone Ueq.

CCGSTG – PLUi 12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : NOHIC

PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Église et cimetière

Classement en zone Ueq du boulodrome et du cimetière existants et classés en Ag, Na et Ng du PLU en vigueur pour une superficie totale de 6 400 m².

Classement en zone AUeq pour l'extension du cimetière sur des parcelles classées en A et Ag du PLU en vigueur pour une superficie de 8 848 m².

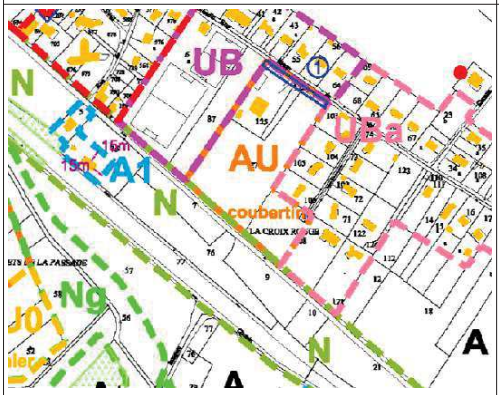
Les membres de la commission proposent des **avis favorables et des dérogations** au principe de l'urbanisation limitée pour la délimitation de ces zones Ueq et AUeq.

CCGSTG – PLUi 12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : NOHIC

PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Lieu-dit La Croix Rouge

Création d'une zone Ueq autour de l'ancienne gare classée en zones A1 et N dans le PLU en vigueur pour un projet d'équipement public : salle des fêtes, des associations sur une superficie de 6 853 m².

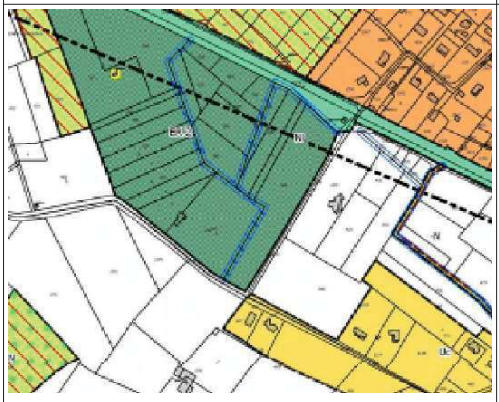
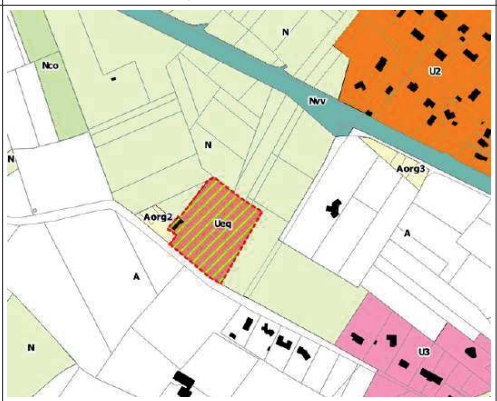
Les membres de la commission proposent un **avis favorable et une dérogation** au principe de l'urbanisation limitée pour la création de cette zone Ueq sur la parcelle ZL75.

CCGSTG – PLUi 12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : ORGUEIL

PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Lieu-dit Vignes à Passeran
Classement en zone Ueq du stade de la commune classé en Nl dans le PLU en vigueur sur une superficie d'environ 1,20 ha.

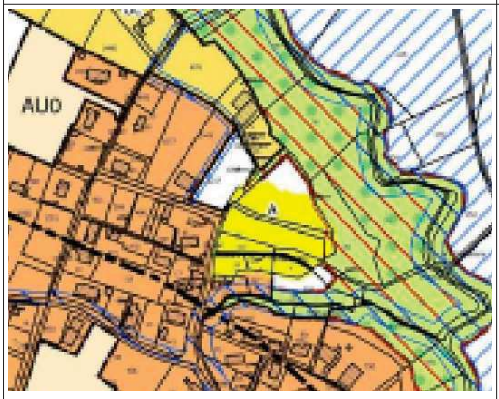
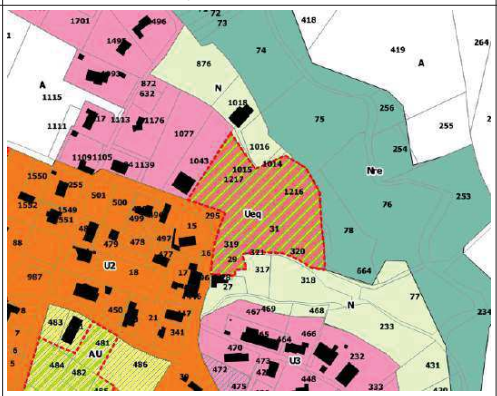
Les membres de la commission proposent un **avis favorable et une dérogation** au principe de l'urbanisation limitée pour ce classement en Ueq sur la parcelle A1737 en partie.

CCGSTG – PLUi 12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : ORGUEIL

PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Le cimetière

Création d'une zone Ueq correspondant au cimetière classé en zone A dans le PLU en vigueur sur une superficie d'environ 1,00 ha.

Les membres de la commission proposent un **avis favorable et une dérogation** au principe de l'urbanisation limitée pour ce classement en Ueq du cimetière de la commune.

CCGSTG – PLUi 12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : POMPIGNAN

PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019

Lieu-dit Fonsalse Nord

Extension de la zone Ueq en zone Ap du PLU en vigueur sur une superficie de 2 642 m² correspondant à une extension du site d'Emmaüs.
Extension de la zone Ueco en zone Ap du PLU en vigueur sur une superficie de 335 m² pour permettre l'extension éventuelle d'une activité économique existante.

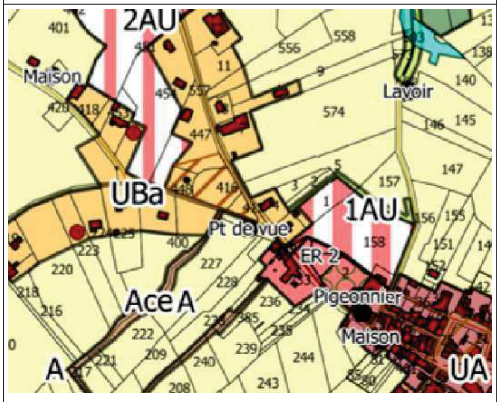
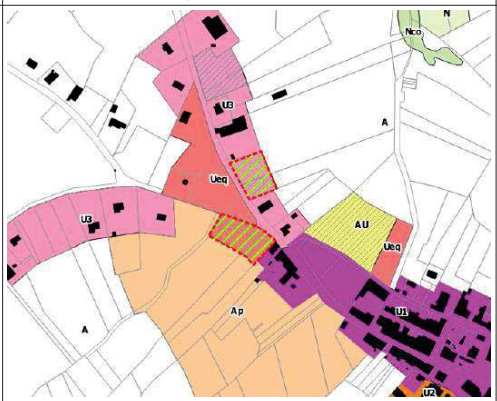
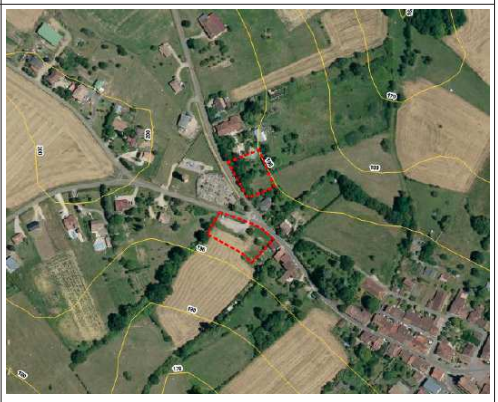
Les membres de la commission proposent des **avis favorables et des dérogations** au principe de l'urbanisation limitée pour le développement d'équipements d'intérêt collectif et d'activités économiques.

CCGSTG – PLUi 12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : VARENNES

PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Route de Puylauron

Extension de la zone Ueq en zone A du PLU en vigueur sur une superficie de 2 834 m² correspondant à une extension de l'aire de stationnement du cimetière.

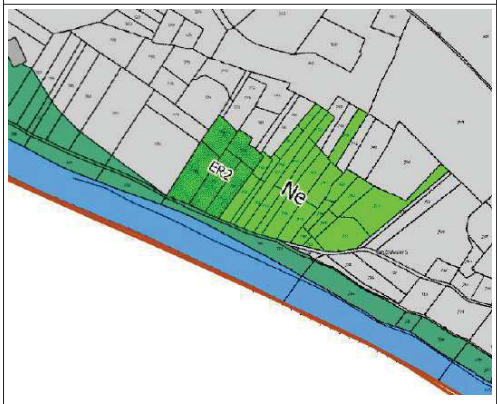
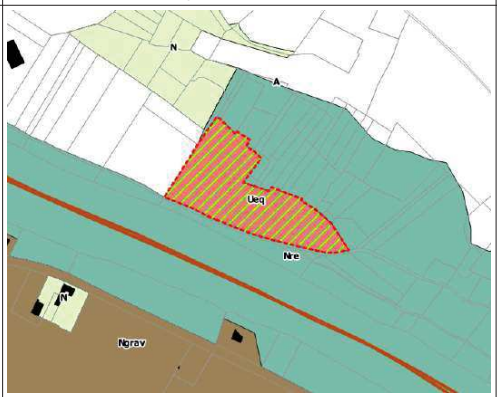
Les membres de la commission proposent un **avis favorable et une dérogation** au principe de l'urbanisation limitée pour cette extension de la zone Ueq.

CCGSTG – PLUi 12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : VILLEBRUMIER

PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Station d'épuration

Création d'une zone Ueq en zone N du PLU en vigueur sur l'emplacement de la station de traitement des eaux résiduaires de la commune sur l'emprise effectivement utilisée et l'agrandissement prévu avec emplacement réservé pour une superficie d'environ 2,00 ha.

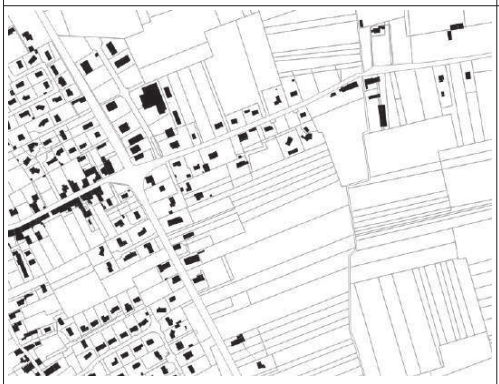
Les membres de la commission proposent un **avis favorable et une dérogation** au principe de l'urbanisation limitée pour ce classement en Ueq de la station d'épuration.

CCGSTG – PLUi-12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée
(articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

ANNEXE II – HABITAT

Commune de : BESSENS RNU vers PLUi

Document actuel RNU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

OAP chemin des Palanques
Création d'une zone à urbaniser AU d'une superficie de 3,50 ha sur des espaces agricoles, en continuité du bourg de Bessens. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de cette zone prévoient de l'habitat individuel de type pavillonnaire avec un minimum de 35 logements pour une surface foncière d'environ 31 000 m², soit une densité nette moyenne de 886 m² par logement, alors que le plan départemental de l'habitat préconise pour la CCGSTG une densité nette moyenne de 578 m² par logement ce qui correspondrait à un minimum de 54 logements.

Les membres de la commission proposent un **avis favorable et une dérogation** au principe de l'urbanisation limitée pour la création de la zone AU couverte par l'OAP chemin des Palanques **sous réserve** de fixer à 50 le nombre minimum de logements à réaliser dans le cadre de cette ouverture à l'urbanisation. L'absence de prise en compte de la réserve équivaudrait à un avis défavorable.

CCGSTG – PLUi-12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : BESSENS

RNU vers PLUi

Document actuel RNU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019

Lieu-dit Lapeyrière, parcelle ZH3 de 4 050 m², OAP BES05 : 1 980 m²
Extension de la zone U3 sur une parcelle boisée pour la construction de deux logements.
Cette parcelle doit être considérée comme un espace naturel à protéger de toute construction.
Cette zone U3, entourée d'espaces naturels, doit rester délimitée au plus proche
des habitations existantes.

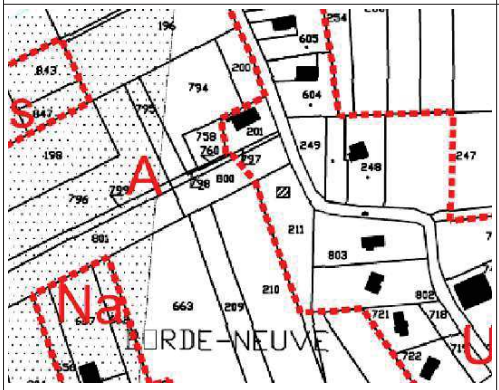
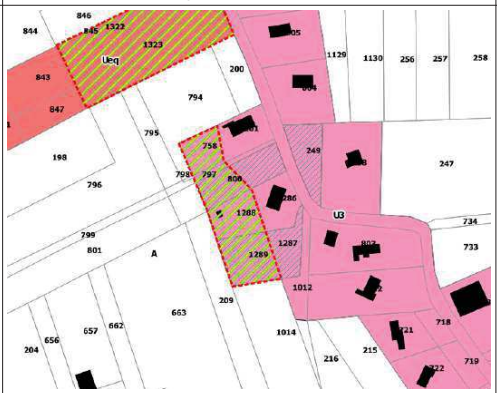
Les membres de la commission proposent un **avis défavorable** et un **refus de dérogation**
au principe de l'urbanisation limitée sur la parcelle ZH3 afin de protéger
cet espace naturel boisé de toute artificialisation.

CCGSTG – PLUi-12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée
(articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : CAMPSAS

PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Lieu-dit Borde-Neuve
Extension de la zone U3 sur des fonds de parcelles limitrophes d'espaces agricoles cultivés avec deux OAP :
CAM01, 1 620 m², parcelle A800 en partie. OAP pour 1 logement supplémentaire.
CAM03, 2 340 m², parcelles A1287 et A 1289. Fonds de parcelle rendu constructible pour 2 logements supplémentaires.
Ces espaces sont considérés comme des espaces naturels à protéger de toute construction.
Cette zone U3, entourée d'espaces agricoles cultivés, doit rester délimitée au plus proche des habitations existantes.

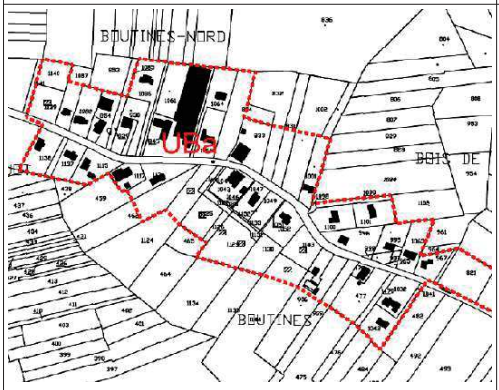
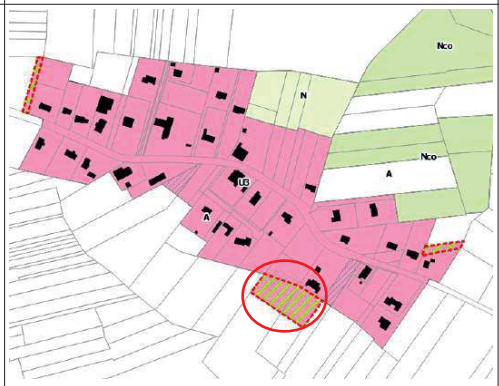
Les membres de la commission proposent des **avis défavorables** et des **refus de dérogations** au principe de l'urbanisation limitée pour ces extensions de la zone U3 sur les parcelles A758, A797, A798, A800, A1288, A1289 correspondant à des espaces naturels limitrophes d'espaces agricoles et en raison d'une consommation excessive de l'espace.

CCGSTG – PLUi-12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : CAMPSAS

PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Lieu-dit Boutines
Une extension de la zone U3 sur un chemin d'accès pour une superficie de 613 m².

Les membres de la commission proposent un **avis favorable et une dérogation** au principe de l'urbanisation limitée sur cette extension de la zone U3 sur la parcelle B1141.

Une extension de la zone U3 sur une parcelle arborée pour une superficie de 589 m². Cette parcelle doit être considérée comme un espace naturel à protéger de toute construction. Cette zone U3, entourée d'espaces naturels, doit rester délimitée au plus proche des habitations existantes.

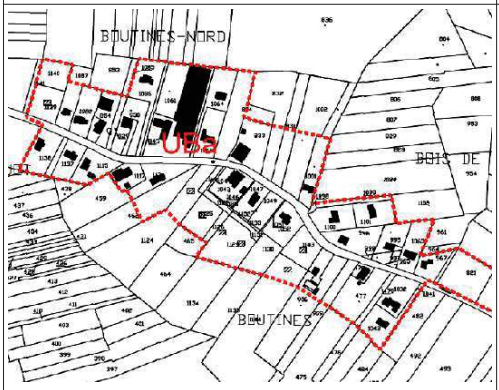
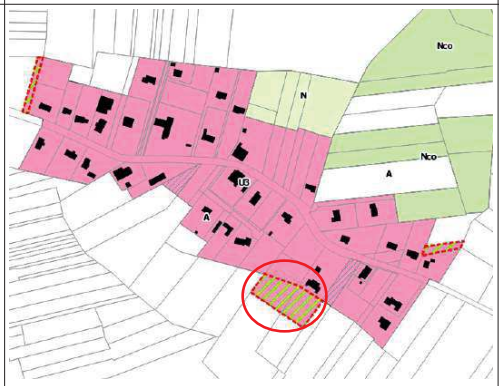
Les membres de la commission proposent un **avis défavorable et un refus de dérogation** au principe de l'urbanisation limitée sur la parcelle B964 afin de protéger cet espace naturel arboré de toute artificialisation.

CCGSTG – PLUi-12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : CAMPSAS

PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Lieu-dit Boutines

Une extension de la zone U3 sur des fonds de parcelles pour une superficie de 3 820 m², correspondant à la construction d'une piscine en zone agricole du PLU en vigueur et un espace arboré.

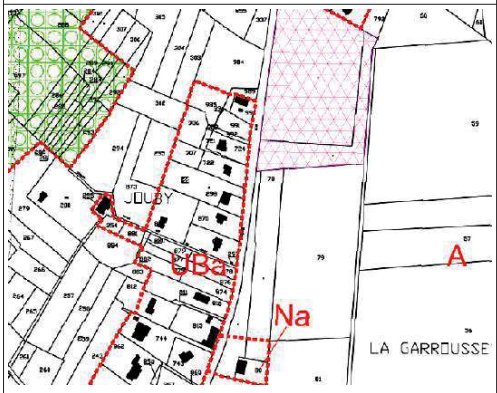
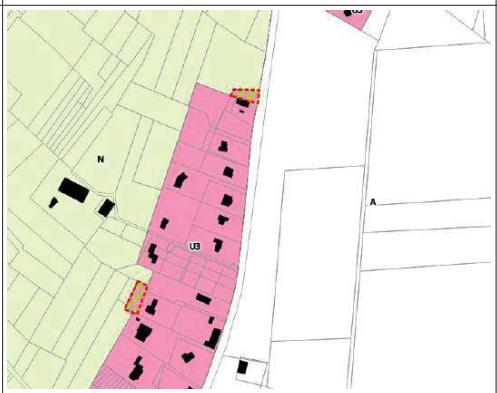
Les membres de la commission proposent un **avis défavorable** et un **refus de dérogation** au principe de l'urbanisation limitée sur les parcelles B1144 et B906 afin de préserver les espaces naturels et en raison d'une consommation excessive d'espace.

CCGSTG – PLUi-12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : CAMPSAS

PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Lieu-dit Jouby

Extensions de la zone U3 sur des fonds de jardin pour une superficie totale de 1 300 m². Ces espaces sont considérés comme des espaces naturels à protéger de toute construction. La zone U3 doit être délimitée au plus proche des constructions existantes.

Les membres de la commission proposent des **avis défavorables** et des **refus de dérogations** au principe de l'urbanisation limitée pour ces extensions de la zone U3 sur les parcelles C812 et C989 afin de protéger ces espaces naturels et en raison d'une consommation excessive d'espace.

CCGSTG – PLUi-12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : CAMPSAS

PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019

Lieu-dit Belleil

Trois extensions de la zone U3 sur des fonds de jardin pour une superficie totale de 1 300 m². Ces espaces sont considérés comme des espaces naturels à protéger de toute construction. Cette zone U3, entourée d'espaces agricoles cultivés, notamment en vignes, doit rester délimitée au plus proche des habitations existantes.

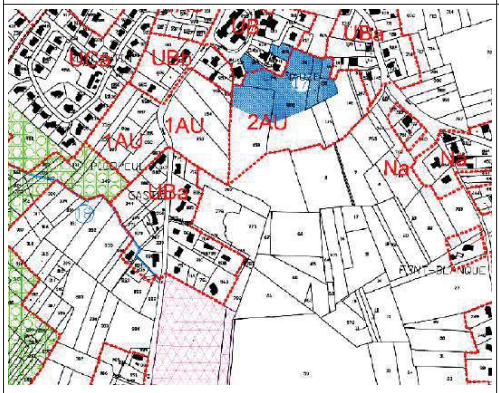
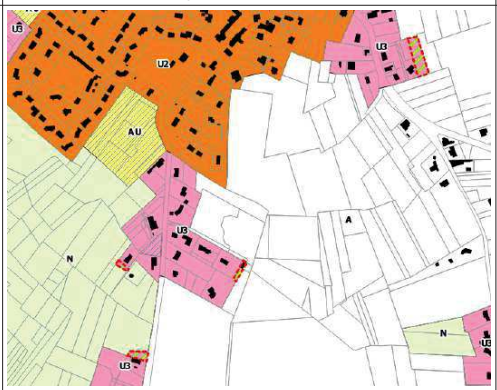
Les membres de la commission proposent des **avis défavorables** et des **refus de dérogations** au principe de l'urbanisation limitée pour ces extensions de la zone U3 sur les parcelles B392, B1145, B1147, C50 afin de protéger ces espaces naturels et en raison d'une consommation excessive d'espace.

CCGSTG – PLUi-12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : CAMPSAS

PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Sud du village

Deux extensions de la zone U3 sur des fonds de jardin pour une superficie totale de 528 m². Une extension de la zone U3 sur deux fonds de jardin pour une superficie de 1 600 m². Ces espaces sont considérés comme des espaces naturels à protéger de toute construction. Ces zones U3, limitrophes d'espaces agricoles cultivés, notamment en vignes, doit rester délimitée au plus proche des habitations existantes.

Les membres de la commission proposent des **avis défavorables** et des **refus de dérogations** au principe de l'urbanisation limitée pour ces extensions de la zone U3 sur les parcelles B1218, B1219, C565, C808 en partie, C989 afin de protéger ces espaces naturels et en raison d'une consommation excessive d'espace.

CCGSTG – PLUi-12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : CANALS

PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019

Lieu-dit Les Prés

Une extension de la zone U2 sur des parcelles en verger pour une superficie d'environ 2 150 m². Cet espace agricole doit être préservé.

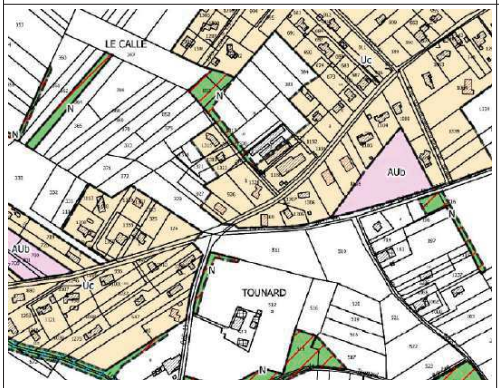
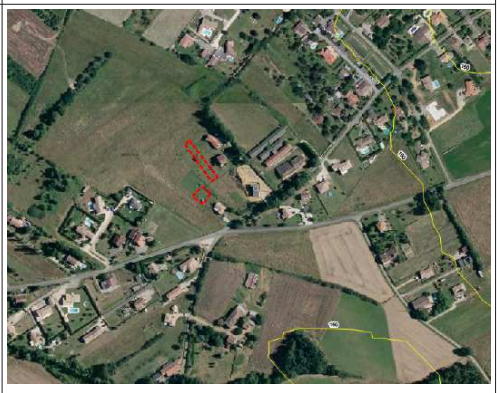
Les membres de la commission proposent un **avis défavorable et un refus de dérogation** au principe de l'urbanisation limitée à cette extension de la zone U2 sur les parcelles B1279, B1280, B1283, B1286 afin de préserver cet espace agricole et en raison d'une consommation excessive d'espace.

CCGSTG – PLUi-12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : CANALS

PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Lieu-dit Belleil

Deux extensions de la zone U3 sur des fonds de jardin pour une superficie totale de 950 m². Ces espaces sont considérés comme des espaces naturels à protéger de toute construction. Cette zone U3, entourée d'espaces agricoles cultivés, doit rester délimitée au plus proche des habitations existantes.

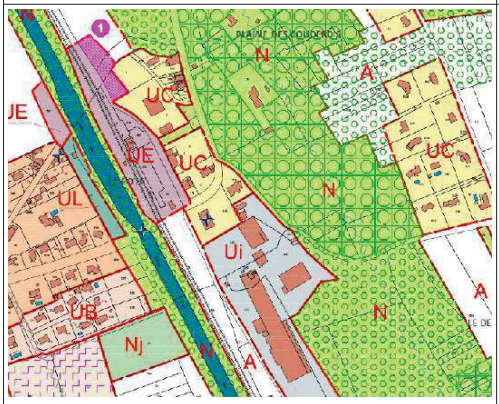
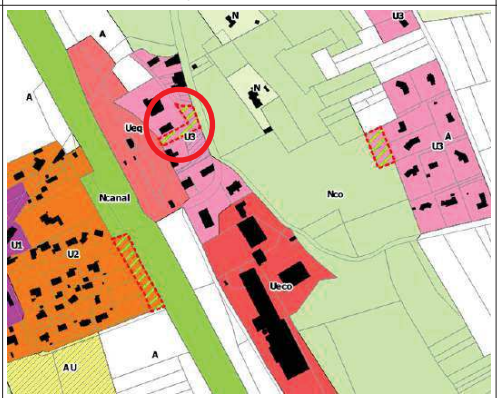
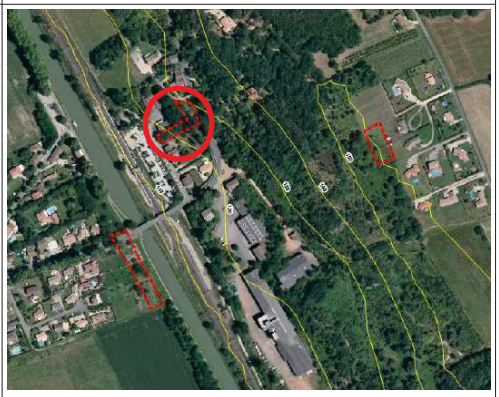
Les membres de la commission proposent des **avis défavorables** et des **refus de dérogations** au principe de l'urbanisation limitée pour ces extensions de la zone U3 sur les parcelles B1315, B1318, B1319, B1322, B1365 afin de protéger ces espaces naturels et en raison d'une consommation excessive d'espace.

CCGSTG – PLUi-12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : DIEUPENTALE

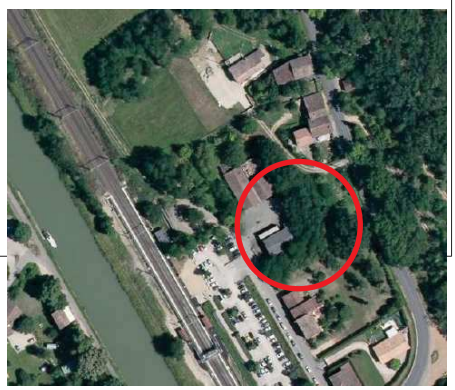
PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Entrée de ville : gare SNCF

Une extension de la zone U3 sur un espace boisé en zone N du PLU actuel pour une superficie de 1 335 m². Ces parcelles doivent être considérées comme des espaces naturels à protéger de toute construction.

Les membres de la commission proposent des **avis défavorables** et des **refus de dérogations** au principe de l'urbanisation limitée sur les parcelles B6, B7 et B8 afin de protéger un espace naturel arboré et en raison d'une consommation excessive d'espace.

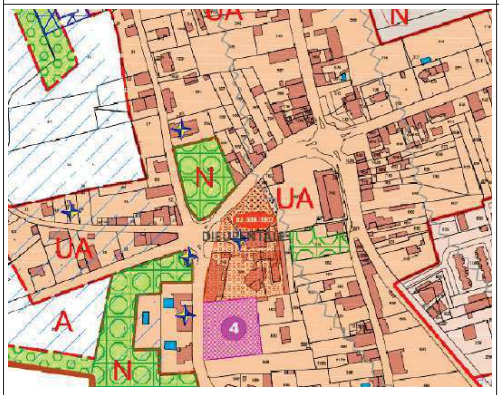


CCGSTG – PLUi-12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : DIEUPENTALE

PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Centre bourg

Classement en zone U1 d'un parc classé en zone N et en espace boisé classé (EBC) dans le PLU actuel. Ce parc demeure en EBC dans le PLUI-12

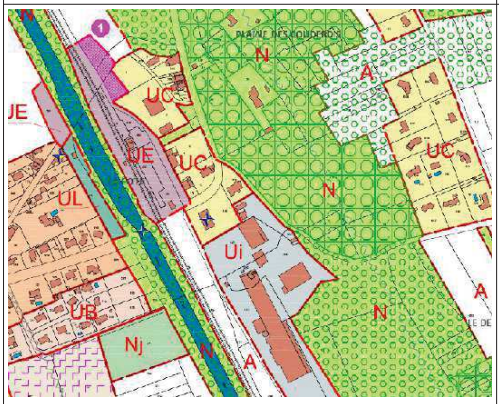
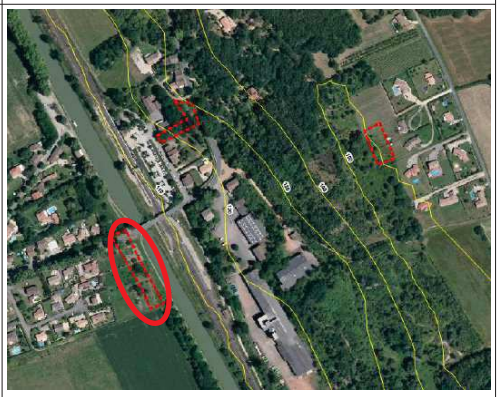
Les membres de la commission proposent un **avis favorable et une dérogation** au principe de l'urbanisation limitée pour ce classement en zone U1 de la parcelle boisée A553 demeurant protégée au titre d'un EBC.

CCGSTG – PLUi-12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : DIEUPENTALE

PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Entrée de ville : canal

Une extension de la zone U2 sur des fonds de jardin arborés en bordure du canal en zone N du PLU actuel pour une superficie totale d'environ 2 470 m². Ces parcelles ont vocation à demeurer inconstructibles.

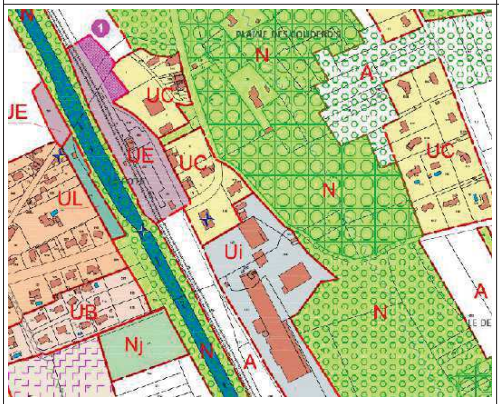
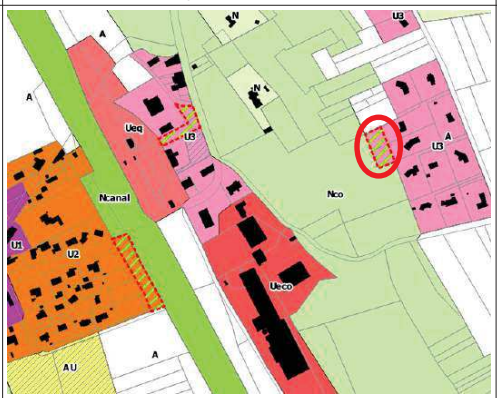
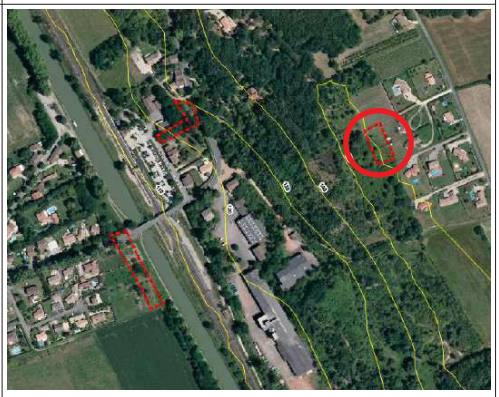
Les membres de la commission proposent des **avis défavorables et des refus de dérogations** au principe de l'urbanisation limitée sur les parcelles C509, C597, C598, C600 afin de protéger des espaces naturels arborés qui ont vocation à être jardinés et en raison d'une consommation excessive d'espace.

CCGSTG – PLUi-12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : DIEUPENTALE

PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Plaine de Couderdis

Une extension de la zone U3 sur des espaces naturels en zone A du PLU actuel pour une superficie totale de 1 484 m². Ces espaces sont considérés comme des espaces naturels à protéger de toute construction. Cette zone U3, entourée d'espaces naturels et agricoles cultivés, doit rester délimitée au plus proche des habitations existantes.

Les membres de la commission proposent des **avis défavorables** et des **refus de dérogations** au principe de l'urbanisation limitée sur les parcelles B577 et B578 afin de protéger ces espaces naturels et en raison d'une consommation excessive d'espace.

CCGSTG – PLUi-12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : DIEUPENTALE

PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019

Lieu-dit Monsagnas

Extension de la zone U3 sur des fonds de jardin pour une superficie d'environ 780 m². Ces espaces sont considérés comme des espaces naturels à protéger de toute construction. Cette zone U3, entourée d'espaces agricoles cultivés, doit rester délimitée au plus proche des habitations existantes.

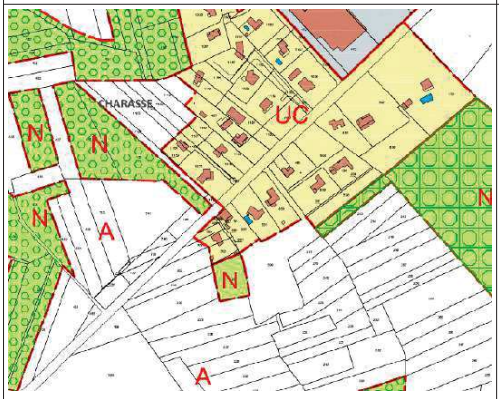
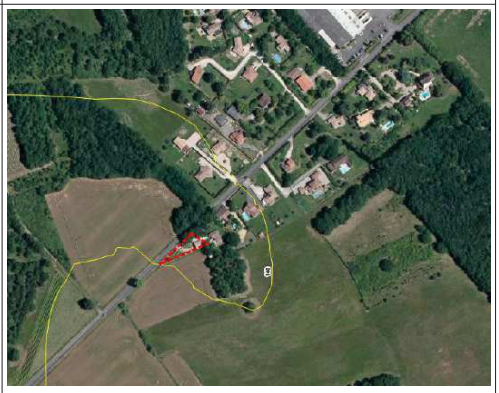
Les membres de la commission proposent un **avis défavorable** et un **refus de dérogation** au principe de l'urbanisation limitée pour cette extension de la zone U3 sur les parcelles A1283 et A1284 afin de protéger ces espaces naturels et en raison d'une consommation excessive d'espace.

CCGSTG – PLUi-12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : DIEUPENTALE

PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Lieu-dit Charasse
Extension de la zone U3 sur une parcelle en partie bâtie pour une superficie d'environ 630 m².

Les membres de la commission proposent un **avis favorable et une dérogation** au principe de l'urbanisation limitée pour cette extension de la zone U3 sur les parcelles B588 et B590.

CCGSTG – PLUi-12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : FABAS

PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019

Centre-bourg

Trois extensions de la zone U1 sur des fonds de jardin pour une superficie totale de 784 m².
Extension de la zone U3 sur une parcelle en partie bâtie au sud du bourg pour une superficie d'environ 1 800 m².

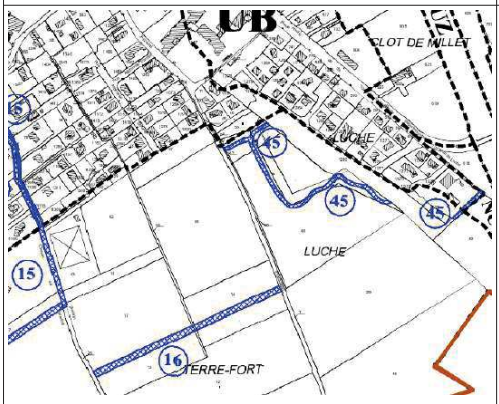
Les membres de la commission proposent des **avis favorables et des dérogations** au principe de l'urbanisation limitée pour ces extensions de la zone U1 sur les parcelles C207 en partie, C857 en partie, D45 en partie, D46 en partie, D60 en partie.
Les membres de la commission proposent un **avis défavorable** et un **refus de dérogation** au principe de l'urbanisation limitée pour cette extension de la zone U3 sur les parcelles C874, C875 et C876 en raison d'une consommation excessive d'espace.

CCGSTG – PLUi-12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : GRISOLLES

POS vers PLUi

Document actuel POS	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

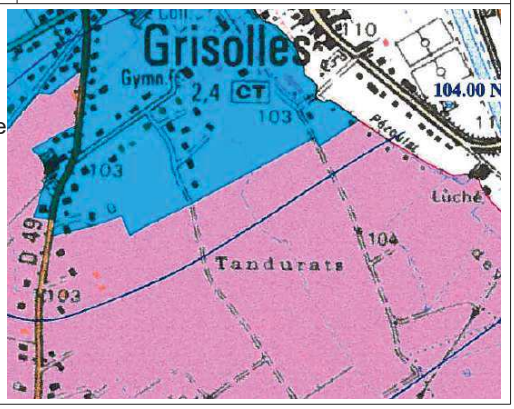
Lieu-dit Luché

Extensions de la zone U2 sur de la voirie et des fonds de jardins classés en NCg du POS en vigueur pour une superficie de 2 030 m².

Les membres de la commission proposent un **avis favorable et une dérogation** au principe de l'urbanisation limitée pour ces extensions de la zone U2.

Extension de la zone U2 sur des fonds de parcelles classées en NCg du POS en vigueur pour une superficie totale d'environ 3 080 m² en zone rouge du plan de prévention des risques inondation (PPRI) Garonne amont. Ces espaces sont considérés comme des espaces naturels à protéger de toute construction.

Les membres de la commission proposent un **avis défavorable** et un **refus de dérogation** au principe de l'urbanisation limitée sur la parcelle AB63 afin de préserver ces espaces naturels et en raison d'une consommation excessive d'espace.

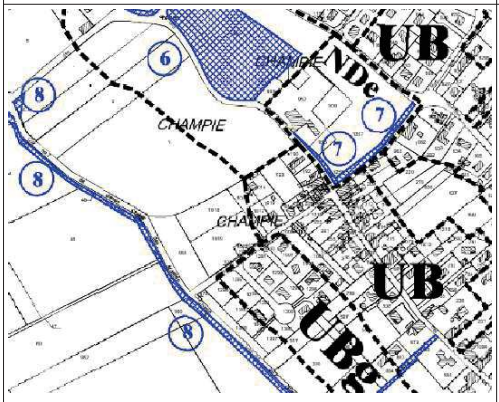


CCGSTG – PLUi-12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

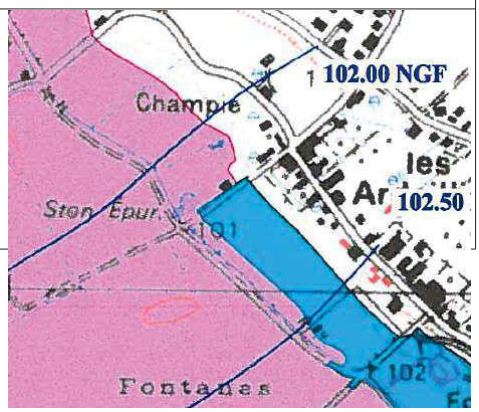
Commune de : GRISOLLES

POS vers PLUi

Document actuel POS	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Lieu-dit Champié
Extension de la zone U2 sur un fonds de jardin avec piscine classé en NCg du POS en vigueur pour une superficie de 710 m² et situé en zone rouge du PPRI.

Les membres de la commission proposent un **avis défavorable** et un **refus de dérogation** au principe de l'urbanisation limitée pour cette extension de la zone U2
sur la parcelle AI5 limitrophe d'espaces agricoles cultivés et en raison d'une consommation excessive d'espace.

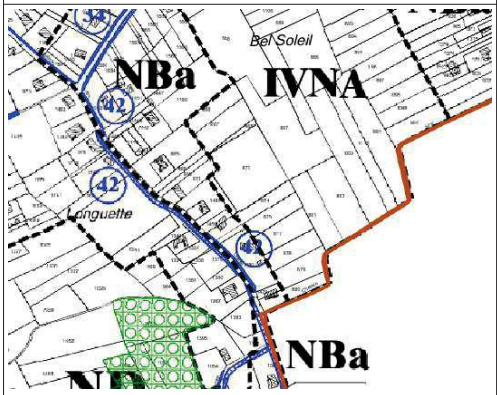
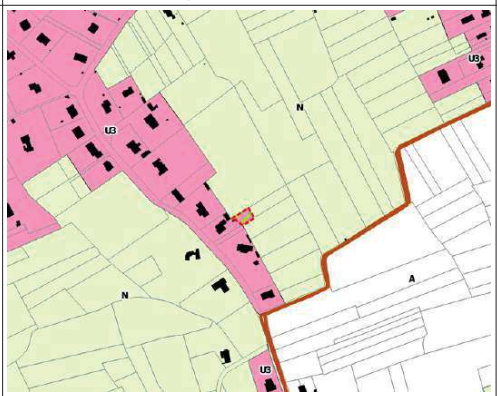


CCGSTG – PLUi-12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée
(articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : GRISOLLES

POS vers PLUi

Document actuel POS	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

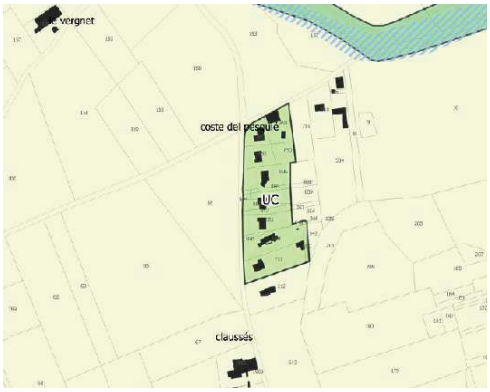
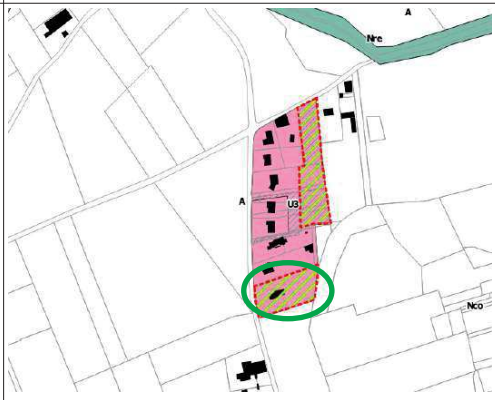
Lieu-dit Longuette
Extension de la zone U3 sur un fonds de parcelle avec piscine classé en IVNA du POS en vigueur pour une superficie de 383 m². Construction de la piscine en zones naturelles du PLU(N_{TVB}) annulé et du POS en vigueur. Cette zone U3, entourée d'espaces naturels et agricoles cultivés, doit rester délimitée au plus proche des habitations existantes.

Les membres de la commission proposent un **avis défavorable** et un **refus de dérogation** au principe de l'urbanisation limitée pour cette extension de la zone U3 sur la parcelle AP44 afin de pré d'une consommation excessive d'espace.

CCGSTG – PLUi-12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : LABASTIDE SAINT PIERRE PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

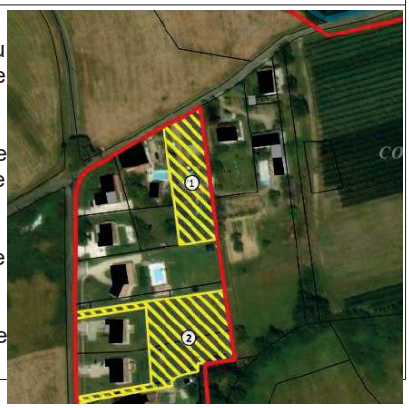
Lieu-dit Coste del Pesquié

Extensions de la zone U3 sur les OAP LAB01 de 2 060 m² et LAB02 de 3 040 m² classées en zone A du PLU en vigueur pour la construction de 4 habitations sur des espaces naturels. Cette zone U3, entourée d'espaces naturels et agricoles cultivés, doit rester délimitée au plus proche des habitations existantes.

Les membres de la commission proposent un **avis défavorable** et un **refus de dérogation** au principe de l'urbanisation limitée afin de préserver des espaces naturels et en raison d'une consommation excessive d'espace sur les parcelles E713, E888, E896, E1078, E1082, E1085, E1091, E1092.

Extension de la zone U3 sur une parcelle bâtie en zone A du PLU en vigueur pour une superficie de 3 550 m².

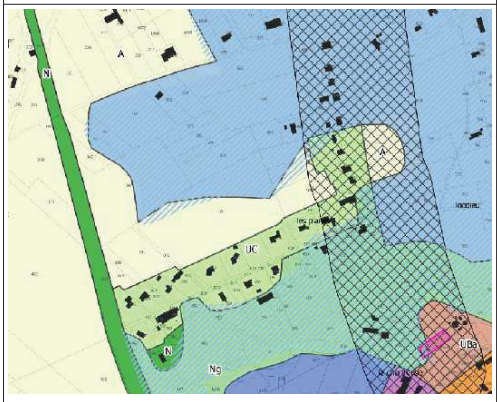
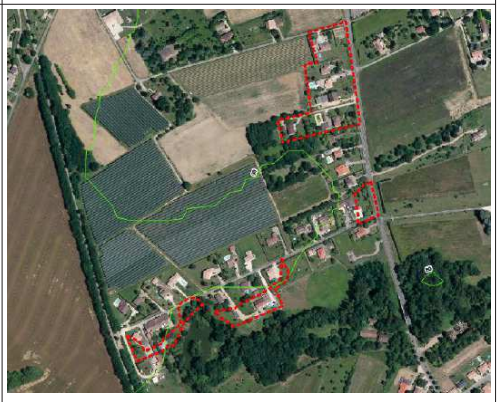
Les membres de la commission proposent un **avis favorable et une dérogation** au principe de l'urbanisation limitée avec 10 voix pour, une voix contre et une abstention sur la parcelle E212.



CCGSTG – PLUi-12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

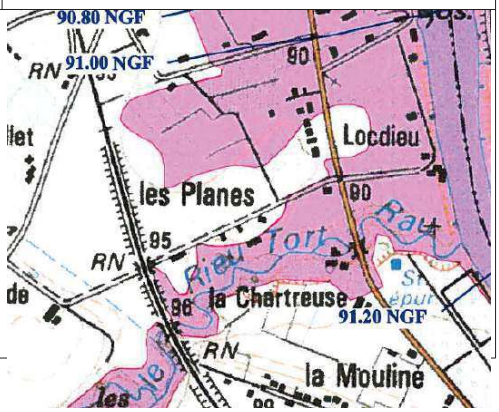
Commune de : LABASTIDE SAINT PIERRE PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Lieu-dit Les Planes

Au nord, extension de la zone U3 sur des parcelles bâties classées en zone A du PLU en vigueur et situées en zone rouge du PPRI pour une superficie d'environ 1,50 ha.
Au sud et à l'est, extensions de la zone U3 sur des parcelles bâties et des fonds de jardins classés en zones N et Ng du PLU et situés en zone rouge du PPRI pour une superficie totale de 8 445 m². Cette zone U3, entourée d'espaces naturels et agricoles cultivés, doit rester délimitée au plus proche des habitations existantes.

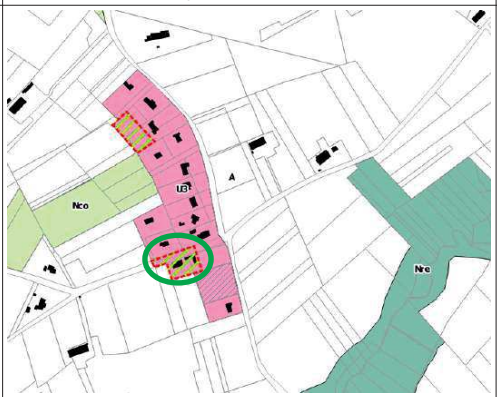
Les membres de la commission proposent des **avis défavorables et des refus de dérogation** au principe de l'urbanisation limitée afin de préserver les espaces naturels et agricoles limitrophes et en raison d'une consommation excessive d'espace sur les parcelles AA11, AA12, AA13, AA14, AA15, AA17, AA18, AA35, AA50, AA52, AA54, AA57, AA62 en conservant les limites de la zone UC du PLU en vigueur.



CCGSTG – PLUi-12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : LABASTIDE SAINT PIERRE PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Lieu-dit Campayrac

Des extensions de la zone U3 sur des parcelles bâties en zone A du PLU en vigueur pour une superficie de 2 570 m².

Les membres de la commission proposent un **avis favorable et une dérogation** au principe de l'urbanisation limitée sur les parcelles bâties G1174 et G1176.

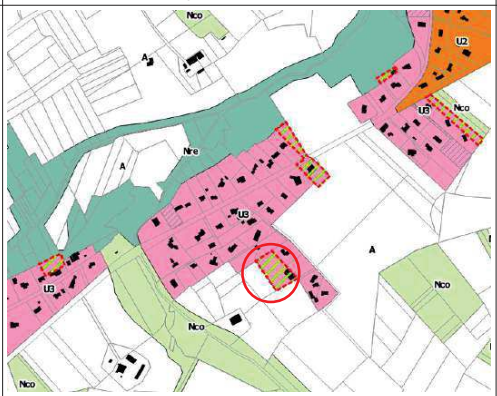
Des extensions de la zone U3 sur des fonds de parcelles en partie arborés en zone A du PLU en vigueur pour une superficie de 2 226 m². Cette zone U3, entourée d'espaces naturels et agricoles cultivés, doit rester délimitée au plus proche des habitations existantes.

Les membres de la commission proposent des **avis défavorables et des refus de dérogation** au principe de l'urbanisation limitée afin de préserver des espaces naturels et en raison d'une consommation excessive d'espace sur les parcelles G1086, G1087, G1088.

CCGSTG – PLUi-12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : LABASTIDE SAINT PIERRE PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Lieux-dits Lespinet, Rhodié, Naudéry
Quatre extensions de la zone U3 sur des parcelles bâties et des fonds de jardins en zone A du PLU en vigueur pour une superficie totale d'environ 8 420 m².

Les membres de la commission proposent des **avis favorables et des dérogations** au principe de l'urbanisation limitée pour l'ensemble de ces extensions de la zone U3 sur les parcelles AL56, AL76, AL86 en partie, AL92, C575 en partie.

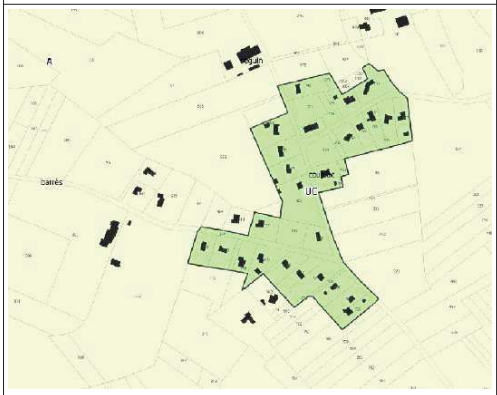
Une extension de la zone U3 d'une superficie de 4 000 m² sur une parcelle en partie bâtie en zone agricole du PLU en vigueur. Cette zone U3, entourée d'espaces naturels et agricoles cultivés, notamment en vignes, doit rester délimitée au plus proche des habitations existantes.

Les membres de la commission proposent un **avis défavorable et un refus de dérogation** au principe de l'urbanisation limitée sur la parcelle C1324 afin de préserver les espaces naturels et agricoles limitrophes et en raison d'une consommation excessive d'espace en conservant les limites de la zone UC du PLU en vigueur.

CCGSTG – PLUi-12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : LABASTIDE SAINT PIERRE PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Lieux-dits Seguin et Coupiac

Deux extensions de la zone U3 sur des parcelles bâties et une extension sur des fonds de jardins en zone A du PLU en vigueur pour une superficie totale d'environ 1,30 ha. Les espaces non bâtis sont considérés comme des espaces naturels à protéger de toute construction. Cette zone U3, entourée d'espaces agricoles cultivés, doit rester délimitée au plus proche des habitations existantes.

Les membres de la commission proposent des **avis favorables** et des **dérogations** au principe de l'urbanisation limitée pour ces extensions de la zone U3 sur les parcelles bâties F940, F941, F943, F963 et F990 en partie.

Les membres de la commission proposent un **avis défavorable** et un **refus de dérogation** au principe de l'urbanisation limitée pour l'extension de la zone U3 sur la parcelle F828 afin de protéger cet espace naturel et en raison d'une consommation excessive d'espace.

CCGSTG – PLUi-12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : LABASTIDE SAINT PIERRE PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019

Lieu-dit Callory

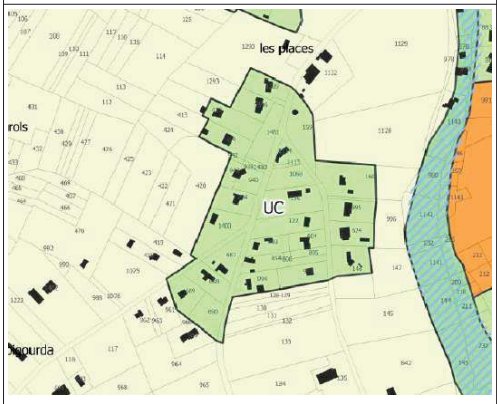
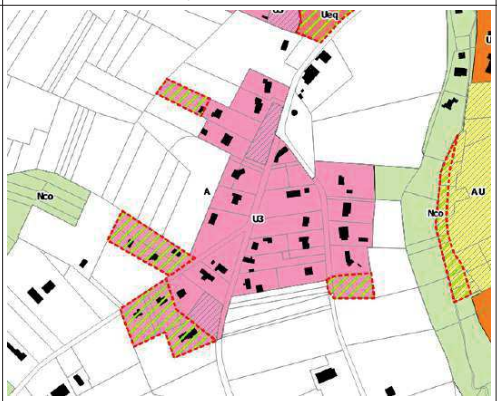
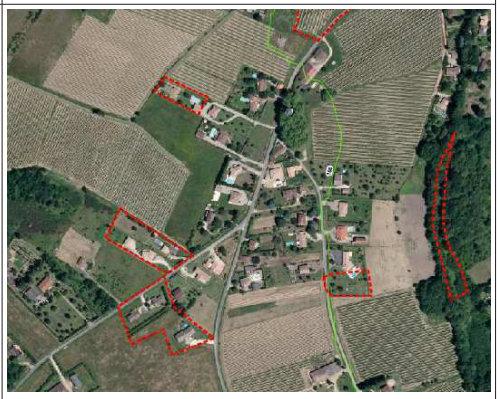
Deux extensions de la zone U3 sur des fonds de parcelles en zone A du PLU en vigueur pour une superficie totale d'environ 600 m². Ces espaces sont considérés comme des espaces naturels à protéger de toute construction. Cette zone U3, entourée d'espaces agricoles cultivés et notamment de vignes, doit rester délimitée au plus proche des habitations existantes.

Les membres de la commission proposent des **avis défavorables** et des **refus de dérogations** au principe de l'urbanisation limitée pour ces extensions de la zone U3 sur les parcelles F375 et F677 afin de protéger ces espaces naturels et en raison d'une consommation excessive d'espace.

CCGSTG – PLUi-12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : LABASTIDE SAINT PIERRE PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Lieu-dit Les Places

Des extensions de la zone U3 sur des parcelles bâties et des fonds de parcelles en zone A du PLU en vigueur pour une superficie totale d'environ 1,70 ha. Ces espaces sont considérés comme des espaces naturels à protéger de toute construction. Cette zone U3, entourée d'espaces agricoles cultivés et notamment de vignes, doit rester délimitée au plus proche des habitations existantes.

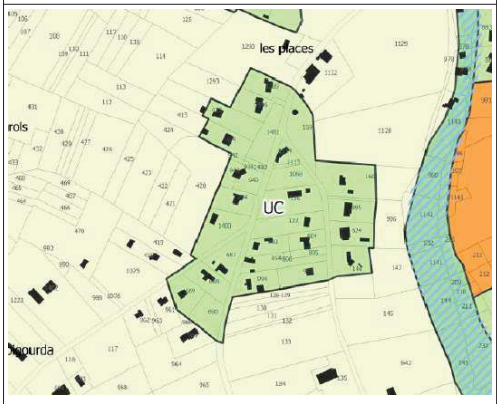
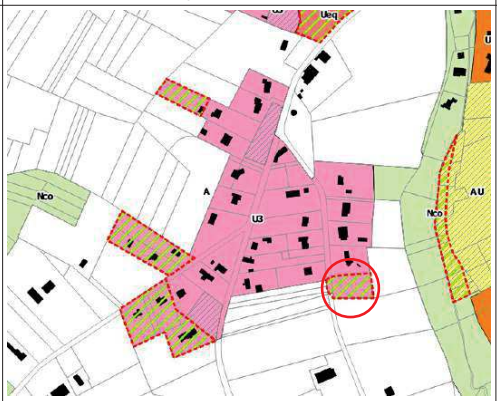
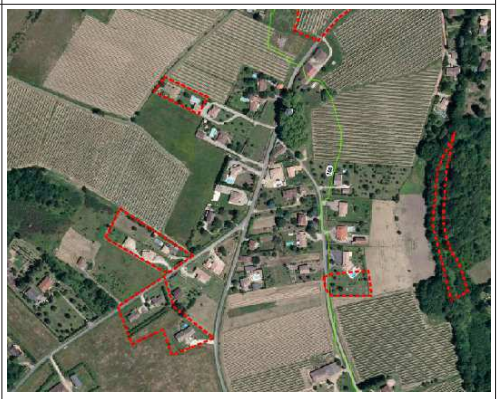
Les membres de la commission proposent des **avis favorables et des dérogations** au principe de l'urbanisation limitée sur les parcelles B961, B962, B963, B966, B967, C418, AK 193 et C419 pour les parties bâties.

Les membres de la commission proposent des **avis défavorables** et des **refus de dérogations** au principe de l'urbanisation limitée pour les extensions de la zone U3 sur les parcelles AK193 et C419 pour les parties non bâties (voir ci-contre) afin de protéger ces espaces naturels et en raison d'une consommation excessive d'espace.

CCGSTG – PLUi-12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée
(articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : LABASTIDE SAINT PIERRE PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Lieu-dit Les Places

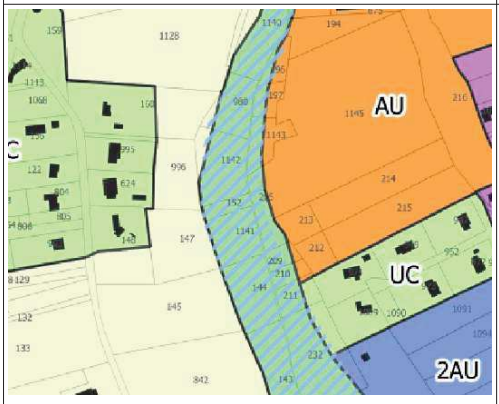
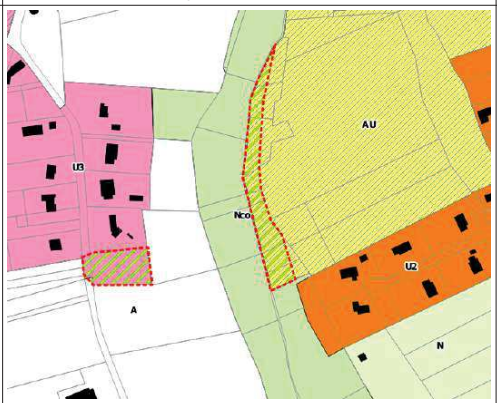
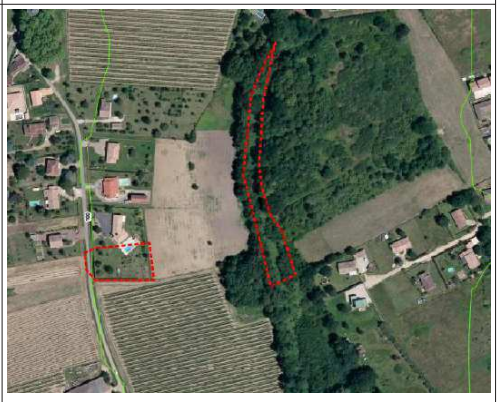
Une extension de la zone U3 sur un fonds de parcelle en zone A du PLU en vigueur pour une superficie de 2 266 m². Cette extension est réalisée au détriment d'espaces naturels non artificialisés limitrophes d'espaces agricoles en vignes. Cette zone U3, entourée d'espaces agricoles cultivés et notamment de vignes, doit rester délimitée au plus proche des habitations existantes.

Les membres de la commission proposent un **avis défavorable et un refus de dérogation** au principe de l'urbanisation limitée afin de préserver les espaces naturels et agricoles limitrophes et en raison d'une consommation excessive d'espace sur la parcelle AI178 en conservant les limites de la zone UC du PLU en vigueur.

CCGSTG – PLUi-12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

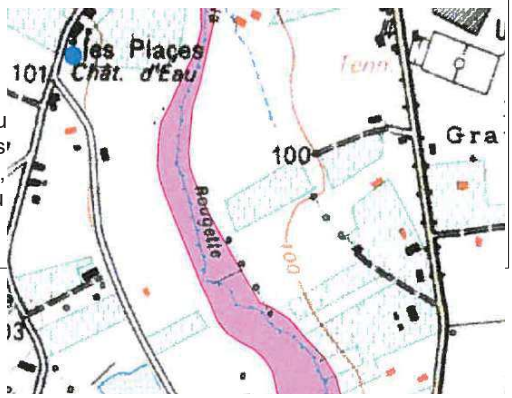
Commune de : LABASTIDE SAINT PIERRE PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

OAP La Rougette

Extension de la zone AU sur une zone Ng du PLU en vigueur en zone rouge du PPRI et en corridor écologique pour une superficie de 3 851 m².

Les membres de la commission proposent un **avis défavorable et un refus de dérogation** au principe de l'urbanisation limitée afin de préserver les espaces naturels et les continuités écologiques et en raison d'une consommation excessive d'espace sur les parcelles AI158, AI161, AI162, AI163, AI164, AI165, AI166 en conservant les limites entre les zones Ng et AU du PLU en vigueur.



CCGSTG – PLUi-12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : LABASTIDE SAINT PIERRE PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019

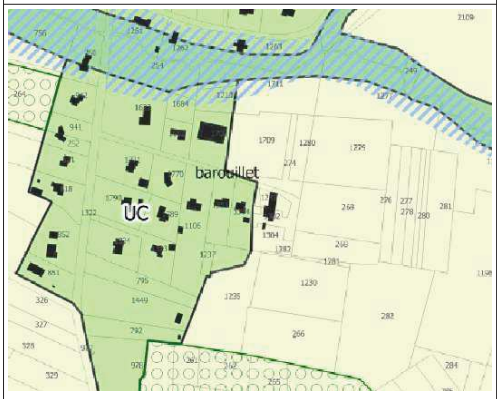
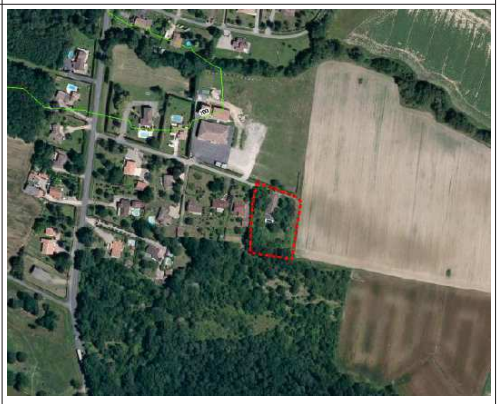
Lieu-dit Les Gravettes
Extension de la zone U3 sur une parcelle bâtie en zone A du PLU en vigueur pour une superficie d'environ 4 500 m².

Les membres de la commission proposent un **avis favorable et une dérogation** au principe de l'urbanisation limitée pour cette extension de la zone U3 sur la parcelle bâtie AE90.

CCGSTG – PLUi-12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : LABASTIDE SAINT PIERRE PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

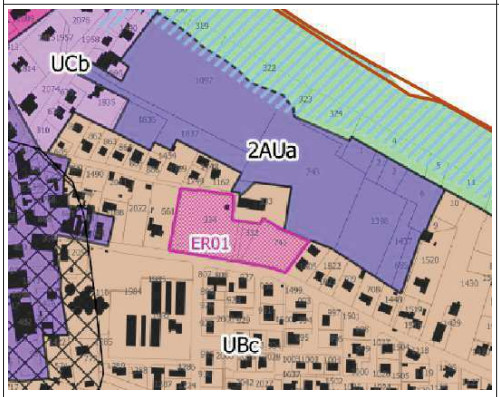
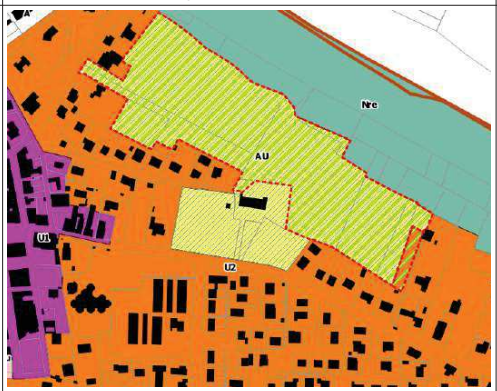
Lieu-dit Barouillet
Extension de la zone U3 sur des parcelles bâties en zone A du PLU en vigueur pour une superficie d'environ 4 180 m².

Les membres de la commission proposent un **avis favorable et une dérogation** au principe de l'urbanisation limitée pour cette extension de la zone U3 sur les parcelles bâties A1231, A1233, A1282, A1302, A1304, A1305.

CCGSTG – PLUi-12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : LABASTIDE SAINT PIERRE PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

OAP Bord du Tarn – Rue du Bac

Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU fermée du PLU en vigueur d'une superficie d'environ 3,80 ha. Ce secteur est situé dans le zonage d'assainissement collectif de la commune. Depuis 2016, l'agglomération d'assainissement de Labastide Saint Pierre est déclarée non conforme à la directive européenne eaux résiduaires urbaines (ERU). Par courrier du 06/05/2021, madame la préfète a indiqué à la commune et à la CCGSTG : « D*e nouveaux secteurs ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'après mise en conformité des systèmes de collecte et de traitement des eaux usées à la directive européenne ERU.* »

Les membres de la commission proposent un **avis favorable et une dérogation** au principe de l'urbanisation limitée pour la délimitation de la zone AU couverte par l'OAP Bord du Tarn – Rue du Bac **sous réserve** de ne pas accorder d'autorisation d'urbanisme tant que le système d'assainissement collectif n'est pas conforme.

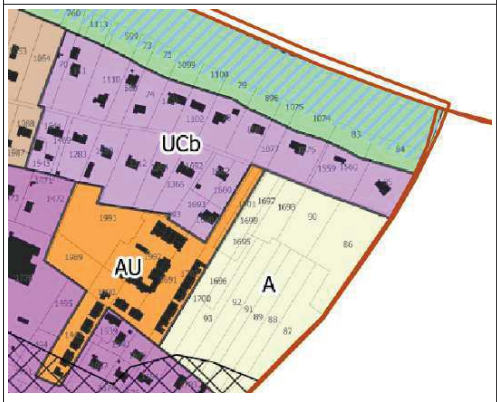
Extension de la zone U2 sur une parcelle de la zone 2AU du PLU en vigueur correspondant à un parc arboré de 880m². Cet espace naturel devrait être protégé.

Les membres de la commission proposent un **avis défavorable** et un **refus de dérogation** au principe de l'urbanisation limitée à l'extension de la zone U2 sur la parcelle arborée C73 afin de protéger cet espace naturel et en raison d'une consommation excessive d'espace.

CCGSTG – PLUi-12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : LABASTIDE SAINT PIERRE PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

OAP Vicdelfau

Classement en zone AU de parcelles en zone A du PLU en vigueur pour une superficie de 3 086 m². Ce secteur est situé dans le zonage d'assainissement collectif de la commune. Depuis 2016, l'agglomération d'assainissement de Labastide Saint Pierre est déclarée non conforme à la directive européenne eaux résiduaires urbaines (ERU). Par courrier du 06/05/2021, madame la préfète a indiqué à la commune et à la CCGSTG :

« D*e nouveaux secteurs ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'après mise en conformité des systèmes de collecte et de traitement des eaux usées à la directive européenne ERU.* »

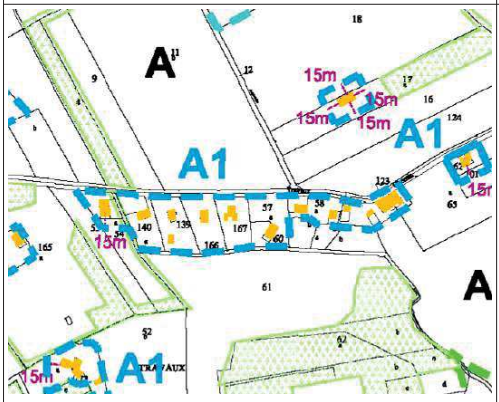
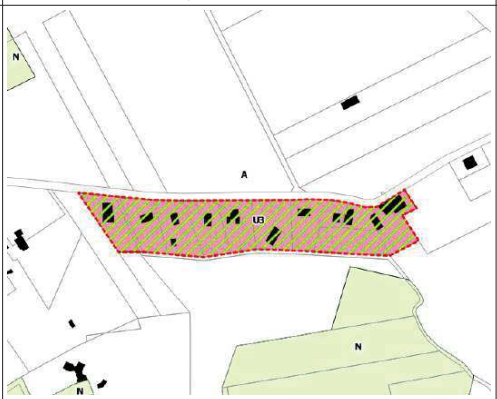
Les membres de la commission proposent un **avis favorable et une dérogation** au principe de l'urbanisation limitée pour la délimitation de la zone AU couverte par l'OAP Vicdelfau **sous réserve** de ne pas accorder d'autorisation d'urbanisme tant que le système d'assainissement collectif n'est pas conforme.

CCGSTG – PLUi-12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : NOHIC

PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Lieu-dit Travaux

Classement en zone U3 de zones A1 (agricole constructible) et A du PLU en vigueur sur des parcelles entièrement bâties et des fonds de jardin boisés pour une superficie d'environ 2,30 ha.

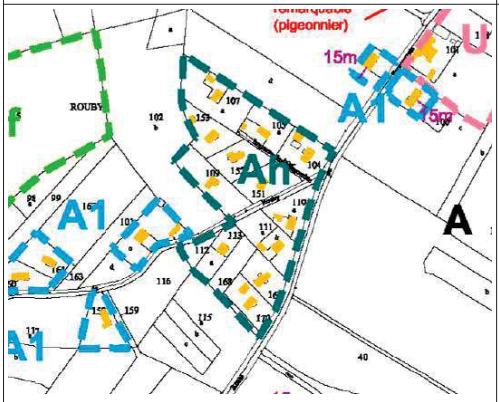
Les membres de la commission proposent un **avis favorable et une dérogation** au principe de l'urbanisation limitée pour l'ensemble de cette zone U3.

CCGSTG – PLUi-12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : NOHIC

PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Lieu-dit Rouby

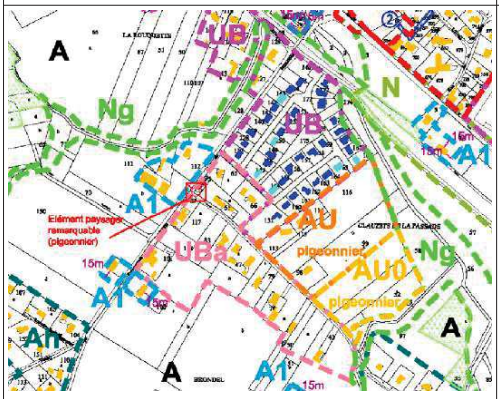
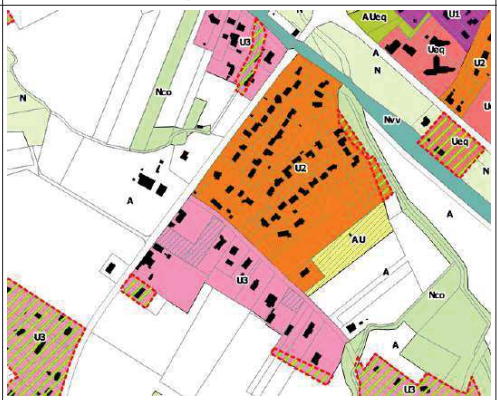
Classement en zone U3 d'un secteur Ah (agricole constructible) du PLU en vigueur sur des parcelles entièrement bâties et des fonds de jardin pour une superficie d'environ 3,30 ha.

Les membres de la commission proposent un **avis favorable et une dérogation** au principe de l'urbanisation limitée pour l'ensemble de cette zone U3.

CCGSTG – PLUi-12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

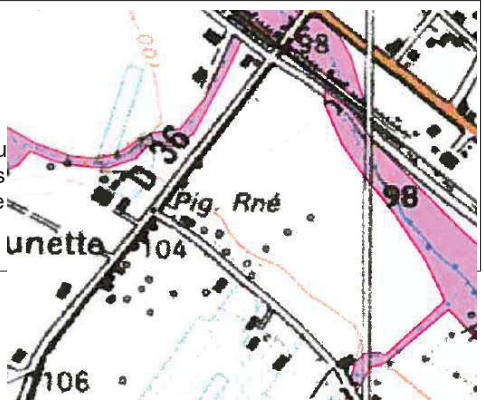
Commune de : NOHIC PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Lieu-dit La Mounette

Deux extensions des zones U2 et U3 sur des espaces naturels (ripisylves) classés en Ng dans le PLU en vigueur d'une superficie totale d'environ 4 740 m². Secteurs classés en zone rouge du PPRI.

Les membres de la commission proposent des **avis défavorables et des refus de dérogations** au principe de l'urbanisation limitée afin de préserver les espaces naturels et les continuités écologiques sur les parties de parcelles classées en Ng dans le PLU en vigueur et en zone rouge du PPRI qui doivent être classées en Nco.
Cette zone Nco devrait correspondre au minimum à la zone rouge du PPRI.

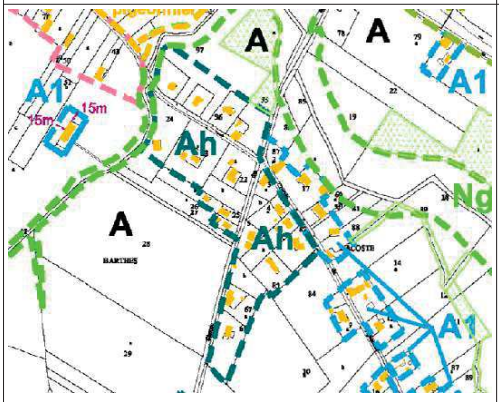
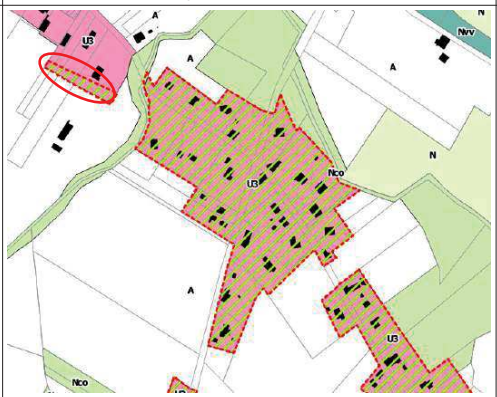


CCGSTG – PLUi-12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : NOHIC

PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Lieux-dits Barthes - Lacoste

Classement en zone U3 de fonds de parcelles en zone A du PLU en vigueur pour une superficie totale de 1 944 m². Cette extension est réalisée au détriment d'espaces naturels non artificialisés limitrophes d'espaces agricoles. Cette zone U3, entourée d'espaces naturels et agricoles cultivés doit rester délimitée au plus proche des habitations existantes.

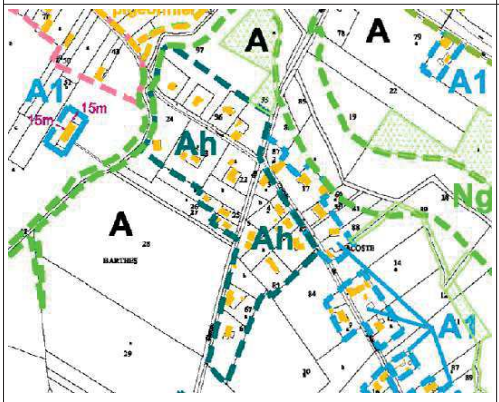
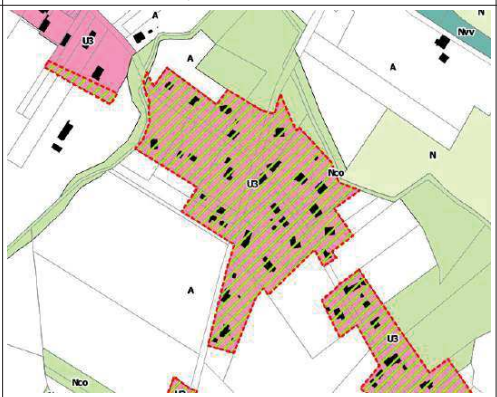
Les membres de la commission proposent un **avis défavorable** et un **refus de dérogation** au principe de l'urbanisation limitée à l'extension de la zone U3 sur les fonds des parcelles ZL43, ZL49, ZL50, ZL51 afin de protéger ces espaces naturels et en raison d'une consommation excessive d'espace.

CCGSTG – PLUi-12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée
(articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : NOHIC

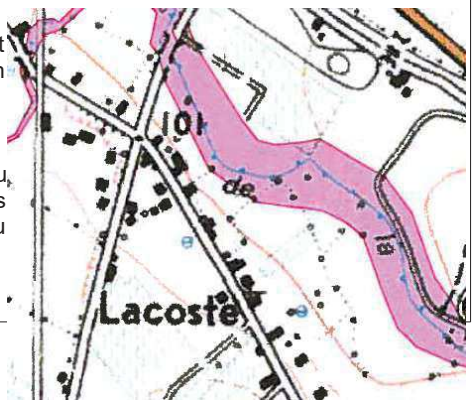
PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Lieux-dits Barthes - Lacoste

Classement en zone U3 de zones A, A1, Ah et Ng du PLU en vigueur sur des parcelles entièrement bâties et sur des fonds de parcelles en zone rouge du PPRI pour une superficie totale d'environ 6,65 ha.

Les membres de la commission proposent des **avis défavorables et des refus de dérogations** au principe de l'urbanisation limitée afin de préserver les espaces naturels et les continuités écologiques sur les parties de parcelles classées en Ng dans le PLU en vigueur et en zone rouge du PPRI qui doivent être classées en Nco.
La zone Nco devrait correspondre au minimum à la zone inondable.

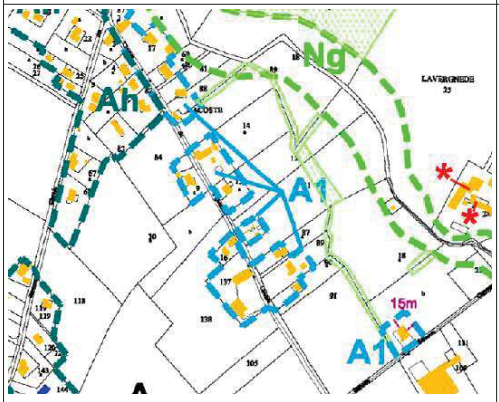
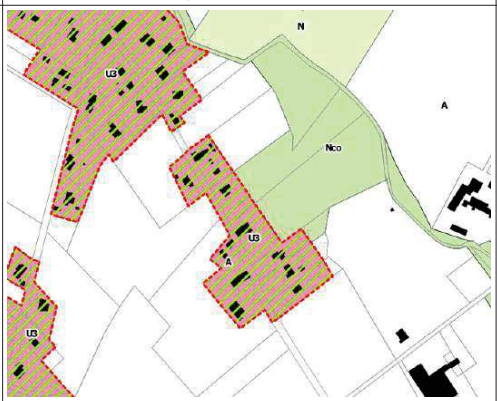


CCGSTG – PLUi-12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : NOHIC

PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Lieu-dit Lacoste
Classement en zone U3 de zones A et A1 (agricole constructible) du PLU en vigueur sur des parcelles entièrement bâties et des fonds de jardin pour une superficie d'environ 2,70 ha.

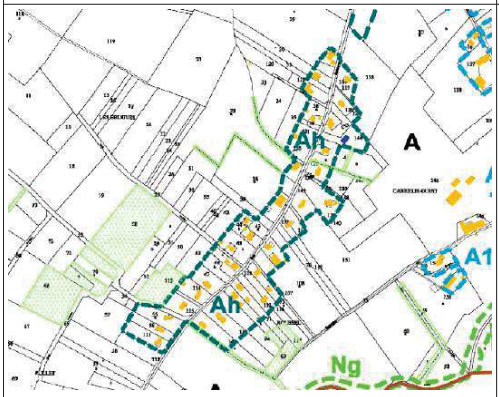
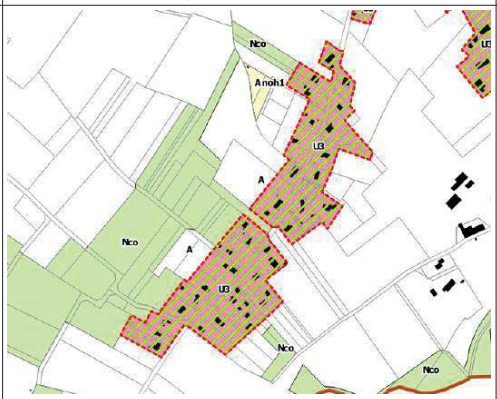
Les membres de la commission proposent un **avis favorable et une dérogation** au principe de l'urbanisation limitée pour l'ensemble de cette zone U3.

CCGSTG – PLUi-12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : NOHIC

PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Lieu-dit Carrelle-Ouest

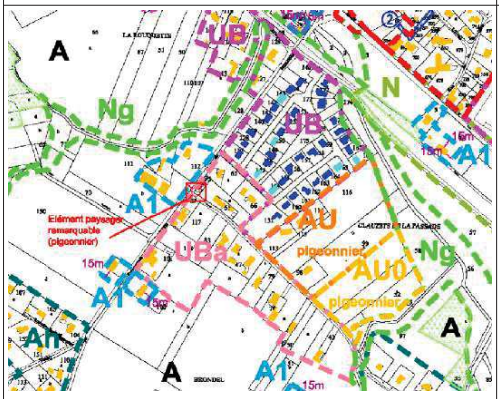
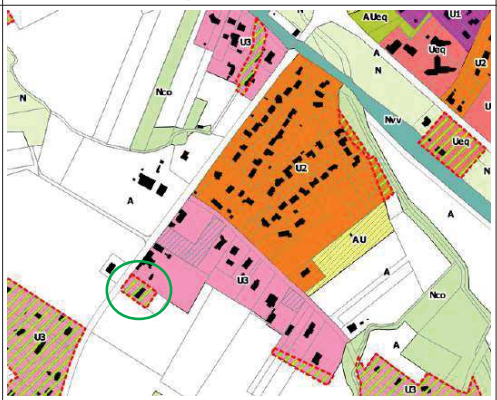
Classement en zone U3 de zones A et Ah (agricole constructible) du PLU en vigueur sur des parcelles entièrement bâties et des fonds de jardin pour une superficie d'environ 9,30 ha.

Les membres de la commission proposent un **avis favorable et une dérogation** au principe de l'urbanisation limitée pour l'ensemble de cette zone U3.

CCGSTG – PLUi-12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : NOHIC PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Lieu-dit La Mounette
Au sud, une extension de la zone U3 sur une parcelle bâtie classée en A1 dans le PLU d'une superficie de 1 853 m².

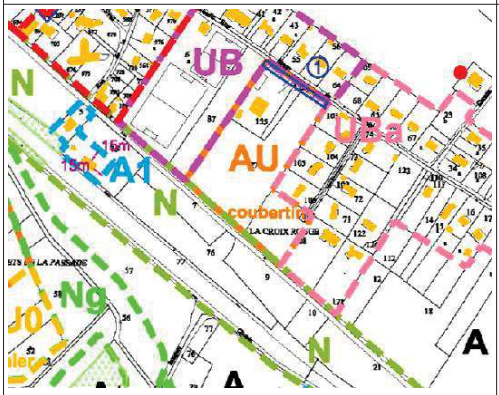
Les membres de la commission proposent un **avis favorable et une dérogation** au principe de l'urbanisation limitée sur la parcelle ZL100 en partie.

CCGSTG – PLUi-12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : NOHIC

PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Lieu-dit La Croix Rouge
Extension de la zone U2 sur une parcelle bâtie classée en A dans le PLU en vigueur, d'une superficie de 1 814 m².

Les membres de la commission proposent un **avis favorable et une dérogation** au principe de l'urbanisation limitée pour l'extension de la zone U2 sur la parcelle bâtie ZL112.

CCGSTG – PLUi-12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : ORGUEIL

PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019

Lieu-dit Le Rodoul

Extension d'une zone U3 sur une parcelle bâtie en zone agricole du PLU en vigueur pour une superficie de 2 346 m². Une construction non autorisable dans le cadre du PLU en vigueur sur un espace agricole à protéger de toute construction. Cette zone U3, entourée d'espaces agricoles cultivés en bordure du Tarn, doit rester strictement délimitée.

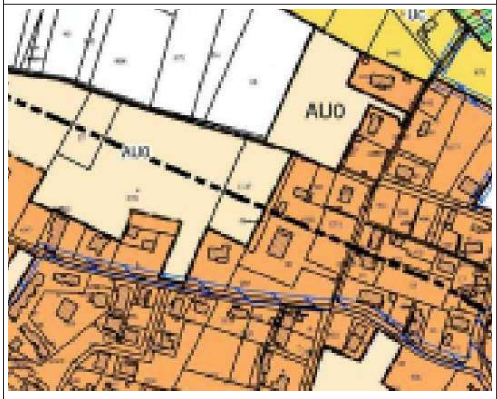
Les membres de la commission proposent un **avis défavorable** et un **refus de dérogation** au principe de l'urbanisation limitée à l'extension de la zone U3 sur la parcelle A1675 afin de protéger cet espace agricole et en raison d'une consommation excessive d'espace.

CCGSTG – PLUi-12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : ORGUEIL

PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Lieu-dit La Patole

Extension de la zone U2 sur une parcelle classée en zone AU0 fermée à l'urbanisation du PLU en vigueur pour une superficie de 4 014 m² sur des espaces naturels et agricoles. Cette extension est réalisée au détriment d'espaces naturels non artificialisés limitrophes d'espaces agricoles.

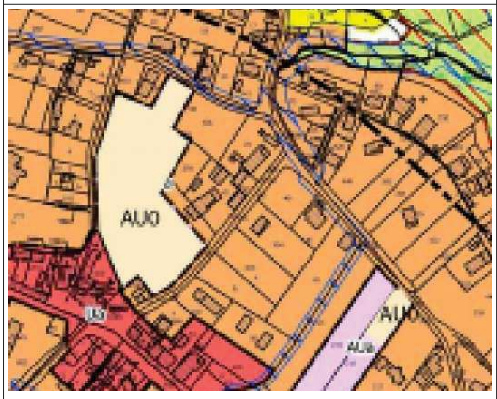
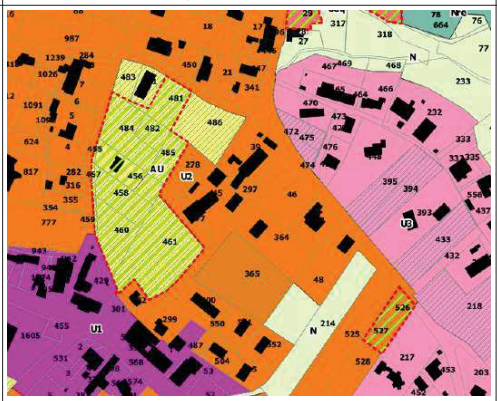
Les membres de la commission proposent un **avis défavorable** et un **refus de dérogation** au principe de l'urbanisation limitée afin de préserver les espaces naturels et en raison d'une consommation excessive de l'espace.

CCGSTG – PLUi-12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : ORGUEIL

PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Les Communaux
Ouverture à l'urbanisation d'une zone AU0 fermée du PLU en vigueur avec classement en zone AU et définition d'une OAP sur une superficie de 1,34 ha. Ce secteur se situe en continuité de la zone U1 du centre bourg.

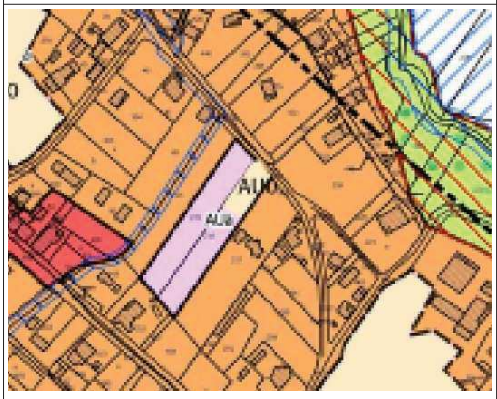
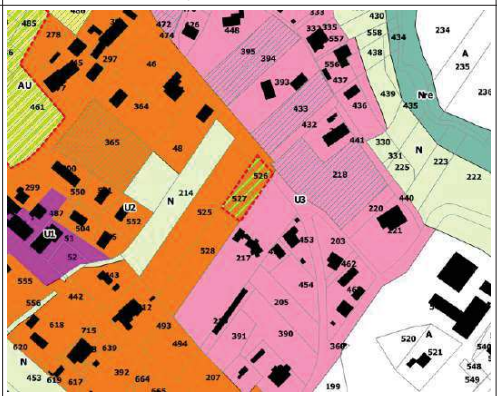
Les membres de la commission proposent un **avis favorable et une dérogation** au principe de l'urbanisation limitée pour cette ouverture d'une zone à urbaniser.

CCGSTG – PLUi-12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : ORGUEIL

PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Route des Aiguillons
Classement en zone U2 d'une zone AU0 fermée du PLU en vigueur sur une superficie de 1 227 m².

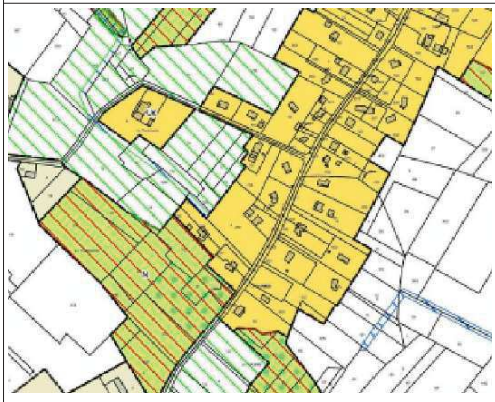
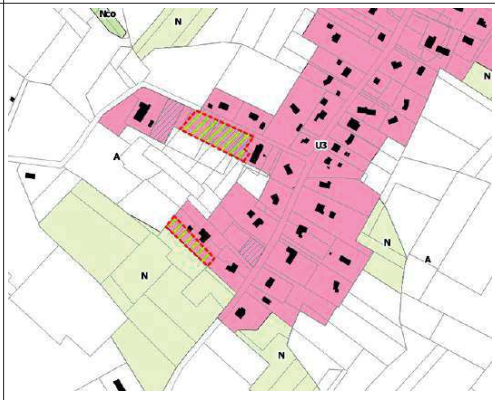
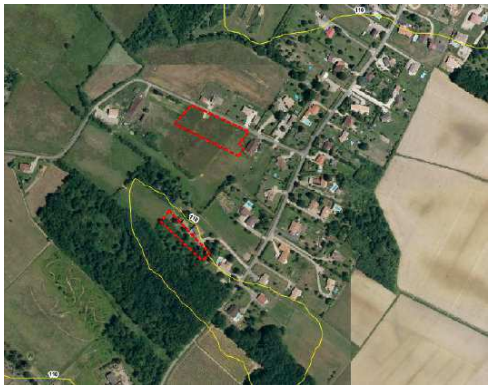
Les membres de la commission proposent un **avis favorable et une dérogation** au principe de l'urbanisation limitée pour ce classement en zone U2 des parcelles B526, B527.

CCGSTG – PLUi-12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : ORGUEIL

PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Lieu-dit La Thommaze

Au nord, extension de la zone U3 sur des parcelles classées en zone A du PLU en vigueur pour une superficie de 4 408 m² sur des espaces naturels et agricoles. Ce classement en zone U3 ne respecte pas les critères retenus pour le choix des secteurs d'OAP : largeur de plus de 70 m, parcelles en extension urbaine.

Au sud, une extension de la zone U3 sur des fonds de parcelles boisés classés en N dans le PLU en vigueur, d'une superficie d'environ 1 800 m².

Ces extensions sont réalisées au détriment d'espaces naturels non artificialisés et d'espaces boisés limitrophes d'espaces naturels et agricoles. Cette zone U3, entourée d'espaces naturels et agricoles cultivés doit rester délimitée au plus proche des habitations existantes.

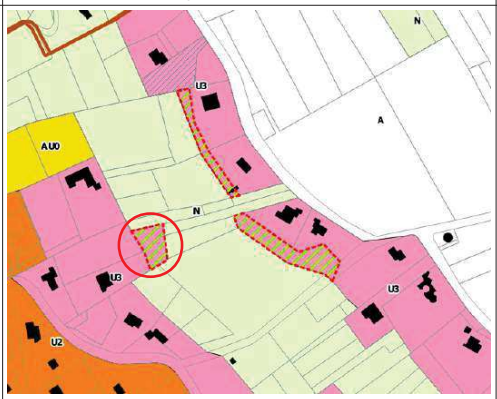
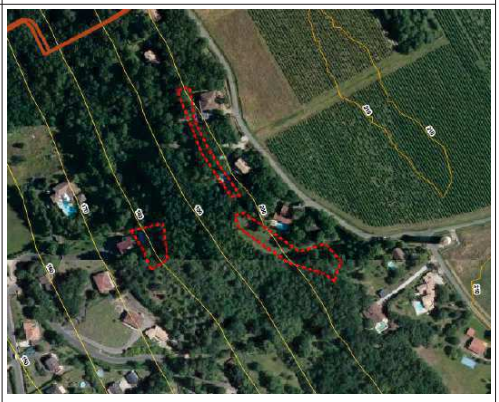
Les membres de la commission proposent des **avis défavorables et des refus de dérogation** au principe de l'urbanisation limitée sur les parcelles D820, D822, D823, D837, D838, D840, D861 au nord et sur la parcelle D700 afin de préserver les espaces naturels et boisés et en raison d'une consommation excessive de l'espace.

CCGSTG – PLUi-12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : POMPIGNAN

PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Lieu-dit Carrière

Trois extensions de la zone U3 sur des fonds de parcelles boisés en zone N du PLU en vigueur pour une superficie totale de 3 738 m². Sur les parcelles D139 et D1057, les piscines ont été construites en zone N du PLU, sur un espace boisé classé. Ces extensions sont réalisées au détriment d'espaces boisés. Ces zones U3, entourées d'espaces boisés doivent rester délimitées au plus proche des habitations existantes.

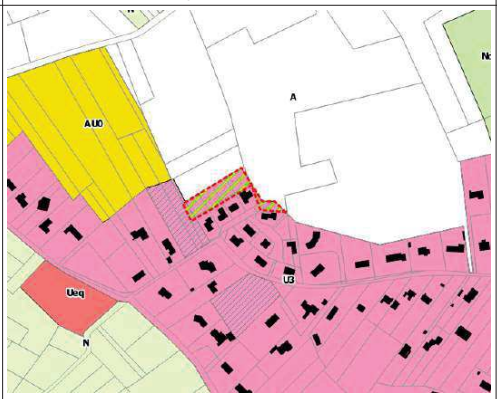
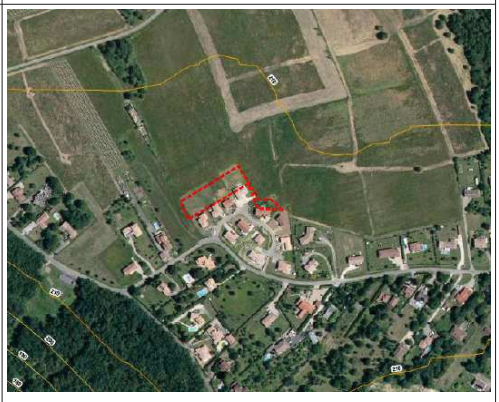
Les membres de la commission proposent des **avis défavorables et des refus de dérogation** au principe de l'urbanisation limitée sur ces extensions de la zone U3 sur les parcelles D139, D1056, D1057, D1276, D1277 afin de préserver les espaces naturels et en raison d'une consommation excessive de l'espace.

CCGSTG – PLUi-12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : POMPIGNAN

PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Chemin du Chêne

Extensions de la zone U3 sur des fonds de parcelles en zone A du PLU en vigueur pour une superficie totale de 2 687 m². Lors de la réalisation d'un lotissement de 12 logements chemin du Chêne, 4 lots ont été constitués pour moitié en zone agricole, en anticipant leur classement ultérieur en zone U. Le lotissement aurait dû être constitué dans les limites de la zone UC du PLU en vigueur.

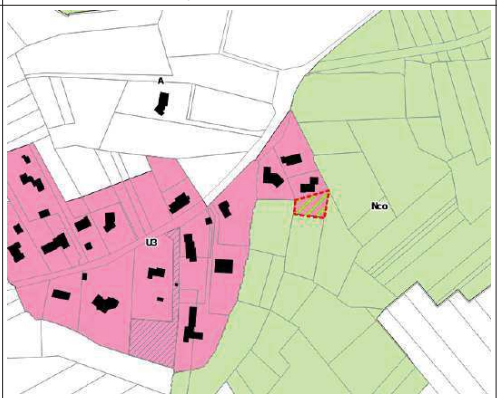
Les membres de la commission proposent des **avis défavorables et des refus de dérogation** au principe de l'urbanisation limitée sur ces extensions de la zone U3 sur les parcelles B1034, B1036, B1049, B1050, B1051, B1052 afin de préserver les espaces agricoles et en raison d'une consommation excessive de l'espace.

CCGSTG – PLUi-12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : POMPIGNAN

PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Lieu-dit Gaillard

Extension de la zone U3 sur des fonds de parcelles en zone N du PLU en vigueur et espace boisé classé pour une superficie de 566 m². Ces espaces sont considérés comme des espaces naturels à protéger de toute construction. Cette zone U3, entourée d'espaces naturels et d'espaces agricoles cultivés, doit rester délimitée au plus proche des habitations existantes.

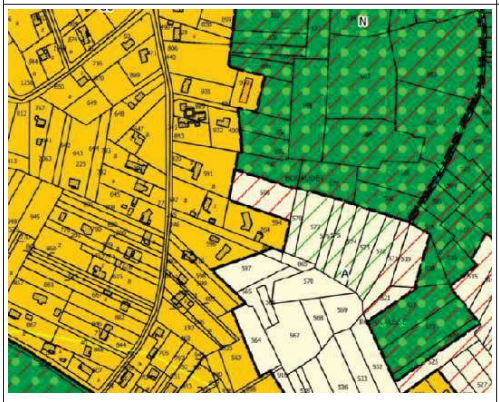
Les membres de la commission proposent un **avis défavorable** et un **refus de dérogation** au principe de l'urbanisation limitée pour cette extension de la zone U3 sur la parcelle B1032 afin de protéger ces espaces naturels et en raison d'une consommation excessive d'espace.

CCGSTG – PLUi-12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : POMPIGNAN

PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Chemin de Figarol

Extensions de la zone U3 sur des fonds de parcelles en zone N du PLU en vigueur et espace boisé classé pour une superficie de 1 235 m² et sur une parcelle boisée en zone A du PLU en vigueur pour une superficie de 2 872 m². Ces espaces sont considérés comme des espaces naturels à protéger de toute construction. Cette zone U3, entourée d'espaces naturels et d'espaces agricoles cultivés, doit rester délimitée au plus proche des habitations existantes.

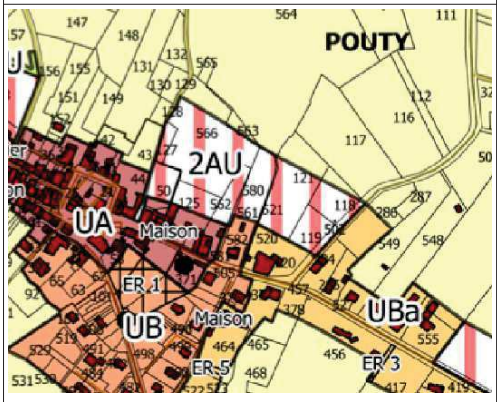
Les membres de la commission proposent des **avis défavorables** et des **refus de dérogation** au principe de l'urbanisation limitée pour ces extensions de la zone U3 sur les parcelles C597, C864 et C930 afin de protéger ces espaces naturels et en raison d'une consommation excessive d'espace.

CCGSTG – PLUi-12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : VARENNES

PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Village
Extension de la zone U2 sur des fonds de parcelles en zone 2AU du PLU en vigueur pour une superficie de 4 561 m².

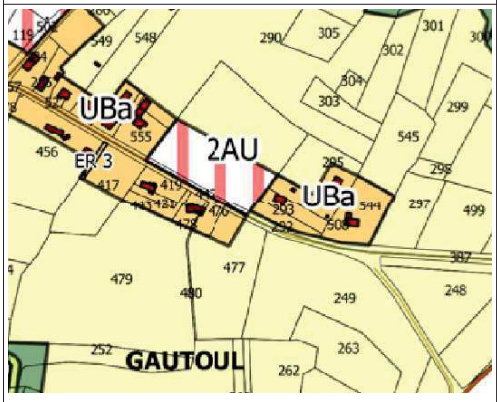
Les membres de la commission proposent un **avis favorable et une dérogation** au principe de l'urbanisation limitée pour ce classement en zone U2 des parcelles E561, E562 et E580, en extension du bourg de Varennes, **sous réserve de définir une OAP sur ce secteur.**

CCGSTG – PLUi-12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : VARENNES

PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Route de Bordeneuve
Extension de la zone U3 sur des parcelles bâties en zone A du PLU en vigueur pour une superficie d'environ 4 200 m².

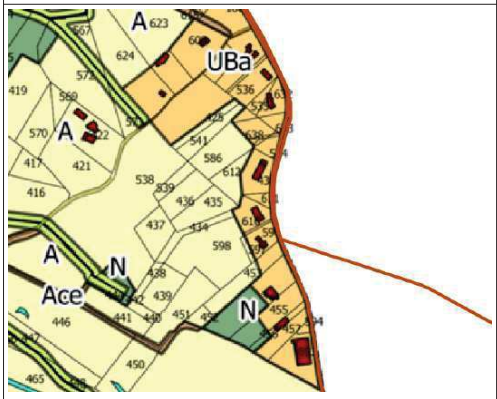
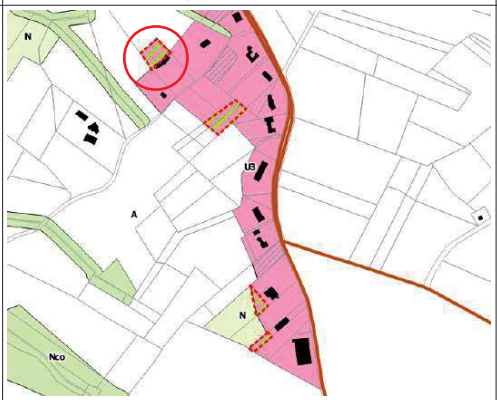
Les membres de la commission proposent un **avis favorable et une dérogation** au principe de l'urbanisation limitée pour cette extension de la zone U3.

CCGSTG – PLUi-12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : VARENNES

PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Lieu-dit Bel-Air

Extension de la zone U3 d'une superficie d'environ 1 100 m² pour la régularisation de la construction d'une piscine en zone A du PLU en vigueur. Cette zone U3, entourée d'espaces naturels et d'espaces agricoles cultivés, doit rester délimitée au plus proche des habitations existantes.

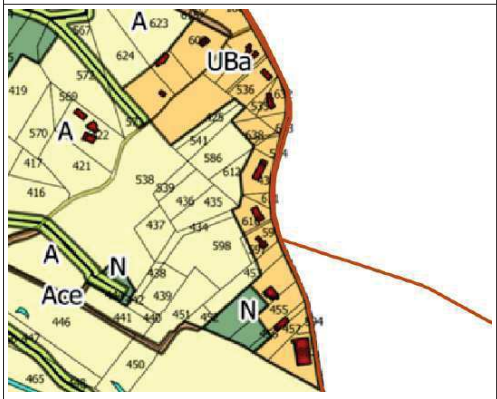
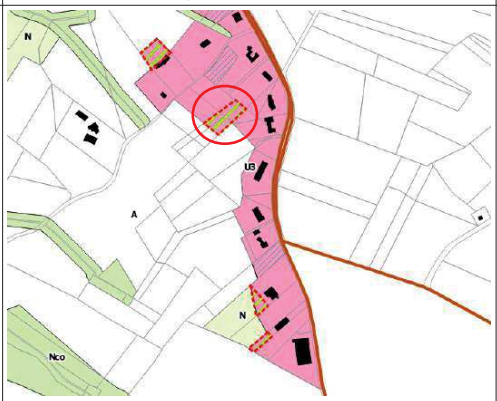
Les membres de la commission proposent un **avis défavorable et un refus de dérogation** au principe de l'urbanisation limitée sur cette extension de la zone U3 sur la parcelle E623 afin de préserver les espaces naturels et agricoles limitrophes et en raison d'une consommation excessive de l'espace.

CCGSTG – PLUi-12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : VARENNES

PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Lieu-dit Bel-Air
Au nord, extensions de la zone U3 sur des fonds de parcelles en zone A du PLU en vigueur pour une superficie de 1 435 m². Ces espaces sont considérés comme des espaces naturels à protéger de toute construction. Cette zone U3, entourée d'espaces naturels et d'espaces agricoles cultivés, doit rester délimitée au plus proche des habitations existantes.

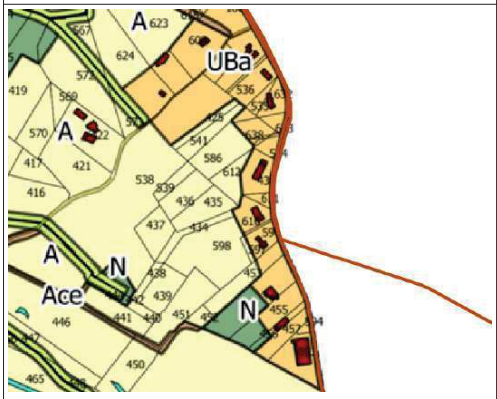
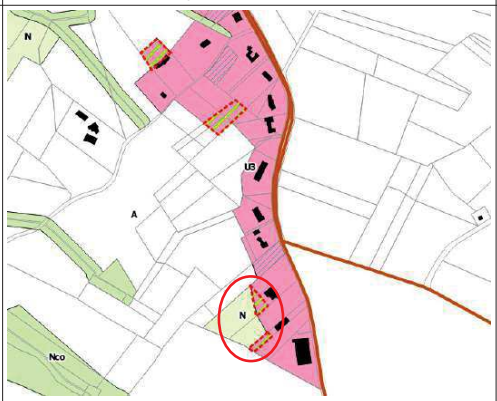
Les membres de la commission proposent des **avis défavorables** et des **refus de dérogation** au principe de l'urbanisation limitée pour ces extensions de la zone U3
sur les parcelles E661, E662, E669, E670 afin de protéger ces espaces naturels et en raison d'une consommation excessive d'espace.

CCGSTG – PLUi-12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : VARENNES

PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Lieu-dit Bel-Air

Extensions de la zone U3 sur des fonds de parcelles boisés en zone N du PLU en vigueur pour une superficie totale de 860 m². Ces espaces boisés sont considérés comme des espaces naturels à protéger de toute construction. Cette zone U3, entourée d'espaces naturels et d'espaces agricoles cultivés, doit rester délimitée au plus proche des habitations existantes.

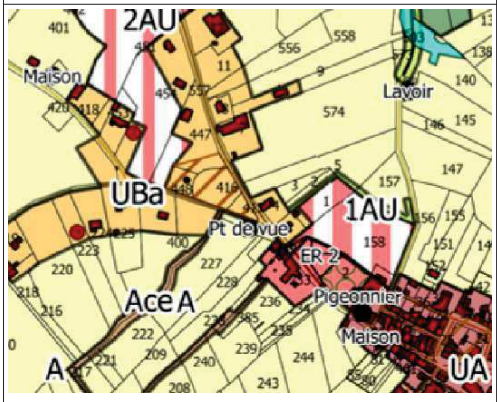
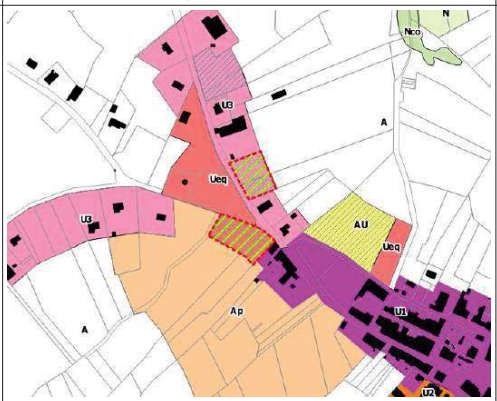
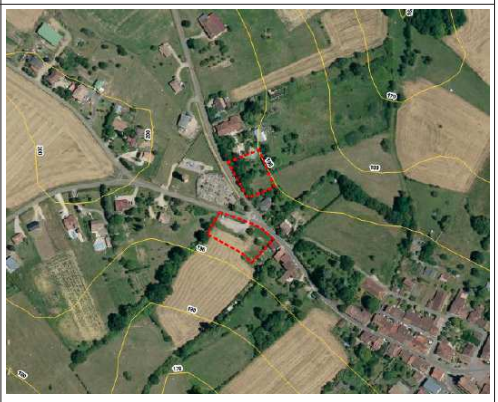
Les membres de la commission proposent des **avis défavorables et des refus de dérogation** au principe de l'urbanisation limitée sur ces extensions de la zone U3 sur les parcelles E454 et E456 afin de préserver les espaces naturels et en raison d'une consommation excessive de l'espace.

CCGSTG – PLUi-12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

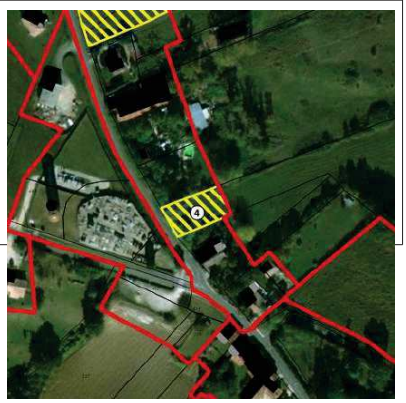
Commune de : VARENNES

PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Route de Puylauron
OAP VAR04 de 840 m² pour une construction.
Extension de la zone U3 sur des fonds de parcelles en zone A du PLU en vigueur pour une superficie de 2 136 m².

Les membres de la commission proposent un **avis favorable et une dérogation** au principe de l'urbanisation limitée pour cette extension de la zone U3 sur les parcelles E5 en partie et E574 en partie.

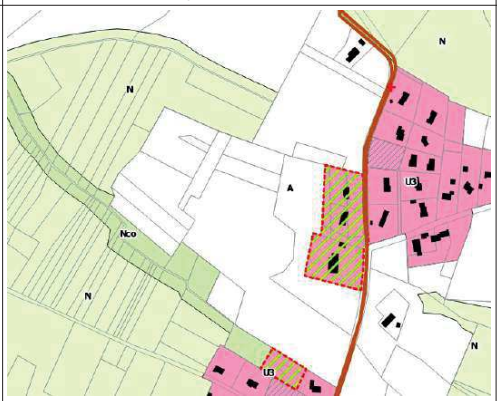


CCGSTG – PLUi-12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : VILLEBRUMIER

PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Lieu-dit Les Balmes
Extension de la zone U3 sur des parcelles entièrement bâties en zone Nb du PLU en vigueur pour une superficie d'environ 1,15 ha, en continuité d'une zone U3 de Varennes.

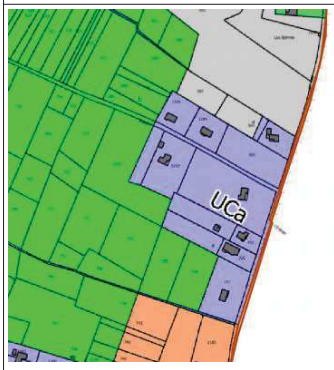
Les membres de la commission proposent un **avis favorable et une dérogation** au principe de l'urbanisation limitée pour cette extension de la zone U3.

CCGSTG – PLUi-12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : VILLEBRUMIER

PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Lieu-dit Clotody

Extension de la zone U3 sur un fond de parcelle en zone A du PLU en vigueur pour une superficie de 2 023 m². Cet espace est considéré comme un espace naturel à protéger de toute construction. Cette zone U3, entourée d'espaces naturels et d'espaces agricoles cultivés, doit rester délimitée au plus proche des habitations existantes.

Les membres de la commission proposent un **avis défavorable et un refus de dérogation** au principe de l'urbanisation limitée sur cette extension de la zone U3 sur la parcelle A504 afin de préserver les espaces naturels et agricoles limitrophes et en raison d'une consommation excessive de l'espace.

CCGSTG – PLUi-12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : VILLEBRUMIER

PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019

Lieu-dit Clotody

Classement en zone U3 d'un secteur en zone 3AU fermée à l'urbanisation du PLU en vigueur pour une superficie d'environ 1,70 ha. Une OAP est prévue sur la parcelle A1283 de 6 320 m² pour la construction de 6 logements. Les lots voisins mesurent 3 500 m².

Les membres de la commission proposent un **avis favorable et une dérogation** au principe de l'urbanisation limitée pour cette extension de la zone U3 sur les parcelles A1283, A1314, A1315, A1317, A1318, A1331, A1332.

CCGSTG – PLUi-12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : VILLEBRUMIER

PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019

Lieu-dit Clotody

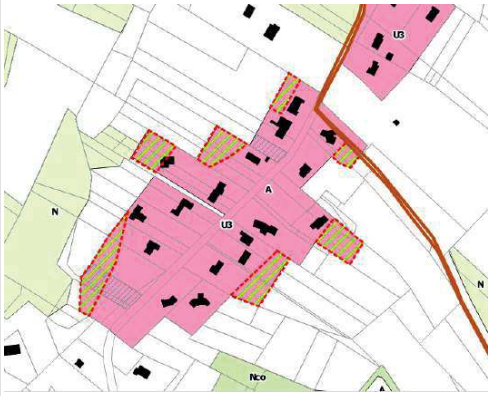
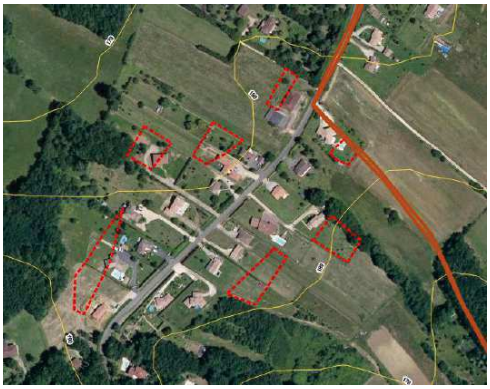
Trois extensions de la zone U3 sur des fonds de parcelles en zone N du PLU en vigueur pour une superficie totale de 1 336 m². Ces espaces sont considérés comme des espaces naturels à protéger de toute construction. Cette zone U3, entourée d'espaces naturels et d'espaces agricoles cultivés, doit rester délimitée au plus proche des habitations existantes.

Les membres de la commission proposent des **avis défavorables** et des **refus de dérogation** au principe de l'urbanisation limitée pour ces extensions de la zone U3 sur les parcelles A1303, A1334 afin de protéger ces espaces naturels et en raison d'une consommation excessive d'espace.

CCGSTG – PLUi-12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : VILLEBRUMIER PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Lieu-dit Las Planes

Sept extensions de la zone U3 sur des fonds de parcelles en zone A du PLU en vigueur pour une superficie totale d'environ 8 930 m².

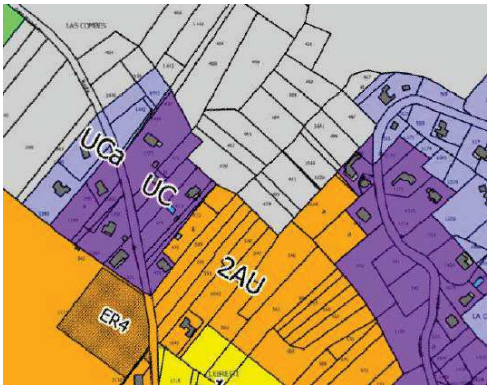
Ces extensions se situent sur des espaces naturels et potentiellement agricoles à protéger de toute construction. Cette zone U3, entourée d'espaces naturels et d'espaces agricoles cultivés, doit rester délimitée au plus proche des habitations existantes.

Les membres de la commission proposent des **avis défavorables** et des **refus de dérogation** au principe de l'urbanisation limitée sur ces extensions de la zone U3 sur les parcelles A1086, A1090, A1091, A1092, A1093, A1097, A1098, A1104, A1392, A1395, A1397, B11, B12, B356, B852, B931, B932 B933 et B981 afin de préserver les espaces naturels et agricoles limitrophes et en raison d'une consommation excessive de l'espace.

CCGSTG – PLUi-12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : VILLEBRUMIER PLU vers PLUi

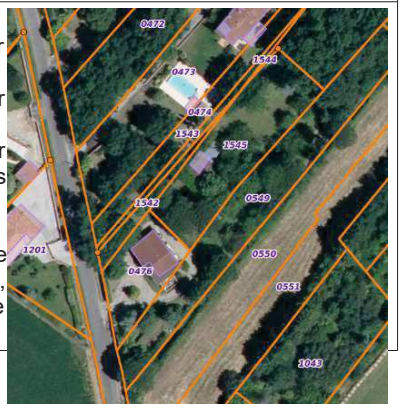
Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Lieu-dit Lebrette

A l'est, 2 extensions de la zone U3 sur des fonds de jardins en zone 2AU fermée du PLU en vigueur pour une superficie totale de 1 378 m².

Au nord-ouest, une extension de la zone U3 sur des fonds de parcelles en zone A du PLU en vigueur pour une superficie de 2 187 m². Ces parcelles sont limitrophes d'espaces agricoles cultivés.

Au sud, extension de la zone U3 sur des parcelles boisées en zone 2AU fermée du PLU en vigueur pour une superficie d'environ 3 200 m². Cette extension de la zone U3 se réalise au détriment d'espaces naturels.



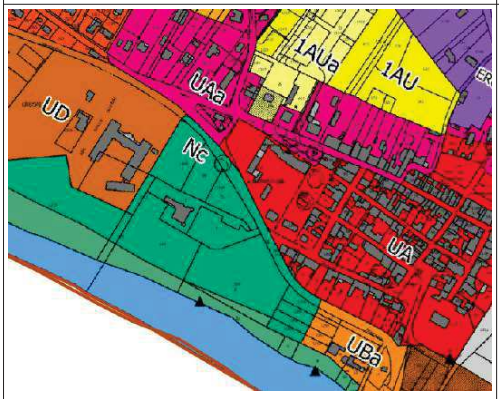
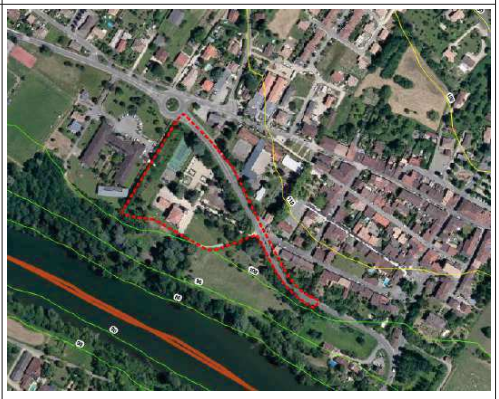
Les membres de la commission proposent des **avis défavorables et des refus de dérogation** au principe de l'urbanisation limitée sur ces extensions de la zone U3 sur les parcelles C543, C549, C1104, C1437, C1440 et C1545 afin de préserver les espaces naturels et agricoles limitrophes et en raison d'une consommation excessive de l'espace.

CCGSTG – PLUi-12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : VILLEBRUMIER

PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Centre bourg

Extension de la zone U2 du château et d'une partie de son parc en zone Nc dans le PLU en vigueur sur une superficie d'environ 2,20 ha pour permettre le développement du tourisme d'affaire à proximité de tous les commerces et services du centre ville.

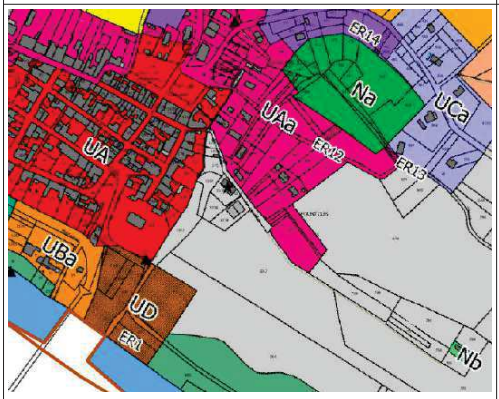
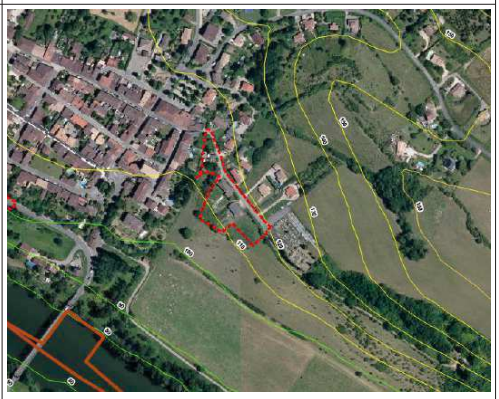
Les membres de la commission proposent un **avis favorable et une dérogation** au principe de l'urbanisation limitée cette extension de la zone U2.

CCGSTG – PLUi-12

Dérogation au principe d'urbanisation limitée (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Commune de : VILLEBRUMIER

PLU vers PLUi

Document actuel PLU	Projet de PLUi arrêté	ORTHO PHOTO 2019
		

Centre bourg

Extension de la zone U2 sur des parcelles bâties en zone A dans le PLU en vigueur sur une superficie d'environ 4 850 m².

Les membres de la commission proposent un **avis favorable et une dérogation** au principe de l'urbanisation limitée sur les parcelles bâties B1015, B1016, B1018, B1019, B1020, C171, C172, C173.

Extension de la zone U2 sur une parcelle agricole en zone A dans le PLU en vigueur sur une superficie d'environ 1 370 m².

Les membres de la commission proposent un **avis défavorable et un refus de dérogation** au principe de l'urbanisation limitée sur la parcelle B1017 en prairie permanente, en raison d'une consommation excessive de l'espace notamment agricole.