

**DELIBERATION
CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 10/07/2025

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 26

Présents : 18

Nombre de suffrages : 21

Date de convocation

04/07/2025

Date d'affichage

04/07/2025

Acte rendu exécutoire après
dépôt en Préfecture le :

..../..../..

et publication du :

..../..../..

L'an deux mille vingt-cinq, le dix juillet, l'Assemblée Délibérante, régulièrement convoquée, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. MASSIP Eric.

Etaient présents :

Mme ANNE Michèle, M. AUFRERE Bruno, M. BORG Vincent, Mme CABOT Marie-Christine, M. CARTAGENA Michel, M. CHEVILLEY Louis, Mme CORNETTE Marie-Catherine, M. GASC Jean-Luc, M. LONJOU Jean-Louis, Mme MARTY Anne-Marie, M. MASSIP Eric, Mme MIQUEL Laurence, Mme NERET Huguette, M. PISANI Pierre, M. RAUJOL Eric, M. RIQUELME Nicolas, M. RUEDA Christophe, Mme ZAPATERO Carole

Procuration(s) :

Mme PEYRIERES Laetitia donne pouvoir à M. MASSIP Eric, M. ADGIE Eric donne pouvoir à Mme ANNE Michèle, Mme RAYNAL Fatiha donne pouvoir à M. CHEVILLEY Louis

Etai(ent) absent(s) :

Mme PAVAN Aurélie, M. SANCHES Antoine

Etai(ent) excusé(s) :

M. ADGIE Eric, Mme CONDY Colette, M. LAVITRY Laurent, Mme PEYRIERES Laetitia, Mme RAYNAL Fatiha, Mme THIBAUT Delphine

A été nommé(e) comme **secrétaire de séance** : Mme ANNE Michèle

Numéro interne de l'acte : 44/2025

Objet : Procédure de Modification Simplifiée n°2 du PLU communal relative à la modification du règlement de la zone 1AU de Saint-Etienne-de-Tulmont, à la suppression d'un emplacement réservé et de mise à disposition du dossier

Rapporteur : Monsieur Pierre PISANI

Souhaitant poursuivre le développement économique sur son territoire comme elle l'a récemment effectué lors de la Révision Allégée n°1 de son PLU communal, la commune de Saint-Étienne-de-Tulmont, a fléché sur son document d'urbanisme depuis 2008 deux secteurs voués au développement économique :

- Secteur de la Route Départementale RD 958/lieu-dit Roques
- Secteur des Brugues/Les Dussardes.

Au cours de ces 5 dernières années, le secteur de la route départementale RD 958/Roques a fait l'objet de deux adaptations du PLU communal en faveur du développement économique : une Déclaration de Projet et une Révision Allégée.

La zone vouée au développement économique des Brugues est délimitée depuis la rédaction du PLU communal en 2008, par la RD 66, la résidence des Dussardes, le chemin des Reys, la RD 11, le ruisseau de Laujole à l'Est et la RD 958.

Cette zone, en partie urbanisée, est identifiée sur le PLU communal, en zone UX (zone d'activité), 1AUXa, 1AUXb et 1AUXc (continuité de la zone d'activité).

Il s'avère aujourd'hui nécessaire de modifier le règlement de la zone 1AU du PLU communal pour adapter cette Zone d'Activité Economique à la demande de porteurs de projets.

Conformément à l'article L. 153-45 du code de l'Urbanisme, toute procédure de modification Simplifiée du PLU communal est à l'initiative du Maire qui doit la prescrire par arrêté. Il doit aussi y fixer les objectifs

pour suivre, engager les mesures de publicité (article R. 153-21 du code de l'Urbanisme et transmettre l'arrêté au Préfet de Tarn-et-Garonne.

Une modification du PLU doit rester une procédure d'ajustement technique prévue par les articles L. 153-36 à L. 153-44 du code de l'Urbanisme. Elle ne peut changer l'économie générale et *a fortiori* aucun élément structurant du document d'urbanisme et plus particulièrement de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Selon l'article L. 153-47 du code de l'Urbanisme, le dossier de modification Simplifiée doit être mis à la disposition du public pendant 1 mois afin qu'il puisse réaliser ses observations sur un cahier dédié et enregistré en Mairie.

La commune souhaite également supprimer à un emplacement réservé linéaire large de 3 mètres le long du ruisseau de Laujole afin de créer une boucle de promenade devenue aujourd'hui obsolète. Cet emplacement réservé délimité sur le PLU communal se situe sur des parcelles appartenant désormais à la Commune cadastrées AE13 et AE14) ou sont la propriété de personnes privées : conjoints OREMPULLER (AE 143 et AE 145) et Madame Aurore KOTHE (AE 112).

La procédure à engager n'est pas de nature à modifier le PADD, ni à réduire un Espace Boisé Classé (EBC) ou des zones agricoles (A) et naturelles (N) du PLU communal.

VU le code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L. 153-47 ;

VU le PLU communal de Saint-Etienne-de-Tulmont approuvé par délibération du Conseil Municipal le 22 novembre 2012 et ses évolutions ;

CONSIDERANT que la modification doit être prescrite à l'initiative et par un arrêté du Maire ;

CONSIDÉRANT que cette modification vise à favoriser le développement économique sur la commune ;

CONSIDÉRANT que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de Révision du PLU communal ;

CONSIDÉRANT en conséquence que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de Modification dite de droit commun ;

CONSIDERANT qu'il convient de ne pas prendre en compte la délibération communale n° voté lors du Conseil Municipal du 22 mai 2025 ;

CONSIDERANT que la procédure doit être notifiée au Personnes Publiques Associées (PPA) ;

CONSIDERANT que cette procédure de Modification Simplifiée fera l'objet d'une mise à disposition du dossier auprès du public en fin d'élaboration du projet,

Le Conseil Municipal :

- Prend acte de la nécessité de prescrire par arrêté du Maire la Modification Simplifiée n°2 du PLU communal de Saint-Etienne-de-Tulmont.
- Prend acte de la mise à disposition en Mairie durant un mois du dossier d'élaboration du projet de Modification Simplifiée n°2.
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de cette présente délibération.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

La Secrétaire de séance,
Michèle ANNE



Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.

Ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme.

Fait à SAINT ETIENNE DE TULMONT

Le Maire,

Eric MASSIP

