



DELIBERATION CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 11/02/2021

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 27

Présents : 22

Nombre de suffrages : 27

Date de convocation

04/02/2021

Date d'affichage

04/02/2021

Acte rendu exécutoire après
dépôt en Préfecture le :

et publication du :

L'an deux mille vingt ET un, le onze février, 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.

Étaient présents :

M. ADGIE Eric, Mme ANNE Michèle, M. BORG Vincent, Mme CABOT Marie-Christine, M. CHEVILLEY Louis, Mme CORNETTE Marie-Catherine, Mme DELCROS MIQUEL Laurence, M. GASC Jean-Luc, M. LAFOURCADE Yves, M. LAVITRY Laurent, M. LONJOU Jean-Louis, Mme MARTY Anne-Marie, M. MASSIP Eric, M. PISANI Pierre, Mme PIZZUTTO Christelle, M. RAUJOL Eric, Mme RAYNAL Fatma, M. RIQUELME Nicolas, M. RUEDA Christophe, M. SANCHES Antoine, Mme THIBAUT Delphine, Mme ZAPATERO Carole

Procurator(s) :

M. CARTAGENA Michel donne pouvoir à Mme ANNE Michèle, Mme CONDY Colette donne pouvoir à M. LAVITRY Laurent, Mme PAVAN Aurélie donne pouvoir à M. PISANI Pierre, Mme PEYRIERES Laetitia donne pouvoir à Mme DELCROS MIQUEL Laurence, M. AUFRERE Bruno donne pouvoir à M. RUEDA Christophe

Étal(ent) absent(s) :

Étal(ent) excusé(s) :

M. AUFRERE Bruno, M. CARTAGENA Michel, Mme CONDY Colette, Mme PAVAN Aurélie, Mme PEYRIERES Laetitia

A été nommé(e) comme secrétaire de séance : Mme DELCROS MIQUEL Laurence

Numéro interne de l'acte : 02/2021

Objet : Aménagement du Territoire - Urbanisme - Prescription de la révision allégée du PLU communal au lieu-dit Roques (propriété privée), définition de l'objectif poursuivi et détermination des modalités de la concertation

Rapporteur : Monsieur Pierre PISANI, Maire-adjoint

Pour rappel, l'entreprise familiale FERVERT représentée par Monsieur Laurent LAFOND est installée sur la Commune au lieu-dit Roques depuis plusieurs années, le long de la RD 958 sur les parcelles section AZ 46 et 47. Dans le cadre d'une modification de droit commun du PLU en cours (déplacement d'une zone UXa) avec une enquête publique, cette société projette de s'agrandir en créant notamment une aire de broyage de déchets verts de l'autre côté de la route départementale, face à ses installations actuelles.

La société FERVERT a récemment émis le souhait auprès de la Commune de réaliser un nouvel agrandissement sur une parcelle lui appartenant en pleine propriété et jouxtant son installation historique. La parcelle cadastrée AZ 007, d'une superficie de 10 010 m², est aujourd'hui située dans un zonage Agricole (A) du PLU le long de la RD 958 (voir plan de situation annexé). Cet espace agricole de la commune reconnu à valeur économique et patrimoniale potentielle n'autorise aujourd'hui que des aménagements et constructions directement en lien avec une exploitation agricole. Tout autre type d'aménagement nécessite, *a minima*, une révision allégée du PLU communal.

Dans le cas de la présente demande, la parcelle cadastrée AZ 007 devrait passer d'un zonage A à un zonage UXa (activités artisanales et commerciales). La vocation agricole de cette parcelle peut être aujourd'hui sujette à discussion. En effet, ayant subi de forts terrassements voici quelques années afin de

réaliser des merlons de terre périphériques, sa vocation agronomique n'est plus clairement établie. De plus, elle n'est plus aujourd'hui rattachée à une exploitation agricole.

La Commune soutient activement l'activité économique sur son territoire et vient en aide aux porteurs de projets cohérents favorisant l'emploi, l'attractivité et le développement de la commune, conformément aux orientations du PADD communal.

Afin de répondre à la demande de l'entreprise FERVERT et développer ainsi l'économie locale, il est nécessaire d'engager une révision allégée du PLU communal, conformément à l'article L. 153-34 du code de l'Urbanisme, ayant pour unique objet le passage de la parcelle AZ 007 (lieu-dit Roques) d'une zone A en zone UXa.

Conformément aux articles L. 153-11 et L. 103-2 et suivants du code de l'Urbanisme, cette procédure d'évolution du PLU, doit être prescrite par le Conseil Municipal qui doit également délibérer sur les objectifs et les modalités de la concertation devant être mis en œuvre tout au long de la procédure, de l'étude préalable jusqu'à l'arrêt du projet.

Avant la mise à enquête publique et selon les articles L. 132-7 et L. 139-9 du code de l'Urbanisme, le projet arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de la commune, de l'État et des Personnes Publiques Associées (PPA) que sont :

- Madame la Préfète de Tarn-et-Garonne et ses services ;
- Madame la Présidente du Conseil Régional d'Occitanie et ses services ;
- Monsieur le Président du Conseil Départemental du Tarn-et-Garonne et ses services ;
- Madame la Présidente de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de métiers et de l'Artisanat de Tarn-et-Garonne et ses services ;
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de Tarn-et-Garonne et ses services ;
- Monsieur le Président de la communauté de communes Quercy Vert-Aveyron compétente en matière de développement économique et ses services ;
- Monsieur le Président du PETR Midi-Quercy chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du SCOT rural Midi-Quercy et ses services ;
- Mesdames et Messieurs les Maires des communes environnantes et leurs services ;
- L'Agence Régionale de Santé
- Le Service Départemental d'Incendie et de Secours de Tarn-et-Garonne

L'Autorité Environnementale devra être consultée pour décision sur la soumission du projet à évaluation environnementale dans le cadre d'un cas par cas.

Une enquête publique est également nécessaire dans le cadre de cette procédure selon les modalités régies par les articles L. 123-1 et suivants du code de l'Environnement. Afin de désigner un commissaire-enquêteur, une saisine du Tribunal Administratif de Toulouse devra être opérée par le Maire qui devra également arrêter la mise à l'enquête et effectuer les mesures de publicité.

Par ailleurs, toute consommation d'espace en zone A ou N, en l'absence de SCOT approuvé, doit faire l'objet d'une demande de dérogation à l'urbanisation limitée selon l'article L. 142-4 du code de l'Urbanisme. Cette décision est prise par l'autorité préfectorale après avis simple de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).

La révision allégée engendre également, conformément aux articles L. 103-2 à L. 103-6 du code de l'Urbanisme, une concertation avec les habitants qui sera ouverte pendant la durée de l'étude et jusqu'à l'arrêt du projet. Cette concertation prendra les formes suivantes :

- Affichage en Mairie durant 1 mois de la présente délibération ;
- Publication régulière d'une annonce dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune signalant le lancement de la procédure et expliquant comment en suivre l'avancement et comment s'exprimer ;
- Affichage sur le panneau lumineux de la commune avec les modalités de la concertation
- Mise à disposition du public, aux heures d'ouverture de la Mairie et tout au long de la procédure d'un registre à feuillets non mobiles destiné à recueillir les observations et suggestions ;
- Mise en place d'un panneau d'exposition en Mairie présentant la démarche et les objectifs attendus.

VU le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 104-1 et L. 104-3 L. 132-7 et L. 139-9 et L. 153-11 à L. 153-34

VU le code de l'Environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Etienne-de-Tulmont approuvé le 26 février 2008 puis, après annulation et recours le 22 novembre 2012, modifié le 09 septembre 2010 puis le 22 janvier 2014 ;

CONSIDÉRANT que cette révision allégée n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision générale du PLU communal ;

CONSIDÉRANT en conséquence que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de révision allégée ;

CONSIDÉRANT que cette révision allégée concernant la parcelle cadastrée AZ 007 est nécessaire pour le changement de zone A en zone UXa sur le PLU communal ;

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- De prescrire la révision allégée n° 1 du PLU de Saint-Etienne-de-Tulmont avec pour objectif unique de passer la parcelle cadastrée AZ 007 (lieu-dit Roques) d'une zone A en zone UXa et ainsi favoriser le développement économique de la commune ;
- D'approuver l'objectif de développement économique selon l'exposé des motifs et le contenu détaillés ci-dessus
- De définir, conformément aux articles L. 103-3 et L. 103-4 du code de l'Urbanisme, les modalités de concertation suivantes qui seront strictement respectées pendant toute la durée de l'élaboration du projet jusqu'à son arrêt :
 - Affichage en mairie durant 1 mois de la présente délibération conformément à l'article R. 153-21 du code de l'Urbanisme ;
 - Publication régulière d'une annonce dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune signalant le lancement de la procédure et expliquant comment en suivre l'avancement et comment s'exprimer ;
 - Affichage sur le panneau lumineux avec les modalités de la concertation
 - Mise à disposition du public, aux heures d'ouverture de la Mairie et tout au long de la procédure d'un registre à feuillets non mobiles destiné à recueillir les observations et suggestions ;
 - Mise en place d'un panneau d'exposition en Mairie présentant la démarche et les objectifs attendus.
- De donner délégation au Maire afin de lancer une mission de maîtrise d'œuvre confiée à un bureau d'étude pour la révision allégée du PLU, conformément aux règles de la commande publique ;
- De donner délégation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision allégée du PLU ;
- D'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision allégée du PLU au budget de l'exercice considéré en section « Investissement » ;
- D'associer les personnes publiques mentionnées aux articles L. 132-7, L. 132-9 et L.132-10 du code de l'Urbanisme :
 - Madame la Préfète de Tarn-et-Garonne et ses services ;
 - Madame la Présidente du Conseil Régional d'Occitanie et ses services ;
 - Monsieur le Président du Conseil Départemental du Tarn-et-Garonne et ses services ;
 - Madame la Présidente de la Chambres de Commerce et d'Industrie, de métiers et de l'Artisanat de Tarn-et-Garonne et ses services ;
 - Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de Tarn-et-Garonne et ses services ;
 - Monsieur le Président de la communauté de communes Quercy Vert-Aveyron compétente en matière de développement économique et ses services ;
 - Monsieur le Président du PETR Midi-Quercy chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du SCOT rural Midi-Quercy et ses services ;
 - Mesdames et Messieurs les Maires des communes environnantes et leurs services ;
 - L'Agence Régionale de Santé
 - Le Service Départemental d'Incendie et de Secours de Tarn-et-Garonne
- De notifier la présente délibération conformément à l'article L. 153-11 du code de l'Urbanisme à :
 - Madame la Préfète de Tarn-et-Garonne et ses services ;
 - Madame la Présidente du Conseil Régional d'Occitanie et ses services ;
 - Monsieur le Président du Conseil Départemental du Tarn-et-Garonne et ses services ;
 - Madame la Présidente de la Chambres de Commerce et d'Industrie, de métiers et de l'Artisanat de Tarn-et-Garonne et ses services ;
 - Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de Tarn-et-Garonne et ses services ;
 - Monsieur le Président de la communauté de communes Quercy Vert-Aveyron compétente en matière de développement économique et ses services ;

AR PREFECTURE

082-218201614-20210211-DCM022021B-DE

Reçu le 16/03/2021

- Monsieur le Président du PETR Midi-Quercy chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du SCoT rural Midi-Quercy et ses services ;
- Mesdames et Messieurs les Maires des communes environnantes et leurs services ;
- L'Agence Régionale de Santé
- Le Service Départemental d'Incendie et de Secours de Tarn-et-Garonne

- De soumettre le dossier à l'avis de l'autorité environnementale dans le cadre d'une procédure au cas par cas conformément à l'article L104-3 du code de l'urbanisme

VOTE : Adoptée à l'unanimité

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

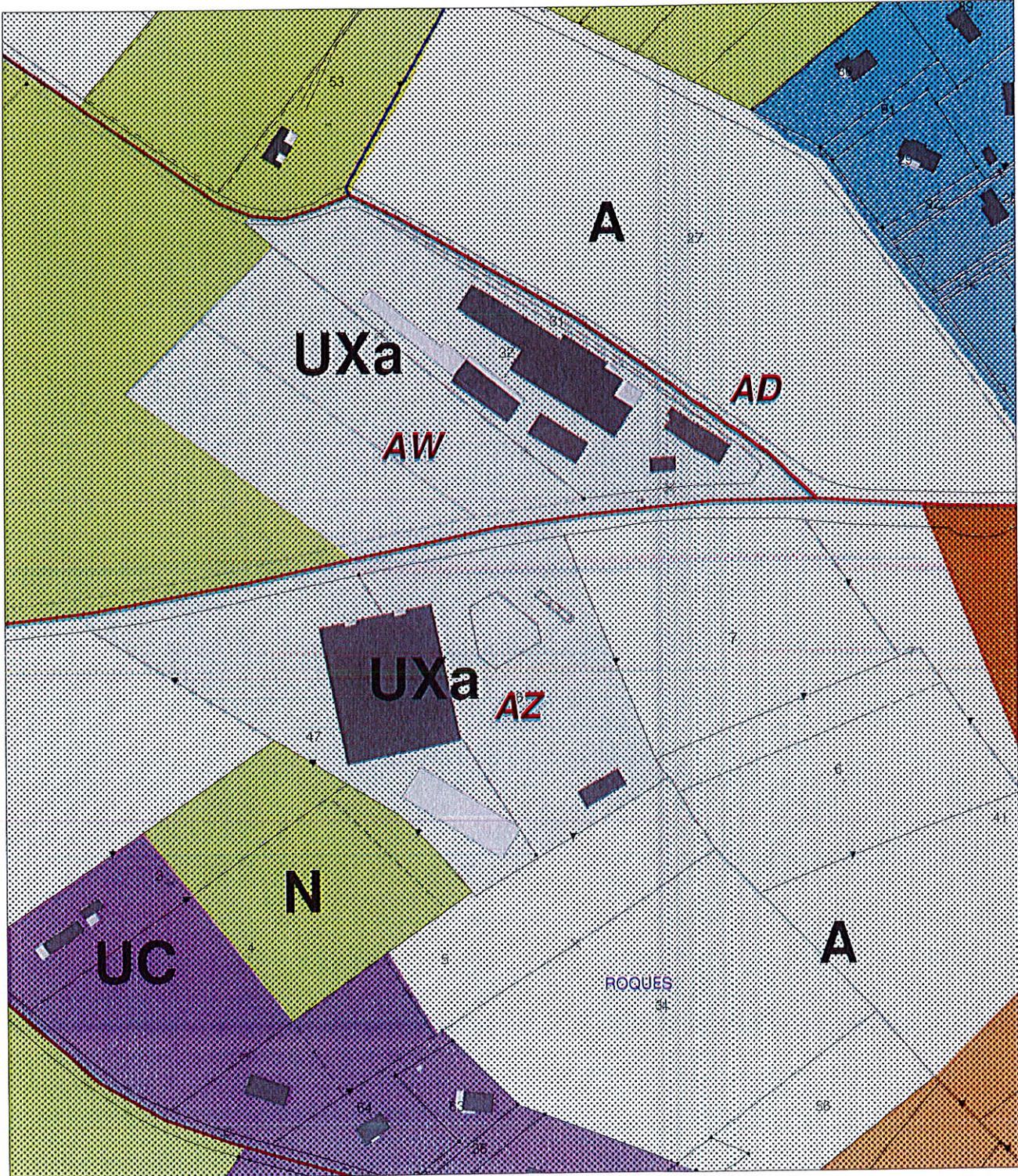




4, rue de la Mairie
- 82410 -
téléphone : 05.63.64.50.57

COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-DE-TULMONT

EXTRAIT DU P.L.U



Source : DGI - Cadastre(R), 2019 / Document sans valeur légale ; Vérifier sa conformité aux documents cadastraux avant toute utilisation

Echelle 1/2500

Date :3/2/2021