



PROCES-VERBAL CONSEIL MUNICIPAL

**Séance du 22 mai 2025 à 19 heures 30 minutes
Salle du conseil municipal**

Membres en exercice et convoqués : 26

Présents : 15

M. ADGIE Eric, Mme ANNE Michèle, M. AUFRERE Bruno, Mme CABOT Marie-Christine, M. CHEVILLEY Louis, Mme CORNETTE Marie-Catherine, M. LAVITRY Laurent, M. LONJOU Jean-Louis, Mme MARTY Anne-Marie, Mme NERET Huguette, M. PISANI Pierre, M. RAUJOL Eric, M. RIQUELME Nicolas, M. RUEDA Christophe, Mme ZAPATERO Carole

Procurations : 7

M. CARTAGENA Michel donne pouvoir à Mme ANNE Michèle,
Mme MIQUEL Laurence donne pouvoir à Mme MARTY Anne-Marie,
Mme PAVAN Aurélie donne pouvoir à M. LONJOU Jean-Louis,
Mme PEYRIERES Laetitia donne pouvoir à Mme ZAPATERO Carole,
Mme RAYNAL Fatiha donne pouvoir à M. CHEVILLEY Louis,
Mme THIBAUT Delphine donne pouvoir à M. PISANI Pierre,
M. SANCHES Antoine donne pouvoir à Mme NERET Huguette

Absents : 3

M. BORG Vincent, Mme CONDY Colette, M. GASC Jean-Luc

Excusés : 8

M. CARTAGENA Michel, M. MASSIP Eric, Mme MIQUEL Laurence, Mme PAVAN Aurélie, Mme PEYRIERES Laetitia, Mme RAYNAL Fatiha, M. SANCHES Antoine, Mme THIBAUT Delphine

Secrétaire de séance : Mme ANNE Michèle

Président de séance : M. PISANI Pierre

Monsieur le Président procède à l'appel nominal. Le quorum étant atteint, la séance est ouverte. Il fait procéder à la signature de la feuille d'emargement.

Ordre du jour :

- 1 - Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 27 mars 2025
- 2 - Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 10 avril 2025
- 3 - AFFAIRES SCOLAIRES – Natation
- 4 - PERSONNEL - Création d'un emploi permanent
- 5 - PERSONNEL - Création emplois saisonniers
- 6 - PERSONNEL - Mise à jour de la délibération fixant les modalités du Compte Epargne Temps
- 7 - PERSONNEL - Suppression emplois permanents
- 8 - AMENAGEMENT VOIRIE- création de plateaux ralentisseurs sur la route départementale 66 en agglomération
- 9 - Convention de gestion, surveillance et entretien des ouvrages d'art mitoyens situés sur la commune de Saint-Etienne-de-Tulmont et le Grand Montauban
- 10 - Signature de la convention-cadre 2025-2031 valant Opération de Revitalisation du Territoire (ORT)
- 11 - Projet de convention pré-opérationnelle avec l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie (EPFO) et la Communauté de Communes Quercy Vert-Aveyron (CCQVA) pour une durée de 5 ans (2025-2030)
- 12 - Instauration du Permis de Démolir sur l'ensemble du territoire communal
- 13 - Procédure de modification de droit commun n°3 du PLU communal relative à la modification du règlement des zones 1AUXa, 1AUXb et 1AUXc et éventuellement modifier l'OAP de la zone d'activités des Bruges de Saint-Etienne-de-Tulmont : détermination des modalités de la concertation
- 14 - Modification de droit commun n°4 du PLU communal relative au changement de destination des bâtiments remarquables communaux de Saint-Etienne-de-Tulmont : détermination des modalités de la concertation
- 15 - Modification de droit commun n°5 du PLU communal relative à la création d'un Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG) de Saint-Etienne-de-Tulmont : détermination des modalités de la concertation
- 16 - Informations

1 - Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 27 mars 2025

VOTE : Adoptée à l'unanimité

2 - Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 10 avril 2025

VOTE : Adoptée à l'unanimité

3 - Délibération n°19/2025 - AFFAIRES SCOLAIRES - Natation

Rapporteur : Monsieur Eric MASSIP, Maire

Comme chaque année, les enfants des écoles communales peuvent bénéficier d'un programme de natation scolaire. Les écoles Saint Joseph et élémentaire publique participent à cette action.

A cet effet la commune de Nègrepelisse met à disposition la piscine municipale et le personnel afférent, et sollicite la commune de Saint-Etienne-de-Tulmont pour le financement de cette activité.

La Commune de Nègrepelisse a fixé la contribution à 1,85 € par habitant pour les communes participant à l'opération.

Pour l'année 2025, le montant correspondant à notre commune s'élève à 7 641 € (4130 X 1,85 €).

Le Conseil municipal est invité à se prononcer sur cette participation.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

4 - Délibération n°20/2025 - PERSONNEL - Création d'un emploi permanent

LE MAIRE,

VU le code général de la fonction publique ;

CONSIDÉRANT qu'aux termes de l'article L 313-1 du Code Général de la Fonction Publique, les emplois sont créés par l'organe délibérant de la collectivité. La délibération précise le grade de l'emploi créé ;

CONSIDÉRANT qu'en raison des besoins de la collectivité, il conviendrait de créer un emploi permanent à temps complet.

LE MAIRE propose d'inscrire au tableau des effectifs du personnel à compter du 1 octobre 2025 :

Nombre d'emploi	Grade	Nature des fonctions Niveau de recrutement	Temps de travail Hebdomadaire
1	Agent de maîtrise principal	Agent polyvalent des services techniques – Chef d'Equipe	35 H

Les membres du conseil municipal sont invités à délibérer sur cette proposition.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

5 - Délibération n°21/2025 - PERSONNEL - Création emplois saisonniers

Rapporteur : Monsieur Eric MASSIP, Maire

Monsieur le Maire expose aux membres du conseil municipal, qu'en raison des besoins et afin de répondre à un accroissement d'activité saisonnière au service technique de la collectivité pendant la période estivale, il conviendrait de créer des emplois non permanents à temps non complet.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de créer des postes pour le recrutement de jeunes durant l'été à hauteur de 20h par semaine soit :

5 adjoints techniques répartis en 5 périodes de 15 jours chacun à hauteur de 20 heures par semaine soit :

Période	Nombre d'emploi	Grade	Temps de travail Hebdomadaire
Du 30 juin 2025 au 13 juillet 2025	1	Adjoint technique	20 H
Du 14 juillet 2025 au 27 juillet 2025	1	Adjoint technique	20 H
Du 28 juillet 2025 au 10 août 2025	1	Adjoint technique	20 H
Du 4 août 2025 au 17 août 2025	1	Adjoint technique	20 H
Du 18 août 2025 au 31 août 2025	1	Adjoint technique	20 H

La rémunération des agents contractuels sera calculée sur la base de l'indice brut en référence au 1er échelon du grade.

Le conseil municipal est invité à se prononcer sur ces créations d'emploi saisonnier.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

6 - Délibération n°22/2025 - PERSONNEL - Mise à jour de la délibération fixant les modalités du Compte Epargne Temps

Suite aux évolutions réglementaires, Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'il convient de mettre à jour les modalités d'application du CET voté lors de l'instauration du Compte Epargne Temps par délibération n° 109/2011 en date du 17/11/2011.

Il soumet à l'avis du conseil municipal le projet de délibération suivant :

« **VU** le code général de la fonction publique ;
VU le décret 2011-623 du 12 juillet 2011 relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail ;
VU le décret 2004-878 du 26 août 2009 pris pour l'application du décret n°2002-634 du 29 avril 2002 modifié portant création du compte épargne-temps dans la Fonction Publique de l'Etat et dans la magistrature ;
VU la délibération n°109/2011 en date du 17 novembre 2011 portant instauration du Compte Epargne Temps ;
VU l'avis du CT en date du 20 mars 2025 ;

ARTICLE 1 : Objet

La présente délibération règle les modalités de gestion du Compte Epargne Temps.

ARTICLE 2 : Bénéficiaires

Les agents titulaires et contractuels de droit public employés à temps complet ou non complet, de manière continue depuis un an peuvent solliciter un compte épargne temps par courrier simple à l'autorité territoriale. Les stagiaires et agents détachés sur une position de stagiaire ne peuvent alimenter leur Compte Epargne Temps pendant la durée de leur stage ni utiliser les jours déjà épargnés.

ARTICLE 3 : Ouverture du Compte Epargne Temps

Le Compte Epargne Temps est ouvert de plein droit à la demande expresse de l'agent (formulaire de demande à la disposition de l'agent au service des ressources humaines), s'il remplit les conditions pour être bénéficiaire.

L'ouverture de ce compte peut être demandée à tout moment de l'année.

Aucun agent ne peut être contraint de demander le bénéfice de l'ouverture d'un CET.

ARTICLE 4 : Fonctionnement et gestion du Compte Epargne Temps

4-1 Constitution du Compte Epargne Temps :

Le Compte Epargne Temps peut être alimenté par des jours de congés annuels, pour la fraction supérieure au 20ème jour* (4 semaines), par les jours de récupération de temps de travail et par les jours de repos compensateur dans la limite de 60 jours accumulés.

Les jours de fractionnement acquis au titre des jours de congés annuels pris hors de la période du 1er mai au 31 octobre peuvent alimenter le CET.

La durée minimale de 20 jours (4 semaines) de congés annuels à prendre sont à proratiser en fonction de la quotité de travail de l'agent.

Les jours de congés annuels qui ne sont pas pris dans l'année, ni reportés sur l'année suivante et qui ne sont pas inscrits sur le CET sont définitivement perdus

La demande s'effectue par écrit au service des ressources humaines.

A la fin de chaque année civile ou sur leur demande, les agents seront informés par écrits du nombre de jours épargnés et consommés.

4-2 Utilisation du Compte Epargne Temps

Si le nombre de jours épargnés est égal ou inférieur à 15, les jours sont automatiquement maintenus sur le CET en vue d'une utilisation ultérieure sous forme de congés, sans que l'agent n'ait à le demander expressément.

Pour les jours accumulés au-delà de 15 jours et dans la limite des 60 jours, l'organe délibérant autorise les agents à combiner notamment plusieurs options dans les proportions qu'il souhaite parmi celles qui suivent :

- Ø une utilisation sous forme de congé ordinaire,
- Ø un maintien sur le CET dans la limite des 60 jours,
- Ø une prise en compte au titre de la RAFPT (uniquement pour les agents titulaires à plus de 28h hebdomadaire)
- Ø une indemnisation
- ø 150 € brut / jour pour un agent de catégorie A
- ø 100 € brut / jour pour un agent de catégorie B
- ø 83 € brut / jour pour un agent de catégorie C

Les jours épargnés au titre de la RAFPT et/ou indemnisés sont retranchés du CET.

Le choix de l'agent doit se faire avant le 31 janvier de l'année suivante. S'il ne fait aucun choix, les jours excédents 15 jours sont automatiquement pris en compte au titre de la RAFPT pour un titulaire à 28 heures hebdomadaire et plus et indemnisés pour un non titulaire ou un titulaire à moins de 28 heures hebdomadaires.

Un refus du droit à congé ne pourra être justifié que par des nécessités de service expressément motivées. L'agent pourra alors former un recours auprès de l'autorité territoriale qui statuera après consultation de la Commission Administrative Paritaire.

4-3 Utilisation de plein droit

A l'issue d'un congé de maternité, d'adoption, de paternité ou d'un congé de solidarité familiale, l'agent, qui en fait la demande, bénéficie de plein droit des droits à congés accumulés sur son CET.

ARTICLE 5 : Conditions de fermeture du Compte Epargne Temps

En cas de décès de l'agent, la totalité des jours accumulés au titre du CET donne lieu à une indemnisation de ses ayants droits. Les montants fixés forfaitairement, par jour accumulé, pour chaque catégorie statutaire sont ceux prévus à l'article 4.

En cas de départ en mutation ou en détachement d'un agent de la collectivité, le Maire sera autorisé à négocier les modalités financières de la mutation des droits acquis par l'agent.

ARTICLE 6 : Exécution et voies et délais de recours

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication. »

VOTE : Adoptée à l'unanimité

Expression des élus :

Monsieur Laurent LAVITRY demande si le nombre de jour n'est pas limité. Monsieur Christophe RUEDA indique que les entreprises privées vont être concernées.

7 - Délibération n°23/2025 - PERSONNEL - Suppression emplois permanents

Rapporteur : Monsieur Eric MASSIP, Maire

VU le code général de la fonction publique ;

VU l'avis favorable du COMITE TECHNIQUE en date du 13 février 2025,

LE MAIRE expose aux membres de l'organe délibérant, qu'il conviendrait de supprimer les emplois :

Nombre d'emplois	Grade	Temps de travail Hebdomadaire
1	Adjoint technique	35 H
1	Technicien principal de 2ème classe	35 H
1	Adjoint administratif	32 H
1	Adjoint administratif principal de 1ère classe	35 H
1	Rédacteur principal de 1ère classe	35 H

Les membres du Conseil municipal sont invités à se prononcer sur cette proposition.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

8 - Délibération n°24/2025 - AMENAGEMENT VOIRIE- création de plateaux ralentisseurs sur la route départementale 66 en agglomération

Rapporteur : Monsieur Christophe RUEDA

La commune de Saint-Etienne-de-Tulmont poursuit activement les projets d'investissement nécessaires à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

Un des enjeux majeurs consiste en garantir la sécurité des usagers et riverains des routes où la circulation demeure intense, notamment aux abords immédiats du centre bourg et de maillage de cheminement doux.

Certaines voies connaissent une fréquentation d'usagers à déplacements mixtes où la vitesse excessive des véhicules reste pratiquée et problématique.

Il s'agit ici de la route départementale 66 -RD66 partie située en agglomération- sur deux points :

1-Rd66 route de l'Ormeau en sortie immédiate du bourg face à l'espace des traverses, site regroupant plusieurs activités/installations communales (cimetière, salles de réunion associative, terrains de pétanque, local technique...),

2-RD66 route de Monclar, au croisement du chemin des Gatilles face à un abribus et reliant un itinéraire de petite randonnée.

Ces deux sites nécessitent une sécurisation routière en limitant la vitesse de circulation en implantant un plateau ralentisseur en enrobé.

Le coût de l'opération HT en dépenses d'investissement est : 21 398.00 €

Le conseil municipal est appelé à se prononcer pour :

- Approuver le montant de l'opération visée, s'élevant à 21 398.00 €
- Valider le plan de financement suivant :

Coût estimatif de l'opération					
Pour être recevable, un dossier doit faire apparaître des montants identiques sur les devis ou l'APD, la délibération et le plan de financement					
Nature des dépenses les montants indiqués (sans arrondi) doivent être justifiés	Nom du prestataire	Montant (HT)			
Maitrise d'œuvre					
Études complémentaires / frais annexes					
Sous-total MOE/Études		0.00 €			
Travaux ou acquisitions (catégorie A/2 et A/3)					
Travaux de pose de plateaux ralentisseurs	EUROVIA	13 458.00 €			
Signalisation des plateaux ralentisseurs	EUROVIA	7 940.00 €			
Sous-total travaux ou acquisitions		21 398.00 €			
COÛT TOTAL PRÉVISIONNEL (HT)		21 398.00 €			
Ressources prévisionnelles de l'opération					
Financements	à préciser le cas échéant	sollicité ou acquis	Montant (HT)	Taux	
Fonds européens				0.00%	
DETR				0.00%	
DSIL				0.00%	
FNADT				0.00%	
Autres aide État				0.00%	
Conseil régional				0.00%	
Conseil départemental	30 % du coût de la pose	sollicité	4 037.40 €	30.00%	
Conseil départemental	100 % du coût de la signalétique		7 940.00 €	100.00%	
Conseil départemental	au titre des "amendes de police"			0.00%	
				0.00%	
Sous-total aides publiques		Taux de financement public		11 977.40 €	55.97%
Autres aides non publiques					
à préciser					
Sous-total autres aides non publiques			0.00 €		
Part de la collectivité	Fonds propres		9 420.60 €		
	Emprunt				
	Crédit bail ou autres				
	Recettes générées par le projet				
Participation du maître d'ouvrage			9 420.60 €	44.03%	
TOTAL RESSOURCES PRÉVISIONNELLES (HT)			21 398.00 €		

- Solliciter auprès du Conseil Départemental une aide au titre des amendes de police,
- Autoriser Monsieur le maire à signer tous les documents afférents à cette opération.

VOTE : Adoptée à la majorité (Pour : 16, Contre : 5, Abstention : 1)

Contre : M. CHEVILLEY Louis, M. LAVITRY Laurent, Mme NERET Huguette, Mme RAYNAL Fatiha

(représentée par M. CHEVILLEY Louis), M. SANCHES Antoine (représenté par Mme NERET Huguette)

Abstention : M. AUFRERE Bruno

Expression des élus :

Monsieur Laurent LAVITRY trouve que c'est du gaspillage de mettre autant d'argent dans cet équipement. Monsieur Pierre PISANI répond qu'il en va de la sécurité des usagers sur la commune. Monsieur Christophe RUEDA ajoute que les radars pédagogiques ne sont pas suffisants.

9 - Délibération n°25/2025 - Convention de gestion, surveillance et entretien des ouvrages d'art mitoyens situés sur la commune de Saint-Etienne-de-Tulmont et le Grand Montauban

Rapporteur : Monsieur Christophe RUEDA

La commune de Saint-Etienne-de-Tulmont et le Grand Montauban sont toutes deux compétentes en matière de voirie et à ce titre assurent la gestion, l'entretien et l'aménagement de toutes les voies communales / communautaires et des ouvrages d'art de leur territoire respectif.

Or, certains ouvrages d'art (>2 m) constituent la limite entre le territoire du GMCA et celui de la commune de Saint-Etienne-de-Tulmont et relèvent donc de la gestion des deux collectivités. Aucune voirie n'est concernée.

Il est nécessaire de surveiller systématiquement et attentivement leur état, leurs conditions d'utilisation et d'exécuter en temps utile les opérations de visite, d'entretien ou de réparation qui permettent de les maintenir en état de service.

Dans un souci d'optimisation de la gestion et des actions à mener sur les ouvrages (entretien, surveillance, étude, travaux), il convient de formaliser par une convention de gestion les rôles et la participation financière de chaque collectivité.

La présente délibération a pour objet de permettre à Monsieur le maire de signer la convention jointe, qui a pour objectif de définir les modalités de gestion, d'entretien et de réalisation des travaux d'investissement des trois ouvrages d'arts mitoyens et de préciser les obligations des deux parties concernant :

- Le gestionnaire de chacun des ouvrages ;
- La nature des différentes interventions qui doivent être exécutées sur chaque ouvrage, à savoir :
 - La gestion de l'ouvrage ;
 - La surveillance ;
 - L'entretien courant et spécialisé ;
- Les travaux de grosses réparations ou de reconstruction.
- Les interventions qui seront à la charge exclusive de la collectivité gestionnaire ;
- Les modalités financières et techniques pour les autres interventions.

La liste des ouvrages mitoyens concernés figure à l'article 3 de la présente convention.

La présente convention est consentie pour une durée de 10 ans.

Au vu de ces éléments, il vous est proposé de bien vouloir :

- Autoriser Monsieur le maire à signer ladite convention et à effectuer toutes les formalités requises pour l'exécution de la présente délibération.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

Expression des élus :

Monsieur Laurent LAVITRY demande comment fonctionne cette convention. Monsieur Pierre PISANI indique que le Grand Montauban porte le dossier de demande de subvention.

10 - Délibération n°26/2025 - Signature de la convention-cadre 2025-2031 valant Opération de Revitalisation du Territoire (ORT)

Rapporteur : Monsieur Pierre PISANI

Les communes de Nègrepelisse, Monclar-de-Quercy, Saint-Etienne-de-Tulmont, Montricoux, Albias et la Communauté de Communes Quercy Vert-Aveyron ont souhaité s'engager dans le programme Petites Villes de Demain. Ce programme vise à améliorer les conditions de vie des habitants des petites communes et des territoires alentours, en accompagnant les Collectivités dans leur programme de revitalisation. Le programme a pour objectif de renforcer les moyens des communes de moins de 20 000 habitants exerçant des fonctions de centralités pour bâtir et concrétiser leurs projets de territoire.

La réalisation d'une étude d'opportunité pour l'Opération de Revitalisation de Territoires multisites au sein de la CCQVA a permis d'intégrer les communes d'Albias, Montricoux et Saint-Etienne-de-Tulmont puis d'établir un programme d'actions décliné en fiches.

La Communauté de Communes Quercy Vert-Aveyron soutient la démarche, notamment en mettant à disposition un poste de chargée de projet et en étant signataire de la convention d'adhésion « Petites Villes de Demain ».

Deux étapes administratives jalonnent ce programme :

- La signature d'une convention d'adhésion qui acte l'engagement des collectivités bénéficiaires et de l'Etat dans le programme « Petites Villes de demain ». Cette convention d'adhésion a été signée le 30 juillet 2021, avec les signataires suivants : la Communauté de Communes Quercy Vert- Aveyron, la Commune de Nègrepelisse, la Commune de Monclar-de-Quercy, la Préfecture du Tarn-et-Garonne, le Conseil Régional Occitanie, le Conseil Départemental du Tarn-et-Garonne, L'Etablissement Public Foncier d'Occitanie (EPFO), le PETR Pays Midi-Quercy et le CAUE 82.

- La signature d'une convention-cadre, qui formalise les ambitions retenues pour le territoire, son articulation avec le Contrat de Relance et de Transition Ecologique (CRTE) et qui vaut ORT (Opération de Revitalisation du Territoire). Elle permet, sur la base d'un diagnostic, d'une stratégie de revitalisation et d'un plan d'actions, de mobiliser les moyens des différents partenaires (Etat, Région Occitanie, Conseil Départemental de Tarn-et-Garonne, PETR Midi-Quercy, Chambre régionale des Métiers et de l'Artisanat, Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn-et-Garonne, CAUE 82, Banque des Territoires, EPF Occitanie).

Le programme « Petites Villes de Demain » repris dans l'ORT revêt 5 orientations stratégiques visant à :

- Valoriser le cadre de vie et le patrimoine vecteur de cohésion sociale et d'attractivité résidentielle et touristique ;
- Requalifier l'habitat pour répondre aux besoins des ménages et créer une offre attractive en cœur de bourg
- Améliorer et garantir un accès équitable aux services et équipements publics au sein des polarités en complément avec le pôle de Montauban
- Renforcer la dynamique commerciale et artisanale incluant le maintien des activités existantes et l'incitation à l'installation de nouveaux commerces et services au sein des polarités en cœur de bourg
- Améliorer et développer les mobilités douces/actives

Ce programme décliné en fiches-action a pour objectif de donner aux Elus des communes et de leur intercommunalité les moyens de concrétiser leurs projets de territoires à travers une offre de service « sur mesure » et coordonnée. Cela comprend de nouveaux droits juridiques et fiscaux, la simplification à l'accès aux aides de toute nature, la facilitation des échanges d'expériences et le partage de bonnes pratiques. Cette convention prendra effet dès sa signature et s'applique pour six ans à compter de sa publication par la CCQVA. Un bilan sera conduit au terme de la convention pour en évaluer les résultats et les impacts.

VU la convention d'adhésion « Petites Villes de Demain » signée le 18 juin 2021,

VU le Contrat de Relance et de Transition Energétique signé le 17 décembre 2021

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Quercy Vert-Aveyron du 23 juin 2021 adoptant la convention d'adhésion au programme Petites Villes de Demain,

CONSIDÉRANT que le projet de convention a été présenté au Comité de projet le 05 mai 2025,

CONSIDERANT qu'il est de l'intérêt de la commune de Saint-Etienne-de-Tulmont de signer la convention-cadre facilitant la mise en œuvre de projets structurants pour son territoire,

Le Conseil Municipal est appelé à se prononcer afin :

- D'approuver le contenu de la convention-cadre d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), annexée à la présente délibération, qui expose le projet de territoire des communes de Nègrepelisse, Monclar-de-Quercy, Saint Etienne-de-Tulmont, Montricoux, Albias et de la Communauté de Communes Quercy Vert Aveyron,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention-cadre d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), annexée à la présente délibération,
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

VOTE : Adoptée à la majorité (Pour : 21, Contre : 0, Abstention : 1)

Abstention : M. LAVITRY Laurent

11 - Délibération n°27/2025 - Projet de convention pré-opérationnelle avec l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie (EPFO) et la Communauté de Communes Quercy Vert-Aveyron (CCQVA) pour une durée de 5 ans (2025-2030)

Rapporteur : Monsieur Pierre PISANI

L'établissement Public Foncier d'Occitanie est un établissement public de type EPIC (Etablissement Public Industriel et Commercial) habilité à procéder à toutes acquisitions foncières et opérations immobilières et foncières de nature à faciliter les opérations d'aménagement portées notamment par des collectivités territoriales. Grâce à son action foncière, l'EPFO contribue pour le compte de l'Etat, des établissements publics et des collectivités territoriales à la réalisation de programmes de logements sociaux, d'activités économiques ou de protection contre les risques technologiques et naturels.

Depuis 2017, la commune de Saint-Etienne-de-Tulmont et l'EPFO ont signé 3 conventions opérationnelles et une convention de carence visant à la production de logements sociaux (location et acquisition). Les acquisitions foncières sur la commune ont abouti à quatre acquisitions foncières permettant de produire environ 130 logements sociaux :

- Terrains Cambon (rue de la Brive)
- Bien Montamat (rue de la Tauge)
- Bien Gaillard (rue de la Mairie)
- Bien Blaquières (impasse de Bordeneuve)

Ces acquisitions et les programmes immobiliers réalisés ou en cours de réalisation sur ces fonciers ont permis à la Commune de sortir de la carence SRU par arrêté préfectoral du 28 décembre 2023.

L'établissement Public Foncier d'Occitanie est également partenaire de la commune de Saint-Etienne-de-Tulmont puisqu'il est signataire du dernier Contrat de Mixité Sociale (CMS) 2023-2025.

Afin de poursuivre le travail de rattrapage et de mettre en œuvre la vision urbaine à moyen et long terme, Saint-Etienne-de-Tulmont souhaite poursuivre son partenariat avec l'EPFO par le biais d'une nouvelle convention pré-opérationnelle à l'échelle du bourg et intégrer à cette nouvelle convention la Communauté de Communes Quercy Vert-Aveyron, signataire du dernier Contrat de Mixité Sociale 2023-2025 le 23 février 2024.

Pour mener à bien cette démarche, les parties ont convenu de mettre en place, dans la nouvelle convention d'une durée de 5 ans (2025-2030) :

- des études foncières nécessaires à l'identification des périmètres à l'intérieur desquels une veille foncière s'avère nécessaire ;
- d'analyser les opportunités et de procéder aux acquisitions susceptibles d'intéresser les futurs projets ;
- de mener les études nécessaires en vue de préciser les intentions des projets.

Chaque action foncière sera précédée d'une convention opérationnelle pour obtenir la maîtrise foncière des biens susceptibles de porter un projet d'aménagement.

La Communauté de Communes Quercy Vert-Aveyron (CCQVA) s'engage de son côté à :

- fournir les données et documents utiles à la réalisation et au portage des acquisitions foncières ;
- appuyer la commune de Saint-Etienne-de-Tulmont en ingénierie notamment au titre des fonds et dispositifs contractuels locaux et nationaux ;
- assister la commune lors de l'élaboration de son document d'urbanisme et dans la mise en place des outils fonciers facilitant toute action foncière ;
- faciliter le rapprochement avec les bailleurs sociaux susceptibles d'intervenir en vue de la réalisation du projet communal ;
- apporter son appui dans tout projet de relogement des occupants de logements en application de l'article L. 314-1 du code de l'Urbanisme.

La convention pré-opérationnelle vise à définir les engagements et obligations de chaque partenaire pour conduire cette politique foncière et de préciser la portée de ces engagements.

L'enveloppe financière prévisionnelle maximale de l'EPFO au titre de la présente convention pré-opérationnelle s'élève à 1 500 000 euros. Cette enveloppe pourra être augmentée si nécessaire par voie d'avenant.

VU le code de la Construction et de l'Habitation et plus particulièrement ses articles L. 302-5 à L. 302-9-2 et R. 302-14 à R. 302-26 ;

VU l'article L. 411-2 du code de la Construction et de l'Habitation ;

VU l'article L. 213- 1 du code de l'Urbanisme ;

VU L. 314-1 du code de l'Urbanisme ;

VU l'arrêté préfectoral n°82-2023-12-28-00002 du 28 décembre 2023 portant sur la levée de la carence définie par l'article L. 302-9-1 du code de la Construction et de l'Habitation et de l'habilitation au titre de la période triennale 2017-2019 pour la commune de Saint-Etienne-de-Tulmont ;

VU le contrat de Mixité Sociale 2023-2025 signé le 23 février 2024 par la commune de Saint-Etienne-de-Tulmont avec l'Etat, le Conseil Départemental de Tarn-et-Garonne, la Communauté de Communes Quercy Vert-Aveyron et l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie ;

VU la délibération du Bureau de l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie du 10 avril 2025 ;

CONSIDERANT qu'il est de l'intérêt de la Commune de Saint-Etienne-de-Tulmont de signer cette convention pré-opérationnelle afin de permettre des acquisitions foncières et leur portage vouées à la résorption du déficit de logements sociaux ;

CONSIDERANT que la signature de cette convention pré-opérationnelle contribuera à mettre en œuvre la vision urbaine à moyen et long terme de la commune de Saint-Etienne-de-Tulmont,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal est appelé à se prononcer :

- d'approuver le projet de convention pré-opérationnelle ci annexé entre l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie, la Communauté de Communes Quercy Vert-Aveyron et la commune de Saint-Etienne-de-Tulmont ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention ;
- de donner tout pouvoir à Monsieur le Maire ou son représentant pour la mise en œuvre des dispositions relatives à ladite convention.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

Expression des élus :

Monsieur Laurent LAVITRY demande quel territoire est concerné. Monsieur Pierre PISANI répond qu'il s'agit du périmètre intra-muros et que les zones agricoles ne sont pas concernées.

12 - Délibération n°28/2025 - Instauration du Permis de Démolir sur l'ensemble du territoire communal

Rapporteur : Monsieur Pierre PISANI

Le Permis de Démolir, en tant qu'autorisation d'urbanisme, revêt une fonction d'outil de protection du patrimoine. Il permet également d'assurer un suivi de l'évolution et la qualité du bâti communal.

Il est donc de l'intérêt de la commune de soumettre à autorisation préalable tous les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur son territoire, exceptés ceux inscrits à l'article R.421-29 du code de l'Urbanisme.

Actuellement, conformément à l'article R. 421-28 du code de l'Urbanisme, doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- Située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L.631-1 du code du patrimoine ;
- Située dans les abords des monuments historiques définis à l'article L.621-30 du code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques ;
- Située dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière définie à l'article L. 313-4 ;
- Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement ;
- Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L.111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.

Toutefois, sont dispensées de permis de démolir (article R. 421-29 du Code de l'urbanisme) :

- les démolitions couvertes par le secret de la défense nationale,
- les démolitions effectuées en application du Code de la construction et de l'habitation sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du Code de la santé publique sur un immeuble insalubre,
- les démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive,
- les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés en application du chapitre 1er du titre IV du livre 1er du Code de la voirie routière,
- les démolitions de lignes électriques et de canalisations.

VU le code général des Collectivités Territoriales ;

VU l'article L. 421-3 du code de l'Urbanisme ;

VU les articles R. 421-26 à R. 421-29 du Code de l'urbanisme ;

VU le PLU de la commune de Saint-Etienne-de-Tulmont approuvé le et ses différentes évolutions ;

CONSIDERANT qu'il est de l'intérêt du patrimoine architectural communal de soumettre à autorisation la démolition partielle ou totale des bâtiments communaux ;

CONSIDERANT qu'il est d'instituer un permis de démolir afin d'assurer un suivi du parc immobilier communal et de sa qualité ;

Le Conseil Municipal est appelé à se prononcer :

- d'instituer le Permis de Démolir pour toute opération ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur tout le territoire de la commune de Saint-Etienne-de-Tulmont hors démolitions dispensées par l'article R. 421-29 du Code de l'urbanisme précité.
- d'autoriser Monsieur le Maire à remplir toutes les formalités nécessaires à l'application de la présente délibération.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

13 - Délibération n°29/2025 - Procédure de modification de droit commun n°3 du PLU communal relative à la modification du règlement des zones 1AUXa, 1AUXb et 1AUXc et éventuellement modifier l'OAP de la zone d'activités des Bruges de Saint-Etienne-de-Tulmont : détermination des modalités de la concertation

Rapporteur : Monsieur Pierre PISANI

Conformément à l'article L. 153-37 du code de l'Urbanisme, toute procédure de modification de droit commun du PLU communal est à l'initiative du Maire qui doit la prescrire par arrêté. Il doit aussi y fixer les objectifs poursuivis, engager les mesures de publicité 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).

Si le Conseil Municipal la juge opportune, la modification de droit commun peut engendrer une concertation avec les habitants ouverte pendant la durée de l'étude et jusqu'à l'arrêt du projet.

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-Etienne-de-Tulmont, a fléchi sur son document d'urbanisme deux secteurs voués au développement économique :

- Secteur de la Route Départementale RD 958/lieu-dit Roques
- Secteur des Bruges/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 Bruges 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 certains zonages du PLU communal (1AUXa, 1AUXb et 1AUXc) et si nécessaire l'OAP correspondante pour favoriser le développement économique de la commune de Saint-Etienne-de-Tulmont.

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.

Une concertation avec les habitants 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 sur le site internet de la commune signalant le lancement de la procédure et expliquant comment en suivre l'avancement et comment s'exprimer ;
- 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.
- Affichage sur le panneau lumineux de la commune des modalités de la concertation et des moyens d'expression

De plus, la procédure de modification consiste notamment, une fois le dossier constitué, à :

- Notifier préalablement à l'enquête publique, le projet de modification, aux Personnes Publique Associées (PPA) prévues conformément aux dispositions de l'article L. 153-40, L. 132-7 et L. 139-9 du code de l'Urbanisme ;

- Saisir le Tribunal Administratif de Toulouse pour la nomination d'un commissaire enquêteur ;
- Soumettre par arrêté le dossier de modification à enquête publique ;
- Réaliser les mesures nécessaires de publicité.

A l'issue de l'enquête publique, la phase d'approbation de la Modification de droit commun du PLU communal pourra être engagée par une délibération du Conseil Municipal de Saint-Etienne-de-Tulmont approuvant le projet et par les mesures de publicité et de diffusion légales.

VU le code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 103-2 à L. 103-6 et L. 153-36 à L. 153-44,

CONSIDERANT que la modification doit être prescrite 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,

Le Conseil Municipal est appelé à se prononcer pour :

- définir les modalités suivantes de la concertation :
 - Affichage en mairie durant 1 mois de la présente délibération ;
 - Publication sur le site internet de la commune signalant le lancement de la procédure et expliquant comment en suivre l'avancement et comment s'exprimer ;
 - 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.
 - Affichage sur le panneau lumineux de la commune des modalités de la concertation et des moyens d'expression

VOTE : Adoptée à la majorité (Pour : 17, Contre : 0, Abstention : 5)

Abstention : M. CHEVILLEY Louis, M. LAVITRY Laurent, Mme NERET Huguette, Mme RAYNAL Fatiha (représentée par M. CHEVILLEY Louis), M. SANCHES Antoine (représenté par Mme NERET Huguette)

Expression des élus :

Monsieur Louis CHEVILLEY souhaite connaître l'avancée du projet Autobuy et indique qu'il trouve dommage de mettre un grand parking sur cette surface. Il trouve plus cohérent de regrouper toutes les grosses entreprises. Monsieur Pierre PISANI répond qu'une réunion publique aura lieu le 5 juin à ce sujet. Monsieur Laurent LAVITRY indique qu'il y a un exemple sur la commune d'Albias.

14 - Délibération n°30/2025 - Modification de droit commun n°4 du PLU communal relative au changement de destination des bâtiments remarquables communaux de Saint-Etienne-de-Tulmont : détermination des modalités de la concertation

Rapporteur : Monsieur Pierre PISANI

D'une part,

Le règlement du PLU de Saint-Etienne-de-Tulmont a institué, en zone Agricole (Zone A), la possibilité d'un changement de destination de bâtiments existants d'intérêt architectural ou patrimonial désigné par une

étoile, à condition d'une part que ce changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole auquel il est rattaché et d'autre part qu'il ne concerne que la transformation de bâtiments agricoles en habitations ou en activités liées au tourisme, à l'artisanat et au commerce.

Le repérage des édifices agricoles remarquables ou des bâtis de caractère a été confié en 2006-2007 au service Inventaire du PETR Midi-Quercy à l'époque rattaché au Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement (CPIE). Une sélection de ces bâtis intéressant a alors été intégrée dans le PLU de la commune de Saint-Etienne-de-Tulmont. Il se trouve dans l'Annexe 4.4 du document d'urbanisme communal. Cette liste a été complétée lors de la Modification n°1 du PLU communal en 2014.

Dans un souci d'actualisation des données patrimoniales du bâti communal sur le PLU communal, il s'avère aujourd'hui nécessaire de revoir la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural de la commune de Saint-Etienne-de-Tulmont, en retravaillant sur le repérage des éléments patrimoniaux remarquables (« étoilage » sur le plan réglementaire du PLU).

Cette modification du PLU communal ne préjuge pas d'une éventuelle autorisation ou d'un éventuel refus d'autorisation de changement de destination par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ou de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

D'autre part,

Avant la loi ALUR (2014), les seules constructions autorisées en zones agricoles (A), naturelles (N) ou forestières étaient celles strictement nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, ainsi que certains équipements collectifs ou services publics d'intérêt général (CINASPIC).

Pour contourner cette limitation, de nombreux PLU ont eu recours à une technique appelée **pastillage**, consistant à identifier des sous-secteurs constructibles au sein des zones A ou N, désignés par des suffixes comme "Na" ou "Nh" pour le PLU de Saint-Étienne-de-Tulmont. Cette pratique de **micro-zonage**, longtemps tolérée et même encouragée par la doctrine administrative, permettait de rendre certains bâtiments ou parcelles constructibles au sein de zones naturelles ou agricoles, malgré leur isolement.

Toutefois, la loi ALUR est venue encadrer strictement cette pratique. Le pastillage a été source de dérives : multiplication des secteurs constructibles dispersés, coût élevé en termes de réseaux et de services publics, artificialisation accrue des sols, altération des paysages, et conflits d'usage entre activités agricoles et résidences non agricoles. Dans de nombreux cas, des pastilles ont même été placées sur des terrains non bâtis, contribuant au mitage des espaces agricoles.

En conséquence, la loi ALUR a modifié le Code de l'urbanisme pour encadrer la constructibilité en zones A et N. Désormais, les documents d'urbanisme peuvent uniquement autoriser, **dans ces zones**, la réhabilitation ou l'extension limitée des bâtiments existants dans des secteurs déjà bâtis (cf. articles L. 151-11 à L. 151-13 du Code de l'urbanisme).

Ces dispositions sont d'application immédiate et ne prévoient pas de mesures transitoires. Dans le cadre d'une procédure de modification d'un PLU, comme c'est le cas à Saint-Étienne-de-Tulmont, **il est donc nécessaire de supprimer les sous-secteurs constructibles de type "Na" ou "Nh", s'ils ne répondent pas aux critères définis par la loi**, tout en maintenant la zone A ou N lorsqu'elle est justifiée au regard des caractéristiques agricoles ou naturelles du secteur.

VU le code général des Collectivités Territoriales ;

VU le code de l'Urbanisme et plus particulièrement ses articles L. 151-11 à L. 151-13 ;

VU l'article L. 112-1-1 du code Rural et de la Pêche Maritime

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de ré-évaluer l'intérêt patrimonial et architectural de certains édifices agricoles du PLU communal en revoyant l'« étoilage » sur le plan réglementaire et le règlement écrit du PLU communal,

CONSIDERANT qu'il est obligatoire de supprimer les micro-zones Na et Nh et de compléter le règlement écrit pour autoriser la réhabilitation ou l'extension limitée des bâtiments existants dans des secteurs déjà bâtis des zones A et N conformément à la loi ALUR.

CONSIDÉRANT que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision

du PLU communal,

Le Conseil Municipal est appelé à se prononcer afin :

- De prescrire la Modification n°4 du PLU communal de Saint-Etienne-de-Tulmont visant à ré-évaluer l'«étoilage » des bâtiments agricoles remarquables inscrits sur le PLU communal
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

VOTE : Adoptée à la majorité (Pour : 20, Contre : 0, Abstention : 2)

Abstention : M. AUFRERE Bruno, M. LAVITRY Laurent

Expression des élus :

Monsieur Laurent LAVITRY demande si les maisons pastillées sont concernées. Monsieur Pierre PISANI rappelle que tous les bâtiments pastillés sont concernés.

15- Délibération n°31/2025 - Modification de droit commun n°5 du PLU communal relative à la création d'un Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG) de Saint-Etienne-de-Tulmont : détermination des modalités de la concertation

Rapporteur : Monsieur Pierre PISANI

Le Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG) est défini à l'article L. 151-41 du code de l'Urbanisme. Il permet de définir un périmètre d'inconstructibilité défini par la commune pour une durée maximale de 5 ans dans une zone U ou AU du Plan Local d'Urbanisme communal. Il s'agit donc d'une servitude d'inconstructibilité temporaire dans l'attente de l'approbation par celle-ci d'un projet d'aménagement global sur le périmètre défini. Toutefois, la commune ne peut pas interdire dans le périmètre instauré du PAPAG les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

Dans le centre du village, autour de l'école publique communale Joséphine Baker et le long de la route départementale RD 115, sont présents plusieurs terrains avec d'importants espaces libres de construction, voire sans constructions mais avec un potentiel de constructibilité important. En cas de vente ou de projet d'un particulier, l'affectation de ces terrains pourrait être modifiée : bâtiment collectif de logements par exemple, lotissement...

Aujourd'hui, le règlement du PLU communal offre des possibilités de construction qu'il convient de maîtriser. Ainsi, il est souhaitable, dans l'intérêt général, d'encadrer l'aménagement de ce secteur au-delà des règles actuelles du PLU, contre un risque de projets de constructions anarchiques, sans cohérence d'ensemble.

La délimitation du PAPAG permettra à la Commune de se donner le temps afin de définir un plan d'aménagement global de l'école publique primaire « Joséphine Baker » et ses abords répondant à une politique vertueuse non seulement en faveur de projets intergénérationnels, de mixités sociale et fonctionnelle, mais aussi en répondant aux exigences en lien avec le changement climatique et la limitation de la consommation foncière. Un plan global est notamment en cours d'étude dans le cadre de l'étude urbaine et traduit par des fiches actions inscrites dans l'ORT qui vient d'être approuvée par le conseil municipal et qui sera signé par l'ensemble des partenaires le mardi 3 juin 2025.

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).

Une concertation avec les habitants 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 sur le site internet de la commune signalant le lancement de la procédure et expliquant comment en suivre l'avancement et comment s'exprimer ;
- 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.

- Affichage sur le panneau lumineux de la commune des modalités de la concertation et des moyens d'expression

De plus, la procédure de modification consiste notamment, une fois le dossier constitué, à :

- Notifier préalablement à l'enquête publique, le projet de modification, aux Personnes Publique Associées (PPA) prévues conformément aux dispositions de l'article L. 153-40, L. 132-7 et L. 139-9 du code de l'Urbanisme ;
- Saisir le Tribunal Administratif de Toulouse pour la nomination d'un commissaire enquêteur ;
- Soumettre par arrêté le dossier de modification à enquête publique ;
- Réaliser la publicité nécessaire.

A l'issue de l'enquête publique, la phase d'approbation de la modification de droit commun du PLU communal pourra être engagée par une délibération du Conseil Municipal de Saint-Etienne-de-Tulmont approuvant le projet et par les mesures de publicité et de diffusion légales.

VU le code général des Collectivités Territoriales ;

VU le code de l'Urbanisme et plus particulièrement son article L. 151-41-5e alinéa ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Etienne-de-Tulmont et ses différentes évolutions

CONSIDERANT que la procédure de Modification de droit commun du PLU communal est menée à l'initiative du Maire

CONSIDERANT que pour maîtriser l'urbanisation et le développement de la commune en figeant pour une durée maximale de 5 ans les droits à construire dans un périmètre défini dans le centre du village, autour et à proximité de l'école publique primaire « Joséphine Baker » ;

CONSIDERANT que cette Modification de droit commun du PLU communal n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de Révision du document d'urbanisme opposable ;

Le Conseil Municipal est appelé à se prononcer afin :

- De définir les modalités de la concertation suivantes :
 - Affichage en mairie durant 1 mois de la présente délibération ;
 - Publication sur le site internet de la commune signalant le lancement de la procédure et expliquant comment en suivre l'avancement et comment s'exprimer ;
 - 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.
 - Affichage sur le panneau lumineux de la commune des modalités de la concertation et des moyens d'expression

VOTE : Adoptée à l'unanimité

Expression des élus :

Monsieur Laurent LAVITRY demande si cette démarche est engagée pour bloquer la famille OUDARD.
Monsieur Pierre PISANI indique qu'ils ont été reçus en mairie.

16- Informations

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le président lève la séance.

Fait à SAINT ETIENNE DE TULMONT

La Secrétaire de séance,
Michèle ANNE

Le Président,
Pierre PISANI

