

IIIème partie

Annexes

- Délibérations du Conseil Municipal de St Benoît de Carmaux
- Arrêté de mise à l'enquête publique de Monsieur le Maire
- Certificat d'affichage
- Parutions dans la presse
- Remarques des PPA





Département du
TARN

Arrondissement
d'Albi

Nombre de Conseillers en exercice	19
présents	15
votants	18

Date de convocation
5 SEPTEMBRE 2014

N° 2014/6/12

Objet :

**PRESCRIPTION DE LA
REVISION DU PLAN
D'OCCUPATION DES
SOLS POUR MISE EN
FORME DE PLAN LOCAL
D'URBANISME POUR LA
COMMUNE DE SAINT-
BENOIT-DE-CARMAUX**

Publication ou notification du :

Acte rendu exécutoire après dépôt
en Préfecture le :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux, dans les deux mois suivant sa transmission et son affichage. Le recours contentieux peut être adressé au tribunal administratif de Toulouse.

Commune de ST BENOIT DE CARMAUX

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 11 SEPTEMBRE 2014

L'an deux mille quatorze, le onze septembre à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance ordinaire et publique, sous la présidence de Monsieur SAN ANDRES Thierry, Maire.

Etaients présents : Mmes-MM. SAN ANDRES Thierry - VEDEL Djamilia - THOMAS David - VERGNES Philippe - CINTAS Jean-Marc - GUIRAUD Marie-Pierre - ROQUES Daniel - GAILLARD Carole - PEZET Albert - LABORIE Amandine - SIMON Olivier - GAULON Nelly - OROZCO Jean-Michel - COUTOULY Bertrand - BOUSQUET Nicole.

Absents excusés et représentés : LECHARBAU Liliane (procuration à SAN ANDRES Thierry) - PRAT Sylvie (procuration à CINTAS Jean-Marc) - NG Nathalie (procuration à OROZCO Jean-Michel) - BERGAMINO Hubert.

Madame Marie-Pierre GUIRAUD a été désigné(e) Secrétaire.

Monsieur le maire expose qu'il est nécessaire de réviser le plan d'occupation des sols de la commune pour mise en forme de plan local d'urbanisme afin de prendre en compte la loi Alur qui prévoit que les POS non transformés en PLU au 31 décembre 2015 deviennent caducs sans remise en vigueur du document antérieur et avec application du règlement national d'urbanisme.

La transformation des POS en PLU est un gage de prise en compte de certains volets environnementaux dans les politiques locales d'aménagement et de planification. En effet, les PLU doivent se conformer aux lois n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) et n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement. Or, ces lois ont établi de nouveaux objectifs notamment environnementaux à atteindre pour les documents d'urbanisme, objectifs qui ne sont pas pris en compte dans les POS en raison de leur ancienneté mais aussi de leur contenu régi par des dispositions antérieures à la loi SRU.

Monsieur le maire précise que la révision du plan d'occupation des sols pour mise en forme de plan local d'urbanisme est rendue nécessaire en raison de l'ancienneté du document actuel en vigueur sur le territoire de la commune qui ne correspond plus au projet communal actuel et aux objectifs de la commune.

C'est dans ce cadre, et avec l'objectif de se doter d'un document en conformité avec les dispositions d'urbanisme en vigueur et les principes qu'elles énoncent que la révision du POS est rendue nécessaire; ceci en vue de favoriser le renouvellement urbain tout en préservant les espaces agricoles, la qualité architecturale et l'environnement. Il importe que la commune réfléchisse sur ses orientations en matières d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable afin de définir clairement l'affectation des sols et d'organiser le territoire communal.

Monsieur le Maire présente les objectifs qui pourraient être poursuivis dans le cadre de l'élaboration du PLU comme ci-après :

- De doter la commune d'un document en conformité avec les règles d'urbanisme en vigueur;
- De prendre en compte la démarche et les orientations définies dans le cadre du SCoT de Carmausin, du Ségala, du Causse et de Cordais par le comité syndical du SCot ;
- De maîtriser l'évolution de l'urbanisation par une planification et requalification des sols autour des équipements existants ;
- De préserver et améliorer l'environnement rural et le cadre de vie par une gestion de l'espace réfléchi et maîtrisée ;
- De réduire la consommation des sols en préservant les espaces naturels et agricoles;
- D'accompagner la valorisation et le développement des pôles commerciaux et zones d'activités existantes ;
- D'intégrer les prescriptions des plans de prévention des risques naturels approuvés sur le territoire communal (Plan de prévention du risque mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles approuvé le 13 janvier 2009, Plan de prévention du risque inondation approuvé le 22 avril 2013 et Plan de prévention des risques miniers approuvé le 19 juillet 2012) ;

.../...

- De favoriser l'arrivée des nouvelles technologies et le développement des communications numériques en limitant l'impact sur les finances publiques ;
- De favoriser les différents types de mixité notamment sociale, avec le seuil minimum de logements sociaux à respecter et à intégrer dans les communes.

Il expose ensuite qu'il faudra associer la population, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, sera ouverte selon les modalités suivantes :

- Exposition des éléments d'études au public qui évoluera au fur et à mesure de l'avancée des études et des documents du PLU;
- Mise à disposition du public d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques et propositions, qui pourront également être adressées par courrier à M. le Maire;
- Les éléments d'études, les documents du PLU et le registre seront mis à disposition du public à la mairie, place de la Mairie 81400 Saint-Benoît-de-Carmaux, du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 30, le samedi matin de 9 h 00 à 12 h 00 sur rendez-vous;
- Parution dans les bulletins municipaux ou lettres d'information ou articles d'information dans les journaux locaux;
- Information sur le site Internet de la commune;
- Tenue au moins d'une réunion publique

Il précise que la concertation prend fin dès que son bilan est établi par délibération du conseil municipal, soit au plus tard, au moment de l'arrêt du projet de révision du POS.

Il ajoute que conformément à l'article L.121-7 du code de l'urbanisme, les services de la Direction Départementale des Territoires pourront être mis à disposition de la commune pour l'assister au cours de la procédure de révision du P.O.S.

- Considérant que le plan d'occupation des sols a été approuvé par délibération du conseil municipal le 9 février 1984, révisé successivement le 22 novembre 2001 et 20 décembre 2004 puis modifié le 10 février 2005, 29 mars 2007, 19 juin 2008, 25 juin 2009 et 13 décembre 2012,
- Considérant qu'il y a lieu de mettre en révision le plan d'occupation des sols pour la mise en forme d'un plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L.123-13* et L.123-6 du code de l'urbanisme,
- Considérant qu'il y a lieu d'approuver les objectifs poursuivis et de préciser les modalités de concertation en application de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, conformément aux articles L.123-13* et L.123-6 du code de l'urbanisme,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et en avoir délibéré à la majorité, le conseil municipal :

- ✓ Vu la compétence de la commune de Saint-Benoît-de-Carmaux,
- ✓ Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants, et notamment son article L. 123.6 relatif aux modalités de prescription,
- ✓ Vu l'article L. 300.2 du code de l'urbanisme, concernant les modalités de concertation,

DECIDE :

Article 1^{er}: Le Conseil Municipal prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) pour mise en forme de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L.123-13 et L.123-6 du code de l'urbanisme.

Article 2: Le Conseil Municipal approuve les objectifs du P.L.U., poursuivis à savoir :

- De doter la commune d'un document en conformité avec les règles d'urbanisme en vigueur ;
- De prendre en compte la démarche et les orientations définies dans le cadre du SCoT de Carmausin, du Ségala, du Causse et de Cordais par le comité syndical du SCot ;
- De maîtriser l'évolution de l'urbanisation par une planification et requalification des sols autour des équipements existants ;
- De préserver et améliorer l'environnement rural et le cadre de vie par une gestion de l'espace réfléchi et maîtrisée ;
- De réduire la consommation des sols en préservant les espaces naturels et agricoles;
- D'accompagner la valorisation et le développement des pôles commerciaux et zones d'activités existantes ;
- D'intégrer les prescriptions des plans de prévention des risques naturels approuvés sur le territoire communal (Plan de prévention du risque mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles approuvé le 13 janvier 2009, Plan de prévention du risque inondation approuvé le 22 avril 2013) et Plan de prévention des risques miniers approuvé le 19 juillet 2012;
- De favoriser l'arrivée des nouvelles technologies et le développement des communications numériques en limitant l'impact sur les finances publiques ;
- De favoriser les différents types de mixité notamment sociale, avec le seuil minimum de logements sociaux à respecter et à intégrer dans les communes.

Article 3: La concertation associant la population, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, sera ouverte selon les modalités suivantes :

- Exposition des éléments d'études au public qui évoluera au fur et à mesure de l'avancée des études et des documents du PLU;

- Mise à disposition du public d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques et propositions, qui pourront également être adressées par courrier à M. le Maire;
- Les éléments d'études, les documents du PLU et le registre seront mis à disposition du public à la mairie, place de la Mairie 81400 Saint-Benoît-de-Carmaux, du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 30, le samedi matin de 9 h 00 à 12 h 00 sur rendez-vous;
- Parution dans les bulletins municipaux ou lettres d'information ou articles d'information dans les journaux locaux;
- Information sur le site Internet de la commune;
- Tenue au moins d'une réunion publique;

La concertation prendra fin dès que son bilan est établi par délibération du conseil municipal, soit au plus tard, au moment de l'arrêt du projet de révision du POS.

Article 4: Le Conseil Municipal demande conformément à l'article L.121-7 du code de l'urbanisme, que les services de la Direction Départementale des Territoires soient mis à disposition de la commune pour l'assister au cours de la procédure de révision du P.O.S.

Article 5: Le Conseil Municipal sollicite les services de l'État, conformément au décret n° 83.1122 du 22 décembre 1983 et à l'article L.121-7 du code de l'urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels, d'études et de publication nécessaires à la révision du P.O.S. comprenant notamment le diagnostic foncier rural et agricole ;

Article 6: Le Conseil Municipal charge Monsieur le maire de mettre en œuvre la présente décision et l'autorise à signer tout document s'y rapportant.

DIT que

Article 7: Le débat, au sein du conseil municipal, sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable, en application de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, aura lieu ultérieurement.

Article 8: L'état, en application de l'article L.123-7 du code de l'urbanisme, sera associé à l'élaboration du projet de révision du P.O.S. en P.L.U.

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 de révision du P.O.S.;

- ~~Monsieur le Maire peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et des 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 de révision 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;

Article 9: les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré (Chapitre 90810, article 2031);

Article 10: Conformément aux articles L.123-13 et L.123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée au(x):

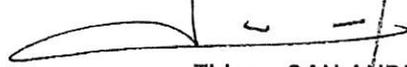
- Monsieur le Préfet
- Monsieur le Président du conseil régional Midi-Pyrénées
- Monsieur le Président du conseil général du Tarn
- Monsieur le Président de l'établissement public chargé du ScoT du Carmausin, Ségala, Causse et Cordais
- Monsieur le Président de la communauté des communes du Carmausin Ségala-Carmausin
- Monsieur le Président de la chambre de commerce et d'industrie du Tarn
- Monsieur le Président de la chambre de métiers du Tarn
- Monsieur le Président de la chambre d'agriculture du Tarn
- Monsieur le Président de la C.C.C.S.C.
- Monsieur le Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière
- Messieurs les Maires des communes limitrophes
- Messieurs les Présidents des établissements publics voisins
- Organismes HLM

Article 11:

La présente délibération est affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. (art. R.123-25).

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.

Votants	18
Pour	17
Contre	0
Abstention	1

Pour extrait conforme :
Le Maire :

Thierry SAN ANDRES

REÇU LE
16 SEP. 2014
PRÉFECTURE DU TARN

Département du
TARN

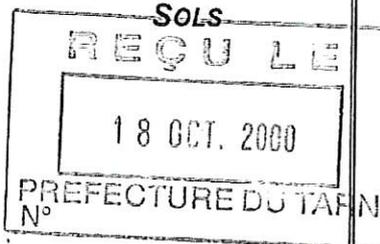
Arrondissement
d'Albi

Nombre de Conseillers	
en exercice	18
présents	10
votants	13

Date de convocation	
28 septembre 2000	

Objet :

**APPROBATION DE LA
MODIFICATION DU PLAN
D'OCCUPATION DES
SOLS**



Publication ou notification du :

Acte rendu exécutoire après dépôt
en Préfecture le :

Commune de ST BENOIT DE CARMAUX

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 12 OCTOBRE 2000

L'an deux mil, le douze octobre à dix huit heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur ENTRAYGUES Serge, Maire.

Etaient présents : Mmes-MM. SUAREZ Jean-Luc - MIRANDA Gabriel - GAVAZZI Christian - FARGEAS Colette - ORO Marie-José - FANJUL Didier - THOMAS David - GAILLARD Claudie - URIBELLAREA Gonzalve.

Absents : Mmes-MM. PECH Claude - MUNOZ Claude - ASSIE Alain - JAMME Josiane CAPELLE Rosy - ALCOSER Annie - BATTAGLIA Pierre - DE MAYA Mylène.

Procuration de vote : Mmes-MM. PECH Claude a donné procuration à ENTRAYGUES Serge - ALCOSER Annie a donné procuration à SUAREZ Jean-Luc - BATTAGLIA Pierre a donné procuration à MIRANDA Gabriel.

Monsieur GAVAZZI Christian a été désigné Secrétaire.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles R 123.10, R 123.14 et R 123.34,
Vu l'Arrêté Préfectoral en date du 2 février 1982 approuvant le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.),
Vu la Délibération en date du 14 janvier 1988 approuvant une modification du P.O.S.,
Vu l'Arrêté Municipal en date du 19 avril 2000 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification du P.O.S.,
Entendu les conclusions du Commissaire-Enquêteur,
Considérant que le projet de modification du P.O.S. tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article R 123.34 du Code de l'Urbanisme,

Après en avoir délibéré,

- DECIDE d'approuver la modification du P.O.S. telle qu'elle est annexée à la présente,
- DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123.34 et R 123.10 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans deux journaux,
- DIT que conformément aux articles R 123.34 et R 123.14 du Code de l'Urbanisme, le P.O.S. modifié est tenu à la disposition du public à la Mairie et à la Préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture,
- DIT que le présente délibération et les dispositions engendrées par la modification du P.O.S. ne seront exécutoires qu'après l'accomplissement des mesures de publicité (affichage en Mairie durant un mois, insertion dans deux journaux).

Adopté à l'unanimité sauf une abstention



Pour extrait conforme :
Le Maire,



Département du
TARN

Arrondissement
d'Albi

Nombre de Conseillers en exercice	19
présents	14
votants	17

Date de convocation
19 janvier 2016

N° 2016/1/10

Objet :

**MISE EN REVISION DU
POS EN PLU**

**MODIFICATION DES
CONDITIONS DE
CONCERTATION**

Publication ou notification du :

Acte rendu exécutoire après dépôt
en Préfecture le :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux, dans les deux mois suivant sa transmission et son affichage. Le recours contentieux peut être adressé au tribunal administratif de Toulouse.

Envoyé en préfecture le 29/01/2016
Reçu en préfecture le 29/01/2016
Affiché le
C:\Users\p202018\Documents\125-2016_1_10-DE

Commune de ST BENOIT DE CARMAUX

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 25 JANVIER 2016

L'an deux mille seize, le vingt-cinq janvier à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance ordinaire et publique, sous la présidence de Monsieur SAN ANDRES Thierry, Maire.

Étaient présents : Mmes-MM. SAN ANDRES Thierry - VEDEL Djamila - VERGNES Philippe - CINTAS Jean-Marc - GUIRAUD Marie-Pierre - ROQUES Daniel - GAILLARD Carole — PRAT Sylvie - PEZET Albert - SIMON Olivier - GAULON Nelly - BERGAMINO Hubert - NG Nathalie - COUTOULY Bertrand.

Absents excusés et représentés : THOMAS David - LECHARBAU Liliane (procuration à ROQUES Daniel) - LABORIE Amandine (procuration à GAILLARD Carole) - OROZCO Jean-Michel (procuration à NG Nathalie) - BOUSQUET Nicole.

Monsieur ROQUES Daniel a été désigné Secrétaire.

Monsieur le Maire expose au conseil municipal la nécessité de modifier les conditions de concertation du PLU telle que prévues dans la délibération n° 2014/6/12 du 11 septembre 2014 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme.

Compte tenu de la cessation d'activité que la société gestionnaire du site internet de la commune, elle n'est plus en mesure de mettre les études à disposition du public pour information sur son site dans l'immédiat.

La concertation associant la population sera ouverte selon les nouvelles modalités suivantes :

- Exposition des éléments d'études au public qui évoluera au fur et à mesure de l'avancée des études et des documents du PLU ;
- Mise à disposition du public d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques et propositions, qui pourront également être adressées par courrier à M. le Maire ;
- Les éléments d'études, les documents du PLU et le registre seront mis à disposition du public à la mairie, place de la Mairie 81400 Saint-Benoit-de-Carmaux, du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 30, le samedi matin de 9 h 00 à 12 h 00 sur rendez-vous ;
- Parution dans les bulletins municipaux ou lettres d'information ou articles d'information dans les journaux locaux ;
- Tenue au moins d'une réunion publique

Les autres termes de la délibération n° 2014/6/12 du 11 septembre 2014 restent inchangés.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité

- **APPROUVE** la modification des conditions de concertation de la mise en révision du POS en PLU.

Votants	17
Pour	17
Contre	0
Abstention	0

Pour extrait conforme :
Le Maire,



Thierry SAN ANDRES





DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL SAINT-BENOIT-DE-CARMAUX

Envoyé en préfecture le 22/02/2017

Reçu en préfecture le 22/02/2017

Affiché le 22/02/2017

ID : 081-218102440-20170220-2017_1_04-DE

SEANCE DU 20 FEVRIER 2017

L'an deux mille dix-sept, le 20 février à 18 h 30, le Conseil Municipal, dûment convoqué, par courrier électronique du 15 février 2017, s'est réuni à la Mairie, en session ordinaire et publique, sous la présidence de Thierry SAN ANDRES, Maire

**Objet : Refus du transfert du Plan Local d'Urbanisme (PLU) à la
Communauté de Communes
N° 2017/1/04**

Délégués en exercice :	19
Délégués présents :	16
Votants :	17

Présents :

SAN ANDRES Thierry - VEDEL Djamilia - THOMAS David - VERGNES Philippe - CINTAS Jean-Marc - GUIRAUD Marie-Pierre - LECHARBAU Liliane - ROQUES Daniel - GAILLARD Carole - PEZET Albert - SIMON Olivier - GAULON Neily - BERGAMINO Hubert - COUTOULY Bertrand - GAYRARD Heidi - BONAFIS Suzanne

Absents excusés et représentés :

PRAT Sylvie (procuration à CINTAS Jean-Marc) - LABORIE Amandine - OROZCO Jean-Michel.

Secrétaire de séance :

GUIRAUD Marie-Pierre

- ✓ Vu le Code de l'Urbanisme,
- ✓ Vu l'article 136 II de la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014,
- ✓ Vu les statuts de la communauté de communes,
- ✓ Vu l'article L5214-16 du Code Général des Collectivités Territoriales,

La loi ALUR prévoit que la compétence PLU soit transférée automatiquement au niveau intercommunal au plus tard au lendemain d'un délai de 3 ans à compter de la promulgation de la loi à savoir le 27 mars 2017.

Les Communes peuvent s'opposer à ce transfert sous réserve de respecter les conditions de minorité de blocage. Pour ce faire, 25 % des communes membres de l'EPCI représentant 20 % de la population du territoire doivent se prononcer par délibération contre le transfert de la compétence PLU à l'intercommunalité dans les 3 mois qui précèdent le terme du délai de 3 ans susmentionné.

Considérant l'hétérogénéité de la situation au niveau du territoire en matière de droit de planification d'urbanisme et de la quasi-infaisabilité d'envisager la mise en place d'un PLU intercommunal à court ou moyen terme à l'échelle de la Communauté de Communes,

Considérant que certaines communes du territoire sont en cours d'élaboration de leur propre PLU,

Considérant que le Schéma Départemental de Coopération Intercommunale (SDCI) prévoit un changement du périmètre territorial de l'EPCI,

Considérant que la loi ALUR fixe la prise de la compétence au 1^{er} janvier 2021 par les intercommunalités et que les communes pourront néanmoins continuer de s'opposer à ce transfert dans le délai de trois mois précédant cette échéance,

Dans ce contexte, il apparaît prématuré de transférer en 2017 à la Communauté de communes, la compétence PLU. C'est pourquoi, il est proposé au Conseil Municipal de voter contre le transfert de la compétence PLU à la Communauté de Communes.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, DECIDE :

- DE VOTER contre le transfert de la compétence PLU à la Communauté de Communes.

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus

Certifié conforme,
Le Maire, Thierry SAN ANDRES

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux, dans les deux mois suivant sa transmission et son affichage. Le recours contentieux peut être adressé au tribunal administratif de Toulouse





DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL SAINT-BENOIT-DE-CARMAUX

Envoyé en préfecture le 29/06/2018
Reçu en préfecture le 29/06/2018
Affiché le 29/06/2018
ID : 081-218102440-20180625-2018_3_01-DE

SEANCE DU 25 JUIN 2018

L'an deux mille dix-huit, le 25 Juin à 18 heures, le Conseil Municipal, dûment convoqué, par courriel électronique du ... Juin 2018, s'est réuni à la Mairie, en session ordinaire et publique, sous la présidence de Thierry SAN ANDRES, Maire

Objet : Plan Local d'Urbanisme – Arrêt du projet

N° 2018/3/01

Délégués en exercice :	19
Délégués présents :	15
Votants :	17

Présents :

SAN ANDRES Thierry - VEDEL Djamilia - THOMAS David - VERGNES Philippe - CINTAS Jean-Marc - GUIRAUD Marie-Pierre - LECHARBAU Liliane - ROQUES Daniel - GAILLARD Carole - GAULON Nelly - SIMON Olivier - BERGAMINO Hubert - COUTOULY Bertrand - GAYRARD Heidi - BONAFIS Suzanne

Absents excusés et représentés :

PRAT Sylvie (procuration à CINTAS Jean-Marc) - PEZET Albert (procuration à ROQUES Daniel) - LABORIE Amandine - OROZCO Jean-Michel

Secrétaire de séance :

ROQUES Daniel

Monsieur le Maire expose que la procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune pour mise en forme de Plan Local d'Urbanisme (PLU), prescrite par délibération du conseil municipal du 11 septembre 2014, modifiée par délibération en date du 25 janvier 2016, a abouti au projet de PLU qui doit être à présent arrêté par le conseil municipal avant d'être transmis pour avis aux personnes publiques associées et aux communes limitrophes et soumis ultérieurement à enquête publique.

Tout au long de la procédure d'élaboration, la concertation s'est effectuée en application des dispositions prévues par la délibération du 11 septembre 2014, modifiée par délibération du 25 janvier 2016 précitées et permet ainsi de tirer le bilan de la concertation.

Une réunion publique s'est tenue à la salle « François Truffaut » de l'Ecole primaire de Fontgrande « Jean Ferrat » le 15 juin 2016 pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Aucune observation de nature à remettre en cause les orientations générales du projet n'a été formulée lors de cette concertation.

Une réunion des Personnes Publiques Associées s'est tenue en mairie le 25 novembre 2016

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU ont été débattues en Conseil municipal le 13 mars 2017,

Une réunion des Personnes Publiques Associées s'est tenue en mairie le 5 avril 2018.

Une réunion publique s'est tenue à la salle « François Truffaut » de l'Ecole primaire de Fontgrande « Jean Ferrat » le 25 mai 2018 pour le Règlement. Aucune observation de nature à remettre en cause les orientations générales du projet n'a été formulée lors de cette concertation.

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 11 septembre 2014 ayant prescrit la révision du POS pour mise en forme de PLU et fixé les modalités de la concertation,

Vu la délibération du conseil municipal en date 25 janvier 2016 ayant modifié des conditions de concertation,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 13 mars 2017 décidant d'intégrer le contenu modernisé du PLU issu du décret du 28 décembre 2015 et rendant ainsi applicables à l'élaboration du PLU de la commune de Carmaux l'ensemble des dispositions des articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016,

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ayant eu lieu au sein du conseil municipal le 13 mars 2017,

Envoyé en préfecture le 29/06/2018

Reçu en préfecture le 29/06/2018

Affiché le 29/06/2018

Vu la décision de la Mission régionale d'autorité environnementale du Conseil départemental de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (MRAe) en date du 11 septembre 2017 de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet d'élaboration du PLU de la commune de Saint-Benoit-de-Carmaux,

Vu le projet de PLU et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et le règlement graphique,

Considérant qu'aucune observation de nature à remettre en cause les orientations générales du projet de PLU n'a été formulée lors de la concertation du public,

Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration, à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ainsi qu'aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés qui en ont fait la demande,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à la majorité :

- De tirer un bilan favorable de la concertation ;
- D'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune,
- De soumettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme aux personnes publiques associées, à la CDPENAF ainsi qu'aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés qui en ont fait la demande,
- De préciser que le dossier du projet de PLU tel que soumis à l'arrêt du conseil municipal, est tenu à la disposition du public conformément à l'article L153-19 du code de l'urbanisme,

Conformément à l'article R153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Votants	17
Pour	16
Contre	0
Abstention	1

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux, dans les deux mois suivant sa transmission et son affichage. Le recours contentieux peut être adressé au tribunal administratif de Toulouse

Certifié conforme,
Le Maire, Thierry SAN ANDRES





ARRETE n° 2018/36

De mise à l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

de la Commune de SAINT BENOIT DE CARMAUX

Le Maire de Saint-Benoît-de-Carmaux,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-19 et suivants, R153-8 et suivants;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-9 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 11 septembre 2014 prescrivant la révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) de Saint-Benoît-de-Carmaux pour mise en forme de Plan Local d'Urbanisme (PLU);

Vu la délibération du conseil municipal en date du 25 juin 2018 arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les pièces du dossier de Plan Local d'Urbanisme soumis à l'enquête publique;

Vu les avis des différentes personnes publiques consultées;

Vu la décision en date du 24 septembre 2018 de M. le Président du Tribunal administratif de Toulouse désignant Madame Maryse LACAN, retraitée de la fonction publique territoriale, en qualité de commissaire enquêteur ;

A R R E T E

Article 1er : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Benoît-de-Carmaux pour une durée de 30 jours à compter du 22 octobre 2018 – 9h00 et jusqu'au 22 novembre 2018- 17h00 inclus.

Au terme de cette enquête publique, le conseil municipal de Saint Benoît de Carmaux aura compétence pour prendre la décision d'approbation du plan local d'urbanisme.

Article 2 : Madame Maryse LACAN, retraitée de la fonction publique territoriale, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Toulouse.

Madame Maryse LACAN siègera à la mairie de Saint Benoît de Carmaux où toutes les observations doivent lui être adressées.

Article 3 : Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête, à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de Saint Benoît de Carmaux aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h30 et le samedi de 9h00 à 12h00.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet, ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur, Madame Maryse LACAN, à l'adresse suivante : Mairie de Saint Benoît de Carmaux, place de la mairie, 81400 SAINT BENOIT DE CARMAUX ou par messagerie électronique à l'adresse suivante : plustbenoitdecarmaux@gmail.com

Un poste informatique sera mis gratuitement à disposition à disposition du public afin de consulter le dossier de projet du plu de la mairie de Saint Benoît de Carmaux aux heures d'ouverture au public.

Article 4 : Le commissaire enquêteur recevra le public à la mairie le :

- Lundi 22 octobre 2018 de 9 h 00 à 12 h 00
- Samedi 27 octobre 2018 de 9 h 00 à 12 h 00
- Jeudi 22 novembre 2018 de 14 h 00 à 17 h 00

Les informations relatives à l'enquête pourront être demandées à la mairie de Saint Benoît de Carmaux et pourront être également consultées sur le site : www.saint-benoit-de-carmaux.fr

Article 5 : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1 du présent arrêté, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Article 6 : A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la mairie les jours et heures habituels d'ouverture sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h à 17h30 et le samedi de 9h00 à 12h00.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée à M. Le Préfet du Tarn et au Président du Tribunal administratif de Toulouse.

Article 7 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département du Tarn: La dépêche du midi et le Tarn Libre. Cet avis sera affiché notamment à la mairie et publié sur le site internet de la commune de Saint Benoit de Carmaux.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Article 8 : une copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Préfet du Tarn
- M. le Président du tribunal administratif de Toulouse
- Mme la Commissaire enquêteur

Fait à Saint-Benoît-de-Carmaux, le 1^{er} octobre 2018

Le Maire

Thierry SAN ANDRES
(Tarn)

Le Maire :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe qu'en vertu du Décret n° 83-1025 du 28 novembre 1983 concernant les relations entre l'administration et les usagers (art. 9) (J.O. du 03/12/83) modifiant le Décret n° 65-25 du 11/01/65 relatif aux délais de recours contentieux en matière administrative (art. 1-al. 6), le présent Arrêté 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 la présente notification.



**CERTIFICAT
D’AFFICHAGE**

Je soussigné, Monsieur Thierry SAN ANDRES, Maire de la Commune de Saint-Benoît-de-Carmaux,

CERTIFIE

avoir fait afficher, aux lieux accoutumés, du 22 octobre au 22 novembre 2018 l’avis d’enquête publique portant sur l’élaboration du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Saint Benoît de Carmaux sur les différents panneaux d’affichage et sur le site internet de la mairie de Saint Benoît de Carmaux

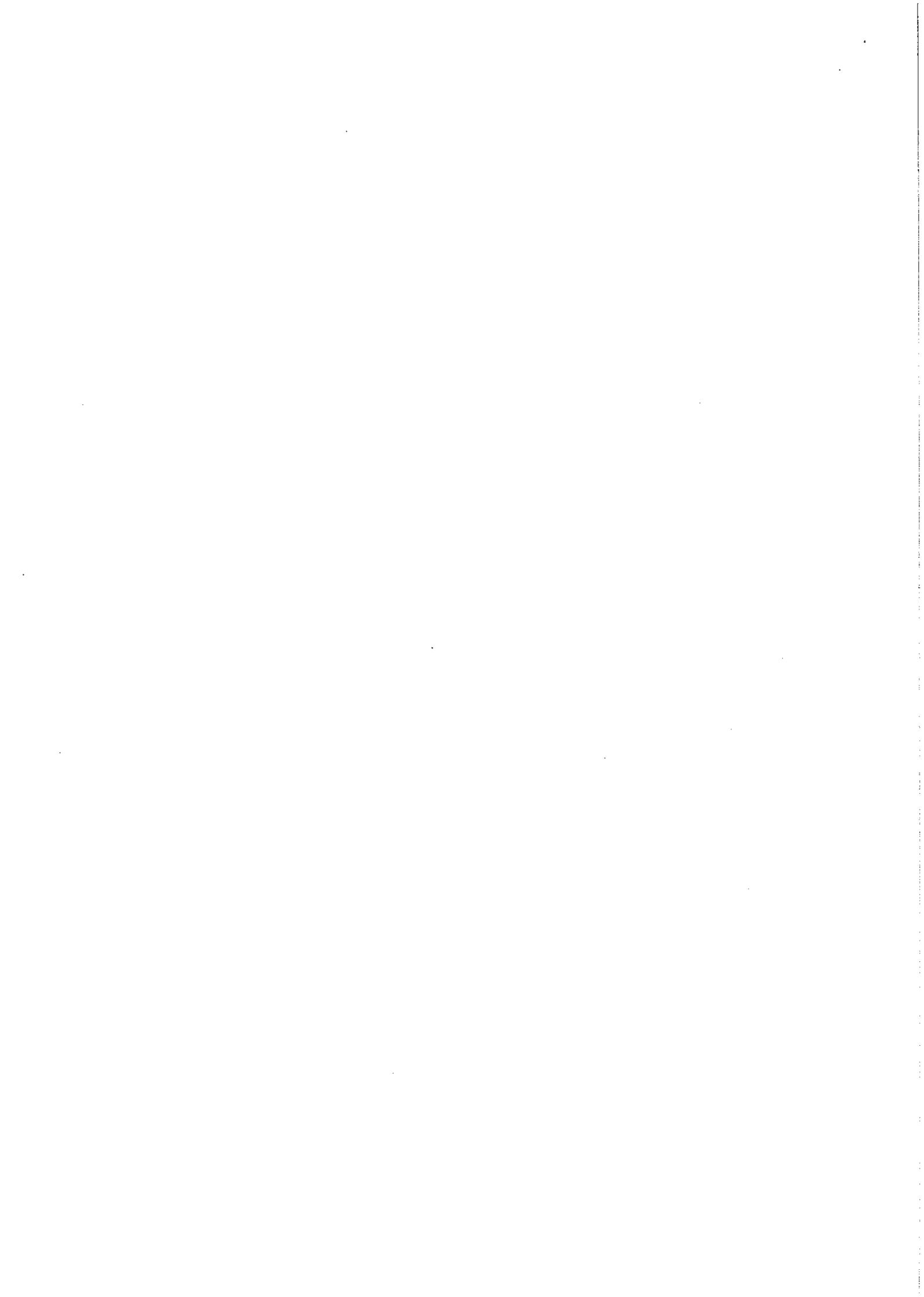
Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Saint-Benoît-de-Carmaux, le 13 décembre 2018

P/Le Maire,
L’adjoint délégué



Jean-Marc CINTAS



ATTESTATION DE PUBLICATION

Attestation de parution du Vendredi 26 Octobre 2018 dans le département 81.

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE SAINT BENOIT DE CARMAUX

Par arrêté n°36/2018, en date du 1er octobre 2018, le maire a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme.

La période d'enquête publique s'ouvrira du 22 octobre au 22 novembre 2018.

Cette phase obligatoire a pour objectif d'informer la population et de recueillir son opinion.

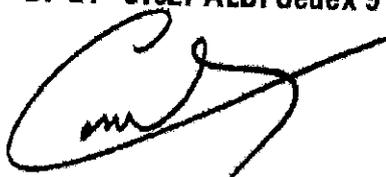
Le commissaire enquêteur nommé par le Président du Tribunal administratif recueille les observations du citoyen en recevant le public lors des permanences qui auront lieu en mairie le lundi 22 octobre de 9h à 12h, le samedi 27 octobre de 9h à 12h et le jeudi 22 novembre de 14h à 17h.

Toute personne pourra venir présenter ses observations, faire des suggestions ou contre-propositions, prendre ainsi connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à Madame Maryse LACAN, commissaire enquêteur à la mairie de Saint Benoît de Carmaux place de la mairie 81400 Saint Benoît de Carmaux ou par mail

plustbenoitdecarmaux@gmail.com.

Pendant la durée de l'enquête le dossier sera consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et mis en ligne sur le site www.saint-benoit-de-carmaux.fr
A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la mairie.

IMPRIMERIE COOPÉRATIVE DU SUD-OUEST - LE TARN LIBRE
Rue Alain-Colas - BP 24 - 81027 ALBI Cedex 9 - Tél. 05 63 48 75 48



Le Directeur,

Devis N° : 6 399
 Devis du : 03/10/2018

Client :
 MAIRIE DE ST BENOIT DE CARMAUX
 PLACE DE LA MAIRIE
 81400 ST BENOIT DE CARMAUX

Nom du produit	Prix U.H.T.	Qt.	Remise %	Total HT	TVA %	Total TTC
<p>Annonce légale 43 lignes.</p> <hr/> <p>AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE</p> <hr/> <p>PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE SAINT BENOIT DE CARMAUX</p> <p>Par arrêté n°36/2018, en date du 1er octobre 2018, le maire a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme. La période d'enquête publique s'ouvrira du 22 octobre au 22 novembre 2018. Cette phase obligatoire a pour objectif d'informer la population et de recueillir son opinion. Le commissaire enquêteur nommé par le Président du Tribunal administratif recueille les observations du citoyen en recevant le public lors des permanences qui auront lieu en mairie le lundi 22 octobre de 9h à 12h, le samedi 27 octobre de 9h à 12h et le jeudi 22 novembre de 14h à 17h. Toute personne pourra venir présenter ses observations, faire des suggestions ou contre-propositions, prendre ainsi connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à Madame Maryse LACAN, commissaire enquêteur à la mairie de Saint Benoît de Carmaux place de la mairie 81400 Saint Benoît de Carmaux ou par mail plustbenoitdecarmaux@gmail.com. Pendant la durée de l'enquête le dossier sera consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et mis en ligne sur le site www.saint-benoit-de-carmaux.fr. A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la mairie.</p>	178,88	1,00		178,88	20,00	214,66

Devis N° : **6 399**
Devis du : **03/10/2018**

Client :
MAIRIE DE ST BENOIT DE CARMAUX
PLACE DE LA MAIRIE
81400 ST BENOIT DE CARMAUX

Nom du produit	Prix U.H.T.	Qt.	Total HT	TVA %	Total TTC
----------------	-------------	-----	----------	-------	-----------

Montant HT **178,88 €**

Total HT : **178,88 €**

TVA : **35,78 €**

Total TTC : **214,66 €**

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES**

Service connaissance des territoires et urbanisme

Pôle urbanisme

Bureau doctrine urbanisme

Affaire suivie par : Stéphane BONNAUD

Tél : 0 581 275 910

Courriel : stephane.bonnaud@tarn.gouv.fr

Albi, 06 SEP. 2018

Monsieur le maire,

Par délibération du 25 juin 2018, vous avez arrêté votre projet de plan local d'urbanisme (PLU). A ce titre vous m'avez adressé le 03 juillet 2018 les exemplaires nécessaires à la consultation des services de l'État.

A la lecture des différentes réponses, j'émet sur ce projet, **un avis favorable** avec toutefois des observations dont vous trouverez le détail en annexe du présent avis.

Je vous demande de les prendre en considération à l'issue de l'enquête publique et avant approbation du PLU.

De plus, compte tenu de l'absence de SCoT applicable sur votre territoire, l'élaboration de votre PLU est soumise à la règle d'urbanisation limitée (article L.142-5 du code de l'urbanisme) pour laquelle j'ai reçu le 19 juillet 2018 le dossier de demande de dérogation. Je ne manquerai pas de vous adresser ma réponse dans le délai de quatre mois prévu par le code de l'urbanisme. La commission départementale de préservation des espaces naturels et forestiers (CDPENAF) et l'établissement public de SCoT ont d'ailleurs déjà été saisis.

Les avis des services de l'État ci-joints, ainsi que le présent courrier, sont à annexer au dossier soumis à l'enquête publique en application de l'article R.153-8 du code de l'urbanisme. Il en est de même pour ma réponse relative à la demande de dérogation à la règle d'urbanisation limitée conformément à l'article R.123-8 du code de l'environnement.

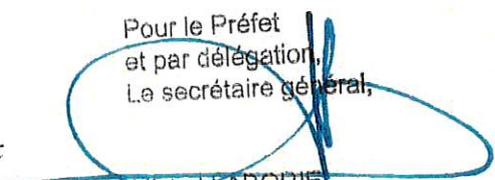
Enfin, il vous appartient de joindre également au dossier d'enquête publique une note de présentation précisant, notamment, les principales caractéristiques du projet de PLU conformément aux prescriptions de l'article R.123-8 du code de l'environnement, ainsi que l'ensemble des avis des personnes publiques que vous avez consultées directement.

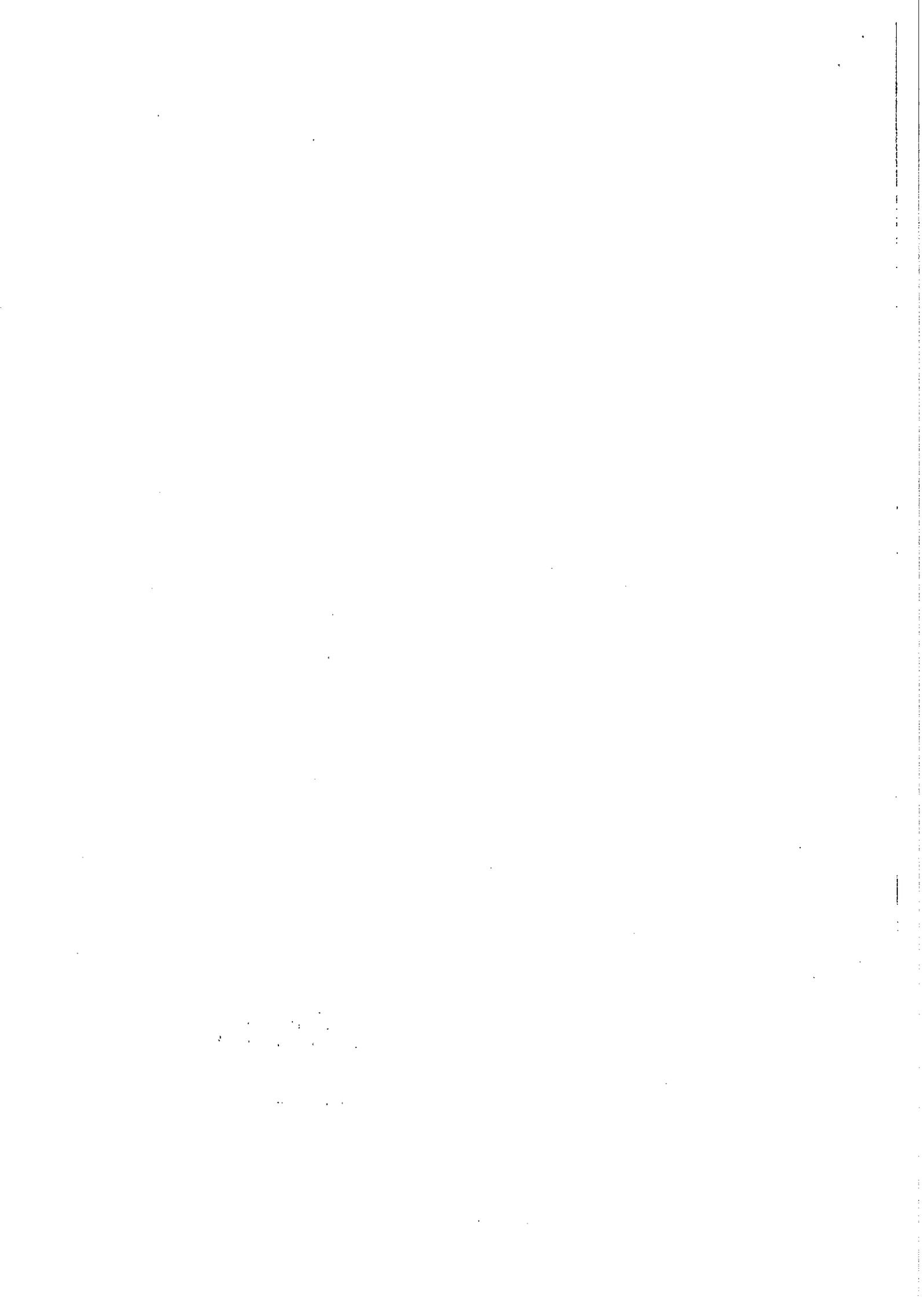
Les services de l'État se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, monsieur le maire, l'expression de ma considération très distinguée.

*Monsieur Thierry SAN ANDRES
Maire de la commune de Saint-Benoit-de-Carmaux
Place de la Mairie
81 400 SAINT-BENOIT-DE-CARMAUX*

Pour le Préfet
et par délégation,
Le secrétaire général,


Michel LABORIE





PREFET DU TARN

**DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES**

Albi, le - 4 SEP. 2018

Service connaissance des territoires et urbanisme

Pôle urbanisme

Bureau doctrine urbanisme

Affaire suivie par : Stéphane BONNAUD

Tél. : 05 81 27 59 10

Fax : 05 81 27 50 06

Courriel : stephane.bonnaud@tarn.gouv.fr

AVIS de la direction départementale
des territoires sur PLU arrêté

Objet : PLU de Saint-Benoit-de-Carmaux

P.J. : annexe : avis de la DDT

La commune de Saint-Benoit-de-Carmaux a arrêté le 25 juin 2018 son projet de plan local d'urbanisme (PLU). Cette commune se situe dans le territoire du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais en cours d'élaboration et arrêté le 14 avril 2018. Même si ce dernier n'est pas encore opposable, le projet de PLU a cherché à intégrer les orientations et objectifs du projet de SCoT. Le PLU étant soumis à la règle d'urbanisation limitée (article L.142-5 du code de l'urbanisme), le préfet doit donc donner son accord sur les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation après avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) et de l'établissement public du SCoT.

Commune de 2159 habitants en 2014, Saint-Benoit-de-Carmaux voit sa population très légèrement progresser depuis une dizaine d'années grâce à un solde migratoire positif en provenance de l'albigeois. L'objectif affiché dans le projet de PLU est d'atteindre 2230 habitants à l'horizon 2028 et ce, pour lutter contre la forte périurbanisation constatée ces dernières années et permettre un recentrage de la croissance de population sur la polarité carmausine dont fait partie la commune de Saint-Benoit-de-Carmaux. Cette polarité est confirmée dans le SCoT arrêté.

La DDT émet un avis favorable sur le projet de PLU arrêté avec des observations dont le détail figure en annexe du présent courrier.

Ces observations devront être prises en considération à l'issue de l'enquête publique et avant l'approbation du PLU.

**Le directeur départemental
des territoires du Tarn**

François CAZOTTES

1/8

ANNEXE à l'avis DDT sur le PLU arrêté de Saint-Benoit-de-Carmaux Observations de la DDT

I/ OBSERVATIONS GÉNÉRALES

- Sur la thématique des eaux usées, le « Porter à connaissance » demandait au PLU de démontrer la cohérence entre le nombre de nouvelles constructions attendues et la capacité des réseaux (y compris le système de traitement). La capacité à collecter les eaux usées n'est pas démontrée. De plus, seul un zonage d'assainissement est présenté en page 158 du rapport de présentation (RP) ainsi qu'en annexe du PLU qui, de plus, est différent. Il est rappelé que le schéma assainissement doit être annexé au PLU conformément à l'article R.151-53 8° du code de l'urbanisme. Il conviendra d'élaborer un schéma d'assainissement qui intègre un nouveau zonage en adéquation avec le projet de PLU, mettre en cohérence les différentes cartes et ajouter une légende sur celles des annexes.
- Les coefficients de rétention affichés en page 299 du rapport de présentation (50% et 20%) sont cohérents avec le projet de SCoT arrêté. Toutefois, les justifications de cette rétention sont incorrects. Le RP indique « *Selon ses critères en matière de rétention d'urbanisation sur les zones urbaines (moins 50%) et à urbaniser (moins 20%)* ». Les 20 % mentionnés dans le SCoT (page 19 du document d'orientations et d'objectifs) sont en réalité dédiés à la voirie, aux équipements et espaces publics des extensions urbaines. Il conviendra de rectifier cette erreur.

II/ OBSERVATIONS PAR DOCUMENT

A) Rapport de présentation (RP)

- Les éléments de cadrage mentionnés pour les plans climat air énergie territoriaux sont incomplets. Pour rappel, ils doivent être élaborés :
 - avant le 31 décembre 2016, pour les EPCI à fiscalité propre existants de plus de 50000 habitants au 1er janvier 2015 ;
 - avant le 31 décembre 2018, pour les EPCI à fiscalité propre existants au 1er janvier 2017 de plus de 20 000 habitants.Il conviendra de compléter le RP en intégrant ces éléments.
- Les articles du code de l'urbanisme mentionnés page 55 sont erronés. Il conviendra d'actualiser le RP en prenant en compte la requalification du livre Ier du code de l'urbanisme initiée par l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015.
- Le RP mentionne en page 72 que le SCoT devra prendre en considération le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) du Pays de l'Albigeois et Bastides. Cette allégation est erronée puisque c'est au PLU de prendre en compte le PCAET qui doit lui-même prendre en compte le SCOT. Il conviendra de rétablir la hiérarchie des normes.
- Le rapport de présentation présente page 105 l'analyse de la consommation d'espaces

naturels, agricoles et forestiers entre 2004 et 2014. Pour être conforme aux dispositions du code de l'urbanisme (article L.151-4), il est demandé d'actualiser les valeurs jusqu'en 2017.

- Page 155 : l'organisation syndicale pour l'adduction d'eau potable a évolué puisque les deux syndicats (SIAEP de La Roucarié et SIAEP du Carmausin) ont fusionné en un seul syndicat : le Syndicat Pôle des eaux du Carmausin. Le rapport de présentation devra être amendé en conséquence.
- Sur cette même thématique, le PLU ne démontre pas la cohérence entre l'urbanisation souhaitée et les possibilités d'adduction d'eau potable. Il conviendra de compléter le rapport de présentation dans ce sens.
- En page 156, remplacer le mot « cessation » de la phrase « Saint Benoît de Carmaux dispose d'une cessation gratuite de la ressource en eau » par « cession ».
- Le RP expose un bilan de l'évolution démographique des quatre communes de la commande groupée (page 167) et de Saint-Benoît-de-Carmaux (page 171). Le tableau de l'évolution démographique aurait dû être actualisé, l'INSEE proposant des données jusqu'en 2015.
- Page 194, le delta de la population et celui du logement sont de +14 et non de -14. Il conviendra d'actualiser le tableau.
- En page 195, il est mentionné « *les 77 logements neufs devraient consommer 23,10 ha sur une base de 755 m² de foncier par logement.* » Cette allégation est fautive puisque le résultat est 5,8 ha ce qui est cohérent avec l'enveloppe totale ouverte à l'urbanisation (zones U et AU). Il conviendra de modifier ce chiffre.
- Le tableau page 250 prévoit pour la zone Ub un résiduel constructible de 6 logements pour 3,58 ha. Le nombre de logements est en réalité de 50 comme mentionné en page 245 ce qui est compatible avec le projet SCoT arrêté. Il conviendra de mettre les chiffres en cohérence.
- Page 300, la démonstration de la compatibilité avec le plan de gestion des risques inondation (PGRI) n'est pas réalisée malgré le titre du chapitre. Le RP devra être complété en ce sens.
- Le RP fait référence page 316 au Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) du Tarn alors que ce document n'existe pas à ce jour. Il y a probablement confusion avec l'ancien Plan Climat Énergie Territorial (PCET) qui est devenu obsolète avec la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) d'août 2015.
- Le diagnostic foncier, rural et agricole (DAFR) date de 2009 et aurait pu faire l'objet d'une actualisation. La non évolution des terrains agricoles notamment sur les secteurs à enjeux (zones AU et surfaces en terres labourables de l'OAP du secteur Guignerette) aurait mérité d'être confirmée.
- Le sommaire des annexes mentionne le DAFR en pièce 5.4 alors qu'il est intégré au rapport de présentation sur la version informatique du PLU. Le DAFR ainsi que le rapport cartographique devront être ajoutés au RP et donc supprimés du sommaire des annexes (cf. infra).
- Conformément aux articles L.151-4 et R.151-1 du code de l'urbanisme, le RP doit analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en

tenant compte des formes urbaines et architecturales. Cette analyse ne doit pas se borner à une analyse du potentiel de densification des espaces bâtis dans les zones urbaines du POS mais également intégrer les nouvelles zones U du PLU. De même, l'analyse ne doit pas se limiter aux zones résidentielles (U_b dans le cadre du présent PLU) mais intégrer tous les espaces bâtis (U_x notamment). Enfin, une analyse intégrant les contraintes topographiques et les bâtiments récemment construits aurait permis de justifier précisément les 3,58 ha annoncés dans le RP. Il conviendra de compléter l'analyse en ce sens.

- Conformément à l'article R.151-2 du code de l'urbanisme, le RP comporte les justifications de la cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD. Même si les deux documents semblent cohérents, le RP n'en apporte pas la démonstration. Il conviendra de compléter le RP en ce sens.
- Le rapport de présentation, pages 131 à 134, traite de la gestion du stationnement sur les communes de Carmaux, Saint-Benoît-de-Carmaux, Le Garric et Blaye-les-Mines sans pour cela établir un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public comme cela est demandé par l'article L.151-4 du code de l'urbanisme. Le rapport de présentation devra être complété en ce sens.

B) *Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)*

- Le PADD fait référence aux numéros des articles avant la recodification du livre Ier du code de l'urbanisme initiée par l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015. La collectivité ayant opté pour le nouveau règlement de PLU comme elle y a été autorisée par délibération du 07 février 2018, il conviendra de remplacer les références mentionnées dans le document par celles issues de la recodification.

C) *Règlement écrit*

- Le règlement écrit mentionne systématiquement aux articles 1 « Destination et sous-destination » des différentes zones « *1 - Les destinations et sous destinations des constructions pouvant être interdites ou soumises à conditions particulières sont définies en application des articles R.151-27 et R.151-29 du code de l'urbanisme et exposées à l'article 6 des dispositions générales (Titre I).* ». Cette phrase doit être supprimée puisqu'il n'existe pas de dispositions générales. Supprimer également le point 2 du même article.
- La préservation des linéaires commerciaux, identifiés dans le règlement graphique, répond à la volonté affichée dans le PADD de conserver la structure urbaine du village-rue et de conserver le tissu commercial du village. Cette règle est ensuite traduite dans la partie écrite du règlement (page 7) et mentionnée dans le rapport de présentation (page 217). Il conviendra cependant de supprimer la référence aux « baux commerciaux » et de remplacer le terme par une destination ou sous-destination identifiées aux articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme.
- De nombreuses dispositions sont interprétatives ou ne sont pas prescriptives et donnent donc toute liberté au porteur de projet. Supprimer les termes « dans la mesure du possible », « préconisés » qui peuvent être source de contentieux.

- Il est fréquemment mentionné que « *la couleur des constructions devra s'inspirer de la palette des teintes naturelles du site et des constructions environnantes* ». Aucune palette de couleur n'est jointe au dossier, ni même le lieu où cette palette peut être consultée. Le règlement et le rapport de présentation devront être complétés ou la disposition supprimée.
- Certaines dispositions relèvent du code de la construction et de l'habitation (CCH) : accessibilité aux personnes à mobilité réduite, sécurité incendie... Ces dispositions qui alourdissent le règlement peuvent être supprimées.
- Le règlement indique au point « 2/Voirie » de l'article 8 que les voies en impasse pourront être limitées en longueur pour des raisons de sécurité. Cette règle n'est pas justifiée dans le rapport de présentation et aucune distance maximale n'est imposée. Il conviendra de supprimer cette règle.
- Le point « 3/Réseaux électrique, téléphonique » de l'article 9 des zones U et AU qui impose la mise en place de fourreaux et câbles ainsi que l'obligation à l'ensemble des logements de pouvoir être raccordés à la fibre optique n'est pas du ressort du règlement de PLU mais du CCH (article R.111-14). Il conviendra de supprimer cet alinéa.
- Il conviendrait d'ajouter « *dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site* » aux paragraphes traitant des extensions et des annexes à l'article A2 page 50 et N2 page 58.
- Conformément à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, remplacer aux articles A2 et N2 : « *Les constructions et installations d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ou liées au fonctionnement des réseaux sont autorisées, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.* » par « *les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages* ».
- L'article A2 page 50 impose aux bâtiments agricoles une implantation à plus de 100 mètres des autres zones et secteurs d'urbanisation. Cette prescription est quelque peu abusive et représente une forte contrainte pour les exploitations en place qui souhaiteraient se développer. La règle des 100 mètres ne concerne que les élevages soumis au régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Les bâtiments agricoles à vocation de stockage qui ne créent pas de nuisance particulière pourraient être autorisés à moins de 100 mètres.
- L'emprise au sol des annexes et des extensions aux bâtiments d'habitation existants en zones agricole et naturelle (article A-4 : Volumétrie et implantation des constructions) n'est pas réglementée ce qui est contraire aux dispositions de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme. Le règlement devra être complété.
- Le règlement, dans ses articles A-4 et N-4, limite la hauteur des nouvelles constructions et surélévations à 7 mètres à l'égout du toit. Afin d'éviter toute ambiguïté et être conforme à l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, il conviendra d'ajouter après surélévation « *y compris les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants* ».

- Le règlement graphique identifie des éléments bâtis et de paysage à protéger mais le règlement écrit ne prévoit aucune prescription particulière pour garantir leur préservation, leur conservation ou leur restauration.
- Dans la rubrique « 3/. Conditions particulières concernant certains types d'activités ou la nature des constructions » page 43, ajouter « d'aménagement » entre « d'opérations » et « d'ensemble » dans la phrase « 2 – Toute urbanisation et toutes constructions sont conditionnées au respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation définies, et doivent être réalisées dans le cadre d'opérations d'ensemble pour chacun des secteurs AU. »
- Une incohérence apparaît sur le secteur de la cité Mosellane entre l'OAP et le règlement graphique. En effet, l'emprise de la zone AU du règlement graphique intègre la parcelle où un projet est en cours (cf. OAP) alors que le règlement écrit impose une opération d'aménagement d'ensemble sur l'ensemble de la zone. Il conviendra de sectoriser la zone AU de la cité Mosellane ou d'en réduire le périmètre.
- L'article 2 de la zone N n'autorise pas les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime comme le permet l'article R.151-25 du code de l'urbanisme. Il conviendra de s'assurer qu'il ne s'agit pas d'un oubli au sein du règlement écrit.

D) Règlement graphique

- Le tracé du PPR inondation bassin du Cérrou apparaît clairement dans la légende et sur les communes voisines. Il conviendrait de revoir la trame du PPRi au règlement graphique afin qu'elle soit plus lisible sur la partie communale.
- Certains zonages ne respectent pas les limites parcellaires. Afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme et éviter toute ambiguïté sur la limite des zones constructibles, il est fortement conseillé de les coter ou caler le zonage sur le parcellaire.
- La lisibilité du règlement graphique est à améliorer surtout sur les éléments de protection :
 - Éléments de paysage bâti absents ou illisibles,
 - Éléments bâtis et éléments naturels absents.
- La nature des protections identifiées (prescriptions ponctuelle, linéaire et surfacique) devra être précisée dans la légende : L.151-19 ou L.151-23.

E) Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

- Contrairement aux autres pièces du dossier, les OAP ne sont pas numérotées : il s'agit en réalité d'un diaporama de juin 2018. Il conviendrait d'harmoniser la page de garde et y ajouter : « Pièce 3 : Orientations d'aménagement et de programmation. »
- L'OAP fait état d'une zone susceptible de présenter un risque de mouvement de terrain. Il y a lieu de compléter les informations sur ce point en indiquant son origine et les prescriptions préconisées sur cette zone.

- Compte tenu de la configuration de la zone AU de la cité Mosellane : terrain non homogène présentant un parc arboré, topographie (déclivité d'Ouest en Est), l'OAP pourrait prévoir une alternative à la constitution d'une voie unique.
- La zone AU de la cité Mosellane comporte une voie existante (certes étroite) sur la rue de Grèzes qui n'est pas reportée dans l'OAP. Le rapport de présentation pourrait justifier cette absence.
- Toujours sur cette zone, la légende fait état d'un projet en cours (partie hachurée) sans en définir la finalité. L'OAP devra être complétée en identifiant la nature du projet en cours.

F) Annexes

- La liste des pièces à annexer au PLU est prévue aux articles R.151-51 à R.151-53 du code de l'urbanisme. Il conviendra de retirer les pièces suivantes et les intégrer éventuellement au rapport de présentation :
 - Pièce 5.1 - Servitudes d'utilité publique (SUP) : Porter à connaissance complémentaire de l'État de juin 2012 qui n'est pas une SUP. La carte ERDF est illisible.
 - Pièce 5.2 - Risques et nuisances : Les cartes et arrêtés des PPR doivent être intégrés à la pièce 5.1 puisqu'il s'agit de SUP.
 - Pièce 5.4 - Annexes agricoles : le diagnostic agricole foncier et rural (DAFR).
 - Pièce 5.5 - Bilan de la concertation.
 - Pièce 5.6 - Délibération du Conseil Municipal.

Pour rappel, il n'appartient pas au PLU de faire figurer les différents courriers transmis à la collectivité dans le cadre du « Porter à connaissance » (PAC) mais bien d'intégrer leur contenu dans la réflexion du document en s'assurant de la véracité des éléments compte tenu de l'ancienneté du PAC (26/05/2015). De plus, conformément à l'article L.132-3 du code de l'urbanisme, les informations fournies dans le cadre du PAC sont tenues à la disposition du public et tout ou partie des pièces peut être annexée au dossier d'enquête publique.

- La pièce 5.3 - Annexes sanitaires. Les cartes ne comportent pas de légende.
- Les annexes sont incomplètes. Il conviendra d'ajouter :
 - Le schéma d'assainissement.
 - Le schéma de gestion des eaux pluviales.
 - Le schéma de gestion des déchets.
 - Le règlement du PPR inondation du bassin versant du Cérou.

G) Format informatique du document d'urbanisme

Les pièces numériques du document d'urbanisme fournies en phase arrêtée (phase 4) ne répondent pas aux obligations de l'ordonnance n° 2013-1184 du 19/12/2013 codifiée dans les

articles L.133-1 à L.133-5 du code de l'urbanisme.

Pour rappel, cette ordonnance a entériné la création d'un géoportail national de l'urbanisme (GPU) accessible sur internet à l'adresse suivante : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>.

Elle a créé une obligation de dématérialisation des documents de planification des collectivités locales compétentes en la matière. Cette obligation s'accompagne de celle de transmission à l'État et de mise à disposition du public via le GPU.

À ce titre, une alimentation progressive du portail est prévue :

- Du 1er janvier 2016 et jusqu'au 1er janvier 2020, la loi institue une période transitoire qui impose que l'approbation d'un document d'urbanisme élaboré ou révisé donne lieu à la transmission à l'État d'une version numérisée. Cette version numérisée respecte le standard de dématérialisation du Conseil National de l'Information Géographique (CNIG) accessible sur son site internet à l'adresse suivante : http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732.
- De la même manière, depuis le 1er janvier 2016, la loi fait également obligation aux collectivités de mettre leur document d'urbanisme en vigueur à disposition du public sur un site internet. Dès lors que le document a été numérisé au format CNIG, cette mise à disposition s'effectue sur le GPU.
- À partir du 1er janvier 2020, la publication du document d'urbanisme dans le GPU est obligatoire pour rendre le document exécutoire.

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

ALBI , le 06 Juillet 2018

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES
PUBLIQUES DU TARN**

Pôle Animation du Réseau et Expertise

Pôle Gestion Fiscale

18 Avenue Charles de Gaulle

81013 ALBI CEDEX 9

TÉLÉPHONE : 05 63 49 59 59

MÉL. : ddip81.gestionfiscale@dgfip.finances.gouv.fr

Direction Départementale des Territoires
Service connaissance des territoires et urbanisme
Pôle urbanisme
Bureau doctrine urbanisme

19, rue de Ciron

81013 ALBI CEDEX 09

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : M. Dominique GAY

Téléphone : 05 63 49 59 70

Mél : dominique.gay@dgfip.finances.gouv.fr

Réf à rappeler : Votre courriel du 04/07/2018

Vos réf. : Avis sur PLU arrêté de Saint-Benoît-de-Carmaux

Objet : Arrêt du projet de PLU – commune de SAINT-BENOÎT-DE-CARMAUX.

Monsieur le chef du bureau doctrine urbanisme,

En réponse à votre courrier visé en référence, j'ai l'honneur de vous faire connaître que la Direction Départementale des Finances Publiques du TARN, ne formule aucune observation particulière sur le document arrêté, du projet de PLU de la commune de SAINT-BENOÎT-DE-CARMAUX.

P/Le Directeur des Départemental des Finances Publiques,



Thierry PELISSIER

Responsable de division



Commune de Saint Benoit de Carmaux Consultation sur le projet d'élaboration du P.L.U

L'avis du CAUE est un avis favorable sur l'ensemble du projet d'élaboration du PLU, au regard de l'analyse, des enjeux et de leurs traductions réglementaires qui sont en cohérence avec l'identité du territoire, de l'économie générale du projet et des axes du PADD.

Les atouts du PLU :

Une volonté de recentrer l'urbanisation, de stopper les étirements urbains le long des routes qui ont «mités» le territoire communal.

Les points positifs :

- La protection de la cité Fontgrande par un zonage spécifique et un règlement adapté.
- La trame verte en ville, identifiée et classée en zone naturelle.

Les points qui pourraient être améliorés :

Zone UF (cité Fontgrande)

Malgré un règlement globalement adapté, l'article UF8 ne paraît pas approprié, et notamment l'élément concernant les voies créées et une largeur minimale de 4 m imposée. Cela va souvent à l'encontre de l'intégration des nouvelles voies dans le tissu urbain existant. Cette dernière remarque vaut pour les zones UB et UC, qui intègrent le même article.

Zone UB :

Le PLU a repéré un potentiel de densification. Il est dommage de ne pas être aller plus loin sur certains secteurs, en proposant des OAP, pour organiser cette densification, des emplacements réservés pour permettre une voie commune de desserte, et éviter ainsi la multiplication des impasses ou des parcelles «en drapeau». Les règles d'implantation ne sont pas suffisantes pour maîtriser la densification.

Zone UX en bordure du Cérou :

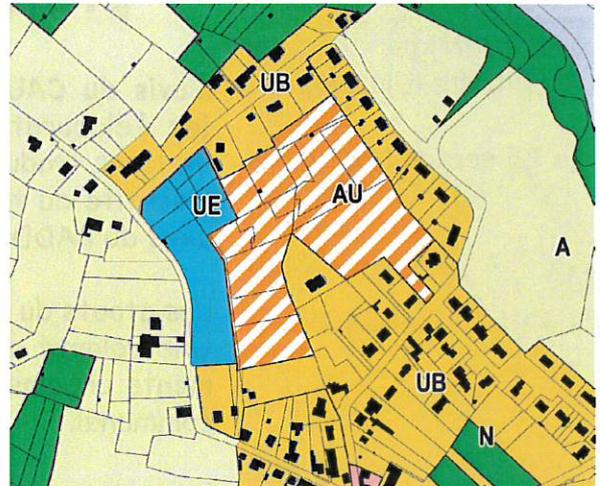
Une OAP aurait été intéressante pour améliorer les qualités paysagères de la zone et la relation avec le Cérou.

L'OAP secteur Cité Mosellane :

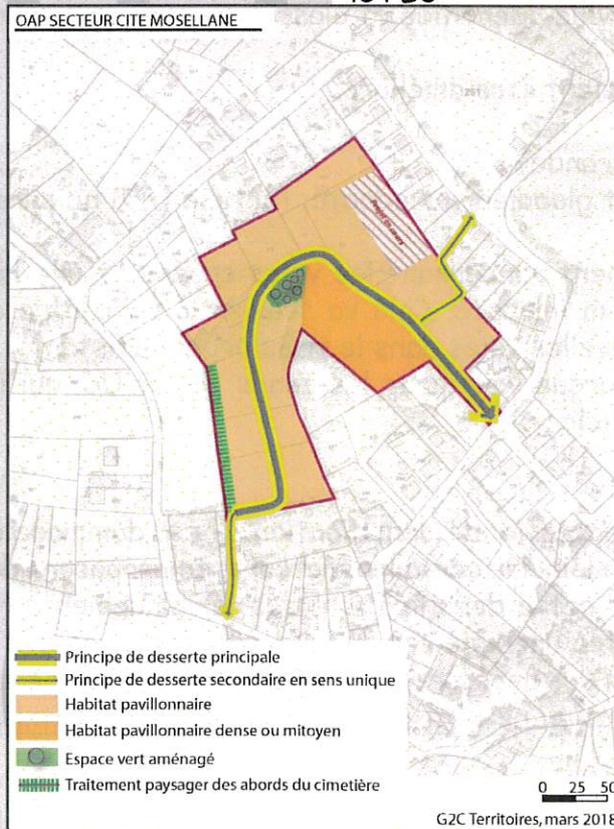
Il est dommage de ne pas intégrer la zone UE pour ouvrir ce secteur.

De fait, la zone UE referme et enclave la zone AU, elles se tournent le dos.

Extrait du zonage du PLU

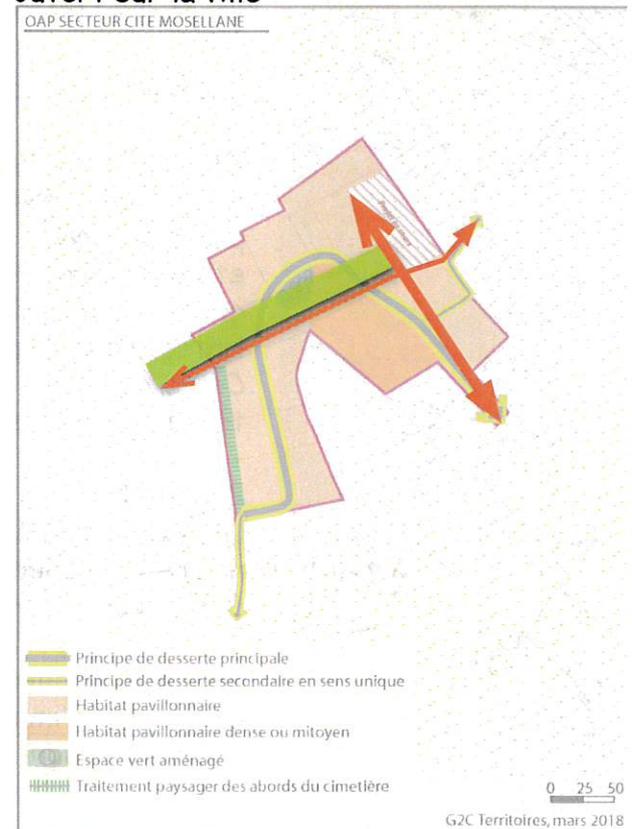


OAP proposée par le PLU



Préconisations :

Privilégier une trame urbaine simple, lisible, hiérarchisée, un espace vert structurant ouvert sur la ville





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

Direction générale de l'Aviation civile

05 57 92 81 49

Service national d'ingénierie aéroportuaire

Pôle de Bordeaux

Unité domaine et servitudes

Nos réf. : N° 1447

Vos réf. : Votre courriel du 04 juillet 2018

Affaire suivie par : Annick Guyodo

annick.guyodo@aviation-civile.gouv.fr

snia-ds-bordeaux-bf@aviation-civile.gouv.fr

Tél. : 05 57 92 81 49- Fax : 05 57 92 81 62

D.D.T du Tarn

Service connaissance des territoires et urbanisme

Pôle urbanisme

par courriel :

stephane.bonnaud@tarn.gouv.fr

05 57 92 81 62

Mérignac, le 26 juillet 2018

Objet : PLU arrêté de Saint-Benoit-de-Carmaux (81)

T:\UDS\Servitudes\Midi-Pyrénées\Op1 81 - Tarn\URBA\2018\FAC\PLU arrêté de St Benoit de Carmaux.odt

Par courriel cité en référence vous nous informez que par délibération du 25 juin 2018 la commune de Saint-Benoit-de-Carmaux a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU).

L'étude de ce dossier appelle de ma part la remarque suivante : **Non prise en compte de la servitude T7**

➤ **Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (T7) :**

T7 : servitude instituée en application des articles L.6372-8 à L.6372-10 du Code des transports (anciens articles R.241-1 à R.242-3 du Code de l'aviation civile) et par l'article R.126-3 du Code de l'urbanisme, et de l'arrêté et circulaire du 25 juillet 1990.

En application des dispositions de l'arrêté interministériel du 25 juillet 1990, à l'extérieur des zones grevées par la servitude aéronautique de dégagement (T5), est soumis à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées, l'établissement des installations dont la hauteur en un point quelconque au-dessus du niveau du sol ou de l'eau :

- a) est supérieure à 50 mètres, en dehors des agglomérations ;
- b) est supérieure à 100 mètres dans les agglomérations.

Sont considérées comme installations, toutes constructions fixes ou mobiles.

Le service gestionnaire de cette servitude est : DGAC / SNIA SO - Pôle de Bordeaux – Aéroport Bloc Technique – TSA 85002 – 33688 Mérignac cedex.

Une note explicative de cette servitude est jointe au présent courrier.

En conséquence, il est nécessaire de procéder à une mise à jour du projet de P.L.U arrêté.

Le Chef du pôle de Bordeaux

Christian Bérastégui-Vidalle

Sujet : RE: Avis sur PLU arrêté de Saint-Benoit-de-Carmaux
De : "OC-UD81 (UD081) (par AdER)" <oc-ud81.ud81@direccte.gouv.fr>
Date : 13/07/2018 15:21
Pour : "stephane.bonnaud@tarn.gouv.fr" <stephane.bonnaud@tarn.gouv.fr>

Bonjour,

En réponse à votre sollicitation du 4 juillet 2018, je vous informe que l'UD DIRECCTE ne dispose pas d'éléments susceptibles d'apporter une plus-value dans l'élaboration du PLU de Saint Benoit de Carmaux.

Cordialement
Michel DALMAS
Responsable de l'Unité départementale

De : "BONNAUD Stéphane - DDT 81/SCTU/PU/BDU" [mailto:stephane.bonnaud@tarn.gouv.fr]
Envoyé : mercredi 4 juillet 2018 15:43
À : direction.etat-major@sdis81.fr; dt.dreal-occitanie@developpement-durable.gouv.fr; DDCSPP-81 (DDCSPP); OC-UD81 (UD081); snia-ds-bordeaux-bf@aviation-civile.gouv.fr; arnaud.aldiguiet@tarn.gouv.fr; ddfip81.gestionfiscale@dgfip.finances.gouv.fr
Objet : Avis sur PLU arrêté de Saint-Benoit-de-Carmaux

Bonjour,

Le conseil municipal de la commune de Saint-Benoit-de-Carmaux a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU) par délibération en date du 25/06/18.
En application de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, les personnes publiques associées doivent être consultées sur le projet.

Conformément au code de l'urbanisme, il revient à monsieur le préfet de faire part à la commune des avis des services de l'État sur le projet de PLU et c'est la direction départementale des territoires (DDT) - service connaissance des territoires et urbanisme (SCTU), pôle urbanisme (PU), bureau planification (BP) - qui assure la collecte des avis et en propose la synthèse.

Les contraintes de procédure me conduisent à vous demander de me transmettre votre avis avant le 16/08/18.

Dans cette attente

Bien cordialement

--

Stéphane BONNAUD

Service connaissance des territoires et urbanisme
Pôle urbanisme
Chef du bureau doctrine urbanisme

Direction départementale des territoires du Tarn
19, rue de Ciron
81000 Albi



Tarn
Habitat



Albi, le 31 août 2018

AGENCE DE CARMAUX

Mairie de St Benoit de Carmaux
A l'attention de M. le Maire
Place de la Mairie
81400 ST BENOIT DE CARMAUX

Réf. GD/API n°639

Objet : Projet du Plan Local d'Urbanisme St Benoit de Carmaux - avis Tarn Habitat (PPA)

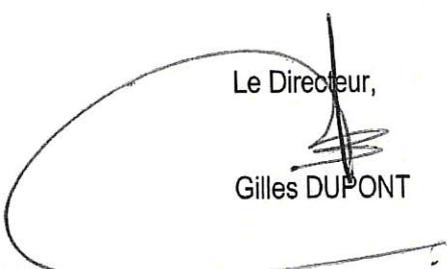
Monsieur le Maire,

Par la présente, j'accuse réception du projet du Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du 25 juin 2018 par la Commune de St Benoit de Carmaux et pour lequel vous demandez l'avis de Tarn Habitat en tant que Personne Publique Associée.

Je vous remercie de cette demande et après lecture de l'ensemble des documents, Tarn Habitat n'a pas de remarque particulière à apporter.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur,



Gilles DUPONT





Carmaux, le 21 septembre 2018

*Syndicat Mixte du SCoT du Carmausin, du Ségala,
du Causse et du Cordais*

2 rue du Gaz
81400 CARMAUX

Monsieur le Maire
Mairie de Saint Benoît de Carmaux
Place de la Mairie
81400 SAINT BENOIT DE CARMAUX

Affaire suivie par Emmanuelle SUBSOL
05 63 36 87 01 / esubsol@ptab.fr

Objet : Avis du Syndicat Mixte du SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais

Monsieur le Maire, Cher Collègue,

Par courriel du 29 juin 2018, vous avez porté à ma connaissance les documents relatifs au projet de révision du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Saint Benoît de Carmaux pour la mise en forme d'un Plan Local d'Urbanisme.

Suite à une lecture attentive de votre projet, je souhaite par ce courrier vous faire part de l'avis du Syndicat Mixte en charge de l'élaboration du SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais. Veuillez noter que le projet de SCoT, arrêté le 17 avril 2018, a fait l'objet d'une consultation des personnes publiques associées et sera soumis à enquête publique dans les prochains jours. Le document n'étant pas exécutoire à ce jour, il s'agit donc d'un avis informel.

Le SCoT a identifié l'agglomération carmausine en tant que centralité se distinguant par sa concentration d'emplois, de services et d'habitants. Fragilisée par un déclin démographique, un parc de logements dégradé, un taux de chômage important et un étalement urbain au détriment du centre-ville, la polarité carmausine doit être redynamisée afin de garantir le maintien des équilibres territoriaux à l'échelle du SCoT.

Le constat est plus nuancé sur la commune de Saint Benoît de Carmaux, qui après une longue période de déclin démographique, connaît un regain d'attractivité depuis quelques années.

Si le PADD du SCoT insiste sur l'importance d'un « fléchage » démographique préférentiel sur la commune centre du SCoT afin de rompre avec le scénario tendanciel, à l'échelle des communes de l'agglomération carmausine, l'enjeu est de retrouver ou de maintenir une croissance démographique positive tout en maîtrisant l'enveloppe périurbaine. L'objectif étant de préserver le cadre de vie qui constitue un moteur essentiel de l'équilibre démographique aujourd'hui retrouvé.

Le projet de PLU qui nous est présenté favorise la protection des milieux agricoles, naturels et forestiers et assure leur pérennité en fixant des limites urbaines claires. Il privilégie un développement urbain au sein des espaces résiduels du village, encadre la densification des espaces bâtis et optimise le foncier urbanisé avec des densités moyennes de 12 à 15 logements.

En ce sens, les objectifs d'accueil de 50 habitants à l'horizon des 10 ans du PLU (2018-2028) et de création de 85 logements, dont 8 à réinvestir dans le parc de logements vacants, correspondent aux attendus du SCoT.

En terme de consommation foncière, les objectifs du SCoT sont également respectés avec 8,7 ha identifiés dans le PLU ramenés à 5,87 ha selon les critères énoncés dans les prescriptions 7 et 10 du DOO du SCoT.

Comme le souligne le PADD du SCoT, l'approche quantitative ne saurait suffire. Pour que les objectifs de fléchage démographique puissent être opérants, ils doivent être accompagnés d'objectifs qualitatifs sur les tissus urbains et villageois.

Pour accroître l'attractivité de la commune, le PLU, au travers des orientations du PADD, vise une plus grande qualité urbaine. Il s'appuie ainsi sur la trame verte du village, il met en avant la protection du quartier patrimonial de Fontgrande, valorise le caractère historique du cœur de village et encourage la poursuite de la requalification des espaces publics. Les cheminements doux, à l'échelle du village et de la commune, sont valorisés et développés. Ainsi, ce volet qualitatif répond tout à fait aux objectifs du SCoT.

Les secteurs les plus stratégiques au sein de l'enveloppe urbaine font l'objet de deux OAP qui permettront de garantir la qualité des aménagements à réaliser et à assurer la bonne intégration des nouvelles constructions dans leur quartier environnant. Ces OAP permettent également de diversifier l'offre en logements (pavillonnaire dense ou mitoyen), d'assurer la continuité des cheminements doux et de prévoir la création d'espaces publics aménagés au sein des nouveaux quartiers.

Notre lecture du projet de PLU n'amènera qu'une remarque : Si l'urbanisation des zones AU (Secteur Guignerette et Mosellane) affiche un objectif de densité de 14 logements à l'hectare (page 285 du rapport de présentation), le potentiel identifié dans le résiduel du tissu urbain de la zone UB envisage une densité beaucoup plus faible avec la production de 6 logements seulement sur 3,58 hectares de foncier disponible, soit moins de 2 logements à l'hectare.

Je me permets de vous rappeler à ce titre que dans les Documents d'Orientations et d'Objectifs du SCoT, seule l'enveloppe foncière allouée à chaque commune et les surfaces foncières moyennes par nouveau logement associées sont opposables aux documents d'urbanisme. L'estimation des besoins en logements neufs est utilisée pour établir ce calcul mais n'a pas de valeur prescriptive.

Il aurait donc été possible, à enveloppe foncière équivalente, d'afficher un nombre de logements supérieur en zone UB avec une densité de logements plus importante.

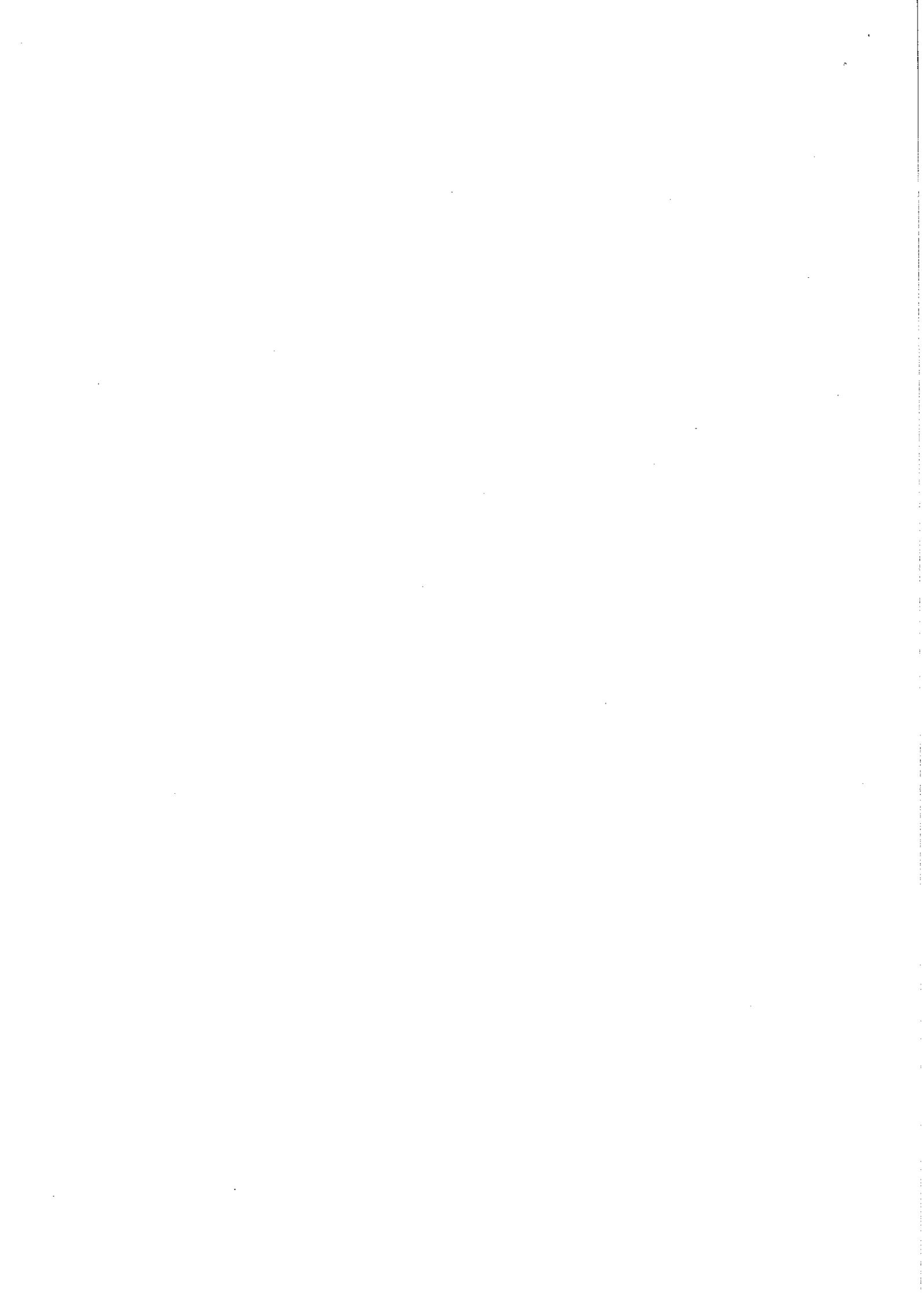
Cette remarque mise à part, je tiens à souligner la qualité du travail produit et, au titre de l'ensemble des éléments évoqués ci-dessus, j'émet un avis favorable sur votre projet de PLU.

Je me tiens à votre disposition pour tout échange et vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Didier SOMEN

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'D' and 'S' followed by a checkmark. To the left of the signature is a circular stamp with the text 'SYNDICAT MIXTE DU SCoT CARMAUSIN, SÉGALA, CAUSSE ET CORDAIS' around the perimeter and 'S.M. S.C. C.E.C.' in the center.

Président du Syndicat Mixte du SCoT
Carmausin, Ségala, Causse et Cordais



ALBI, le 6 juillet 2018

Le directeur départemental
du service d'incendie et de secours du Tarn

ETAT-MAJOR
Groupement : Gestion des Risques –
Préparation Opérationnelle

2018/546 – CG
Affaire suivie par :
Lieutenant Christophe GAU

à

Direction départementale des territoires du Tarn
Monsieur le chef du bureau doctrine urbanisme
Service connaissance des territoires et urbanisme
Pôle urbanisme
19 rue de Ciron
81013 ALBI Cedex 09



ARRÊT DU PROJET DE PLU COMMUNE DE SAINT-BENOIT-DE-CARMAUX

DOSSIER	:	PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE	:	SAINT-BENOIT-DE-CARMAUX
OBJET	:	Arrêt du projet d'élaboration du PLU
REFERENCE(S)	:	Votre courriel en date du 04/07/2018

Par courrier ci-dessus référencé, vous sollicitez l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par le conseil municipal de la commune de Saint-Benoit-de-Carmaux le 25/06/2018.

Ma réponse portera essentiellement sur la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI).

A ce jour, la commune dispose de trente quatre points d'eau incendie. Quatre de ces points d'eau sont indisponibles, sept ont des caractéristiques hydrauliques qui ne correspondent pas aux normes en vigueur. Le nombre et leur localisation ne permettent pas d'assurer une couverture du risque incendie de manière optimale, certains secteurs de la commune demeurent sans aucune défense extérieure contre l'incendie.

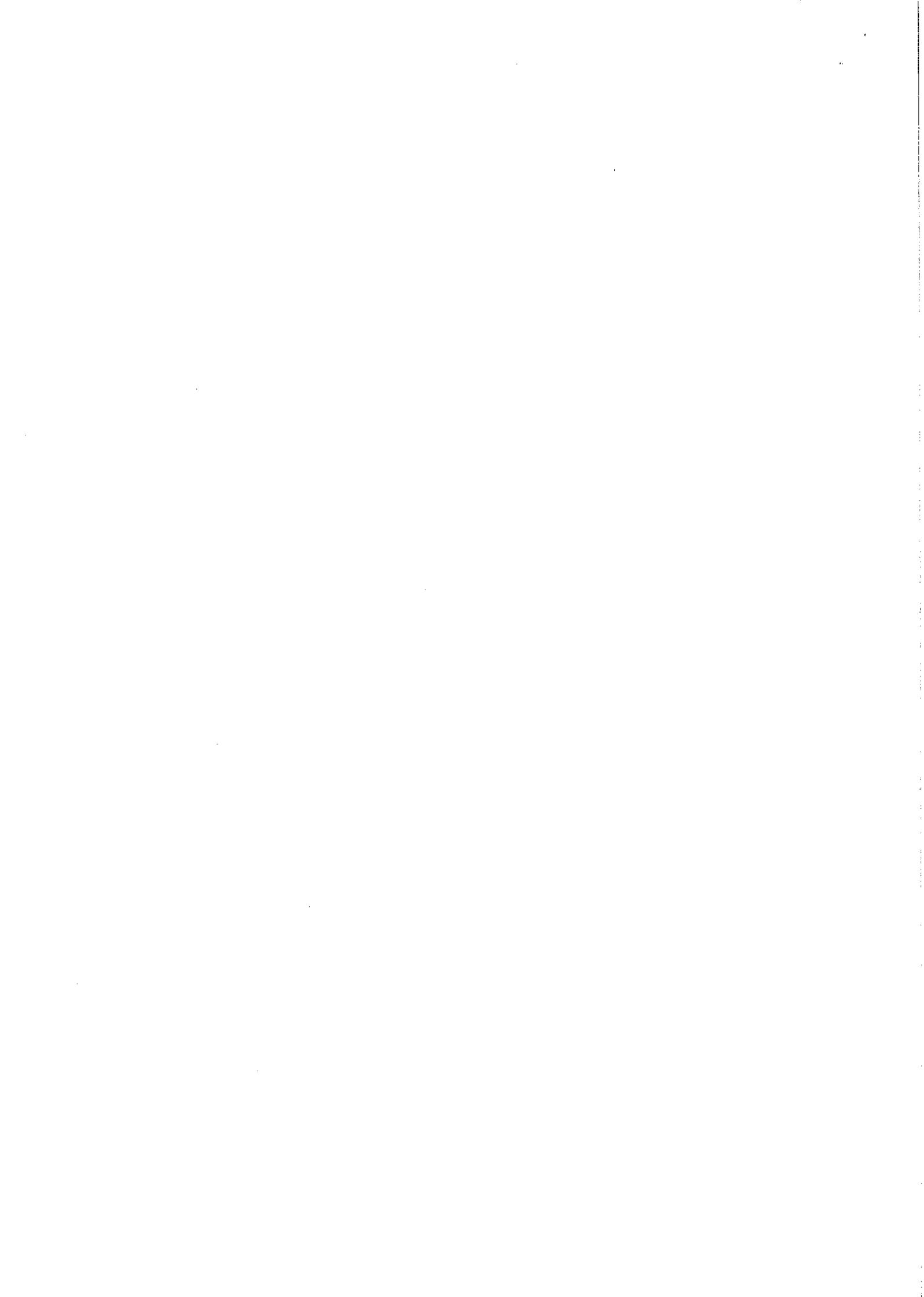
Aussi, tout développement de l'urbanisation doit nécessairement être accompagné d'un renforcement de la défense extérieure contre l'incendie adapté aux risques créés mais aussi existants (nombre, distance, disponibilité, volume). La réalisation d'un schéma communal ou intercommunal de DECI constituerait une bonne pratique pour aboutir à cet objectif.

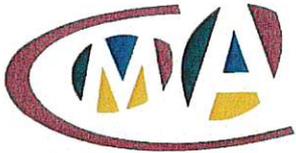
Le Lieutenant Christophe GAU se tient à votre disposition, pour tout renseignement complémentaire.

Pour le Directeur départemental et par délégation
le chef du pôle opérationnel,



Lieutenant-colonel Eric VINCENT.





**Chambres de Métiers
et de l'Artisanat**

Tarn

Le Président



Cunac le 10 juillet 2018

MAIRIE DE SAINT-BENOIT DE
CARMAUX
Place de la Mairie
81400 SAINT BENOIT DE CARMAUX

N/Réf.: C22-07-2018/SE/JLH/CF/TD/CL/LV
Objet : projet arrêté du PLU
Dossier suivi par C. LASSERRE
☎ 05.63.48.43.69

Monsieur le Maire,

Après avoir consulté le dossier relatif au projet arrêté du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Benoît de Carmaux, nous vous informons que sa lecture, du point de vue de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Tarn, n'appelle aucune observation particulière.

Nous donnons donc un avis favorable.

Vous en souhaitant bonne réception,

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées

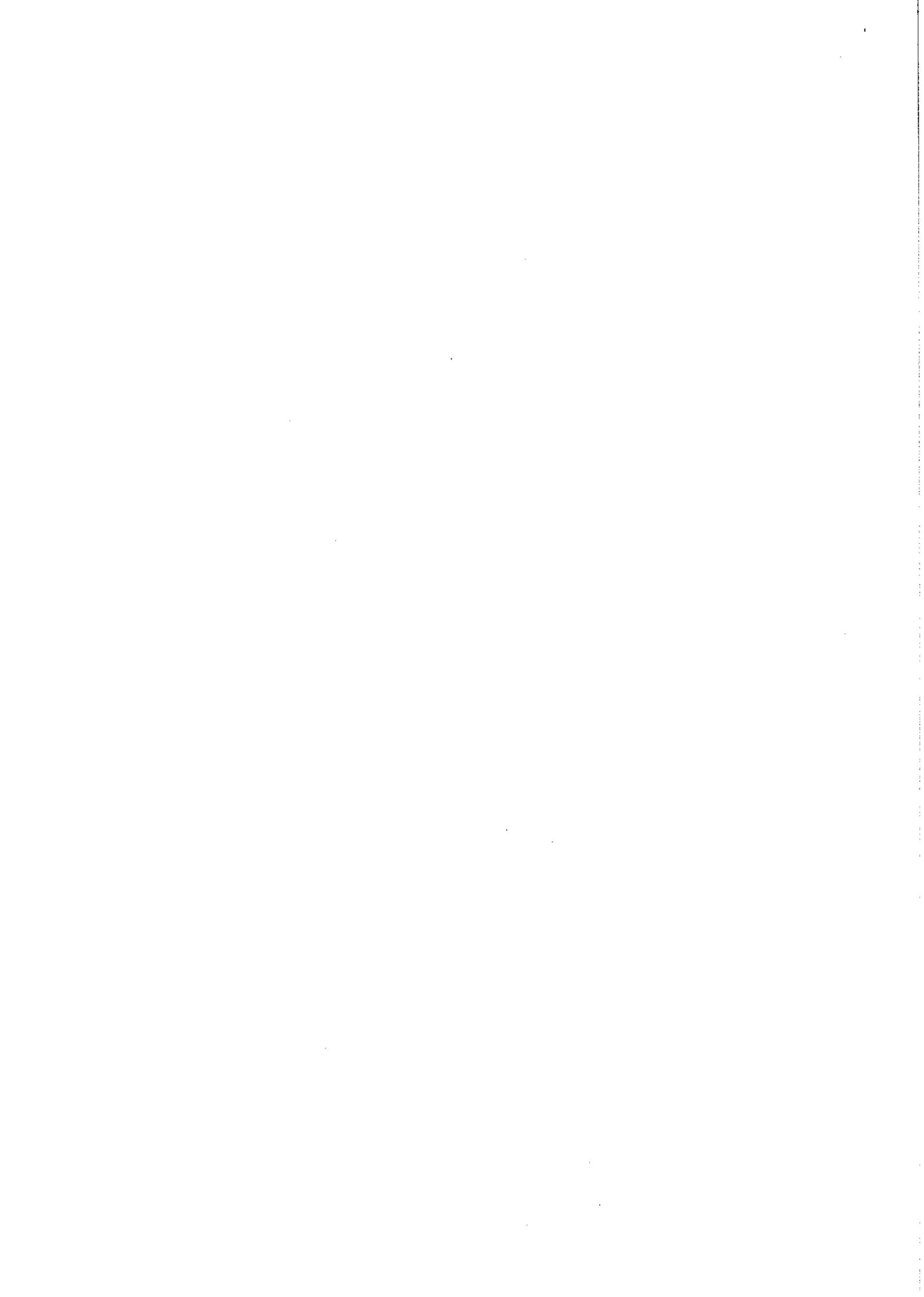
Jean-Louis HORMIERE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DU TARN

CUNAC - 112 route des Templiers - CS 22340 - 81020 ALBI CEDEX 09 tél. : 05 63 48 43 53 - fax. : 05 63 38 40 25
ANTENNE DE CASTRES - 34 allées Corbière - 81100 CASTRES tél. : 05 63 48 43 74

Internet : www.cm-tarn.fr // Courriel : direction@cm-tarn.fr // www.facebook.com/CMA.TARN // n° siret 188 100 051 000 54 // n° déclaration d'activité 7381P001181 // APE : 9411 Z





Monsieur Thierry SAN ANDRES
Mairie de SAINT-BENOIT-DE-CARMAUX

Place de la mairie

81 400 SAINT BENOIT DE CARMAUX

N/Réf : JCH/CH/YP

V/Réf : Dossier PLU de Saint Benoît de Carmaux

Albi, le 01 août 2018

Dossier suivi par Claire HERMET
c.hermet@tarn.chambagri.fr

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 27 juin 2018, vous nous notifiez, pour avis, le dossier arrêté du PLU de Saint Benoît de Carmaux.

Après examen du projet, la Chambre d'agriculture tient à émettre les remarques suivantes :

Règlement de la zone A :

Vous écrivez, à l'article 2 : *"Les constructions et installations à destination d'exploitation agricole dès lors qu'elles sont directement nécessaires à une exploitation agricole, à condition qu'elles soient situées à plus de 100 mètres des autres zones et secteurs d'urbanisation et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et paysagers"*.

Nous demandons que cette rédaction soit modifiée et que "des autres zones et secteurs d'urbanisation" soit remplacé par "des limites des zones U et AU". En effet, cette mise à distance n'est pas justifiée par rapport à la zone N et également pour la zone A, dans laquelle les règles de distance liées aux règlements RSD et ICPE s'appliquent de fait. Nous demandons également d'ajouter que cette restriction concerne les nouveaux bâtiments et non les extensions de bâtiments agricoles existants.

Nous notons avec satisfaction que cette distance est ramenée à 50 mètres pour les serres destinées au maraîchage.

Bâtiments susceptibles de changer de destination dans la zone A

Un bâtiment est identifié sur le règlement graphique, au lieu dit Côte du Parc, au nord ouest de la commune.

Siège Social
96 rue des agriculteurs
BP 89
81003 ALBI Cedex
Tél : 05 63 48 83 83
Fax : 05 63 48 83 09
Email : accueil@tarn.chambagri.fr



La Chambre d'Agriculture regrette qu'aucune donnée sur l'impact de ce changement de destination sur l'activité agricole ne soit fournie dans le Rapport de Présentation. Par contre la Carte 9b, issue du diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture en 2009, montre la présence, sur les parcelles adjacentes à ce bâtiment, d'un plan d'épandage en cours de dépôt en préfecture. Nous vous rappelons que ce changement de destination est susceptible de remettre en cause ce plan d'épandage en imposant une distance d'éloignement par rapport au logement créé.

En conséquence, sous réserve que les remarques formulées ci dessus soient prises en considération, nous formulons un avis favorable au projet de PLU de Saint Benoît de Carmaux.

Nous restons à votre disposition et vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, nos salutations distinguées.

Le Président,

Jean-Claude HUC



LE DÉPARTEMENT

Direction Générale des Services
 Direction Générale Adjointe Technique
 Direction des Routes
 Pôle d'Aménagement Nord Est
 Affaire suivie par Alain FAFEREK
 ☎ : 05.63.80.12.21
 Réf. : KZ/ARES201802711



MONSIEUR THIERRY SAN ANDRES
 MAIRE
 HOTEL DE VILLE

81400 SAINT BENOIT DE CARMAUX

Objet : Arrêt PLU – commune de Saint Benoît de Carmaux.

Albi, le **13 JUL. 2018**

Monsieur le Maire,

Vous avez appelé mon attention par lettre en date du 27 juin 2018, concernant la délibération du Conseil Municipal en date du 25 juin 2018, en vue de l'arrêt du PLU de la commune.

L'examen du dossier a permis de relever une observation qui concerne l'implantation des piscines en bordure des routes départementales n°90 et n°91b.

En effet, comme il a été mentionné à l'article N4-1 de la zone N du document écrit joint au dossier transmis, le règlement de voirie départemental fixe les règles d'implantation des excavations à ciel ouvert en bordure des routes départementales, qui ce soit en dehors des limites d'agglomération ou à l'intérieur de celle-ci, à savoir :

- toute excavation à ciel ouvert ne peut être pratiquée qu'à une distance de 5 mètres de la limite d'emprise des routes départementales. Cette distance est augmentée de 1 mètre par mètre de profondeur du bassin. Cela s'applique aux piscines.

En conséquence, il me paraît donc souhaitable que cette remarque puisse être retranscrite dans le règlement du PLU aux articles AU4-1, UB4-1, UC4-1, UF4-2 avant son approbation et vous invite à communiquer cette dernière au Commissaire Enquêteur.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

La Directrice Générale des Services Techniques,

Dominique DUFAU

Copie :

- Secteurs de Carmaux et Cordes
- Pôle Nord Est

