



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.

**Étaient présents** : Mmes-MM. SAN ANDRES Thierry - VEDEL Djamila - 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<sup>er</sup>: 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**

