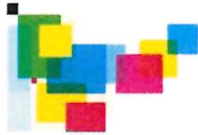


DEPARTEMENT DU TARN  
ARRONDISSEMENT DE CASTRES



TARN-AGOUT  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Rond-Point de Gabor  
81370 ST-SULPICE  
☎ : 05.63.41.89.12

### NOMBRE DE MEMBRES :

Afférents au Conseil Communautaire : 50  
En exercice : 49  
Qui ont pris part à la délibération : 26  
Nombre de procurations : 10  
Date de convocation : 20 juin 2024  
Date d'affichage : 20 juin 2024

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 26 juin 2024

Délibération N° DL-2024-89

AVIS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES TARN-AGOUT SUR LE PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ARRETE PAR LA COMMUNE DE SAINT-LIEUX-LES-LAFAUR (81500)

L'an deux mille vingt-quatre, le mercredi vingt-six juin à dix-huit heures trente, le Conseil communautaire de la Communauté de communes TARN-AGOUT, légalement convoqué le vingt juin deux mille vingt-quatre, s'est réuni en session ordinaire au siège de la Communauté de communes à St-Sulpice-la-Pointe, sous la présidence de M. Gérard PORTES, Président de la Communauté de communes TARN-AGOUT.

### Conseillers communautaires présents avec voix délibérative :

COMMUNES MEMBRES	CONSEILLERS TITULAIRES OU SUPPLEANTS
AMBRES	Mme Bénédicte PORTAL (Titulaire)
AZAS	-
BANNIERES	M. Gérard PORTES (Titulaire)
BELCASTEL	-
GARRIGUES	-
LABASTIDE-ST-GEORGES	M. Emmanuel JOULIÉ (Titulaire) Mme Véronique CATHALA-AMIRAL (Titulaire) M. Jean-Claude RIGAL (Titulaire)
LACOUHOTTE-CADOUL	-
LAVAU	M. Bernard CARAYON (Titulaire) Mme Isabelle BALAT (Titulaire) Mme Marie-Claire MARIGNOL (Titulaire) Mme Marie-Christine IMBERT (Titulaire) M. Justin LARUE (Titulaire) Mme Pauline ALBOUY POMPONNE (Titulaire) M. Emmanuel DAVID (Titulaire)
LUGAN	M. Xavier CRÉMOUX (Titulaire)
MARZENS	M. Didier JEANJEAN (Titulaire)
MASSAC SERAN	Mme Viviane BONHOMME (Titulaire)
MONTCABRIER	-
ROQUEVIDAL	M. Jean-Marie JOULIA (Titulaire)
ST-AGNAN	-
ST-JEAN-DE-RIVES	-
ST-LIEUX-LES-LAVAU	M. Gilles CORMIGNON (Titulaire)
ST-SULPICE-LA-POINTE	M. Raphaël BERNARDIN (Titulaire) M. Bernard CAPUS (Titulaire) Mme Nadia OULD AMER (Titulaire) Mme Laurence BLANC (Titulaire) (DL-2024-69 à DL-2024-72 puis pouvoir à M. Raphaël BERNARDIN) M. Laurent SAADI (Titulaire) Mme Andrée GINOUX (Titulaire) Mme Laurence SÉNÉGAS (Titulaire) M. Jean-Pierre CABARET (Titulaire)
TEULAT	-
VEILHES	-
VILLENEUVE-LES-LAVAU	M. Michel BOUYSSOU (Titulaire)
VIVIERS-LES-LAVAU	M. Jean-Paul ROCACHE (Titulaire)

Conseillers Titulaires absents et excusés : M. Laurent LACOURT (pouvoir à M. Gérard PORTES) (Azas), M. Christophe ESPARBIE (Belcastel), M. Pierre COMOY (pouvoir à M. Xavier CRÉMOUX) (Garrigues), M. Gérard REX (Lacougotte-Cadoul), Mme Chantal GUIDÉZ (pouvoir à Mme Isabelle BALAT), M. Jean-Marie VIDAL (pouvoir à M. Bernard CARAYON), M. Philippe VANTAUX, M. Bernard LAMOTTE (pouvoir à Mme Marie-Christine IMBERT), M. William RENAULT, Mme Frédérique REMY, Mme Karine GUIRAUD et M. Michel BONHOMME (pouvoir à Mme Marie-Claire MARIGNOL) (Lavaur), M. Didier BELAVAL (Montcabrier), Mme Brigitte PARAYRE (St-Agnan), M. Jean SENDRA (St-Jean-de-Rives), Mme Nathalie MARCHAND (pouvoir à Mme Andrée GINOUX), M. Christian JOUVE (pouvoir à Mme Laurence SÉNÉGAS), M. Maxime COUPEY (pouvoir à Mme Nadia OULD AMER), M. Julien LASSALLE et M. Maxime LACOSTE (St-Sulpice-la-Pointe), Mme Sabine MOUSSON (Teulat) et M. Benoît CATALA (Veilhès)

Secrétaire de séance : M. Gilles CORMIGNON (Saint-Lieux-lès-Lavaur)

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 26 JUIN 2024**

**OBJET DE LA DELIBERATION :** **AVIS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES TARN-AGOUT SUR LE PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ARRETE PAR LA COMMUNE DE SAINT-LIEUX-LES-LAVOUR (81500)**

**(DELIBERATION N° DL-2024-89)**

M. le Président explique à l'Assemblée que, par délibération en date du 1<sup>er</sup> février 2023, le conseil municipal de la Commune de St-Lieux-lès-Lavour a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le projet de PLU révisé a été arrêté par le conseil municipal en date du 02 avril 2024 et transmis pour avis aux personnes publiques associées le 2 mai 2024 par courriel.

Le projet de révision du PLU, dont les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ont été débattues en date du 31 mai 2023, a pour objectif principal de permettre l'ouverture à l'urbanisation phasée de secteurs de projet identifiés dans le PLU exécutoire en cohérence avec le développement économique et les nouveaux habitants dans le bassin de vie. Il s'agit également de maintenir un niveau d'équipements et de services appropriés aux pôles relais et d'autoriser des changements de destinations sur des bâtiments existants en zone agricole.

Le projet de révision prend en compte l'objectif de réduction de la consommation foncière fixé par la loi Climat et Résilience et projette un développement modéré de 1,5 % moyen par an sur la période 2025-2035. Cela représente l'accueil d'environ 300 habitants supplémentaires et la réalisation de 110 nouveaux logements (dont 96 dans les secteurs de projet), en cohérence avec le développement phasé de l'assainissement collectif qui a débuté depuis l'approbation du PLU, et d'équipements complémentaires (équipement sportif à proximité de l'école...).

La consommation de l'espace au cours de la décennie 2011-2021 (période de référence fixée par la loi) identifie que 15 ha ont été consommés sur la période. Le projet de révision identifie sur les secteurs identifiés les consommations suivantes :

- De 2021 à l'approbation de la révision : estimation à environ 1 ha,
- De 2025 à 2031 : projet nécessitant 6 ha,
- De 2031 à 2035 : estimation à environ 1 ha supplémentaire,
- Une densification mobilisable d'environ 1 ha sur la période 2025-2035.

Une consommation d'environ 7 ha est donc prévue sur la période 2021-2031, répondant à l'objectif de réduction de 50 % de consommation foncière fixé par la loi.

3 STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée) sont identifiés au sein de la zone agricole. Ils correspondent à des espaces isolés au sein des espaces agricoles ou naturels où la constructibilité est autorisée sous réserve d'être limitée (article L 151-13 du code de l'urbanisme). Le règlement du PLU fixe les dispositions réglementaires pour ces secteurs.

Les 3 secteurs sont localisés en bordure de la RD 630. L'un est dédié au développement d'une entreprise existante (scierie), le second à la création d'un équipement sportif sur un terrain nu, le troisième au développement de l'activité touristique du Château des Cambards.

A la lecture du projet de PLU arrêté, plusieurs remarques peuvent être formulées :

- Les logements sociaux projetés (2 secteurs de projet sont concernés pour un total de 10 logements) pour être comptabilisés en tant que tels doivent être conventionnés. Il est à craindre que sur de petites opérations il soit difficile d'attirer les porteurs de projets et que ces opérations voient le jour. Il est donc souhaitable qu'elles soient portées de façon concomitante, voire par le même opérateur.
- Les changements de destination : l'identification du nombre de logements issus de ces changements de destination permettra de mieux apprécier les réponses apportées aux besoins communaux.
- Le zonage de la base de loisirs intercommunale « Ludolac » évolue au profit d'une zone UI (zone dont la nature n'a pas vocation à évoluer). Seules les activités de loisirs liés aux équipements présents, sont autorisées conjointement aux animations et à l'offre de restauration proposées par la CCTA. Le site n'a pas vocation à accueillir de nouvelles activités de restauration, de commerce de détail... les destinations autorisées doivent être limitées :
  - o Au logement lié à la nécessité d'une présence permanente sur site, qui sera réalisé dans le volume du bâtiment existant,
  - o Aux équipements d'intérêt collectif et services administratifs publics (locaux et bureaux des administrations, locaux techniques, équipements sportifs, autres équipements recevant du public),
  - o Aux terrains de camping et de caravaning et les habitations légères de loisirs liés aux activités du site et le projet d'accueil d'une aire de camping-car portée par la CCTA.
  - o Les piscines ne sont pas autorisées en zone UI et les clôtures doivent être identiques à celles existantes pour garantir la cohérence du site.
- Les STECAL : 2 STECAL concernent des bâtiments existants et le développement de leurs vocations (maintien et développement de l'activité de la scierie pour l'un et développement d'une activité d'hébergement touristique pour l'autre) n'appellent pas de remarque particulière. Il pourrait toutefois être intéressant de prévoir une intégration paysagère du développement de la scierie par l'installation d'une haie végétale en visibilité sur la RD 630.

(Page 3/3 - SUITE EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 26 JUIN 2024 - **OBJET DE LA DELIBERATION** : AVIS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES TARN-AGOUT SUR LE PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ARRETE PAR LA COMMUNE DE SAINT-LIEUX-LES-LAVOUR (81500))

- Le 3<sup>ème</sup> STECAL prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'un terrain nu en bordure de la RD 630 pour un projet d'une entreprise de sport et de loisirs (dont des bâtiments nécessaires à la bonne administration du site – bureau, vestiaires) qui accueillera également un espace de restauration (snack-guinguette) et un parking pour accueillir la clientèle.

Le terrain concerné est situé en zone de coupure d'urbanisation du SCoT du Vaurais et ne respecte donc pas la prescription correspondante n°95 qui précise que : « *les coupures à l'urbanisation identifiées sur les extraits graphiques... doivent se traduire, au sein des documents d'urbanisme locaux des communes concernées par des secteurs dans lesquels les nouvelles constructions sont interdites notamment de part et d'autre de la RD 630, ...*

*Ces coupures d'urbanisation, dont l'objectif est avant tout paysager pour éviter tout développement linéaire de l'urbanisation, devront également avoir d'autres fonctions pour assoir leur pérennité : fonctions écologiques en étant partie prenante de la TVB, fonction agricole en participant à la pérennisation du foncier et à son exploitation. Au sein de ces coupures les nouvelles constructions sont interdites à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ».*

Le Conseil communautaire ainsi informé,

- Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L. 153-40,
- Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Saint-Lieux-lès-Lavour en date du 2 avril 2024 qui arrête le projet de révision du PLU,
- Vu l'avis favorable avec remarques de la commission Urbanisme / Habitat en date du 4 juin 2024,
- Vu l'avis favorable du Bureau communautaire en date du 12 juin 2024,
- Entendu l'exposé de Mme Brigitte PARAYRE, 1<sup>ère</sup> Vice-Présidente en charge de la commission Urbanisme / Habitat

Et après en avoir délibéré, **A L'UNANIMITE**

- **EMET** un avis favorable avec remarques telles que présentées ci-dessus au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de St-Lieux-lès-Lavour.
- **CHARGE** M. le Président de notifier la présente délibération à M. le Maire de la commune de St-Lieux-Lès-Lavour.
- **HABILITE** M. le Président à effectuer toutes les démarches et à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

Fait et délibéré à St-Sulpice-la-Pointe, les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme.

Le Président

  
Gérard PORTES



Le secrétaire de séance

  
Gilles CORMIGNON



CC TARN AGOUT

*Service de Contrôle de Légalité*

Acte n° : DE-2024-89

avec 0 pièce(s) jointe(s)

Date de décision : 26/06/2024

Objet : AVIS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES TARN-AGOUT SUR LE PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL DURBANISME (PLU) ARRETE PAR LA COMMUNE DE SAINT-LIEUX-LES-LAVAUUR (81500)

Nature : Délibérations

Matière : Domaines de competences par themes - Amenagement du territoire

Date de télétransmission : 28/06/2024 Agent de transmission : Nadia BELBRAIK

Acte : DL-2024-89 AVIS CCTA PROJET REVISION PLU ST-LIEUX-LES-LAVAUUR.pdf

Annexes :

*Transmis par les services de la plate-forme MAGITEL-CL*

*12, rue des Petits Ruisseaux, 91370 Verrières Le Buisson +33 1 69 53 68 68 www.telino.com*



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Accusé de Réception

LA SOUS-PREFECTURE

DEPARTEMENT 081 / ARRONDISSEMENT 2

Identifiant de l'acte : 081-200034023-20240626-DE-2024-89-DE

Date de réception de l'acte par la Préfecture : 28/06/2024