

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Département du TARN
**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS**

NOMBRE DE MEMBRES
Afférents En Qui ont pris
au CA exercice part à la
DÉLIBÉRATION

97 97 93

PRÉSENTS 79
POUVOIRS Suppléants 5
POUVOIRS Titulaires 9
ABSENTS 4

Vote Pour : 93
Vote Contre : 0
Abstention : 0

**CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
SÉANCE DU LUNDI 22 MARS 2021**

Date de la Convocation

16 MARS 2021

Date d’Affichage

16 MARS 2021

L’an deux mille vingt et un, le vingt-deux mars à dix-huit heures, le Conseil de Communauté de la Communauté d’agglomération Gaillac-Graulhet régulièrement convoqué, s’est réuni au nombre prescrit par la loi dans les locaux d’Imagin’Cinéma, salle 1, à Gaillac, sous la présidence de Monsieur Paul SALVADOR, Président.

Présents : Mesdames et Messieurs, Alain ASSIE, Blaise AZNAR, Thierno BAH, Jean-François BAULES, Florence BELOU, Mathieu BLESS, Michel BONNET, Paul BOULVRAIS, Françoise BOURDET, Bertrand BOUYSSIE, Dominique BOYER, Caroline BREUILLARD, Jacques BROS, Sarah CAMPREDON, Gabriel CARRAMUSA, Alain CAUDERAN, Patrick CAUSSE, Sébastien CHARRUYER, Robert CINQ, Monique CORBIERE-FAUVEL Laurence CRANSAC-VELLARINO, Jean-Marc DUBOE, Christian DULIEU, Bernard EGUILUZ, Malika ENNAJJARY, Max ESCAFFRE, Bernard FERRET, Isabelle FOUROUX-CADENE, Serge GARRIGUES, Muriel GEFFRIER, Nicolas GERAUD, Alain GLADE, Christophe GOURMANEL, Marie GRANEL, Christelle HARDY, Pascal HEBRARD, Christophe HERIN, Dominique HIRISSOU, Philippe ISSARD, Jean-Luc JOLY, François JONGBLOET, Louisa KAOUANE, Claude LABRANQUE, Patrick LAGASSE, Paul LALANDE, Michèle LAVIT, Serge LAZARO, Maryline LHERM, Christian LONQUEU, Elisabeth LOYER, Michel MALGOUYRES, Richard MARTINEZ, Marie-Claire MATE, Bernard MIRAMOND, Jean-Marc MOLLE, Francis MONSARRAT, Marie MONTELS, Patrick MONTELS, Régine MOULIADE, Fernand ORTEGA, Christel PALIS, Christian PERO, Eric PILUDU, Francis PRADIER, Pascale PUIBASSET, Ludovic RAU, Francis RUFFEL, Didier SALANDIN, Paul SALVADOR, Guy SANGIOVANNI, Christian SERIN, Alain SORIANO, Claude SOULIES, Martine SOUQUET, Jacques TISSERAND, Pierre TRANIER, Gilles TURLAN, François VERGNES, Claire VILLENEUVE,

Suppléants présents (Titulaires excusés leur ayant donné pouvoir) : Jean-Louis BOULOC à Jean-Paul TOURNIER, Richard BRUNEAU à Alain CAMALET, Michel DESMARS à Sylvie DA SILVA, Alain LAPORTE à Arielle BRUN, Lucette ROUTABOUL à Martine TERRIER,

Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire: Mesdames et Messieurs Philippe BARTHES à Blaise AZNAR, Jean-Claude BOURGEADE à Paul SALVADOR, Martine CLARAZ-ANGOSTO à Alain GLADE, Olivier DAMEZ à Muriel GEFFRIER, Claire FITA à Florence BELOU, Alice GAUTREAU à Gabriel CARRAMUSA, Claude GENIEY à Christian LONQUEU, Guy LEGROS à Michel BONNET, Serge ROUQUETTE à Patrick MONTELS,

Absents excusés : Mesdames et Messieurs Julien BACOU, Maryse GRIMARD, Max MOULIS, Jean TKACZUK,

Secrétaire de séance : Monsieur Paul BOULVRAIS

N° 45_2021

ACTES : 2-1-2

OBJET DE LA DELIBERATION : 20- Modification n°1 du Plan Local d’Urbanisme de Cadalen – Justification de l’ouverture à l’urbanisation de la zone AU0 du lieu-dit « Moulin à vent » au regard des capacités d’urbanisation encore inexploitées et dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle du projet dans ces zones (article L.153-38)

Exposé des motifs

La Communauté d'agglomération GAILLAC-GRAULHET est compétente en matière d'élaboration de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale depuis le 1^{er} janvier 2017.

Il est rappelé :

- que le plan local d'urbanisme (PLU) de CADALEN a été approuvé par délibération du 13 Décembre 2012 et a fait l'objet d'une modification simplifiée en date du 10 Octobre 2016.
- qu'il a été engagé une procédure de modification n°1 par délibération de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet en date du 17 Juin 2019, et compléments des 18 Novembre 2019 et 14 Septembre 2020, qui porte notamment sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 située au lieu-dit « Le Moulin à Vent ».
- que conformément à l'article L.153-38 du code de l'urbanisme, une délibération motivée doit justifier :
 - l'utilité de tout projet de modification portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées,
 - la faisabilité opérationnelle du projet dans ces zones

Les justifications du projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 du lieu-dit "Moulin à vent" du PLU de Cadalen, au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées, sont les suivantes :

- Le positionnement stratégique de cette zone AU0 (1,8 ha), à proximité immédiate du bourg centre permettant un lien aisé aux équipements et services.
- L'imbrication de ce secteur dans le tissu urbain existant. Cette zone est « enchâssée » dans une enveloppe urbaine constituée
- Son urbanisation revêt un caractère stratégique pour organiser et structurer le développement du bourg : espace en densification, aménagement permettant de constituer un nouveau quartier aux formes urbaines travaillées avec une densité compatible avec les attendus du Schéma de Cohérence territoriale.
- La volonté de la commune de poursuivre son développement et d'accueillir les nouveaux ménages désireux de venir s'installer sur la commune
- La rétention foncière constatée sur les gisements restants à ce jour dans le PLU
- L'existence à proximité des réseaux d'eau et d'assainissement collectif limitant ainsi les coûts d'éventuels renforcements,

Les justifications du projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 du lieu-dit "Moulin à vent" du PLU de Cadalen, au regard de la faisabilité opérationnelle du projet dans cette zone sont les suivantes:

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 (1,8ha) du "Moulin à Vent" permettra un projet de densification d'un espace situé dans un secteur déjà urbanisé et proche du cœur de bourg ;

- La mise en place d'une OAP couvrant le périmètre de la zone AU du Moulin à vent permettra d'encadrer les opérations d'aménagement programmées dans le temps pour garantir un cadre de vie qualitatif aux futurs habitants.

Le Conseil de communauté,

Où cet exposé,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L. 153-38 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 approuvant les statuts de la Communauté d'agglomération et notamment leur article 6.1.2 – compétences en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;

Vu le règlement d'intervention communautaire en matière d'urbanisme approuvé par le conseil de communauté du 3 juillet 2017 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de CADALEN approuvé par délibération du 13 Décembre 2012 et a fait l'objet d'une modification simplifiée en date du 10 Octobre 2016,

Vu la délibération de la communauté d'agglomération en date du 17 Juin 2019, complétée le 18 Novembre 2019 et le 14 Septembre 2020 prescrivant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu les arrêtés d'engagement en date du 15 janvier et du 26 février 2021 de la modification n°1 du PLU de CADALEN,

Considérant que l'ouverture de la zone AU0 située au lieu-dit « Le Moulin à Vent » est justifiée par les motifs suivants :

- Le positionnement stratégique de cette zone AU0 (1,8 ha), à proximité immédiate du bourg centre permettant un lien aisé aux équipements et services.
- L'imbrication de ce secteur dans le tissu urbain existant. Cette zone est « enchâssée » dans une enveloppe urbaine constituée
- Son urbanisation revêt un caractère stratégique pour organiser et structurer le développement du bourg : espace en densification, aménagement permettant de constituer un nouveau quartier aux formes urbaines travaillées avec une densité compatible avec les attendus du Schéma de Cohérence territoriale.
- La volonté de la commune de poursuivre son développement et d'accueillir les nouveaux ménages désireux de venir s'installer sur la commune
- La rétention foncière constatée sur les gisements restants à ce jour dans le PLU
- L'existence à proximité des réseaux d'eau et d'assainissement collectif limitant ainsi les coûts d'éventuels renforcements ;
- L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 (1,8ha) du "Moulin à Vent" permettra un projet de densification d'un espace situé dans un secteur déjà urbanisé et proche du cœur de bourg ;

- La mise en place d'une OAP couvrant le périmètre de la zone AU du Moulin à vent permettra d'encadrer les opérations d'aménagement programmées dans le temps pour garantir un cadre de vie qualitatif aux futurs habitants.

Considérant l'avis de la Commission aménagement du territoire du 2 mars 2021,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **AUTORISE** le Président à signer toute pièce et à prendre toute mesure se rapportant à ce dossier,

- **APPROUVE** les justifications de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 située au lieu-dit « Le Moulin à Vent » au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées et dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans cette zone (article L.153-38).

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération et en mairie durant un mois.

Acte rendu exécutoire
- après transmission en Préfecture
Le.....
- et publication/affichage/notification
du.....
Le.....
Le Président,

Pour extrait conforme,
Fait les jour/mois, an, susdits,

**Le Président,
Paul SAINVADOR**



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DU TOULOUSAIN
11, rue de la République
31000 TOULOUSE

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa notification ou sa publication. La présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification ou sa publication devant le tribunal administratif de Toulouse. Précision faite que la requête présentée devant le tribunal administratif fait obligation d'acquitter la contribution pour l'aide juridique prévue à l'article 1635bis Q du code général des impôts ou, à défaut, de justifier du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle. Le Tribunal administratif peut être saisi par courrier et par l'application informatique Télérecours citoyens, accessible à l'ensemble des justiciables à titre individuel lorsqu'ils ne sont pas représentés par un avocat, par le lien : <http://www.telerecours.fr> ».