

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - Département du TARN

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au CA	En exercice	Qui ont pris part à la DELIBERATION
92	92	68

PRESENTS	54
POUVOIRS Suppléants	3
POUVOIRS Titulaires	11
ABSENTS	24

Vote Pour :	68
Vote Contre :	0
Abstention :	0

Date de la Convocation
12 JANVIER 2024

Date d’Affichage
12 JANVIER 2024

CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
SEANCE DU JEUDI 18 JANVIER 2024

L’an deux mille vingt-quatre, le jeudi dix-huit janvier 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 de la Communauté d’agglomération, Le Nay - 81600 Técou, sous la présidence de Monsieur Paul SALVADOR, Président.

Présents : Mesdames et Messieurs, Jean-Marc AGUERRE, Blaise AZNAR, Jean-François BAULES, Florence BELOU, Mathieu BLESS, Michel BONNET, Jean-Louis BOULOC, Paul BOULVRAIS, Françoise BOURDET, Bertrand BOUYSSIE, Gabriel CARRAMUSA, Alain CAUDERAN, Robert CINQ, Martine CLARAZ-ANGOSTO, Laurence CRANSAC-VELLARINO, Olivier DAMEZ, Sylvie DA SILVA, Christian DULIEU, Bernard EGUILUZ, Max ESCAFFRE, Bernard FERRET, Claire FITA, Isabelle FOUROUX-CADENE, Serge GARRIGUES, Muriel GEFFRIER, Nicolas GERAUD, Alain GLADE, Christophe GOURMANEL, Marie GRANEL, Pascal HEBRARD, Christophe HERIN, Dominique HIRISSOU, François JONGBLOET, Guy LEGROS, Michel MALGOUYRES, Marie-Claire MATE, Marc MIRALES, Bernard MIRAMOND, Jean-Marc MOLLE, Francis MONSARRAT, Régine MOULIADE, Max MOULIS, Stéphanie NADAI-PUECH, Christian PERO, Eric PILUDU, Francis PRADIER, Ludovic RAU, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Guy SANGIOVANNI, Martine SOUQUET, Jean TKACZUK, Pierre TRANIER, François VERGNES

Suppléants présents (Titulaires excusés leur ayant donné pouvoir) : Mesdames et Messieurs, Richard BRUNEAU à Alain CAMALET, Jean-Paul LALANDE à Josette MURCIA, Lucette ROUTABOUL à Martine TERRIER

Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire : Mesdames et Messieurs, Alain ASSIE à Jean-Marc MOLLE, Jean-Claude BOURGEADE à Bernard MIRAMOND, Patrick CAUSSE à Paul BOULVRAIS, Monique CORBIERE-FAUVEL à Christophe HERIN, Christelle HARDY à Martine SOUQUET, Michelle LAVIT à Marc MIRALES, Christian LONQUEU à Ludovic RAU, Elisabeth LOYER à Marie GRANEL, Alain SORIANO à Dominique HIRISSOU, Jacques VIGOUROUX à Régine MOULIADE, Claire VILLENEUVE à Francis RUFFEL

Absents/Absents excusés : Mesdames et Messieurs, René ANDRIEU, Julien BACOU, Thierno BAH, Dominique BOYER, Jacques BROS, Sébastien CHARRUYER, Jean-Marc DUBOE, Maryse GRIMARD, Louisa KAOUANE, Patrick LAGASSE, Maryline LHERM, Françoise MALAURE-NERIN, Marie MONTELS, Fernand ORTEGA, Christel PALIS, Pascale PUIBASSET, Montserrat REILLES, Didier SALANDIN, Christian SERIN, Claude SOULIES, Laurent SQUASSINA, Jacques TISSERAND, Benoît TRAGNE, Gilles TURLAN

Secrétaire de séance : Monsieur Paul BOULVRAIS

N°02_2024
ACTES : 2.1.1

OBJET DE LA DELIBERATION : 02- Approbation de la modification n°2 du Plan Local d’Urbanisme de Técou

Exposé des motifs

La commune de Técou a saisi la Communauté d’Agglomération Gaillac-Graulhet, compétente en matière de planification urbaine, par délibérations du Conseil municipal en date du 3 octobre 2022 et du 6 décembre 2022, afin de faire évoluer son Plan Local d’Urbanisme (PLU).

Par arrêté n°60-2022A du 13 décembre 2022, le Président de la Communauté a engagé une procédure de modification n°2 du PLU de Técou, visant à adapter l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur AU1 sur le secteur du Nay Sud. Cet arrêté a été complété par l'arrêté n°20_2023A du 10 mars 2023 pour ajouter l'adaptation de l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur AU1 au lieu-dit Gineste.

Le dossier de modification n°2 du PLU de Técou a été notifié aux personnes publiques associées ainsi qu'à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)

La Direction Départementale des Territoires du Tarn n'a formulé aucune remarque particulière sur le dossier, mais elle recommande de vérifier les possibilités d'assainissement en relation avec l'augmentation de la densité de logement.

Par la décision n°2023ACO108 du 5 juillet 2023, la MRAe a émis un avis conforme de dispense d'évaluation environnementale, conformément à l'article R104-35 du code de l'urbanisme.

L'enquête publique relative au projet de modification n°2 du PLU de Técou s'est déroulée du 18 septembre 2023 au 16 octobre 2023 inclus, conformément aux modalités précisées dans l'arrêté du Président n°56_2023A du 24 août 2023. Le commissaire enquêteur a tenu trois permanences dans les locaux de la mairie de Técou aux dates suivantes : le lundi 18 septembre 2023 de 14h00 à 17h00, le lundi 09 octobre 2023 de 14h00 à 17h00, et le lundi 16 octobre 2023 de 14h00 à 17h00.

Deux registres d'observations, côtés et paraphés, accompagnés du dossier d'enquête publique, ont été mis à la disposition du public à la mairie de Técou et au siège de la Communauté d'Agglomération. Le dossier d'enquête publique était également consultable sur les sites Internet de la mairie de Técou (<http://www.tecou.fr/>) et de la Communauté d'Agglomération (<https://www.gaillac-graulhet.fr/mon-agglomeration/amenagement-du-territoire/documents-en-vigueur-plan-local-durbanisme-plu/>).

L'enquête publique a recueilli 11 visites, 4 observations écrites et aucune observation orale. Les observations du public portaient sur l'implantation d'un lotissement à distance du centre bourg, l'artificialisation d'une zone végétalisée partiellement boisée, ainsi que sur le stationnement et la gestion des carrefours accidentogènes.

Le commissaire enquêteur a notifié les observations recueillies au cours de l'enquête publique dans les 8 jours suivant la clôture de celle-ci. Il a formulé un avis favorable sur le projet de modification n°2 du PLU de Técou, assorti de recommandations, à savoir :

- Pour l'OAP « Nay Sud », la Communauté d'Agglomération devra définir avec les services compétents le type de système d'assainissement des eaux usées domestiques pour cette opération d'urbanisation et exiger de l'aménageur/promoteur la prise en compte et réalisation préalable des prescriptions ;

- Pour l'OAP « Gineste », la Communauté d'Agglomération a retenu un assainissement individuel. L'aménageur/promoteur devra :

- Réaliser une étude à la parcelle afin d'établir la carte d'aptitude des sols qui, bien que n'ayant pas de caractère opposable, devra être annexée au PLU dans un objectif de bonne gestion du territoire ;
- Fournir la carte de compatibilité des sols au moment du dépôt du permis d'aménager et des permis de construire.

- Pour la gestion des eaux pluviales les 2 lotissements, qui ont une surface de plus de 1 hectare, sont soumis à une étude loi sur l'eau qui définira les moyens de rétention à mettre en place ;

- Sécurité routière :

- L'aménageur/promoteur se rapprochera du service des routes du Conseil Départemental qui étudiera les aménagements sécurisés adaptés aux flux des entrées/sorties des OAP « Nay Sud » et « Gineste » ;
- La Communauté d'Agglomération étudiera avec le service des routes du Conseil Départemental l'aménagement des voies communales, en priorité la route de Técou D16, pour absorber les flux de véhicules générés par le développement de ces deux hameaux et limiter le risque routier notamment vers le centre bourg ;

- Protection contre l'incendie des bâtiments : De concert avec l'aménageur /promoteur la Communauté d'Agglomération se rapprochera du SDIS afin, pour chacune des OAP :

- De prévoir le dimensionnement des voiries et accès de secours conformément aux caractéristiques réglementaires ;
- De prévoir et respecter les réglementations sur les besoins en eau d'extinction d'incendie et les moyens pour assurer la défense extérieure aussi bien qu'à l'intérieur du lotissement contre l'incendie des bâtiments.

- Sur les documents graphiques et cartographiques :

Pour la zone AU1 « Nay Sud » :

- Le règlement écrit devrait prévoir une place de stationnement à créer par logement et les voies seront pourvues d'espaces de stationnement pour les visiteurs à raison au minimum d'une place par lot ;
- Les documents graphiques doivent préciser l'intitulé de la carte, son orientation, la matérialisation des limites de l'OAP, identifier les voies départementales et communales, positionner les aménagements des carrefours prévus, porter les références cadastrales et mentionner l'échelle dans un but d'exploitation aisée des documents.

Pour la zone AU1 « Gineste » :

- Règlement écrit complété comme pour « Nay Sud » ;
- Les documents graphiques seront modifiés comme pour « Nay Sud »

Les avis des personnes et organismes recueillis sur le projet de modification n°2 du PLU de Técou, ainsi que les observations du public, sont détaillés avec les conclusions et l'avis du Commissaire enquêteur dans l'annexe de la présente délibération.

Au vu des éléments du dossier et de l'avis du commissaire enquêteur, il est proposé de répondre favorablement sur les points suivants :

- Imposer une place de stationnement pour les visiteurs par logement en dehors des lots, sauf pour les logements à caractère social,
- Préciser les titres, les références cadastrales, l'orientation et l'échelle des extraits cartographiques,
- Localiser les RD et les voies communales sur les extraits cartographiques,
- Préciser les carrefours à aménager sur les extraits cartographiques.

Certaines autres recommandations du Commissaire enquêteur apparaissent comme étant hors champ de la procédure de modification du PLU, et concernent d'autres autorités (conseil départemental, aménageur de la zone) ;

Le dossier de modification n°2 du PLU de Técou a été exposé en commission Aménagement le 8 janvier 2024, établissant ainsi une présentation synthétique de la procédure et de l'enquête publique.

La procédure ayant atteint son terme, il est proposé d'approuver la modification n°2 du PLU de Técou.

Le Conseil de communauté,

Ouï cet exposé,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants relatifs aux conditions d'application de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'article L.153-24 relatif au caractère exécutoire d'un plan local d'urbanisme sur un territoire non couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Técou approuvé par délibération du Conseil municipal du 12 novembre 2020 et du Conseil communautaire du 21 juin 2021 ;

Vu le règlement d'intervention communautaire en matière d'urbanisme approuvé par le Conseil de la Communauté d'Agglomération dans sa version consolidée du 17 janvier 2023 ;

Vu les délibérations du Conseil municipal en date du 3 octobre 2022 et du 6 décembre 2022 exprimant son accord pour le lancement, par la Communauté d'Agglomération, de la procédure de modification n°2 du PLU de Técou ;

Vu l'arrêté n°60-2022A du Président de la Communauté d'Agglomération du 13 décembre 2022 engageant la procédure de modification n°2 du PLU de la commune de Técou, complété par arrêté n°20-2023A du 10 mars 2023 ;

Vu la délibération n°135-2023 du Conseil Communautaire en date du 22 mai 2023 arrêtant le bilan de la concertation de la procédure de modification n°2 du PLU de Técou ;

Vu l'arrêté n°56_2023A du Président de la Communauté d'Agglomération du 24 août 2023, portant ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°2 du PLU de la commune de Técou, laquelle s'est déroulée du 18 septembre 2023 au 16 octobre 2023 ;

Considérant les avis des personnes publiques associées et consultées, notifiées avant ouverture de l'enquête publique ;

Considérant la décision n°2023ACO108 en date du 5 juillet 2023 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Occitanie dispensant la modification n°2 du PLU de Técou d'évaluation environnementale rendu en application de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Considérant les observations consignées au procès-verbal de synthèse et le rapport établi par Monsieur le Commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique ;

Considérant les conclusions motivées de Monsieur le Commissaire enquêteur à l'issue desquelles il émet un avis favorable associé de recommandations au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Técou ;

Considérant que certaines recommandations du Commissaire enquêteur apparaissent comme étant hors champ de la procédure de modification du PLU, et concernent d'autres autorités (conseil départemental, aménageur de la zone) ;

Considérant que le dossier de modification du PLU soumis pour approbation a été complété de la manière suivante :

- Imposer une place de stationnement pour les visiteurs par logement en dehors des lots sauf pour les logements à caractère social,
- Préciser les titres, les références cadastrales, l'orientation et l'échelle des extraits cartographiques,
- Localiser les RD et les voies communales sur les extraits cartographiques,
- Préciser les carrefours à aménager sur les extraits cartographiques ;

Considérant l'avis de la Commission Aménagement du 8 janvier 2024 ;

Considérant que le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Técou tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire est prêt à être approuvé,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- **APPROUVE** le dossier de modification n°2 du PLU de Técou modifié pour prendre en compte certaines évolutions procédant de l'enquête publique, tel qu'annexé à la présente ;

- **DIT** que la présente délibération sera publiée ; elle fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération et en mairie de Técou pendant un mois et qu'une mention de ces affichages sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

- **DIT** que le dossier de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Técou pourra être consulté dans les locaux administratifs de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et à la mairie de Técou ;

- **DIT** que la présente délibération sera exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat.

Acte rendu exécutoire
- après transmission en Préfecture
Le 30 JAN. 2024

- publication - mise en ligne
Le 30 JAN. 2024

et/ou notification
Le

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



Le Secrétaire de séance
Paul BOULVRAIS



Le Président,
Paul SALVADOR

Conformément aux articles R421-1 et suivants du Code de justice administrative, la présente décision pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. La décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif dans les deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi grâce à l'application informatique Télérecours, accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>.

Envoyé en préfecture le 30/01/2024

Reçu en préfecture le 30/01/2024

Publié le 30/01/2024



ID : 081-200066124-20240118-02_2024-DE