

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	65

PRESENTS	50
POUVOIRS Suppléants	4
POUVOIRS Titulaires	11
ABSENTS	27

Vote Pour : 65  
 Vote Contre : 0  
 Abstention : 0

Date de la Convocation

2 JUILLET 2024

Date d'Affichage

2 JUILLET 2024

CONSEIL DE COMMUNAUTÉ  
SEANCE DU LUNDI 8 JUILLET 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi huit juillet 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 à la salle multiculturelle de Técou - 24 Chemin des Martisses - 81600 Técou, sous la présidence de Monsieur Paul SALVADOR, Président.

**Présents** : Mesdames et Messieurs, Blaise AZNAR, Thierno BAH, Ann BARNES, Mathieu BLESS, Michel BONNET, Françoise BOURDET, Bertrand BOUYSSIE, Richard BRUNEAU, Robert CINQ, Martine CLARAZ-ANGOSTO, Monique CORBIERE-FAUVEL, Laurence CRANSAC-VELLARINO, Céu DA COSTA, Olivier DAMEZ, Sylvie DA SILVA, Bernard EGUILUZ, Max ESCAFFRE, Bernard FERRET, Isabelle FOUROUX-CADENE, Muriel GEFFRIER, Alain GLADE, Marie GRANEL, Dominique HIRISSOU, François JONGBLOET, Michelle LAVIT, Guy LEGROS, Maryline LHERM, Elisabeth LOYER, Françoise MALAURENERIN, Michel MALGOUYRES, Marie-Claire MATE, Marc MIRALES, Francis MONSARRAT, Régine MOULIADÉ, Max MOULIS, Stéphanie NADAI-PUECH, Christian PERO, Pascale PUIBASSET, Ludovic RAU, Francis RUFFEL, Didier SALANDIN, Paul SALVADOR, Guy SANGIOVANNI, Christian SERIN, Alain SORIANO, Jacques TISSERAND, Jean TKACZUK, Pierre TRANIER, Gilles TURLAN, Jacques VIGOUROUX,

**Suppléants présents (Titulaires excusés leur ayant donné pouvoir)** : Mesdames et Messieurs, Laurent ESTRADA à Patrick CAUSSE, Patrick LAGASSE à Jacques AUDIBERT, Jean-Paul LALANDE à Josette MURCIA, Lucette ROUTABOUL à Martine TERRIER

**Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire** : Mesdames et Messieurs, Alain ASSIE ayant donné pouvoir à François JONGBLOET, Florence BELOU à Mathieu BLESS, Paul BOULVRAIS à Paul SALVADOR, Jean-Claude BOURGEADE à Elisabeth LOYER, Claire FITA à Blaise AZNAR, Serge GARRIGUES à Françoise BOURDET, Maryse GRIMARD à Max MOULIS, Christelle HARDY à Dominique HIRISSOU, Eric PILUDU à Alain SORIANO, Martine SOUQUET à Francis RUFFEL, Claire VILLENEUVE à Christian PERO

**Absents/Absents excusés** : Mesdames et Messieurs, Jean-Marc AGUERRE, René ANDRIEU, Julien BACOU, Jean-François BAULES, Jean-Louis BOULOC, Dominique BOYER, Jacques BROS, Gabriel CARRAMUSA, Alain CAUDERAN, Sébastien CHARRUYER ayant quitté la séance et ne prenant pas part à la délibération du point n°30, Jean-Marc DUBOE, Christian DULIEU, Nicolas GERAUD, Christophe GOURMANEL, Pascal HEBRARD, Christophe HERIN, Christian LONQUEU, Bernard MIRAMOND, Jean-Marc MOLLE, Marie MONTELS, Fernand ORTEGA, Christel PALIS, Francis PRADIER, Claude SOULIES, Laurent SQUASSINA, Benoît TRAGNE, François VERGNES

**Secrétaire de séance** : Monsieur Michel MALGOUYRES

N° 131\_2024

ACTES : 2.1.1

**OBJET DE LA DELIBERATION** : 30- Approbation de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Cestayrols

## Exposé des motifs

La commune de Cestayrols a saisi la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, compétente en matière d'urbanisme, par délibération du Conseil municipal en date du 2 février 2023 afin de faire évoluer son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Par arrêté n°19\_2023A du 10 mars 2023, le Président de la Communauté a engagé une procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Cestayrols, visant à ajouter un bâtiment susceptible de pouvoir changer de destination et la correction d'éléments ponctuels du règlement écrit.

Le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de Cestayrols a été notifié aux personnes publiques associées ainsi qu'à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) en date du 07 décembre 2023.

La Chambre d'Agriculture du Tarn, la Direction Départementale des Territoires (DDT) et la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ont émis un avis défavorable quant à l'identification du changement de destination. Le bâtiment concerné est une construction inachevée, dont le permis de construire est désormais réputé invalide. Les personnes publiques associées estiment par conséquent qu'un changement de destination ne peut être autorisé sur une construction n'existant pas juridiquement. De plus, la DDT informe que la correction d'éléments ponctuels du règlement écrit n'apparaît pas dans le dossier de modification contrairement à la mention faite dans l'arrêté de prescription.

La Direction des Routes du Département du Tarn a émis un avis favorable.

Par la décision n°2024ACO22 du 05 février 2024, la MRAe a émis un avis conforme de dispense d'évaluation environnementale, conformément à l'article R104-35 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'arrêté de prescription, les modifications suivantes sur le règlement écrit ont été ajoutées au dossier suite à la consultation des personnes publiques associées et présentées lors de la mise à disposition du public.

Ces modifications précisent notamment :

- que l'ensemble des règles s'applique également aux annexes,
- que la zone U3 est destinée à accueillir des équipements publics,
- les dispositions applicables aux clôtures,
- les limites d'implantations des constructions qui pouvaient porter à confusion,
- les dimensions des emprises publiques des voies.

Ces ajustements ne remettent pas en cause les dispositions réglementaires de fond et ne viennent pas modifier substantiellement l'économie générale du projet de modification de PLU. Ils permettent de clarifier certains aspects du règlement pouvant être source d'interprétation lors de l'instruction d'autorisations d'urbanisme.

Le dossier de la modification simplifiée n°2 du PLU de Cestayrols a été mis à disposition du public du 18 mars 2024 au 18 avril 2024 inclus. Il est fait mention de trois observations d'administrés plaidant favorablement pour la réhabilitation du bâtiment identifié afin de mettre fin à son état de friche.

Malgré son caractère de bâtiment non achevé, ce projet est sans incidence sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, et par conséquent son changement de destination est maintenu dans le projet de modification soumis à approbation.

Le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de Cestayrols a été exposé en commission Aménagement le 04 juin 2024, établissant ainsi une présentation synthétique de la procédure et de la mise à disposition du public.

## Le Conseil de communauté,

Ouï cet exposé,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-45 à L.153-48 et R.153-20 à R.153-22 ;

**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 Cestayrols approuvé par délibération du Conseil municipal du 16 décembre 2015 et ses évolutions en vigueur ;  
**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** la délibération du Conseil municipal en date du 2 février 2023 exprimant son accord pour le lancement, par la Communauté d'Agglomération, d'une procédure d'évolution du PLU de Cestayrols ;  
**Vu** l'arrêté n°19\_2023A du Président de la Communauté d'Agglomération en date du 10 mars 2023 engageant la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Cestayrols ;  
**Vu** la délibération cadre n°136\_2021 du Conseil de la Communauté d'Agglomération du 21 juin 2021, définissant les modalités de mise à disposition au public des dossiers de modification simplifiée, laquelle s'est déroulée du 18 mars 2024 au 18 avril 2024 inclus ;  
**Considérant** la décision n°2024ACO22 en date du 05 février 2024 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Occitanie dispensant la modification simplifiée n°2 du PLU de Cestayrols d'évaluation environnementale rendu en application de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme ;  
**Considérant** les avis défavorables des personnes publiques associées et consultées, notifiées avant la mise à disposition du dossier au public ;  
**Considérant** la prise en compte de certaines remarques des personnes publiques associées, à savoir les compléments apportés au dossier dans le règlement écrit ;  
**Considérant** la présentation du dossier en commission Aménagement en date du 04 juin 2024 ;  
**Considérant** que le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Cestayrols 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 simplifiée n°2 du PLU de Cestayrols, tel que prévu en annexe ;
- **dit** que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet ; 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 Cestayrols 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 simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Cestayrols pourra être consulté dans les locaux administratifs de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et à la mairie de Cestayrols ;
- **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 et de sa publication sur le Géoportail de l'urbanisme.

Acte rendu exécutoire  
- après transmission en Préfecture  
Le **22 JUIL. 2024**  
  
- publication - mise en ligne  
Le **22 JUIL. 2024**  
  
et/ou notification  
Le

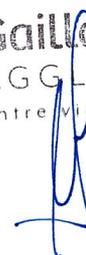
Pour extrait conforme,  
Fait les jour, mois, an, susdits,



Le Secrétaire de séance  
Michel MALGOUYRES



Gaillac-Graulhet  
AGGLOMÉRATION  
entre vignoble et bastides



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>.*