

CA GAILLAC GRAULHET SENOUILLAC

PLAN LOCAL D'URBANISME

Maîtrise d'œuvre

**AMENA ETUDES
PLURALITES**

vzerbib1@gmail.com
06 82 05 00 64

1^{ère} MODIFICATION

Approuvée le 07 juillet 2025

PIECES ADMINISTRATIVES

0

ARRÊTÉ N°20_2021A

portant engagement de la modification n°1 du PLU de SÉNOUILLAC

Le Président de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet,

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,
Vu le décret n°2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme,
Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme renouveau,
Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du Code de l'Urbanisme,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sénouillac approuvé par délibération du conseil municipal du 24 juin 2013,
Vu l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 approuvant 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 la délibération du 8 décembre 2020 du Conseil Municipal de Sénouillac acceptant le lancement de la modification du PLU par la communauté d'agglomération,
Vu la délibération du 18 janvier 2021 du Conseil de la Communauté d'agglomération approuvant l'engagement de la modification du PLU de Sénouillac,

Considérant que la modification a notamment pour objet :

- de modifier l'OAP N°1 afin d'adapter des prescriptions qui, compte tenu des contraintes du site, ne permettent pas la réalisation d'une opération d'aménagement cohérente en l'état,
- de corriger de façon minimale certains points de rédaction du règlement qui se sont avérés inadaptés lors de l'instruction des dossiers de permis de construire,

ARRETE

Article 1^{er} :

La procédure de modification du PLU de Sénouillac est mise en œuvre en application des articles L.153-36 à L.153-45 du Code de l'Urbanisme.

Article 2 :

La modification du PLU de Sénouillac porte notamment sur les points suivants :

- modification de l'OAP N°1 afin d'adapter des prescriptions qui, compte tenu des contraintes du site, ne permettent pas la réalisation d'une opération d'aménagement cohérente en l'état,
- corrections minimales de certains points de rédaction du règlement qui se sont avérés inadaptés lors de l'instruction des dossiers de permis de construire,

Article 3 :

Les modalités de concertation seront les suivantes :

- la mise à disposition du public d'un registre de concertation

Article 4 :

En application des articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) avant l'ouverture de l'enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête.

Article 5 :

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

Article 6 :

Conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté d'agglomération et en Mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.

Fait à Técou, le 12 mars 2021

Le Président,
Paul SALVADOR




La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa notification ou publication. La présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification ou 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> ».

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	73

PRESENTS	62
POUVOIRS Suppléants	2
POUVOIRS Titulaires	9
ABSENTS	19

Vote Pour :	73
Vote Contre :	0
Abstention :	0

Date de la Convocation

14 JANVIER 2025

Date d’Affichage

14 JANVIER 2025

CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
SEANCE DU LUNDI 20 JANVIER 2025

L’an deux mille vingt-cinq, le lundi vingt 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, Alain ASSIÉ, Blaise AZNAR, Julien BACOU, Ann BARNES, Jean-François BAULES, Florence BELOU, Mathieu BLESS, Michel BONNET, Paul BOULVRAIS, Bertrand BOUYSSIE, Gabriel CARRAMUSA, Sébastien CHARRUYER, Robert CINQ, Martine CLARAZ-ANGOSTO, Monique CORBIERE-FAUVEL, Laurence CRANSAC VELLARINO, Olivier DAMEZ, Sylvie DA SILVA, Jean-Marc DUBOE, Bernard EGUILUZ, Max ESCAFFRE, Laurent ESTRADA, Bernard FERRET, Isabelle FOUROUX-CADENE, Muriel GEFFRIER, Nicolas GERAUD, Alain GLADE, Christophe GOURMANEL, Marie GRANEL, Maryse GRIMARD, Pascal HEBRARD, Christophe HERIN, Dominique HIRISSOU, François JONGBLOËT, Patrick LAGASSE, Michelle LAVIT, Christian LONQUEU, Michel MALGOUYRES, Marie-Claire MATE, Bernard MIRAMOND, Francis MONSARRAT, Régine MOULIADÉ, Stéphanie NADAÏ-PUECH, Fernand ORTEGA, Christian PERO, Francis PRADIER, Pascale PUIBASSET, Ludovic RAU, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Guy SANGIOVANNI, Alain SORIANO, Claude SOULIES, Martine SOUQUET, Laurent SQUASSINA, Benoît TRAGNÉ, Pierre TRANIER, Gilles TURLAN, Jean-Marie VALATX, Jacques VIGOUROUX, Claire VILLENEUVE.

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

Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire : Mesdames et Messieurs, René ANDRIEU à Julien BACOU, Françoise BOURDET à Nicolas GERAUD, Dominique BOYER à Christian PERO, Serge GARRIGUES à Christophe GOURMANEL, Christelle HARDY à Claire VILLENEUVE, Maryline LHERM à Pascale PUIBASSET, Christel PALIS à Dominique HIRISSOU, Didier SALANDIN à Marie-Claire MATE, François VERGNES à Paul BOULVRAIS.

Absents/Absents excusés : Mesdames et Messieurs, Lahcène BAAZIZ, Jean-Louis BOULOC, Jean-Claude BOURGEADE, Jacques BROS, Alain CAUDERAN, Céu DA COSTA, Christian DULIEU, Jean-Paul LALANDE, Guy LEGROS, Elisabeth LOYER, Françoise MALAURE-NERIN, Marc MIRALES, Jean-Marc MOLLE, Marie MONTELS, Max MOULIS, Christian SERIN, Marie-Paule SENAT SOLOFRIZZO, Jacques TISSERAND, Jean TKACZUK.

Secrétaire de séance : Monsieur Paul BOULVRAIS

N°13_2025

ACTÉS : 2.1.1

OBJET DE LA DELIBERATION : 13- Bilan de la concertation du projet de modification n°1 du Plan Local d’Urbanisme de Senouillac

Exposé des motifs

Par arrêté n°20_2021A du Président du Conseil de Communauté en date du 12 mars 2021, une procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Senouillac a été engagée.

Les objectifs poursuivis par la collectivité, qui ont motivé cette modification, sont notamment :

- Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 afin d'adapter les prescriptions qui ; compte tenu des contraintes du site, ne permettent pas la réalisation d'une opération d'aménagement cohérente en l'état,
- Corrections minimales de certains points de rédaction du règlement qui se sont avérés inadaptés lors de l'instruction des dossiers de permis de construire.

Dans le cadre de l'étude, il a été proposé de mettre le PLU en conformité avec l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme, en supprimant l'ensemble des secteurs A1 et en révisant le règlement écrit de la zone A. Cette révision permettra d'autoriser les extensions ou annexes des bâtiments d'habitation existants, à condition qu'elles ne nuisent ni à l'activité agricole, ni à la qualité paysagère du site. De plus, la zone d'implantation, ainsi que les conditions de hauteur, d'emprise et de densité, ont été précisées.

Une concertation a été ouverte auprès de la population, des associations locales et des autres personnes concernées, conformément aux articles L. 103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme. Les modalités de concertation définies, sont la mise à disposition du public d'un registre à la mairie de Senouillac, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le bilan de la concertation relatif à la modification n°1 du PLU de Senouillac, annexé à la présente délibération relate que la concertation s'est déroulée dans les meilleures conditions. Il est fait mention d'aucune remarque.

Ce bilan a été présenté en Atelier urbanisme et en Commission Aménagement de la Communauté d'Agglomération le 07 janvier 2025 ainsi qu'en Conseil municipal de Senouillac du 14 janvier 2025.

Aux termes des dispositions de l'article L. 103-6 du Code de l'Urbanisme, le Conseil de Communauté doit maintenant tirer le bilan de la concertation.

Le Conseil de communauté,

Où cet exposé ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Senouillac approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 24 juin 2013 et ses évolutions en vigueur ;

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 règlement d'intervention communautaire en matière d'urbanisme approuvé par le Conseil de la Communauté d'Agglomération dans sa version consolidée du 16 septembre 2024 ;

Vu l'arrêté n°20_2021A du Président du Conseil de Communauté en date du 12 mars 2021 prescrivant la modification n°1 du PLU de Senouillac définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Senouillac en date du 14 janvier 2025 donnant un avis positif sur le bilan de la concertation relatif à la modification n°1 du PLU de Senouillac ;

Considérant la concertation auprès du public menée sur l'élaboration du projet de modification n°1 du PLU de Senouillac ;

Considérant le dossier présenté en Commission Aménagement en date du 07 janvier 2025 ;

Considérant que la concertation menée pour la modification n°1 du PLU de Senouillac a eu lieu sans interruption du jour de l'arrêté de prescription, soit du 12 mars 2021 jusqu'au 20 janvier 2025 ;

Considérant que les modalités de cette concertation, définies par l'arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet en date du 12 mars 2021 ont été accomplies et ont été de nature à assurer une concertation satisfaisante au regard des objectifs visés par l'article L. 103-4 du Code de l'Urbanisme,

Considérant qu'il y a donc lieu de tirer le bilan de la concertation relatif à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Senouillac, tel qu'il est présenté au Conseil de Communauté,

Considérant que le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Senouillac est prêt à être présenté aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L.132-7 du Code de l'urbanisme avant de le soumettre en enquête publique,

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

- **décide de tirer** le bilan de la concertation menée sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Senouillac tel qu'il est annexé à la présente délibération,

- **dit** que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération et en mairie de Senouillac.

Acte rendu exécutoire

- après transmission en Préfecture

Le 30 JAN. 2025

- publication - mise en ligne

Le 30 JAN. 2025

et/ou notification

Le

Pour extrait conforme,

Fait les jour, mois, an, susdits,



Le Secrétaire de séance
Paul BOULVRAIS



Le Président,
Paul SALVADOR



CA GAILLAC GRAULHET SENOUILLAC

PLU PLAN LOCAL D'URBANISME

Maîtrise d'œuvre

**AMENA-Etudes
PLURALITES**

1^{ère} MODIFICATION

Approuvée le :

BILAN DE CONCERTATION

0

Table des matières

A/ Préambule.....	3
B/ Déroulement de la concertation	3
C/ Bilan.....	4

A/ Préambule

La 1^{ère} modification du Plan Local d'Urbanisme de Senouillac a été prescrite par arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet en date du 12 mars 2021.

Dans ce cadre, la procédure a pour objet :

- La modification de l'OAP n°1 dans le but d'adapter des prescriptions qui, compte tenu des contraintes du site, ne permettent pas la réalisation d'une opération d'aménagement cohérente en l'état ;
- La correction de certains points de rédaction du règlement qui s'avèrent inadaptés lors de l'instruction des permis de construire.

L'arrêté communautaire n°20_2021A du 12 mars 2021 a défini et précisé les modalités de concertation liées à cette procédure.

B/ Déroulement de la concertation

En application de l'arrêté n°20_2021A en date du 12 mars 2021, il a été décidé d'ouvrir la concertation tout au long de la démarche de 1^{ère} modification de Plan Local d'Urbanisme de Senouillac selon la modalité suivante :

1. Mise à disposition d'un registre servant à recueillir les remarques et propositions du public en mairie de Senouillac aux heures habituelles d'ouverture

1. Mise à disposition d'un registre

Pendant toute la durée de la procédure, les administrés avaient la possibilité de s'exprimer dans le registre disponible à la mairie.

2. Publication d'un article

La commune a publié dans sa lettre informative trimestrielle de décembre 2024 (numéro 13) un article pour rappeler aux habitants le contenu de la procédure.

GÉRER POUR DEMAIN

MODIFICATION SIMPLIFIÉE DE NOTRE PLU

La commune de Senouillac va implanter une Maison d'Assistants Maternelles (MAM) à côté de la Mairie, sur des terrains maîtrisés via une réserve communale et une convention avec l'Etablissement Public Foncier. **Ce projet nécessite une modification de notre Plan Local d'Urbanisme (PLU)**, prescrite par le conseil d'agglomération et entamée à l'automne 2024 après la sélection d'un bureau d'études. L'objectif principal est d'adapter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de cette zone AU, **permettant la création de la structure et de logements, tout en renforçant le centre-bourg** (café associatif, habitat inclusif). Cette modification actualise aussi le PLU : **suppression de pastillages** A1 rendus obsolètes par la loi ALUR, correction d'une erreur d'identification de bâtiment, et mise à jour des règlements écrits. La phase de concertation avec divers acteurs précède **une enquête publique prévue au printemps 2025**.



C/ Bilan

La concertation s'est déroulée tout le long de la procédure de modification soit sur une période approximative de 3 ans.

Cependant, la population ne s'est pas saisie de ce moyen mis en place dans le cadre de la concertation. Elle pourra si elle le souhaite s'exprimer lors de l'enquête publique.

Les modalités définies dans l'arrêté de prescription de l'étude ont été respectées.

On peut donc considérer que la procédure telle qu'elle a été envisagée a été respectée et s'est déroulée dans de bonnes conditions.