



Date de la convocation 11/05/2022

**Nombre de membres
en exercice: 14**

Séance du mardi 17 Mai 2022

Présents : 9

L'an deux mille vingt-deux et le dix sept mai , l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Richard BRUNEAU.

Sont présents : Richard BRUNEAU, Alain CAMALET, Roland FOULON, Georges GEERAERT, Pascal TARROUX, Nathalie RAMOS, , Didier BURATTO
Séverine ROJO, Nathalie RAMOS,

Votants: 10

Contre : 0

Représentés : Gilles LACROIX par Roland FOULON,
Excusés :

Absents : Emmanuel CAVAILLES, Hervé DESSENNE, Gwénaél GRANGER, Florian RAPOSO

Secrétaire de séance

Roland FOULON

Objet : Approbation du compte rendu du conseil municipal du 17 Mai 2022.

M. le Maire rappelle au conseil les différentes délibérations et sujets divers constitutifs du précédent conseil.

Le conseil APPROUVE ce compte-rendu, 10 POUR, 0 contre, 0 abstention.

Objets : Plan Local d'Urbanisme :

Didier Buratto résume que la procédure lancée comportait :

- Une modification, qui adapte des points de détail du PLU (cf. compte rendu du 15/11/2021),
- Et une révision allégée, dont le sujet visait à adapter les zones à urbaniser de la commune suivante :
 - La diminution de la zone AU0 au lieu-dit Bramarie,
 - De la zone AU du bourg Saint Maurice,
 - Et l'augmentation et création des zones AU du Pas de Peyrole.

Or un seul sujet est accepté par le contrôle de légalité et ces trois zones ont été considérées comme trois sujets à parts entières, ce qui fait que :

- la révision allégée, telle que désignée est à stopper, puis restreindre à la seule désignation « augmentation et création des zones AU du Pas de Peyrole »,
- les deux premières zones citées (« Diminution de la zone AU0 Bramarie » et « zone AU du bourg Saint Maurice ») sont à affecter à la modification du PLU en supplément.

Suit donc les délibérations détaillées suivantes :

- **N°2022-05-1-01 COMPLEMENT A LA DELIBERATION DU CM DE PEYROLEN° 2021 031 DU 15 NOVEMBRE 2021–REVISION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

M. le Maire rappelle que le plan local d'urbanisme (PLU) a été approuvé par délibération du 17 février 2014. Ce PLU a été l'objet d'une modification N° 1 approuvée le 02 mars 2020 et abrogé le 21 juin 2021.

Par délibération n° 2021_031 en date du 15 novembre 2021, le Conseil Municipal avait accepté le lancement, la poursuite et l'achèvement par la communauté d'agglomération de la révision n°1 du PLU ayant pour objet :

- Diminution de la zone AUO de Bramarie
- Diminution de la zone AUO du Bourg Saint Maurice
- Augmentation et création des zones AUO du Pas de Peyrole

Les objets de cette révision N°1 doivent être adaptés avec notamment la suppression des objets de « Diminution de la zone AUO de Bramarie » et la « Diminution de la zone AUO du Bourg Saint Maurice » Il s'agit donc de modifier la délibération n° 2021_031 du 15 novembre 2021.

L'objet de la révision N°1 du PLU porte donc sur :

- Augmentation et création des zones AUO du Pas de Peyrole

M. le Maire expose les justifications du projet :

L'ouverture des zones AUO est justifiée par :

la nécessité impérieuse pour la commune de renouer avec une offre d'urbanisation correspondante aux orientations du S.C.O.T, du P.L.H et aux besoins collectifs (maîtrise du coût d'accessibilité à l'habitat, favoriser le développement du parc locatif et la mixité, favoriser l'accès aux réseaux de transports en commun et aux réseaux primaires, faciliter l'installation des ménages, l'installation d'activités professionnelles, l'accès à l'emploi...). Cette offre permettra de stopper l'évolution démographique négative que connaît la commune en redynamisant son attractivité, et de pérenniser les équipements et services publics antérieurement créés (école, crèche, assainissements).

L'ouverture à l'urbanisation des zones AUO est justifiée par le fait :

- que la commune ne dispose plus de terrains libres à la construction.
- Les zones concernées se situent en continuité du tissu bâti existant et concrétisent l'orientation de densification.
- Il est crucial de maintenir la capacité de développement de la commune tout en la maîtrisant. L'urbanisation de chacune de ces zones sera échelonnée dans le temps, au travers de phasages correspondants aux orientations du S.C.O.T, du P.L.H et adaptés aux capacités d'accueil de la commune et du bassin de proximité (services publics...).

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet a étendu ses compétences au plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale, tel qu'indiqué à l'article L. 5214-16 du CGCT. Il est donc demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur la mise en œuvre de cette procédure de révision N°1 par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5211-17 et L. 5214-16,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, et notamment son article 16,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.151-1 à L.153-60,

Vu les délibérations du Conseil d'agglomération et de la Commune, décidant d'étendre les compétences de la Communauté d'agglomération au plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale, tel qu'indiqué à l'article L.5214-16 du CGCT,

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,

- MODIFIE l'objet de la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme comme suit :

L'objet de la modification du PLU porte donc sur :

- Augmentation et création des zones AU0 du Pas de Peyrole
- - AUTORISE Monsieur le Maire à signer les documents qui s'y rattachent.

M. le Maire demande l'approbation du conseil municipal pour cette démarche

Le conseil APPROUVE cette démarche, 10 POUR, 0 contre, 0 abstention.

- **N°2022-05-1-02 COMPLEMENT A LA DELIBERATION DU CM DE PEYROLE N° 2021 031 DU 15 NOVEMBRE 2021 - MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

M. le Maire rappelle que le plan local d'urbanisme (PLU) a été approuvé par délibération du 17 février 2014. Ce PLU a été l'objet d'une modification N° 1 approuvée le 02 mars 2020 et abrogé le 21 juin 2021.

Par délibération n° 2021_031 en date du 15 novembre 2021, le Conseil Municipal avait accepté le lancement, la poursuite et l'achèvement par la communauté d'agglomération de la modification n°2 du PLU ayant pour objet :

- Ouverture de zones AU0 au Bourg Saint Maurice et au Pas de Peyrole
- Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Modification du règlement écrit afin de clarifier et préciser certaines règles
- Ajout et retrait de bâtiments susceptibles de changer de destination en zone agricole
- Création d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (S.T.E.C.A.L) au lieu-dit « Gabit » afin de donner la possibilité d'extension de l'activité professionnelle existante
- Rectification d'une erreur matérielle de positionnement de la station paléolithique N° 812080001

D'autres points doivent être ajoutés à cette modification, notamment la « Diminution de la zone AU0 de Bramarie » et la « Diminution de la zone AU0 du Bourg Saint Maurice »

Il s'agit donc de compléter la délibération n° 2021_031 du 15 novembre 2021.

L'objet de la modification du PLU porte donc sur :

- Ouverture de zones AU0 au Bourg Saint Maurice et au Pas de Peyrole
- Diminution de la zone AU0 de Bramarie
- Diminution de la zone AU0 du Bourg Saint Maurice
- Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Modification du règlement écrit afin de clarifier et préciser certaines règles
- Ajout et retrait de bâtiments susceptibles de changer de destination en zone agricole
- Création d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (S.T.E.C.A.L) au lieu-dit « Gabit » afin de donner la possibilité d'extension de l'activité professionnelle existante
- Rectification d'une erreur matérielle de positionnement de la station paléolithique N° 812080001

M. le Maire expose les justifications du projet :

L'ouverture des zones AU0 est justifiée par :

- la nécessité impérieuse pour la commune de renouer avec une offre d'urbanisation correspondante aux orientations du S.C.O.T, du P.L.H et aux besoins collectifs (maîtrise du coût d'accessibilité à l'habitat, favoriser le développement du parc locatif et la mixité, favoriser l'accès aux réseaux de transports en commun et aux réseaux primaires, faciliter l'installation des ménages, l'installation d'activités professionnelles, l'accès à l'emploi...). Cette offre permettra de stopper l'évolution démographique négative que connaît la commune en redynamisant son attractivité, et de pérenniser les équipements et services publics antérieurement créés (école, crèche, assainissements).

L'ouverture à l'urbanisation des zones AU0 est justifiée par le fait :

- que la commune ne dispose plus de terrains libres à la construction.
- Les zones concernées se situent en continuité du tissu bâti existant et concrétisent l'orientation de densification.
- Il est crucial de maintenir la capacité de développement de la commune tout en la maîtrisant. L'urbanisation de chacune de ces zones sera échelonnée dans le temps, au travers de phasages correspondants aux orientations du S.C.O.T, du P.L.H et adaptés aux capacités d'accueil de la commune et du bassin de proximité (services publics...).

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet a étendu ses compétences au plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale, tel qu'indiqué à l'article L. 5214-16 du CGCT.

Il est donc demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur la mise en œuvre de cette procédure de modification par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5211-17 et L. 5214-16,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, et notamment son article 16,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.151-1 à L.153-60,

Vu les délibérations du Conseil d'agglomération et de la Commune, décidant d'étendre les compétences de la Communauté d'agglomération au plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale, tel qu'indiqué à l'article L.5214-16 du CGCT,

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,

- COMPLETE l'objet de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme comme suit :

L'objet de la modification du PLU porte donc sur :

- Ouverture de zones AUO au Bourg Saint Maurice et au Pas de Peyrole
 - Diminution de la zone AUO de Bramarie
 - Diminution de la zone AUO du Bourg Saint Maurice
 - Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
 - Modification du règlement écrit afin de clarifier et préciser certaines règles
 - Ajout et retrait de bâtiments susceptibles de changer de destination en zone agricole
 - Création d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (S.T.E.C.A.L) au lieu-dit « Gabit » afin de donner la possibilité d'extension de l'activité professionnelle existante
 - Rectification d'une erreur matérielle de positionnement de la station paléolithique N° 812080001
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer les documents qui s'y rattachent.

M. le Maire demande l'approbation du conseil municipal pour cette démarche

Le conseil APPROUVE cette démarche, 10 POUR, 0 contre, 0 abstention.

Objet : N°2022-05-1-03 Questions diverses :

301 : Le comité des fêtes de Peyrole renaît cette année avec la fête des battages pour le dernier Week end de juillet. Afin de sécuriser au niveau incendie et sécurité, les routes et sites contigus à la fête, la mairie procèdera en accord avec le comité des fêtes au faucardage des lieux.

302 : Suite au courrier envoyé aux riverains du chemin communal de la Berre à Fabas indiquant que la municipalité envisagée de faire un chemin de randonnée, l'un des riverains a constaté le courrier RAR la propriété de ce bien, soit la Mairie. La municipalité, par son titre de propriété envisage de faire exercer son droit de propriétaire si nécessaire.

303 : Didier Buratto explique que tous les exploitants sont reçus en Mairie dans le cadre de prises d'informations et recueil de projets envisagés pour éventuelles prise en compte par une orientation dans le PLUI.

304 : Une entreprise privée a démarché dans les boîtes aux lettres pour un avis de concertation sur un projet de production solaire. Aucun administré ne s'est manifesté et plaint de la position prise par la municipalité, le Conseil Municipal s'étant opposé à cette concertation, en séance le 20 avril 2022.

305 : Alain Camalet explique que TRIFYL (Tarn) investit pour améliorer le tri des déchets ménager. Une communication de leur part sera faite.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h33.

Le Maire-Adjoint
Alain CAMALET.

