



EXTRAIT Du Registre des délibérations du Conseil Communautaire

DELIBERATION N° 10/2025 – 5

OBJET : AMENAGEMENT

Modification simplifiée n°1 du PLUi-H : décision de non-réalisation d'une évaluation environnementale et définition des modalités de consultation du public

L'An deux mille vingt-cinq et le sept du mois d'octobre (**07.10.2025**) à 18 heures 30, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Terres des Confluences, convoqué le 1^{er} octobre 2025, s'est rassemblé à la salle des fêtes de Castelmayran, sous la présidence de Monsieur Dominique BRIOIS, Président de la Communauté de Communes.

CONSEILLERS PRESENTS :

M. BRIOIS Dominique, Président
M. BESIERS Jean-Philippe, 1^{er} Vice-Président
M. LOPEZ Romain, 2^{ème} Vice-Président
Mme FORNERIS Dominique, 3^{ème} Vice-Présidente
M. GARGUY Bernard, 4^{ème} Vice-Président
Mme FEAU Annie, 5^{ème} Vice-Présidente
M. BOUCHÉ Bernard, 6^{ème} Vice-Président
M. SAMAIN Hugues, 7^{ème} Vice-Président
M. JAMAIN Thierry, 8^{ème} Vice-Président (à partir de la délibération n°1)
Mme VISSIERES-DELVOLVE Marie-Thérèse, 9^{ème} Vice-Présidente
M. PREVEDELLO Xavier, 10^{ème} Vice-Président
M. DELLAC Patrick, 11^{ème} Vice-Président

M. PONS Michel - M. KOZLOWSKI Éric - Mme CARDONA Muriel (à partir de la délibération n°1) - M. FERVERAL Jean-Philippe - Mme BETIN Nadia - DURRENS Serge - M. REMIA Alex - Mme PECCOLO Marie-Christine - M. ANGLES André - Mme CAVERZAN Marie-Claire - M. LABORIE Michel - Mme DELZERS Monique (à partir de la délibération n°1) - M. BOUTINES Gilbert - Mme FAVAREL Annie - Mme LEGAL Nadine - M. VIGNAUX Christian - Mme CAVERZAN Martine - M. COULOM Michel - Mme DELCHER Any - M. POUGNAND Jérôme - Mme M'BAMBI MATALA Claudine - M. LERMINEZ Philippe - Mme GAYET Stéphanie - Mme LOPEZ Sophie - M. THIERS Jean-Christophe - Mme SCHATTEL Danièle - Mme ESQUIEU Pierrette - Mme HEMMAMI Estelle - M. LORENZO Jean-Claude - Mme CAVALIÉ Marie - M. FOURNIÉ Philippe - M. LAVERGNE Yannick - Mme DUPOUY Nadine - M. USSEGLIO Philippe

CONSEILLERS REPRESENTES :

M. DUPUY Guy
Mme AVARELLO Georgette
Mme BAJON-ARNAL Jeanine
Mme CARDONA Muriel (jusqu'au procès-verbal)
Mme TRESSSENS Christiane
Mme PAYSSOT Céline
M. EIDESHEIM David
M. BON Philippe
Mme PAUFERT Martine
Mme LAFFINEUR Nicole
Mme BADENS Véronique
Mme MOREL Michelle

a donné suppléance à Jean-Paul FÉGNÉ
a donné procuration à Jérôme POUGNAND
a donné procuration à Marie-Christine PECCOLO
a donné procuration à Michel PONS
a donné procuration à Serge DURRENS
a donné procuration à Nadia BETIN
a donné procuration à Jean-Philippe FERVERAL
a donné procuration à André ANGLES
a donné procuration à Martine CAVERZAN
a donné procuration à Danièle SCHATTEL
a donné procuration à Hugues SAMAIN
a donné procuration à Xavier PRÉVÉDELLO

ABSENTS EXCUSES :

M. CRUBILÉ Jean-Luc
Mme AUBRY Nathalie
M. LOURMEDE Guy
M. ACHCHTOUI Soufiane
M. PORTES Luc

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et le code de l'environnement ;

Vu les statuts de la Communauté de communes Terres des Confluences en matière d'aménagement de l'espace ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) approuvé le 5 mars 2024 ;

Vu l'avis du comité de pilotage du PLUi-H, ayant réuni les élus de la commission aménagement et les 22 maires le 1er avril 2025, concernant le lancement de la procédure de modification simplifiée du PLUi-H ;

Vu l'arrêté n°11/2025 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLUi-H, en date du 16 juillet 2025 ;

Vu le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi-H, comprenant l'additif au rapport de présentation ainsi que les pièces modifiées ;

Vu l'exposé de la communauté de communes justifiant l'absence d'incidences notables sur l'environnement du projet d'évolution du PLUi-H, transmis à l'autorité environnementale (MRAe) le 4 août 2025, et en retour l'avis conforme de dispense d'évaluation environnementale n°2025AC0152 rendu par la MRAe le 3 octobre 2025 ;

Vu l'avis du bureau communautaire du 9 septembre 2025 ;

Considérant qu'en application de l'article L153-45 du code de l'urbanisme, le PLUi-H fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée dès lors que les modifications envisagées n'entrent pas dans le champ d'application de la révision ou de la modification de droit commun ;

Considérant que l'ensemble des modifications envisagées vise à assurer une meilleure cohérence réglementaire et une adaptation du document d'urbanisme aux besoins identifiés sur le territoire de Terres des Confluences ;

Considérant que la présente modification simplifiée du PLUi-H a plus précisément pour objet les modifications suivantes :

- Règlement écrit :
 - Zones U et AU : modification de certaines règles d'implantation ; suppression des largeurs de voiries minimum imposées uniquement sur 8 communes ; ajustement des règles de stationnement conformément aux évolutions de la réglementation ; ajout d'une incitation à l'utilisation de matériaux biosourcés ; suppression de l'interdiction des hôtels en zone urbaine à profil « économiques à dominante artisanale et commerciale » et « économique, à dominante commerciale, de services et de bureaux » ; clarification et assouplissement de certaines règles applicables au profil urbain militaire ;
 - Zones A et N : clarifications concernant le volume des annexes et des piscines ; rajout de la zone naturelle militaire (NM) et clarification des règles applicables, conformément au règlement graphique l'identifiant déjà ;
 - Dispositions générales : ajout du bonus de constructibilité ; encadrement de l'implantation des constructions en bandes de crêtes ; précisions concernant l'implantation des ouvrages publics ou d'intérêt collectif ;
 - Lexique : ajout de précisions / conseils concernant : l'implantation de panneaux photovoltaïques ; les accès à créer ; la définition des voies et emprises publiques ;

Cloûtures : modification des règles en limite séparative en zone U et AU à profil mixte ainsi qu'en zones A et N ;

- Toitures : ajout de précisions / Interdictions sur certaines communes ;
- Éclairage public : assouplissement des règles ;
- Réajustement de certaines rédactions et de certains schémas pour mise en cohérence et facilité de compréhension

- Règlement graphique :

- Suppression d'emplacements réservés pour certaines communes (et réajustement de la liste associée) ;
- Identification de bâtiments pour changement de destination (et réajustement de la liste associée) ;
- Identification de bâtis à préserver (et réajustement de la liste associée) ;
- Agrandissement du linéaire commercial sur la commune de Saint-Nicolas-de-la-Grave ;
- Rectification du profil urbain pour trois parcelles de l'armée (reclassement en profil urbain militaire)

- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Correction de coquilles ; clarification de certaines légendes et schémas (notamment les couleurs) pour plus de clarté ; modification de certaines règles (implantation, clarification des règles de hauteur pour le collectif/intermédiaire) ; modification ponctuelle de certaines orientations d'aménagement (typologies d'habitat, dessertes...) ; clarification/mise en cohérence des textes, schémas et légendes lorsque nécessaire ; assouplissement de certaines règles de voirie ; proposition de fronts bâtis afin de mieux cadrer l'implantation.

- Annexes :

- Ajout de l'arrêté préfectoral portant renouvellement de la zone d'aménagement différé sur la commune de Caumont ;
- Ajout de la délibération du conseil municipal D2016_004_A du 16 janvier 2016 instituant la mise en place du droit de préemption sur les fonds artisanaux, fonds de commerce et baux commerciaux sur la commune de Caumont ;
- Ajout des servitudes d'utilité publique (AC1) existantes relatives aux périmètres de protection de 500 m autour des monuments historiques sur les communes de Castelferrus, Castelmayran, Saint Aignan, Saint Porquier et Saint Nicolas de la Grave.

Considérant que dans le cas d'une modification simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, sont mis à disposition du public pendant 1 mois, dans les conditions lui permettant de formuler ses observations ; que les modalités de la mise à disposition doivent être précisées dans la présente délibération et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition ;

Considérant qu'en application de l'article R104-33 du code de l'urbanisme, le conseil communautaire doit délibérer en vue de prendre la décision de réaliser ou non une évaluation environnementale sur le projet de modification simplifiée du PLUi-H ;

Considérant l'exposé de la communauté de communes justifiant l'absence d'incidences notables sur l'environnement du projet d'évolution du PLUi-H et en retour l'avis conforme de dispense d'évaluation environnementale n°2025AC0152 rendu par la MRAe le 3 octobre 2025 ;

DISPOSITIF DE LA DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le Conseil Communautaire :

confirme l'absence d'incidence notable du projet de modification simplifiée n°1 du PLUi-H sur l'environnement ;

- **dispense ladite procédure d'évaluation environnementale ;**
- **définit les modalités de consultation du public** comme suit :
 - Mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi-H pendant 33 jours consécutifs, du 3 novembre au 5 décembre inclus :
 - en version papier, au siège de la communauté de communes ainsi que dans les mairies de Castelsarrasin, Moissac, La Ville-Dieu-du-Temple et Saint-Nicolas-de-la-Grave aux jours et heures habituelles d'ouverture au public ;
 - en version numérique, sur le site internet de la communauté de communes <https://www.terresdesconfluences.fr/> ;
 - Les observations du public pourront être formulées pendant toute la durée de la consultation :
 - Sur un registre d'expression papier tenu au siège de la communauté de communes et dans les mairies de Castelsarrasin, Moissac, La Ville-Dieu-du-Temple et Saint-Nicolas-de-la-Grave aux jours et heures habituelles d'ouverture au public ;
 - Par courrier électronique à l'adresse : pluih@terresdesconfluences.fr en mentionnant l'objet suivant « Modification simplifiée n°1 du PLUi-H » à l'attention de Monsieur le Président de la communauté de communes ;
 - Par courrier postal à l'adresse suivante : 636 rue des confluences – CS 50046 - 82102 CASTELSARRASIN Cedex, en mentionnant l'objet suivant « Modification simplifiée n°1 du PLUi-H » et à l'attention de Monsieur le Président de la communauté de communes ;
- **précise** que le dossier qui sera mis à disposition du public comprendra :
 - Le projet de modification simplifiée :
 - Pièces administratives (arrêté n°11/2025 du 16/09/2025 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLUi-H, la présente délibération définissant les modalités de consultation du public et confirmant la non réalisation d'une évaluation environnementale)
 - Additif au rapport de présentation (exposé des motifs)
 - Pièces du PLUi-H modifiées (règlement écrit, règlement graphique, liste des emplacements réservés, liste des changements de destination, liste du patrimoine identifié, orientations d'aménagement et de programmation (OAP), annexes)
 - Les avis des personnes publiques associées
- **précise** que mention de ces modalités de consultation du public sera faite au moins 8 jours avant et pendant toute la durée de la mise à disposition du public :
 - Par voie d'affichage au siège de la communauté de communes et dans l'ensemble des 22 mairies ;
 - Sur le site internet de la communauté de communes ;
 - En caractère apparent dans un journal diffusé dans le département au moins 8 jours avant la mise à disposition du public ;
- **précise** qu'à l'issue de la mise à disposition, le conseil communautaire délibérera pour en tirer le bilan et adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public et des avis émis par les personnes publiques associées ; que la synthèse des observations et des propositions du public, avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, ainsi que les motifs de la décision, seront rendus public par voie électronique pendant une durée minimale de trois mois.

Membres en exercice : 62

Présents : 47

Votants : 57

Adoptée à l'unanimité des votants

AR Prefecture

082-200066322-20251017-DEL1020255-DE
Reçu le 17/10/2025

**LE SECRETAIRE DE SEANCE
Bernard BOUCHÉ**

**LE PRESIDENT,
D. BRIOIS**

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.