



EXTRAIT DE DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 26 septembre 2022

L'an deux mille vingt-deux et le vingt six septembre à 18 heures, le Conseil de Communauté régulièrement convoqué par courriel en date du 19 septembre 2022 s'est réuni dans la salle du Conseil Communautaire à Magalas, au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Francis BOUTES, Président.

Délégués Titulaires Présents :

Mesdames Alice ARRAEZ, Emmanuelle AZEMA - CARLES, Monique CROS, Lydie COUDERC, Marie GARCIA-CORDIER Catherine FIS, Sylvie LERMET, Marie LORENTE, Alba PALOMARES, Séverine SAUR, Lyria VERLET

Messieurs Gérard BARO, Jean BLANQUEFORT, Philippe BOUCHE, Francis BOUTES, Francis CASTAN, Jacques DHAM, Alain DURO, Francis FORTE, Lionel GAYSSOT, Jean-Michel GUITTARD, Sylvain HAGER, Alain JARLET, Jean-Claude MARCHI, Gérard NICOLAS, Joël RIES, Jacques ROMERO, Pierre-Jean ROUGEOT, Michel SALLES, Alain SICILIANO, Jean-Pierre SIMO-CAZENAVE, Robert SOUQUE, Michel TRILLES, Jean-Michel ULMER.

Absents :

Mesdames Corinne CONSTANTIN, Francine GERARD, Martine GIL, Sandrine MICHAUD.
Messieurs François ANGLADE, Mathieu BENEZECH, Patrick BOURRAND FAVIER, Bruno CRISTOL, Michel FARENC, Thierry ROQUE, Guy ROUCAYROL.

Délégués suppléants présents : M. Alain MALRIC

Procurations :

M. Bruno CRISTOL donne procuration à M. Alain DURO
Mme Martine GIL donne procuration à M Jean-Michel GUITTARD
M. Guy ROUCAYROL donne procuration à Mme Monique CROS
M. François ANGLADE donne procuration à M. Jacques ROMERO
Mme Sandrine MICHAUD donne procuration à M. Sylvain HAGER
M. Michel FARENC donne procuration à Mme Marie LORENTE

Le quorum étant atteint, l'Assemblée peut délibérer.
Madame Lyria VERLET est élue secrétaire de séance.

221- 2022- Bilan de concertation et Arrêt du projet PLU révisé dans sa forme générale du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de la commune de Pailhès

Monsieur le Président expose :

- que le PLU de Pailhès a été approuvé par DCM le 27 février 2014, puis modifié le 24 juin 2015 ainsi que le 27/07/2020

- que par délibération du Conseil Municipal en date du 25 janvier 2017, le Conseil Municipal de Pailhès a prescrit la révision générale de son plan local d'urbanisme.

Les modalités de concertation furent :

- Avis d'ouverture de la concertation dans la presse,
- l'ouverture d'un registre de concertation laissé à disposition du public
- l'organisation de deux réunions publiques
- l'organisation de deux permanences en Mairie afin de recevoir plus spécifiquement la population quant aux demandes particulières

Les objectifs poursuivis furent

- Réécrire le projet d'aménagement et de développement durables, notamment pour mieux organiser la limite sud de l'urbanisation,
- Préciser l'emplacement du nouveau groupe scolaire,
- Revoir les zones à urbaniser, notamment en fonction des dents creuses existantes,
- Intégrer une coulée verte en lien avec les équipements publics,
- Revoir la stratégie des emplacements réservés notamment sur la question des stationnements,
- Supprimer les dispositions relatives à une zone inondable, qui en point haut topographique, n'existe pas,
- Reprendre le règlement sur les dispositions relatives aux reculs, aux coefficients de biotope, aux stationnements et à la hauteur des constructions,
- Les constructions en zone agricole qui font l'objet d'un pastillage devront être réintégrées dans les zones A ou N,
- Reprendre au plus près des intérêts du territoire (des acteurs du monde agricole notamment à réduire les délimitations des zones Ap trop conséquentes actuellement,
- Reprendre la délimitation des EBC (espaces boisés classés) en fonction du réel et de l'existant.

Monsieur le Préfet a transmis à la commune par lettre les éléments du porter à connaissance.

Le projet de PLU a été travaillé en fonction des objectifs poursuivis ayant conditionnés la prescription. Les modalités de concertation également définis ont été suivis et rigoureusement employés. Enfin les personnes publiques associées (PPA) et communes limitrophes ont été régulièrement consultées et associées tout au long de la procédure. Le dossier de PLU leur a été présenté à plusieurs reprises, ce qui a permis de l'adapter en tenant compte des remarques et observations des différents intervenants.

Un débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a été organisé au sein du conseil municipal, donnant lieu à la rédaction d'un document versé au dossier de concertation.

La concertation avec le public a été poursuivie tout au long de la phase d'élaboration du projet de PLU. La compétence en matière de PLU a été transféré à la communauté de Communes à compter du 1er janvier 2018. La concertation s'est poursuivie avec des registres de concertation dans les deux structures.

L'état d'avancement du PLU commande aujourd'hui au conseil communautaire d'arrêter le projet de PLU de la commune de PAILHES et préalablement de tirer le bilan de la concertation.

Il est rappelé que le PLU de Pailhès a été approuvé le 27 février 2014, puis modifié le 24 juin 2015.

Dans le cadre de l'élaboration de son projet de PLU, la commune a fait faire des études par différents prestataires concernant :

- Diagnostic territorial,
- diagnostic agricole,
- état initial de l'environnement

Ces études ont permis d'enrichir le projet et de définir le parti d'aménagement.

La concertation :

Les modalités de concertation suivantes ont été mises en œuvre dans le cadre de la révision générale du PLU :

- La tenue d'un registre mis à la disposition du public aux heures et jours d'ouverture de la commune de Pailhès (puis, au côté de la commune, au siège de l'intercommunalité depuis la prise de compétence) et ceci dès la prescription de l'élaboration du PLU ;

- Un dossier d'études en cours complété et modifié tout au long de la procédure a été mis à la disposition de la population en mairie (Plan de zonage, diagnostic de l'environnement, diagnostic agricole, plan de zonage, orientations d'aménagement et de programmation, projet d'aménagement et de développement durables) ;

- L'information de la population par le biais des bulletins municipaux, affichage des diverses délibérations du Conseil municipal, inscription sur les panneaux lumineux de la commune ainsi que de la Police Municipale ou encore parution sur le site internet de la commune ou encore parution aux journaux locaux

Une réunion publique a été annoncée par voie de presse et par voie d'affichage. Elle s'est tenue le 23 février 2018 : réunion qui a permis de prendre en compte la majorité des observations ; la population n'a émis aucune objection.

La crise sanitaire liée à l'épidémie de COVID-19 a intimé à adapter les modalités de concertation, poursuivant la protection des populations et à la limitation de la pandémie, en remplaçant la seconde réunion publique de concertation par la tenue d'une permanence en mairie avec inscription préalable, qui s'est tenue le 4 décembre 2020 de 16h à 21h en mairie de Pailhès. Cette substitution a fait l'objet d'une délibération préalable par le

Conseil Municipal de Pailhès demandant au Conseil Communautaire de revoir cette modalité de concertation. S'en est suivie une délibération du Conseil Communautaire adaptant au contexte de la crise sanitaire liée à la pandémie de la maladie COVID-19 les modalités de concertation en remplaçant la seconde réunion publique par la tenue d'une permanence en mairie le 4 décembre 2020 de 16h à 21h. Les modalités de publicité et d'affichage ont été effectuées, ainsi qu'une large diffusion au sein du village de Pailhès.

Sur le registre de concertation, onze personnes se sont exprimées et ont porté les observations suivantes :

- La plus grande partie des observations portent sur le maintien en zone à urbaniser ou à déclasser en zone à urbaniser des terrains nus.
 - Une seule observation vise à sortir de la zone à urbaniser.
 - La totalité des observations ne poursuit que l'intérêt des particuliers auteurs de leurs demandes, aucune ne va dans le sens de l'intérêt général.
- Pour la plus grande partie de ces observations, soit l'occupation des sols relève une biodiversité importante (réservoir de biodiversité), soit la technique rend difficile les raccordements, ou les impacts paysagers seraient trop conséquents. En conséquence, leur demande ne peut être suivie d'effet,
- Dans tous les cas, l'efficacité en réduction de la consommation d'espace conduit à plus de raison et à opérer des choix, respectant les dispositions du SCOT, silhouette village (réduction des impacts paysagers), préservation des dynamiques de biodiversité, le tout poursuivant la sobriété foncière,
- Une partie de la demande des citoyens a néanmoins pu être satisfaite, notamment en remplissant les objectifs poursuivis initiaux avec la création d'un poumon vert sans obérer l'urbanisation d'une zone à urbaniser qui ne s'était pas réalisée, la zone 1AU1.

Les réponses apportées à toutes ces demandes ont été faites de façon à privilégier l'intérêt général, dans le respect des enjeux dégagés par le diagnostic territorial, le diagnostic agricole, l'état initial de l'environnement, ainsi que les obligations à tenir sur le point réglementaire en ce qui concerne la création d'un document de PLU (compatibilité avec le DOO du SCOT, obligations en matière de sobriété foncière, les dernières dispositions de la Loi Climat et Résilience).

Le document a fait l'objet d'un examen (reçu le 7 octobre 2020) par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale pour analyser le document, ses impacts sur l'environnement et le soumettre éventuellement à la procédure d'évaluation environnementale.

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale a rendu son avis le 4 décembre 2020 en exonérant la révision générale du Plu de Pailhès de procéder à l'évaluation environnementale, avis motivé par :

- Choix d'un ralentissement démographique,

- Production de logement compatible avec celui du SCOT du biterrois,
- Un développement urbain compact en continuité de l'existant,
- Une diminution de l'enveloppe foncière des futures zones AU,
- La disponibilité d'alimentation en eau potable suffisante.

Au surplus, les objectifs poursuivis initiaux ont tous été étudiés et analysés, certains ont été abandonnés tel le projet de groupe scolaire trop onéreux, l'ancienne école a fait l'objet d'importants travaux de rénovation et d'investissements conséquents pour être aux normes et correspondre au besoin de la population, d'autres ont été traduits dans les documents du PLU (PADD totalement refondé, règlement entièrement repris, orientation d'aménagement et de programmation nouvelle, emplacements réservés intégralement repensés...).

Pour faire suite à ces études de révision générale, à cette concertation,
Proposition de bilan soumis à délibération du conseil communautaire :

La population a pu s'exprimer tout au long de la procédure de mise en révision générale du PLU, soit par le biais du registre de concertation prévu à cet effet et déposé à l'accueil de la Mairie (puis au siège de l'intercommunalité) soit par courrier ou encore à l'occasion des rendez-vous avec M. le Maire ou au service urbanisme de la commune.

Au regard des observations formulées dans le registre de concertation et durant la réunion de concertation avec le public, durant les permanences notamment celle du 4 décembre 2020, Monsieur le Président propose au conseil communautaire :

- 1- De constater qu'il n'y a pas eu de désaccord de la population exprimé sur les objectifs définis par la commune pour l'élaboration du PLU et sur les grandes orientations du PADD,
- 2- De constater le bilan positif de la concertation du public sur le projet des PLU et les conditions émises par la commune pour sa réalisation,
- 3- De constater que la réduction de la consommation foncière ne satisfait pas les demandes des propriétaires fonciers,

Pour la bonne information du public et du commissaire enquêteur, le bilan de concertation sera versé au dossier de l'enquête publique qui sera organisée sur le projet de PLU, après réception des avis des personnes publiques associées et des personnes publiques consultées.

LE CONSEIL

Où l'exposé de son Président, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

DECIDE

Vu la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite loi « Grenelle I » ;

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle II » ;

Vu la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 ; Vu la loi d'Avenir pour l'agriculture et la forêt du 13 octobre 2014 ;

Vu la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite Loi « ALUR » ;

Vu la Loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ; Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 ;

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 ;

Vu la loi Elan du 23 novembre 2018 ;

Vu la loi Dite Climat et Résilience du 22 août 2021 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes des Avant-Monts en date du 18 septembre 2017 portant approbation du transfert de la compétence en matière de plan local d'urbanisme à compter du 1er janvier 2018 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2017-1-1467 du 28 décembre 2017 portant modification des statuts de la communauté de communes des Avant-Monts ;

Vu le PLU de Pailhès approuvé par DCM le 27 février 2014, puis modifié le 24 juin 2015 ;

Vu délibération du Conseil Municipal en date du 25 janvier 2017 prescrivant la révision générale et les définissant les modalités de concertation ;

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) organisé en Conseil Municipal ;

Vu la demande de la commune de Pailhes de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le PLU ;

Vu les articles L.153-9 et suivants, L.151-1 et suivants et L.101-2 du code de l'urbanisme ;

Vu les articles R.151-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu le projet de PLU de la commune de PAILHES comprenant notamment, le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, les plans de zonage, les servitudes d'utilité publique, les annexes sanitaires ;

Vu le dossier de concertation, notamment le registre destiné aux observations du public, les lettres adressées en mairie et au service urbanisme et les résultats de la réunion publique ;

Considérant que les modalités de la concertation qui ont été définies dans la délibération du conseil municipal en date du 7 décembre 2009 ont bien été respectées et que le bilan de la concertation est favorable à la poursuite de la procédure, que la réduction de la consommation foncière exigée par la Loi n'empêche pas l'adhésion des propriétaires fonciers ;

Considérant que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés.

Article 1 :

D'APPROUVER le bilan de concertation tel qu'il a été présenté précédemment,

Article 2 :

D'ARRÊTER le projet de PLU de la commune de PAILHES tel que présenté et annexé à la présente,

Article 3 :

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet, publiée (Parution presse de diffusion départementale à la rubrique annonces légales), et affichée au siège de la Communauté de communes et à la mairie de PAILHES.

Article 4 :

La présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

Article 5 :

La présente délibération sera notifiée à la commune de PAILHES.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour copie conforme.

LE PRESIDENT,

