

DÉPARTEMENT
TARN ET GARONNE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE MOISSAC

ARRONDISSEMENT
DE
CASTELSARRASIN

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'AN DEUX MILLE VINGT LE 30 janvier (30/01/2020)

Le Conseil municipal de la Commune de Moissac étant réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation faite le 24 janvier, sous la présidence de Monsieur HENRYOT Jean-Michel, a été appelé à délibérer sur les questions suivantes :

ÉTAIENT PRESENTS :

M. Jean-Michel HENRYOT, **Maire**,

Mme Colette ROLLET, Mme Christine HEMERY, Mme Maïté GARRIGUES, M. Michel CASSIGNOL, Mme Maryse BAULU, M. Jean-Luc HENRYOT, Mme Muriel VALETTE, M. Pierre FONTANIE, **Adjoint**,

Mme Pierrette ESQUIEU, M. Robert GOZZO, M. Maurice ANDRAL, Mme Fabienne MAERTEN, M. Daniel CALVI, M. Fernand RODRIGUEZ, Mme Sabine AUGE, Mme Marie CASTRO, M. Gérard VALLES, Mme Marie-Claude DULAC, **Conseillers Municipaux**,

ÉTAIENT REPRESENTES :

M. Jérôme VALETTE (représenté par Madame Maïté GARRIGUES), **Adjoint**,

M. Gérard CAYLA (représenté par Madame Sabine AUGE), Mme Anne-Marie SAURY (représentée par Madame Maryse BAULU), Mme Eliette DELMAS (représentée par Monsieur Jean-Luc HENRYOT), Mme Fabienne GASC (représentée par Madame Fabienne MAERTEN), M. Jean-Luc GARRIGUES (représenté par Madame Muriel VALETTE), M. Pierre GUILLAMAT (représenté par Madame Marie CASTRO), Mme Valérie CLARMONT (représentée par Monsieur Jean-Michel HENRYOT), Mme Christine FANFELLE (représentée par Monsieur Gérard VALLES), **Conseillers Municipaux**.

ÉTAIENT ABSENTS :

M. Aïzen ABOUA, M. Franck BOUSQUET, M. Patrice CHARLES, **Conseillers Municipaux**.

ÉTAIENT EXCUSES :

Mme Sandrine PIAROU, M. Gilles BENECH, **Conseillers Municipaux**.

Monsieur ANDRAL est nommé secrétaire de séance.

03 – 30 janvier 2020

3. Planification – Accord sur le projet de modification n°3 du PLU de Moissac destiné à être approuvé

Rapporteur : Monsieur CASSIGNOL.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-41 à L. 153-44 et R. 153-20 à R. 153-22 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 82-2016-09-09-001 portant création de la communauté « Terres des Confluences » par fusion de la communauté de communes Terres de Confluences et de la communauté de communes Sère-Garonne-Gimone et extension du périmètre fusionné aux communes de Saint-Porquier et La Ville-Dieu-du-Temple au 1er janvier 2017 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 82-2016-11-29-003 en date du 29 novembre 2016 complétant l'arrêté préfectoral n° 82-2016-09-09-001 susvisé ;

Vu l'arrêté préfectoral n°82-2017-12-19-002 en date du 19 décembre 2017 portant modification n°1 des statuts de la Communauté de Communes ;

Vu l'arrêté préfectoral n°82-2018-12-06-001 en date du 6 décembre 2018 portant modification n°2 des statuts de la Communauté de Communes ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 82-2019-05-06-001 en date du 6 mai 2019 portant modification n° 3 des statuts de la Communauté de communes Terres des Confluences ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 5 avril 2007 approuvant la modification n°1 du PLU de Moissac ;

Vu la délibération du conseil municipal n°20 en date du 18 décembre 2008 approuvant la révision simplifiée n°1 du PLU de Moissac ;

Vu la délibération du conseil municipal n°43 en date du 25 avril 2013 approuvant la modification n°2 du PLU de Moissac ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°12/2017-1 en date du 20 décembre 2017 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU de Moissac ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 27 septembre 2018 sollicitant et donnant son accord à la communauté de communes Terres des Confluences pour engager la procédure de modification n°3 du PLU de Moissac ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°11/2018-1 en date du 14 novembre 2018 acceptant d'engager la procédure de modification n°3 du PLU de Moissac ;

Vu l'arrêté du Président de la communauté de communes n°01/2019 du 21 février 2019 prescrivant la modification n°3 du PLU de Moissac ;

Vu la décision de dispense d'évaluation environnementale rendue par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Occitanie sur le projet de modification n°3 du PLU de Moissac en date du 29 mai 2019 ;

Vu l'arrêté du Président de la communauté de communes n°11/2019 du 14 octobre 2019 prescrivant l'enquête publique unique portant notamment sur la modification n°3 du PLU de Moissac ;

Vu l'enquête publique unique qui s'est déroulée du 12 novembre au 13 décembre 2019 concernant quatre procédures d'urbanisme distinctes (AVAP, mise en compatibilité du PLU de Moissac avec l'AVAP, périmètres délimités des abords et modification n°3 du PLU de Moissac) ;

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur du 13 janvier 2020 ;

Considérant que par arrêté n°11/2019 du 14 octobre 2019, le Président de la communauté de communes a prescrit la modification n°3 du PLU de Moissac ayant pour objet :

- Le réajustement des dispositions du règlement écrit et graphique concernant les zones inondables
- La modification du lexique annexé au règlement écrit concernant les notions d'extensions et d'annexes

- L'introduction de la loi Macron dans le règlement écrit : autorisation de construire, sous conditions, des annexes et des extensions aux bâtiments d'habitation existants en zones agricoles (A) et naturelles (N)
- Le réajustement des dispositions du règlement écrit concernant la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli
- La modification des règles de stationnement en zone urbaine
- La suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS)

Considérant que les personnes publiques associées ayant apporté une réponse à la notification de la modification du PLU sont au nombre de quatre :

- Le conseil régional a émis un accusé de réception ;
- La Chambre de Métiers et de l'Artisanat a précisé n'avoir aucune remarque particulière à émettre ;
- Le conseil départemental a précisé n'avoir aucune remarque particulière à émettre ;
- La Direction Départementale des Territoires (service aménagement territorial) a rendu l'avis suivant :

Vous avez sollicité l'avis de la Direction départementale des territoires sur la modification n°3 du PLU de la commune de Moissac, reçue en préfecture le 16 avril 2019.

Les objectifs de la modification concernant les zones A et N consistent à introduire les dispositions réglementaires applicables aux extensions et annexes aux habitations existantes. Il est précisé dans le rapport de présentation complémentaire, page 59 : « L'objet de la modification est de mettre à jour le règlement du PLU suite à l'évolution de la réglementation existante ». Or, de nombreuses dispositions du règlement des zones A et N apparaissent illégales au regard du code de l'urbanisme en vigueur et devraient être supprimées pour éviter la signature de permis de construire illégaux.

Par conséquent, la lecture du dossier appelle, les remarques et recommandations suivantes :

Pour la zone agricole :

Le règlement est ainsi rédigé (en italique) :

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

les installations autres que les habitations, liées au camping à la ferme et aux aires naturelles de camping, Ces installations ne peuvent pas être autorisées en zone agricole, car elles ne sont pas dans le prolongement de l'activité agricole.

l'aménagement des constructions existantes en gîtes ruraux, Ces constructions doivent être désignées dans le règlement graphique du PLU pour un changement de destination.

les activités équestres, sans habitation nouvelle, fermes pédagogiques et refuges d'animaux, Les refuges d'animaux, ne constituant pas une activité agricole, ne peuvent être autorisés que dans des bâtiments existants désignés dans le règlement graphique du PLU pour un changement de destination.

les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole saisonnière telles que les mobil-home et habitations légères de loisirs

Ces constructions et installations ne peuvent pas être autorisées en zone agricole, car en tant qu'activité saisonnière, la présence rapprochée et permanente des personnes logées n'est pas nécessaire.

- l'aménagement et la restauration des constructions existantes avec possibilité de changement de destination à usage d'habitation pour les bâtiments agricoles ayant un intérêt architectural ou patrimonial
Ces constructions doivent être désignées dans le règlement graphique du PLU pour un changement de destination.

Le règlement des zones N4 et N6 ne correspond plus aux nouvelles dispositions du code de l'urbanisme, il est donc nécessaire de le modifier.

Les zones N4 ne peuvent pas être considérées en tant que secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en raison de leur taille, en moyenne supérieure à 10 ha (une dizaine de zones pour une superficie totale de 113 ha), et leur capacité d'accueil trop importantes.

Par conséquent, le règlement des zones N4 et N6 doit être revu. Il est actuellement ainsi rédigé :

Pour les zones N4

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions isolées à usage d'habitation, de commerces, d'artisanat ou de services à l'exception des opérations d'aménagement d'ensemble, sous réserve qu'ils s'intègrent bien dans le secteur bâti et n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat, Ce type de constructions ne peut pas être autorisé en zone naturelle.

- les installations et travaux divers visés à l'article R.442.2. du Code de l'Urbanisme, à l'exception des dépôts de véhicules, Cet article (correspondant à l'ancienne numérotation), portant sur les dispositions propres aux lotissements, n'est pas applicable en zone naturelle.

- les créations ou extensions d'installations classées soumises à déclaration et présentant un caractère de service pour l'usager,
Les créations ou extensions d'installations classées, en dehors de celles correspondant à une activité agricole, ne peuvent pas être autorisées en zone naturelle.

- Le changement de destination des constructions existant à la date d'approbation du PLU,
Ces constructions doivent être désignées dans le règlement graphique du PLU pour un changement de destination.

Pour les zones N5

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Le changement de destination des constructions existant à la date d'approbation du PLU,
- les gîtes ruraux aménagés dans les bâtiments existants et leur extension,
Ces constructions doivent être désignées dans le règlement graphique du PLU pour un changement de destination.

Considérant que dans son mémoire en réponse, la communauté de communes a apporté la réponse suivante à cet avis :

Les remarques et recommandations formulées par la DDT ne pourront pas être prises en compte pour les motifs suivants :

Aucune des remarques formulées ne correspond aux objets de la modification définis initialement. En effet, dans l'arrêté prescrivant la modification du PLU ainsi que dans l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique, les objets de la modification sont :

- Le réajustement des dispositions du règlement écrit et graphique concernant les zones inondables ;
- La modification du lexique annexé au règlement écrit concernant les notions d'extensions et d'annexes ;
- L'introduction de la loi Macron dans le règlement écrit : autorisation de construire, sous conditions, des annexes et des extensions aux bâtiments d'habitation existants en zones agricoles (A) et naturelles (N) ;
- Le réajustement des dispositions du règlement écrit concernant la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli ;
- La modification des règles de stationnement en zone urbaine ;
- La suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS).

En outre, p.59 du rapport de présentation de la modification du PLU, il est bien précisé l'objet détaillé concernant l'introduction de la loi Macron : « l'objet de la modification est de mettre à jour le règlement du PLU suite à l'évolution de la réglementation existante, notamment suite à la promulgation de la loi Macron du 6 août 2015. Il s'agit notamment de compléter / homogénéiser les prescriptions associées aux zones A et N en ce qui concerne les extensions de bâtiments existants et la construction d'annexes. »

Les remarques formulées par la DDT correspondent plus largement à l'introduction de la loi Macron, or le "toilettage" du règlement écrit des zones A et N n'était pas prévu en objet. Seule l'introduction de dispositions relatives à l'autorisation de construire des annexes et des extensions était envisagée. La prise en compte de ces remarques est donc impossible dès lors que les modifications/ajustements envisageables après l'enquête publique doivent correspondre strictement aux objets définis initialement.

Certaines remarques, plus précisément celles d'interdire dans toute zone N les constructions autres que les extensions et les annexes aux habitations existantes, remettent en cause le PADD dès lors que ce dernier conforte la densification des hameaux existants tels que La Mégère, Sainte-Livrade, Viarose et La Madeleine (classés en partie en zones N4 et/ou N5).

Enfin cette modification du PLU ne devrait être applicable que sur un court délai, plus précisément jusqu'à l'approbation du PLUi-H prévue fin 2020, sachant que le PLUi-H intégrera l'ensemble des nouvelles dispositions réglementaires.

Considérant que le projet de modification a également fait l'objet d'un passage en commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), ayant rendu un avis favorable sous réserve de prendre en compte les modifications du règlement de la zone A proposées et de supprimer les dispositions illégales relatives aux zones N4 et N5 (il s'agit en totalité des mêmes remarques et recommandations formulées par la DDT).

Considérant que dans son mémoire en réponse, la Communauté de Communes a précisé que les remarques et recommandations formulées par la CDPENAF ne pourront pas être prises en compte pour les mêmes motifs que ceux énoncés précédemment en réponse à l'avis de la DDT.

Considérant que lors de l'enquête publique unique qui s'est déroulée du 12 novembre au 13 décembre 2019 une vingtaine de personnes ont été reçues et trois courriers et un courriel ont été réceptionnés.

Considérant que la majorité des personnes sont venues pour obtenir des renseignements sans rapport avec l'enquête ; que seules trois personnes ont formulé une observation sur le projet de modification n°3 du PLU mais qu'aucune n'a pu être prise en compte car ces observations n'entraient pas dans les objets de la modification définis initialement ;

Considérant que le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à la modification n°3 du PLU de Moissac ;

Considérant que les résultats de ladite enquête n'ont amené aucun changement à la modification prévue ;

**Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité,**

DONNE son accord sur le projet de modification n°3 du PLU de Moissac destiné à être approuvé en conseil communautaire tel qu'annexé à la présente délibération ;

Pour copie conforme

Moissac le 31 janvier 2020

Le Maire,


Jean-Michel HENRYOT