

Département du TARN
Communauté de Communes de la Haute Vallée du Thoré
Mairie
81240 Saint-Amans-Valtoret

EXTRAIT
Du Registre des Délibérations du Conseil Communautaire

Nombre de Membres

Afférents au Conseil Communautaire : 26

En Exercice : 25

Présents : 23

Date de la convocation : 04/09/2017

SEANCE DU 11 SEPTEMBRE 2017

L'an deux mille dix-sept le onze septembre à vingt heure trente, le Conseil Communautaire de la Haute Vallée du Thoré s'est réuni à la mairie de Saint Amans Valtoret sous la présidence de Monsieur Michel Castan

Présents : Alain Amalric, Andrieu-Barraillé Catherine, Barthes Philippe, Benoit Stéphanie, Bourdel Michel, Cabrol Joël, Calas Isabelle, Cambou Serge, Castan Michel, Cathala Guy, Cauquil Gérard, Colin Ghislaine, Corbaz Claude, Escudier Danièle, Farenc Jean-Luc, Gers Maria, Gutkin Florent, Lafon Serge, Peigné Daniel, Pistre Jean-Luc, Ribot Monique, Vidal Michèle, Vincent Michèle

Excusés avec pouvoir : Matéos Christian, Prat Bernard

Objet : prescription de la procédure de modification du POS de Bout du Pont de l'Arn

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.110, L.121-1, L.123-12 et les suivants,

Vu le plan d'occupation des sols (POS) de la commune de Bout du Pont de l'Arn approuvé le 20 décembre 2001,

M. le Président présente à l'assemblée les raisons pour lesquelles il est nécessaire d'engager une modification du POS de Bout du Pont de l'Arn.

1 - Présentation du projet et des modifications envisagées :

• **Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2NAO :**

Le Président présente à l'assemblée le contexte dans lequel s'inscrit la démarche de projet de la modification du POS de Bout du Pont de l'Arn.

Une entreprise du bassin mazamétain souhaite en effet développer son activité et embaucher 50 personnes de plus. La configuration du site occupé actuellement ne lui permettant pas cette extension, l'entreprise n'envisage pas de quitter la vallée, et souhaite donc pouvoir s'implanter sur les parcelles A620 et A1350, situées au lieu-dit « Les Alberts », sur la commune de Bout du Pont de l'Arn. Ces parcelles sont à ce jour en 2NAO et se trouvent face à la zone d'activité économique de la Plane Basse. Cette modification du POS permet d'ouvrir une zone stratégique pour permettre l'implantation d'activités économiques. Elle répondrait ainsi à un projet d'intérêt général puisque créateur

d'emplois, et permettrait de dynamiser la vallée en renforçant son attractivité économique. Cette installation stratégique entraînera également l'arrivée de nouvelles populations sur le territoire de la CCHVT.

Le Président informe le conseil communautaire que le code de l'urbanisme prévoit que toute ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser doit faire l'objet d'une **délibération motivée** de l'organe délibérant de l'EPCI compétent justifiant l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones à vocation d'activités déjà ouvertes et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Le secteur « Les Alberts » classé en zone 2NA0 est à ce jour fermé à l'urbanisation. Il est rappelé que cette zone à urbaniser a été créée depuis plus de 9 ans mais a fait l'objet d'acquisitions foncières de la part de la commune de Bout du Pont de l'Arn. Le président fait état des besoins actuels sur cette zone pour l'implantation d'une activité. Cette activité ne peut s'installer ailleurs, de par sa demande d'une surface d'accueil suffisamment grande et d'une surface proche de l'axe routier principal, à savoir la RD612.

Pour cela, il est nécessaire d'analyser les points suivants afin de motiver la démarche d'ouverture à l'urbanisation de la zone citée ci-dessus :

- État des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées :

La CCHVT ne dispose d'aucune possibilité au sein des zones déjà urbanisées pour accueillir l'activité concernée. Cette incapacité entraîne donc la nécessité d'ouvrir une zone à l'urbanisation.

- Justifications de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone :

- L'ouverture à l'urbanisation de ces parcelles se justifie par leur proximité et leur cohérence avec la zone d'activité industrielle de la Plane Basse.
- L'ouverture à l'urbanisation de la zone se justifie par l'impossibilité d'accueillir de nouvelles activités économiques au sein des espaces déjà urbanisés.
- Cette zone dispose d'un accès suffisant et se trouve proche de la RD612 et des VRD existants.
- L'ouverture à l'urbanisation de la zone se justifie par le fait que l'activité économique ne portera pas préjudice aux espaces habités, ni à l'environnement (pas de Natura 2000 ni d'ENS)
- L'ouverture à l'urbanisation de la zone se justifie par le fait que les parcelles sont actuellement inexploitées, que ce soit pour l'agriculture ou l'élevage.
- L'ouverture à l'urbanisation de la zone se justifie enfin par le fait qu'elles appartiennent déjà à la commune de Bout du Pont de l'Arn.

- Analyse de la faisabilité opérationnelle d'un projet d'implantation d'une activité dans la zone de la Plane Basse, au lieu-dit « Les Alberts » :

- La maîtrise d'ouvrage est privée,
- L'entreprise propose de construire un bâtiment disposant des infrastructures nécessaires pour être certifié HQE (ou équivalent, BREEAM), et dont le design puisse s'intégrer au maximum avec le cadre local
- Création d'une voirie périphérique permettant l'accès pompier tout autour du bâtiment
- Réseau d'assainissement collectif,
- Les limites de propriété seront de 5 m
- Activités sont qualifiées comme suit : industriel, production et entrepôt commercial
- Espaces verts et bassins secs de rétention sont prévus, en conformité avec le règlement de la zone

- Afin de respecter le quota de 1 place pour 100m², il sera prévu 36 places de stationnement.
- Clôture sur grillage de 2 mètre maximum

2 - Éléments justifiant le choix de la procédure de modification

Le projet porte sur :

- ⑩ L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2NA0 créée en 2001 mais dont les terrains concernés ont fait l'objet d'une acquisition foncière par la commune de Bout du Pont de l'Arn.
- ⑩ La modification du règlement
- ⑩ La réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation

Le projet n'est pas de nature à :

- ⑩ Porter atteinte à l'économie générale du POS ;
- ⑩ Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle forestière ;
- ⑩ Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

3 - Déroulé de l'étude :

Monsieur le Président expose brièvement le déroulé de l'étude :

- Notification aux personnes publiques associées (PPA) :

Le projet de modification et l'exposé des motifs seront notifiés aux personnes publiques associées.

- Concertation du public :

La possibilité de concerter le public selon des modalités spécifiques définies préalablement est évoquée par le président. Elle est retenue dans le cadre de cette modification selon les modalités suivantes :

- mise à disposition du public d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques, au siège de la communauté de communes et dans les locaux de la mairie de Bout du Pont de l'Arn,
- information sur la procédure de modification du POS via le site internet de la communauté de communes et de la mairie : rédaction d'articles sur l'état d'avancement du POS, et sur les dates de l'enquête publique.

Elle fera l'objet d'un arrêté pris par le Président.

- Enquête publique :

Le projet de modification sera soumis à enquête publique. Il comprendra en annexe les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.

- Approbation :

A l'issue de l'enquête, le plan d'occupation des sols de la commune de Bout du Pont de l'Arn, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvé par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.

M. le Président propose à l'assemblée de prescrire la modification du POS de Bout du Pont de l'Arn.

Après avoir entendu l'exposé du président, et en avoir délibéré, le conseil communautaire décide :

- ⑩ **d'ENGAGER**, pour les raisons évoquées ci-dessus, une procédure de modification du POS de Bout du Pont de l'Arn;
- ⑩ **de DONNER tout pouvoir au président** pour lancer les consultations, choisir le bureau d'études qui sera chargé des études de la modification et pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services nécessaires ;
- **de FIXER les modalités de concertation du public comme suit :**
 - mise à disposition du public d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques, au siège de la communauté de communes et dans les locaux de la mairie de Bout du Pont de l'Arn,
 - information sur la procédure de modification du POS via le site internet de la communauté de communes et de la mairie : rédaction d'articles sur l'état d'avancement de la modification du POS, et sur les dates de l'enquête publique.
- ⑩ que le projet de modification sera, avant l'enquête publique, conformément aux articles L.123-13-1 et L.123-6 du code de l'urbanisme, **notifié aux personnes publiques associées suivantes :**
 - ↳ Monsieur le Sous-Préfet de Castres ;
 - ↳ Madame la présidente du Conseil régional ;
 - ↳ Monsieur le président du Conseil départemental ;
 - ↳ Monsieur le président du Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc ;
 - ↳ Monsieur le président de l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale d'Autan et de Cocagne ;
 - ↳ Monsieur le président de la Chambre de commerce et d'industrie du Tarn ;
 - ↳ Monsieur le président de la Chambre de métiers du Tarn ;
 - ↳ Monsieur le président de la Chambre d'agriculture ;
 - ↳ Monsieur le maire de la commune de Bout du Pont de l'Arn.

La présente délibération fera l'objet :

- ⑩ **D'un affichage** pendant un mois au siège de la communauté de communes ainsi qu'à la mairie de Bout du Pont de l'Arn à compter du **20/09/2017**
- ⑩ **La mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.**

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet de Castres.

ADOPTÉ : à l'unanimité des membres présents

Ainsi fait et délibéré les jours mois et an que dessus.

Fait à Saint Amans Valtoiret

