



**Procès verbal**  
**Conseil communautaire du jeudi 21 juillet 2022 – 18h, salle polyvalente de Bout du Pont de l'Arn**

<u>Nombre de conseillers :</u>	En exercice : 26	Présents : 16	Absents : 10 dont représentés : 8
--------------------------------	------------------	---------------	-----------------------------------

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

L'an deux mille vingt-deux, le jeudi vingt et un à 18 heures, les membres du Conseil Communautaire se sont réunis à la salle polyvalente de Bout du Pont de l'Arn sur la convocation qui leur a été adressée par le Président de la Communauté Michel CASTAN le 15 juillet 2022, conformément aux articles L. 5211-1 et L. 5211-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Étaient présents :

Alain AMALRIC, Julien ARMENGAUD, Catherine BARAILLE-ANDRIEU, Jacques BARTHES, Joël CABROL, Jacques CANOVAS, Michel CASTAN, Cédric CATHALA-CAUMETTE, Danièle ESCUDIER, Maria GERS, Marie-Claude GLORIES, Elise MANZONI, Bernard PRAT, Jérôme SALAS, Xavier SENEGAS, Michèle VINCENT.

Étaient représentés :

Jacques ASSEMAT a donné pouvoir à Michel CASTAN  
Evelyne BIDEAULT a donné pouvoir à Elise MANZONI  
Alain BOUISSET a donné pouvoir à Xavier SENEGAS  
Michel BOURDEL a donné pouvoir à Maria GERS  
Didier CHABBERT a donné pouvoir à Joël CABROL  
François CHARLIER a donné pouvoir à Michèle VINCENT  
Blanche MENDES a donné pouvoir à Catherine BARAILLE-ANDRIEU  
Daniel PEIGNE a donné pouvoir à Jacques CANOVAS

Étaient absent : Gérard CAUQUIL, André GUYOT

Secrétaire de séance : Elise MANZONI

---

**ORDRE DU JOUR**

1. Validation du procès-verbal de la séance du 29 juin 2022
2. Délibération d'approbation du PLUi
3. Délibération sur le droit de préemption urbain
4. Présentation de la SEM (Société d'économie mixte) de Territoire d'énergie Tarn, par Jacques BIAU, vice-président de Territoire d'énergie Tarn
5. Point sur le Schéma d'accueil et d'habitat des gens du voyage
6. Décision modificative n°01/2022 du budget primitif 2022
7. Aides dans le cadre de l'opération façades
8. Questions diverses

## **1. VALIDATION DU COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU 29 JUIN 2022**

Le compte-rendu est approuvé à l'unanimité.

## **2. DÉLIBÉRATION D'APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES THORE MONTAGNE NOIRE**

M. le Président rappelle que le 29 septembre 2014, le Conseil communautaire de la Communauté de communes Thoré Montagne Noire (ex Communauté de communes de la Haute Vallée du Thoré) a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'ensemble de son territoire regroupant sept communes : Albine, Bout du Pont de l'Arn, Labastide-Rouairoux, Lacabarède, Rouairoux, Saint Amans Valtoiret, Sauveterre, et définit les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique.

Cette délibération a été complétée et modifiée le 16 janvier 2017 par une nouvelle délibération afin d'élargir la démarche aux nouvelles communes ayant rejoint la Communauté de communes : Le Rialet et Le Vintrou.

Sur la base du diagnostic élaboré, le Conseil communautaire a débattu des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, lors de la séance du 27 février 2017.

Le bilan de la concertation et l'arrêt du projet sont intervenus en séance du Conseil communautaire du 8 juillet 2021.

Le projet a été ensuite notifié aux personnes publiques associées et souhaitant être consultées pour rendre un avis dans les 3 mois de la saisine.

Ce projet de PLUi a été soumis à enquête publique du 14 février 2022 au 17 mars 2022 inclus.

Le Commissaire enquêteur a tenu des permanences dans les locaux de la Communauté de communes et dans les mairies de Bout du Pont de l'Arn, Labastide-Rouairoux et Saint-Amans Valtoiret.

Un registre d'observations, côté et paraphé, ainsi que le dossier de PLUi ont été mis à la disposition du public désirant le consulter au siège de la Communauté de communes et dans l'ensemble des mairies concernées.

Le Commissaire enquêteur a procédé à la notification à la Communauté de communes des observations recueillies au cours de l'enquête publique dans les 15 jours qui ont suivi la clôture de l'enquête publique.

Le mémoire en réponse a été joint au rapport du Commissaire enquêteur réceptionné le 2 mai 2022, assorti de ses conclusions.

Le Commissaire enquêteur a formulé un avis favorable au projet d'élaboration du PLUi.

La Communauté de communes, après avoir pris connaissance des avis des personnes publiques associées, du rapport du Commissaire enquêteur et de ses conclusions, a conduit à procéder à une modification du dossier de PLUi ne remettant pas en cause l'économie générale du projet et qui concerne principalement le zonage (demandes de classement en zone constructible pour de l'habitat ou de l'activité) et le règlement.

Les modifications sont annexées à la présente délibération.

La procédure est arrivée à son terme, puisqu'il s'agit désormais d'approuver l'élaboration du PLUi.

Pièce annexée à la présente délibération : modifications post-enquête et dossier de PLUi

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.153-21 ;

**Vu** la délibération du 29 septembre 2014 du Conseil communautaire prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal ;

**Vu** la délibération du 27 février 2017 relative au débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

**Vu** les délibérations des communes d'Albine du 1<sup>er</sup> mars 2017, de Bout du Pont de l'Arn du 12 avril 2017, de Labastide-Rouairoux du 14 mars 2017, de Lacabarède du 1<sup>er</sup> mars 2017, du Rialet du 14 mars 2017, de Rouairoux du 15 février 2017, de Saint Amans Valtoiret du 28 février 2017, de Sauveterre du 2 mars 2017, du Vintrou du 10 mars 2017, prenant acte de la tenue du débat sur le PADD au sein de l'ensemble des conseils municipaux ;

**Vu** la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de communes Thoré Montagne Noire du 8 juillet 2021 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi,

**Vu** les avis de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) du 5 octobre 2020 et du 3 février 2021 sur les dérogations à la continuité urbaine en zone de montagne et du 21 octobre 2021 sur la création d'unité touristique nouvelle ;

**Vu** l'avis de la Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) réunie le 30 septembre 2021 ;

**Vu** l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale sur l'élaboration du 21 octobre 2021 ;

**Vu** l'arrêté du président de la Communauté de communes Thoré Montagne Noire en date du 20 janvier 2022 soumettant à enquête publique le projet de PLUi arrêté par le Conseil communautaire de la Communauté de communes Thoré Montagne Noire ;

**Vu** les pièces du dossier de PLUi soumises à l'enquête publique ;

**Vu** le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ;

**Vu** la conférence intercommunale post enquête publique qui s'est tenue le 29 juin 2022 ;

**Vu** l'avis de la Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) réunie le 8 juillet 2022, portant sur la dérogation au principe d'urbanisation limitée ;

Entendu l'exposé présentant les objectifs poursuivis et les conséquences en termes d'aménagement et d'urbanisme du projet de PLUi ;

Considérant que le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal tel qu'il est présenté au Conseil communautaire est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme ;

Considérant que l'ensemble des membres du Conseil communautaire ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation ;

**Après en avoir délibéré, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, à l'unanimité :**

- **DÉCIDE** d'approuver les modifications apportées au projet de PLUi arrêté.
- **DÉCIDE** d'approuver le projet de PLUi, tel qu'il est annexé à la présente.
- **AUTORISE** M. le président à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.
- **INDIQUE** que le dossier du PLUi est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté Thoré Montagne Noire.
- **INDIQUE** que, conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté Thoré Montagne Noire et en mairie des communes membres durant un mois. Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- **LA PRÉSENTE DÉLIBÉRATION**, accompagnée du dossier de PLUi approuvé, sera transmise en préfecture au titre du contrôle de légalité.

- **INDIQUE** que la présente délibération et les dispositions résultants de l'élaboration du PLUi de la Communauté de communes Thoré Montagne Noire seront exécutoires dans les conditions définies à l'article L. 153-25 du code de l'urbanisme : la présente délibération produira ses effets juridiques dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications, et après accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

### 3. DÉLIBÉRATION SUR LE DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Monsieur le Président rappelle, qu'à compter de l'entrée en vigueur de son Plan local d'urbanisme intercommunale, la Communauté de communes Thoré Montagne Noire est compétente de plein droit pour instaurer et exercer le droit de préemption urbain à la place des communes. Cependant, elle peut choisir de déléguer une partie de ce droit aux communes.

Vu le Code Général des collectivités Territoriales,

Vu le code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 211-1 et suivants,

Vu le Plan local d'urbanisme intercommunale Thoré Montagne Noire approuvé le 21 juillet 2022,

Considérant que la Communauté de communes est compétente de plein droit de par ses statuts, en matière de droit de préemption urbain,

Considérant que l'instauration du droit de préemption urbain permet à la Communauté de communes d'acquérir par priorité, des terrains faisant l'objet de cessions et situés sur les zones urbaines (U) et les zones à urbaniser (AU) de ses plans,

Considérant que cette délibération peut s'exercer en vue de réaliser un équipement ou une opération d'aménagement répondant aux objectifs définis à l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que l'intérêt majeur du droit de préemption urbain pour la Communauté de communes est lié à sa compétence « Développement Economique »,

Considérant que le Conseil communautaire souhaite déléguer une partie de l'exercice du droit de préemption urbain aux communes comme le prévoient les dispositions de l'article L 213-3 du Code de l'Urbanisme,

#### Après avoir délibéré, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, décide à l'unanimité :

- **D'INSTAURER** un droit de préemption urbain tel qu'il en résulte des dispositions légales du Code de l'Urbanisme sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées par le Plan local d'urbanisme intercommunal « Thoré Montagne Noire »
- **DE DONNER DÉLÉGATION** aux communes membres pour l'exercice du droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser, **à l'exception des zones urbaines et à urbaniser à vocation d'activité économique,**
- **DE DONNER DELEGATION** à Monsieur le Président pour la mise en œuvre de la présente décision et notamment de procéder aux notifications et aux formalités de publicité nécessaires afin de rendre applicable le droit de préemption urbain, à savoir :
  - La notification de la délibération :
    - à Monsieur le Préfet
    - à Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires
    - à Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques

- à Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat (Paris)
  - à la Chambre Départementale des Notaires
  - Au Barreau du Tribunal de Grande Instance de Castres
  - L'affichage au siège de la communauté de communes Thoré Montagne Noire et dans les Mairies concernées, pendant un mois, de la présente délibération.
  - La mention de cette décision dans deux journaux locaux.
- **DE PRECISER** que le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier de PLUi conformément à l'article R. 151-52 7° de Code de l'Urbanisme.

La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'entrée en vigueur du PLUi et l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus.

#### **4. PRESENTATION DE LA SEM (SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE) DE TERRITOIRE D'ENERGIE TARN, PAR JACQUES BIAU, VICE-PRESIDENT DE TERRITOIRE D'ENERGIE TARN**

Après un rappel des missions et actions de Territoire d'énergie Tarn (ancien SDET), M. Jacques BIAU, Vice-président de Territoire d'énergie Tarn, informe que la Société d'économie mixte ENERGIES COMMUNES 81 est en cours de création. Elle a pour objectif de développer des projets essentiellement photovoltaïques, seule ou par l'intermédiaire de sociétés de projet associant des partenaires privés et/ou publics.

#### **5. POINT SUR LE SCHEMA D'ACCUEIL ET D'HABITAT DES GENS DU VOYAGE**

Le Président informe l'assemblée qu'une révision du Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage du TARN (SDAHGV) est en cours, pilotée par la DDT.

Il rappelle que l'aménagement, l'entretien et la gestion des aires d'accueil des gens du voyage est une compétence obligatoire des Communautés de communes depuis la loi NOTRe du 7 août 2015 (application au 1er janvier 2017).

Le SDAHGV établit des prescriptions applicables en matière d'équipements qui concernent :

- les aires permanentes d'accueil,
- les aires de grand passage,
- les terrains familiaux locatifs.

En ce qui concerne les aires de grands passages, le SDAHGV prescrit la création de deux aires dans le Département. Pour le faisceau Sud, la Communauté de communes Sor et Agout s'est positionnée pour proposer un site d'implantation. Cette aire, d'une surface minimale de 4 ha, sera gérée par un Syndicat mixte à créer avec l'ensemble des EPCI du Sud du Tarn (CA Castres-Mazamet, CC Tarn Agout, CC Sor et Agout, CC Lautrecois Pays d'Agout et CCTMN).

Dans l'attente de la réalisation et de la mise en fonction de cette aire pérenne, le principe du fonctionnement en aire tournante prévu au schéma précédent restera appliqué. La CCTMN est désignée pour l'année 2023.

## 6. DECISION MODIFICATIVE N°01/2022 DU BUDGET PRIMITIF 2022

Vu l'instruction budgétaire et comptable M14 applicable au budget principal,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 11 avril 2022 adoptant le budget primitif 2022,

Le Président propose de procéder aux modifications budgétaires suivantes :

### SECTION D'INVESTISSEMENT

Chapitre / Compte	Article	Montant
502 Divers conteneurs	21578 - Autre matériel et outillage de voirie	+ 2 000 €
2004 Achat de bâtiment	2115- Terrains bâtis	- 2 000 €

Chapitre / Compte	Article	Montant
2003 Etude Etat des lieux – projet de territoire	2031 Frais d'études	+ 20 000 €
1703 Etude ZAE	2031 Frais d'études	- 20 000 €

**Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :**

- **D'EFFECTUER** les modifications budgétaires telles que décrites ci-dessus.

## 7. AIDES DANS LE CADRE DE L'OPERATION FAÇADES

Vu la délibération du 18 octobre 2006,

M. Le président présente un dossier de demande de subvention pour la réfection de façades :

Demandes de subvention : Nom et coordonnées	Montant de la subvention
Mme Terry Chantal 33, chemin de la Souque 81240 Albine	295 €
M. Bomer Philippe 11, rue des Fossès 81240 Lacabarède	1 600 €

M. le Président propose à l'assemblée d'accorder ces subventions.

**Le Conseil communautaire, décide à l'unanimité :**

- **D'APPROUVER** les subventions mentionnées ci-dessus,

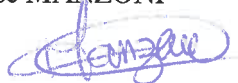
- **D'AUTORISER** le président à signer tous les documents afférents.

## 8. QUESTIONS DIVERSES

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

PV arrêté le 30 septembre 2022.

Le secrétaire de séance  
Elise MANZONI



Le Président  
Michel CASTAN

