

Département : Tarn-et-Garonne

Arrondissement : Castelsarrasin

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE LA LOMAGNE TARN-ET-GARONNAISE
82500 BEAUMONT DE LOMAGNE

PROCES VERBAL

SEANCE DU 03 OCTOBRE 2023

Nombre de membres en exercice : 50

Nombre de membres présents : 38

Nombre de suffrages exprimés : 41

L'an deux mille vingt-trois et le jeudi 03 octobre 2023 à dix-huit heures,
le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise régulièrement convoqué,
s'est réuni à l'Espace Culturel de LAVIT, sous la présidence de Monsieur Bernard SALOMON.

Date de la convocation du Conseil Communautaire : mercredi 27 septembre 2023

Monsieur Christian MAILFERT a été nommé secrétaire de séance.

Etaient présents :

Jacques BIASOTTO. Jean-Luc DEPRINCE. Céline FRESQUET. Jean-Claude BONNEFOI. Sonia BESSOU. Pierre CAMBOU. Sandrine AUDU-BENALI. Pascal LABARDE. Bertrand TOUSSAINT. Stéphane MARROU. Christian MAILFERT. Jacqueline TONIN. Philippe DEL MARCO. Alain SANCEY. Gérard LATAPIE. Annie DUPUY. Philippe TONIN. Claude RENARD. Jean-Claude SENTIS. Claude TRIFFAULT. René THAU. Jean-Louis COUREAU. Christian COLMAGRO. Francis DAUREJAT. Elodie SANCHEZ. Karine RIEGES. Jean-Michel LEFEBVRE. Jean-Claude FERRADOU. Patrick PRADINES. Bernard SALOMON. Pascal GUERIN. Geneviève DUILHÉ. Pierrette GALLINA.

Etaient absents et représentés par leur suppléant :

Alain FALGAYRAS était représenté par Isabelle MAILLARD
Fabien SALVADORI était représenté par Alain GAUSSENS
Jean-Louis DUPONT était représenté par Michel ESCARNOT
Salvador LOPEZ était représenté par Dominique DEL MARCO
André AUZERIC était représenté par Christine FRAYSSE

Etaient absents ou excusés et non représentés :

David ARQUIE
Bernard DIANA
Marcel GASQUET
Yves MEILHAN
Brigitte HYGONENQ
Claude BUSO
Marc LAPORTE
Christian LAGARDE
Sylvain LAFARGE

Ont donné procuration :

Evelyne MEESEMAN à Pascal LABARDE
Jean-Luc ISSANCHOU à Bernard SALOMON
Jean-Claude FAURIE à Jean-Louis COUREAU

OBJET DU PROCES VERBAL : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) - Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) -

Par délibération en date du 9 Novembre 2021, le Conseil Communautaire de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise a prescrit son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur l'ensemble de son territoire, précisé les objectifs poursuivis et définis les modalités de concertation.

En application de l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, « un débat doit avoir lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme ».

L'article L151-5 du code de l'urbanisme indique que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

- 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- 3° [...] le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
[...]

Le PADD présenté est issu des différentes réflexions du comité de pilotage du PLUi, des réunions avec les référents PLUi communaux, des réunions Personnes Publiques Associées, de la concertation. Ce PADD s'appuie sur le diagnostic de territoire et sur les enjeux qui en ont découlé.

Le bureau d'études présente à l'aide d'un support :

- Un bref rappel de l'intérêt du territoire à la réalisation du PLUi
- Le calendrier d'élaboration de la démarche
- Le rôle du PADD et son contenu
- Le contexte réglementaire

Il présente ensuite le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui se base sur 4 fils rouges ayant guidé sa construction :

- Un territoire où il fait bon-vivre
- Un accompagnement des transitions
- Une campagne vivante
- Des identités préservées, une cohésion territoriale renforcée

La PADD se décline en 5 grands axes (sens ordre hiérarchique)

- AXE 1 : Répondre à la diversité des besoins et des aspirations des ménages
 - 1.1 Entretien l'attractivité résidentielle du territoire
 - 1.2. Accompagner le vieillissement de la population
- AXE 2 : Redonner de la vitalité aux bourgs et villages
 - 2.1. Prioriser le développement dans les bourgs et villages
 - 2.2. Renforcer l'offre de commerces et services de proximité dans les centres-bourgs et dans les centres-villageois
 - 2.3. Améliorer le cadre de vie des centres-bourgs et villageois et valoriser le patrimoine et l'architecture locale
- AXE 3 : Renforcer et veiller aux équilibres environnementaux
 - 3.1. Préserver et valoriser les paysages et le patrimoine
 - 3.2. Gérer durablement les ressources en eau
 - 3.3. Renforcer la biodiversité
 - 3.4. Réduire la vulnérabilité du territoire et de sa population aux risques

- **AXE 4 : Viser plus d'efficacité énergétique et moins de carbone**
 - 4.1. Favoriser la décarbonation des mobilités
 - 4.2 Favoriser la décarbonation de l'habitat
 - 4.3 Renforcer la séquestration carbone
 - 4.4. Augmenter la production d'énergies renouvelables et décarbonées
- **AXE 5 Appuyer le développement de la nouvelle stratégie économique et touristique**
 - 5.1. Soutenir les activités agricoles et favoriser leur diversification
 - 5.2. Accompagner l'émergence des filières économique de demain
 - 5.3. Dynamiser l'économie touristique

Le bureau d'études présente ensuite un zoom sur les objectifs de modération de la consommation d'espace intégrés dans le PADD du PLUi.

DEBAT

🗣 **Sylvain LAFARGE, Conseiller communautaire (Sérignac) :**

Concernant l'ancienne ligne ferroviaire entre Castelsarrasin et Beaumont-de-Lomagne, je trouve positif que, dans le PADD, il n'y ait pas eu de choix de fait entre « essayer de remettre en place le fret » ou « essayer de l'utiliser pour d'autres mobilités ». Est-ce que le projet de ligne LGV ne va pas libérer de l'espace pour le fret sur la ligne utilisée actuellement pour les voyageurs ? Est-ce dans les stratégies de la SNCF et de Réseau Ferré de France ?

La réponse, personne ne l'a ici je suppose. Mais d'un point de vue politique, qui doit porter le projet ? Est-ce que c'est au niveau du département ? Est-ce que c'est nous, en concertation avec les autres communautés de communes concernées ? ça serait l'occasion de se poser la question au niveau politique : qui doit s'intéresser au sujet de façon sérieuse ?

➤ Réponse apportée par Bernard SALOMON, Président de la CC Lomagne Tarn et Garonnaise : On a laissé les deux hypothèses dans l'écriture du PADD qui nous permettront de nous diriger vers l'une ou vers l'autre. Effectivement, il y aura des décisions à prendre et un rapport à mettre en place avec la SNCF. Peut-être que Monsieur Deprince, en tant que conseiller départemental, peut nous dire quelques mots là-dessus.

➤ Réponse apportée Par Jean-Luc DEPRINCE, Vice-Président (Maire de Beaumont-de-Lomagne) : Le Département a eu des contacts avec la SNCF pour la ligne Castelsarrasin-Beaumont. La SNCF est prête à lâcher la voie. Par contre, nous attendons aujourd'hui la validation de la Région Occitanie. Aujourd'hui, aucune structure, ni même les grosses coopératives agricoles, n'est restée connectée à cette ligne. Il n'y a donc plus aucun trafic possible pour du fret sur cette ligne.

Nous, le département, nous sommes portés acquéreurs pour en faire une voie verte. Aujourd'hui, nous sommes en attente de la décision de la Région pour acheter cette ligne. Ça ne dépend donc aujourd'hui que de la Région mais cela traîne un peu. Mais je ne pense pas que nous reverrons des voyageurs sur la ligne Castelsarrasin-Beaumont-de-Lomagne.

Concernant le fret, il en avait été question il y a une dizaine d'années. Une société de Saint-Sulpice-la-Pointe était entrée en contact avec la Communauté des Communes. Malheureusement, cela n'a jamais abouti. Cette ligne de fret aurait permis de desservir le Gers qui n'avait plus de ligne permettant de supporter du poids. Mais depuis, la ligne Auch-Agen a été rétablie.

🗣 **Pascal LABARDE, Conseiller Communautaire (Beaumont-de-Lomagne) : Le PADD a l'air bien contraignant.**

🗣 **Sylvain LAFARGE, Conseiller communautaire (Sérignac) : Est-ce que les 45 hectares de la consommation correspondent à la somme des surfaces bâties ou à la somme des surfaces parcellaires ?**

➤ Réponse apportée par Thomas VERMOT, CITADIA CONSEIL : Il s'agit des surfaces des parcelles qui accueillent de nouvelles constructions.

🗣 **Jean-Luc DEPRINCE, Vice-Président (Maire de Beaumont-de-Lomagne) : Ce n'est pas pareil car il peut y avoir une maison sur 1 hectare ...**

➤ Réponse apportée - Thomas VERMOT, CITADIA CONSEIL : En général, on prend la totalité de la parcelle concernée par la nouvelle construction. Mais, dans le cas d'une construction sur une très grande parcelle, on ne prend qu'une partie de cette parcelle, en définissant un périmètre autour de la construction.

- ☛ **Jean-Luc DEPRINCE, Vice-Président (Maire de Beaumont-de-Lomagne) : Quelle taille de parcelle prend-on en compte dans ces calculs ? Est-on sur une base de parcelles de 400 à 500 m² ? 1000 m² 2000 m² ? Ce n'est pas pareil...**
- ☛ Réponse apportée : Tout dépend de la densité que vous inscrirez au PLUi, notamment au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les densités pourront varier d'une commune à l'autre, d'un secteur à l'autre, en fonction du contexte urbain ou du projet porté par les élus.
- ☛ **Jean-Luc DEPRINCE, Vice-Président (Maire de Beaumont-de-Lomagne) : Mais quelle superficie attribuerons-nous pour construire ? Un minimum et un maximum ? Parce que si l'on décide, par exemple, 1000 m² en moyenne, on réduit le nombre de constructions. Quelqu'un qui vient à la campagne ne veut pas vivre comme en ville sur une parcelle de 300 ou 400 m². Cela risque de bloquer.**
- ☛ Réponse apportée - Thomas VERMOT, CITADIA CONSEIL : Ce choix est en train d'être construit puisque, lors des ateliers sur les OAP bourgs, on a identifié des secteurs plutôt voués à du pavillonnaire, d'autres adaptés pour des formes urbaines plus denses.
- ☛ **Jean-Luc DEPRINCE, Vice-Président (Maire de Beaumont-de-Lomagne) : Mais on ne pourra pas faire du pavillonnaire dans les petits villages.**
- ☛ Réponse apportée - Thomas VERMOT (CITADIA CONSEIL) et Céline Jouglas CCLTG : Il pourra y avoir une diversité de formes urbaines. Mais c'est sûr que ça ne sera pas du pavillonnaire comme on l'a connu depuis 20 ans.
- Aujourd'hui, il n'y a pas de règle qui s'impose à vous pour vous imposer une densité minimale. Mais dans le travail des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), que ce soit pour les OAP bourgs ou pour les OAP qui concerneront d'autres secteurs, il faudra fixer des densités minimales.
- Prenons l'exemple d'un village avec un secteur d'aménagement de 5000 m². Sans OAP, le propriétaire peut dire « moi, j'implante une maison en plein milieu ». Ça peut permettre d'accueillir un nouveau ménage mais ça peut aussi empêcher trois autres ménages de s'installer et donc d'impacter le développement de la commune.
- Il faut donc trouver un équilibre. C'est pour cela que c'est intéressant de travailler sur les OAP : pour définir des objectifs minimaux de densité ou d'accueil de logements.
- ☛ **Jean-Luc DEPRINCE, Vice-Président (Maire de Beaumont-de-Lomagne) : Concernant les 21 hectares de consommation future inscrits dans le PADD, est-ce que cela comprend les besoins du développement économique, pour les zones artisanales par exemple ?**
- ☛ Réponse apportée - Thomas VERMOT (CITADIA CONSEIL) : Une partie du potentiel de développement des zones économiques a été intégrée dans ces 21 hectares mais le travail n'est pas terminé car il faudra intégrer les conclusions du « Schéma de Développement Economique et Touristique » en cours d'élaboration et son plan d'actions.
- ☛ Jean-Luc DEPRINCE, Vice-Président (Maire de Beaumont-de-Lomagne) : Cela veut dire qu'il faudra réduire les capacités pour le développement pavillonnaire ?
- ☛ Monsieur Bernard SALOMON, Président de la CCLTG : Il y aura en effet des choix à faire.
- ☛ Le premier calcul de potentiel foncier a été fait sur la base des premiers travaux des OAP bourgs (secteurs en extension de l'enveloppe, hors dents creuses), en prenant en compte certains petits potentiels économiques en extension. Nous n'avons pas pris en compte pour l'heure (dans l'attente du schéma de développement économique et touristique), de potentiel en extension de ZAE.
- ☛ **Sylvain LAFARGE, Conseiller communautaire (Sérignac) : Donc si l'on veut accueillir autant de nouvelles constructions, il faudra que l'on densifie deux fois plus que durant la période précédente ?**
- ☛ Monsieur Bernard SALOMON, Président de la CCLTG : Oui, d'où l'importance de définir les bonnes densités
- ☛ **Pascal LABARDE, Conseiller Communautaire (Beaumont-de-Lomagne) : Le cas de la densification, avec des parcelles déjà bâties qui sont divisées pour accueillir une construction supplémentaire, ne rentre pas dans le calcul de la consommation ?**
- ☛ Réponse apportée - Thomas VERMOT, CITADIA CONSEIL : On compte dans la justification de la consommation d'espace uniquement les extensions, en dehors des villages, sur des espaces agricoles ou naturels.
- Il est important de savoir que le compteur de la consommation dite « future » tourne déjà puisque la période de référence définie par la Loi Climat & Résilience correspond à 2021-2031.

- 🗨 **Jean-Luc DEPRINCE, Vice-Président (Maire de Beaumont-de-Lomagne) :** Cela signifie que ce qui a été fait en 2021, 2022 et 2023 doit être décompté des 21 hectares de la consommation future ?

 - Réponse apportée - Monsieur Bernard SALOMON, Président de la CCLTG : Oui, c'est rétro-actif.
 - Réponse apportée - Thomas VERMOT, CITADIA CONSEIL : Cela veut dire que ça ne sert à rien de vous dépêchez et de dire « je vais profiter que le PLUi ne soit pas encore approuvé pour consommer l'espace ». Avec cette stratégie, vous impactez vos potentiels de développement futurs.
- 🗨 **Gérard LATAPIE, Conseiller Communautaire (Maire de Escazeaux) :** Il faut arrêter d'entendre dire qu'il faut développer le monde rural.
- 🗨 **Patrick PRADINES, Vice-Président (Conseiller Communautaire Maumusson) :** Combien il reste à consommer alors ?

 - Réponse apportée - Thomas VERMOT, CITADIA CONSEIL : On compte dans la consommation future à la fois les secteurs de développement identifiés dans les OAP ainsi que les permis et constructions en cours. On n'a pas le chiffre exact car il y a toujours un peu de décalage dans la donnée.
 - Réponse apportée - Céline JOUGLA (Urbanisme CCLTG) : Il est nécessaire d'optimiser le foncier dès aujourd'hui afin de ne pas impacter le développement futur des villages.
 - Monsieur LATAPIE / Monsieur DEPRINCE : Les administrés ne comprendront pas
 - Réponse apportée - Céline JOUGLA (Urbanisme CCLTG) : C'est pour cela qu'il existe l'outil du sursis à statuer applicable dès le débat sur le PADD. Le sursis à statuer permet de suspendre l'octroi d'une autorisation d'urbanisme (permis de construire, etc.) ou les effets d'une déclaration d'urbanisme, dans les cas où le projet du pétitionnaire serait de nature à compromettre ou rendre plus onéreuse l'exécution ou la mise en œuvre du PLUi. Il faudrait donc analyser chaque permis pour savoir s'il va à l'encontre du PADD et/ou des OAP bourg, et étudier si l'ampleur de la consommation d'espace qu'il génère contrevient aux objectifs du PLUi. Si vous acceptez deux permis de 2000 m², donc sur 4000 m², il n'y aura que deux familles qui vont pouvoir s'installer. Alors que dans les OAP bourgs, on prévoit, en travaillant sur le parc vacant, la forme urbaine et sur la densité, d'accueillir plus de ménages.
- 🗨 **Monsieur LATAPIE (Maire d'Escazeaux) :** Il faut garder à l'esprit que si on a des permis sur 2000 m², c'est parce que les gens ne veulent pas venir sur ces permis à 500 m². Déjà à 700 m², les gens trouvent ça trop petit.

 - Réponse apportée - Monsieur Bernard SALOMON, Président de la CCLTG : Le bureau d'études et les services de la CCLTG ne font que mettre en application la loi. Après, on peut commenter la loi mais c'est un autre débat. Nous devons, à notre niveau, trouver des réponses.
 - Réponse apportée - Céline JOUGLA (Urbanisme CCLTG) : La loi va s'appliquer sur tous les territoires. Il y a aujourd'hui des territoires très attractifs, même dans le département, qui ont déjà consommé une grande partie de leur enveloppe. Ces territoires seront peut-être en difficulté pour accueillir de nouveaux ménages. Il y aura probablement du report sur les territoires ruraux voisins. Finalement, le fait de ne pas être un territoire soumis à la pression urbaine permet de réfléchir le PLUi plus sereinement. Nous devons travailler sur les formes urbaines et la qualité de vie pour permettre de retrouver une vie agréable sur les territoires ruraux même sur plus petites surfaces.
- 🗨 **Jean-Luc DEPRINCE, Vice-Président (Maire de Beaumont-de-Lomagne) :** Qui va analyser ces potentiels sursis à statuer étant donné que nous n'avons pas de service instruction sur la CCLTG ?

 - Réponse apportée - Monsieur Bernard SALOMON, Président de la CCLTG : Il y a deux choses bien différentes : l'analyse des potentiels sursis à statuer et l'instruction des autorisations.
- 🗨 **Monsieur Jean-Luc DEPRINCE, maire de Beaumont-de-Lomagne :** Mais l'analyse, ça ne passe pas par la communauté de communes.

 - Réponse apportée - Céline JOUGLA (Urbanisme CCLTG) : Justement, nous proposons que la CCLTG soit destinataire des autorisations d'urbanisme afin d'analyser l'opportunité de sursoir à statuer. Deux solutions s'offre aux communes :
 - Soit d'envoyer directement via les secrétaires de mairies les autorisations d'urbanisme à la CCLTG (Urbanisme)
 - Soit de demander aux services instructeurs de le faire.

- ☞ **Monsieur Jean-Luc DEPRINCE, maire de Beaumont-de-Lomagne : Mais attention, en dernier lieu, c'est le maire qui signe le permis.**
 - Monsieur Bernard SALOMON, Président de la CCLTG : Absolument pour les communes dotées d'un document d'urbanisme.
 - Céline JOUGLA (Urbanisme CCLTG) : C'est pour cela qu'il est nécessaire que la décision de permettre de sursoir à statuer soit collective et partagée pour que l'enveloppe de foncier soit équitablement partagée, en fonction des enjeux et des caractéristiques communales.
- ☞ **Monsieur Jean-Luc DEPRINCE, Vice-Président (Maire de Beaumont-de-Lomagne) : Je suis d'accord mais j'ai cru comprendre qu'il y avait eu une réunion PLUi mouvementée il y a quelques temps. Et je ne sais pas si, dans ce cas-là, certains ne vont pas dire « je signe ». Il est nécessaire de jouer collectif. Je pense quand même qu'il est de bon aloi d'en parler à nos conseils municipaux. On ne peut pas prendre de décision tout seul.**
 - Céline JOUGLA (Urbanisme CCLTG) : Si une commune a la capacité de faire passer les permis en direct à la CCLTG, il n'y a pas de problème. Il faut juste que l'on s'organise sur le mode de fonctionnement. Et il est important de savoir que ce n'est pas la Communauté de Communes qui prend la décision de sursoir à statuer. Il est seulement proposé d'analyser les permis pour vous proposer ensuite de sursoir à statuer ou non. Ce sont bien les communes qui gardent la main. La CCLTG propose uniquement un appui aux communes sur ce point.
- ☞ **Monsieur LEFEBVRE, Maire de Le Causé : Dans les communes en RNU, on ne prend plus de décision. C'est la DDT qui choisit donc on n'a pas la main...**
 - Monsieur Jean-Luc DEPRINCE, Vice-Président (Maire de Beaumont-de-Lomagne) : Vous pouvez toutefois mettre un avis favorable ou défavorable.
 - Céline JOUGLA (Urbanisme CCLTG) : La Préfecture peut aussi sursoir à statuer. Mais il faut qu'on puisse analyser les projets au regard du PADD pour proposer aux services de la DDT ou au service instructeur de Mauvezin de sursoir à statuer.
 En ce qui concerne les CU, par transparence pour les pétitionnaires, il est proposé aux communes d'intégrer dans le cadre « observation », la mention « Un PLUi est en cours d'élaboration. Le PADD a été débattu le 3 octobre 2023 et l'autorisation d'urbanisme ultérieure pourra faire l'objet d'un sursis à statuer ».

Il ressort que les communes rurales préfèrent pour soulager leurs secrétaires de mairie faire envoyer les PC à la CCLTG via les services instructeurs s'ils en sont d'accord. Pour ce qui est des communes ayant des services plus étoffés, la CCLTG reviendra vers elle pour connaître leurs modes de fonctionnement (Beaumont, Lavit).

- ☞ **Patrick PRADINES, Vice-Président (Conseiller Communautaire Maumusson) : Quelle est la surface à partir de laquelle on peut sursoir à statuer ? 500 m², 1000 m² ? Est-ce qu'il faut que l'on en détermine une ? Comment fait-on ?**
 - Réponse apportée - Thomas VERMOT, CITADIA CONSEIL : Il n'y a pas de surfaces parcellaires précisées dans le PADD. Mais quand on a fait le tour des communes, on a vu des projets qui grevaient le potentiel de développement futur de petits villages avec, parfois, des projets d'une ou 2 maisons sur une surface totale de 4000 à 5000 m². C'est dommage, car ce terrain-là auraient pu accueillir des ménages supplémentaires. Vous avez là une souplesse d'interprétation mais il faut suivre la philosophie générale. Si on donne un chiffre, ce ne sera pas adapté à chacune des 31 communes. Donc c'est une histoire de proportion par rapport à la taille de votre village.
- ☞ **Laurent DIRAT, Conseiller communautaire (Gramont) : Si nous avons l'opportunité d'accueillir, dans notre communauté de communes, une grosse entreprise (Exemple : « Les Fleurons de Lomagne »), qui s'est installée à Fleurance et qui a amené 65 emplois sur le territoire... Si on imagine une entreprise de ce style-là, qui aurait besoin de plusieurs hectares, comment faire ? Comment se saisir de ce type d'opportunité ? Comment on décide ensemble ? Vous avez expliqué qu'on avait l'opportunité de refuser, mais si on la refuse, on la laisse à quelqu'un d'autre....**
 - Réponse apportée - Thomas VERMOT, CITADIA CONSEIL : Oui, on est là sur une stratégie économique et un enjeu intercommunal en termes d'emplois. Dans la consommation d'espace future, il y aura une part pour le développement économique. Il est important de faire le lien avec le schéma de développement économique qui va aussi affiner cette question-là sur la répartition et les besoins fonciers pour le développement économique au regard des capacités résiduelles des zones activités et au regard des capacités d'accueil en

extension. Aujourd'hui, le PADD ne fige pas les choses et n'empêcherait pas d'avoir cet accueil-là. Mais c'est vrai que cela nécessiterait peut-être d'avoir un débat collectif car cela peut impacter l'équilibre général.

- Réponse apportée – Céline JOUGLA (CCLTG Urbanisme) : On va travailler sur ce sujet dans le cadre du schéma de développement économique et touristique. D'ici la fin novembre, une commission économie devrait aborder cette question du besoin foncier. Ensuite, on devra traduire cela dans le cadre du PLUi avec les membres du comité de pilotage PLUi.

- ☞ **Monsieur SANCEY, Maire de Cumont** : Comment font aujourd'hui les territoires comme Montbartier (CC Grand Sud Tarn et Garonne) qui vont avoir la LGV et la zone d'activités logistique. Ils vont être obligés de refuser du monde ? Car si on est bloqué ici, eux seront bloqués également.

- Réponse apportée – Céline JOUGLA (Urbanisme CCLTG) : Chaque territoire a ses spécificités et ses questionnements au sujet de la traduction de la Loi Climat.

- ☞ **Monsieur COUREAU (Maire de Larrazet)** : Est-ce que les hangars photovoltaïques entrent en ligne de compte dans les espaces consommés ?

- Réponse apportée - Thomas VERMOT, CITADIA CONSEIL : Il est écrit dans le PADD qu'il faut lutter contre les bâtiments alibis qui ne font que supporter des panneaux solaires sans réelle fonction agricole. Mais il y a encore pas mal de flou au regard de la récente loi sur l'accélération des énergies renouvelables.
- Réponse apportée – Bernard SALOMON : En ce moment il y a de nombreuses interrogations sur la question des énergies renouvelables. Il faut faire avec les règles que nous avons à disposition mais des décrets d'applications doivent encore sortir.

- ☞ **Pascal LABARDE, Conseiller Communautaire (Beaumont-de-Lomagne)** : Est-ce que des zones actuellement constructibles peuvent devenir inconstructibles ? Car il y a des gens qui ont investi dans des réseaux, de la voirie, etc.

- Réponse apportée - Thomas VERMOT, CITADIA CONSEIL : Des zones actuellement constructibles dans le PLU de Beaumont ou dans les cartes communales pourront basculer en zone agricole ou naturelle au regard des nouvelles dispositions législatives. Une grande partie des terrains resteront constructibles parce qu'ils sont dans l'enveloppe urbaine.

- ☞ **Pierre CAMBOU, Conseiller Communautaire (Beaumont-de-Lomagne)** : Il va donc falloir indemniser les propriétaires, au même titre que ce qui est fait quand on exproprie pour la LGV par exemple...

- Il n'y a pas à dédommager car le code de l'urbanisme n'a jamais précisé que la constructibilité d'un terrain était acquise à vie. Il y a seulement un droit à construire qui est évolutif en fonction des enjeux, des projets, du contexte réglementaire.

Les services de la Communauté de Communes précisent que suite au débat en Conseil Communautaire, le PADD doit également être débattu dans chacune des 31 communes, lors des prochains conseil municipaux. Ce débat en conseil municipal fera l'objet d'un procès-verbal. La CCLTG transmettra aux communes, le PADD, une note explicative et un support à diffuser pour présenter le PADD. Céline Jougla, chargée de mission urbanisme, pourra se rendre disponible, pour venir présenter le débat en conseil municipal pour les communes qui le souhaitent (voir disponibilité en amont).

Monsieur SALOMON, président de la CCLTG, clôt ce débat.

Vu le code général des collectivités locales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L151-5 et L153-12 ;

Vu la délibération en date du 9 Novembre 2021 prescrivant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Considérant les orientations générales du projet de PADD annexé au présent procès-verbal et la présentation qui en a été faite

Considérant que le présent procès-verbal n'est pas soumis au vote

Le Conseil Communautaire décide de prendre acte de la tenue, ce jour, du débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de La Lomagne Tarn-et-Garonnaise.

Ainsi fait et débattu, le 03 octobre 2023

Le secrétaire de séance

Christian MAILFERT



Le Président

Bernard SALOMON

