

Département de Tarn-et-Garonne

1^{ère} MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU



COMMUNE DE L'HONOR-DE-COS

PIECES ADMINISTRATIVES

1

- délibérations
- avis des Personnes Publiques Associées et MRAE
- mise à disposition du public



Décembre 2023



DELIBERATION CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 21/12/2023

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 19

Présents : 15

Nombre de suffrages : 16

Date de convocation

15/12/2023

Date d'affichage

15/12/2023

Acte rendu exécutoire après
dépôt en Préfecture le :

./././...

et publication du :

./././...

L'an deux mille vingt-trois, le vingt et un décembre, l'Assemblée Délibérante, régulièrement convoquée, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. LAMOLINAIRIE Michel.

Etaient présents :

M. ACURCIO Didier, M. BAYARD Jean-Yves, Mme BEDENES Roselyne, M. BOURNET Patrick, Mme COMBALBERT Chantal, M. GABENS Alain, M. LAMOLINAIRIE Michel, Mme LAMOLINAIRIE Josiane, M. LANDOU Benoît, M. METTEFEU Bernard, Mme MIRC Éliane, M. MOISSET Serge, Mme PEGEOT Nathalie, M. ROBERT Jean-Paul, M. TURPIN Jean-Claude

Procuration(s) :

Mme MORITZ Corinne donne pouvoir à Mme COMBALBERT Chantal

Etai(ent) absent(s) :

Mme DULIAN Alexandra, Mme PIQUARD Laetitia, M. SERRALTA Thibault

Etai(ent) excusé(s) :

Mme MORITZ Corinne

A été nommé(e) comme **secrétaire de séance** : Mme MIRC Éliane

Numéro interne de l'acte : 2112202307

Objet : modification simplifiée du PLU

Annule et remplace la délibération 1910202301 du 19 octobre 2023

Vu les articles L153-36, L153-37 et L153-45 du code de l'urbanisme

Vu la délibération du conseil municipal en date du 7 septembre 2023 ayant approuvé le PLU

Monsieur le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération du 7 septembre 2023.

Monsieur le Maire explique qu'il convient de procéder à une modification simplifiée du document d'urbanisme communal pour la rectification d'une erreur matérielle dans la délimitation de la zone UA à Léribsoc.

Le projet de la modification simplifiée sera notifié aux personnes publiques associées et mis à la disposition du public en mairie pendant une durée d'au moins un mois.

AR Prefecture

082-218200764-20231221-2112202307-DE

Reçu le 22/12/2023

A l'issue de la mise à disposition, monsieur le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal, qui en délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- 1 - d'autoriser à engager par arrêté une procédure de modification simplifiée du PLU
- 2 - de donner autorisation au Maire pour signer toute convention de service concernant la modification simplifiée du PLU ;
- 3 - dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré (*chapitre 20, article 202*).

VOTE : Adoptée à l'unanimité

Le Secrétaire de séance,

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.
Ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait certifié conforme.
Fait à L'HONOR DE GOS
Le Maire,





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

**Avis conforme
de dispense d'évaluation environnementale,
rendu en application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme,
sur la 1^{ère} modification simplifiée du PLU de L'Honor De Cos (82)**

N°Saisine : 2024-013022

N°MRAe : 2024ACO52

Avis émis le 21 mars 2024

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-35 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 septembre 2022, 19 juillet 2023 et 4 septembre 2023 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour adopter les avis ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre d'un examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n° 2024 - 013022 ;**
- **1^{ère} modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de L'Honor De Cos (82) ;**
- **déposée par la personne publique responsable, la commune de L'Honor de Cos ;**
- **reçue le 19 mars 2024 ;**

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Rend l'avis conforme qui suit :

Article 1^{er}

Le projet de 1^{ère} modification simplifiée du PLU de L'Honor De Cos (82), objet de la demande n° 2024 - 013022, ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Le présent avis conforme sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Article 2

Le présent avis sera publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Cet avis a été adopté par délégation par Annie Viu conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022). Cette dernière atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.



**PRÉFET
DE TARN-ET-GARONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Montauban, le 15 Février 2024

DDT
Service Aménagement Territorial
Bureau Appui Territorial
Affaire suivie par : Martine Eche
Tél : 05 63 22 25 86
Mèl : martine.eche@tarn-et-garonne.gouv.fr



La directrice départementale des territoires
à
Monsieur le maire
35 Chemin du Four
82130 L'Honor de Cos

Objet : Avis PPA sur modification simplifiée du PLU

Par délibération en date du 21 décembre 2023, votre conseil municipal a décidé de procéder à une modification simplifiée du Plan Local d'urbanisme de la commune, afin de rectifier une erreur matérielle.

La modification engagée porte sur la parcelle BD 349, initialement classée en zone UA. Une partie de cette parcelle (fond de jardin) devait être reclassée en zone A, afin de répondre aux orientations du PADD et au souhait de préservation de cônes de vue sur des paysages ouverts. Cette modification n'a pas été intégrée dans le règlement graphique lors de la récente révision du PLU approuvé le 07/09/2023.

Après examen du dossier, je vous informe que ce projet n'apporte pas d'observation particulière de la part de notre service.

Je vous invite à poursuivre la procédure, et reste à votre disposition pour vous apporter toute précision éventuelle.

Pour la directrice,
La cheffe du service
aménagement Territorial

I. BOURRIER.



MAIRIE DE L'HONOR DE COS

35 Chemin du Four
82130 – L'HONOR DE COS

Téléphone : 05 63 31 35 06
Télécopie : 05 63 31 83 09
Mail : mairie@lhonordecos.fr

République Française
Département de Tarn-et-Garonne

Avis au public

Commune de l'Honor-de-Cos Modification simplifiée du PLU

Par arrêté n°2612202301 du 26/12/2023 le Maire de la commune de l'Honor-de-Cos a ordonné une modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) car la délimitation de la zone UA à Léríbosc a été erronée, une partie de la parcelle BD 349 aurait du être retirée conformément au projet de révision de PLU.

La personne responsable de la révision du PLU est la commune de l'Honor-de-Cos représentée par son maire, Michel LAMOLINAIRIE et dont le siège administratif est situé à la Mairie de l'Honor-de-Cos, 35 chemin du four - 82130 L'HONOR DE COS

La mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée avec les avis des personnes publiques associées se déroulera en mairie de l'Honor-de-Cos, 35 chemin du four - 82130 L'HONOR DE COS du mardi 26 Mars 2024 au vendredi 26 avril inclus, soit pendant 32 jours.

Le dossier de modification pourra être consulté sur le site <https://www.lhonordecos.fr>, et en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Chacun pourra prendre connaissance et formuler des observations.

l'Honor-de-Cos, le 14 Mars 2024

Le maire

Michel LAMOLINAIRIE



Département de Tarn-et-Garonne

**1^{ère} modification simplifiée
du
Plan Local d'Urbanisme**



**COMMUNE DE
L'HONOR-DE-COS**

EXPOSE DES MOTIFS

2



Décembre 2023

TABLE DES MATIERES

I.	CADRE REGLEMENTAIRE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFICATION DU PLU	- 2 -
1.	RAPPEL DE L'EVOLUTION DU PLU	- 2 -
2.	CADRE LEGISLATIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU	- 2 -
3.	LE CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE	- 4 -
4.	LA MISE A DISPOSITION DU DOSSIER.....	- 4 -
5.	L'OBJECTIF DE LA 1 ^{ERE} MODIFICATION SIMPLIFIEE	- 4 -
II.	EXPOSE DES MOTIFS DE MODIFICATION ET DISPOSITIONS RETENUES	- 5 -
1.	EXPOSE DES MOTIFS.....	- 5 -
2.	MODIFICATION DES DOCUMENTS PROPOSES	- 6 -
III.	SYNTHESE DE LA MODIFICATION DU PLU.....	- 8 -
1.	MISE A JOUR DES PIECES DU PLU	- 8 -

I. CADRE REGLEMENTAIRE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFICATION DU PLU

Ce rapport de présentation est consacré à la 1^{ère} modification simplifiée du PLU de L'HONOR-DE-COS.

1. RAPPEL DE L'EVOLUTION DU PLU

La commune de L'Honor-de-Cos est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 7 septembre 2023.

Aujourd'hui, la commune de L'HONOR-DE-COS envisage l'utilisation d'une procédure de modification simplifiée pour corriger une erreur matérielle issue de la révision du PLU. Cette erreur concerne la pièce liée au Règlement Graphique.

2. CADRE LEGISLATIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

A. Champ d'application de la procédure de modification simplifiée

La modification simplifiée des Plans Locaux d'Urbanisme est la procédure qui intervient dans les conditions fixées par les articles L153-36, L153-41 et L153-45 du code de l'urbanisme, à savoir que la modification envisagée ne peut :

- 1° Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° 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.
- 4° D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification dite simplifiée lorsque la commune envisage de modifier le règlement (graphique ou écrit) ou les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

► pour :

- rectifier une erreur matérielle
- majorer les possibilités de construire prévues à l'article L151-28 :
 - augmenter jusqu'à 20% des règles de densité pour l'agrandissement ou la construction d'habitation en zone urbaine;
 - augmenter jusqu'à 50% des règles de densité pour le logement social;
 - augmenter jusqu'à 30% des règles de gabarit pour les logements à haute performance énergétique ou à énergie positive;
 - augmenter jusqu'à 30% des règles de densité dans le cadre de la réalisation de logements intermédiaires, dans certains secteurs.

► mais aussi sans :

- majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
- diminuer les possibilités de construire
- réduire de la surface des zones urbaine ou à urbaniser.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :

1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;

2° Modifié ;

3° Mis en compatibilité».

La présente procédure s'inscrit dans le cadre d'une procédure ayant uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle définie à l'article L153-45, 3° du code de l'urbanisme.

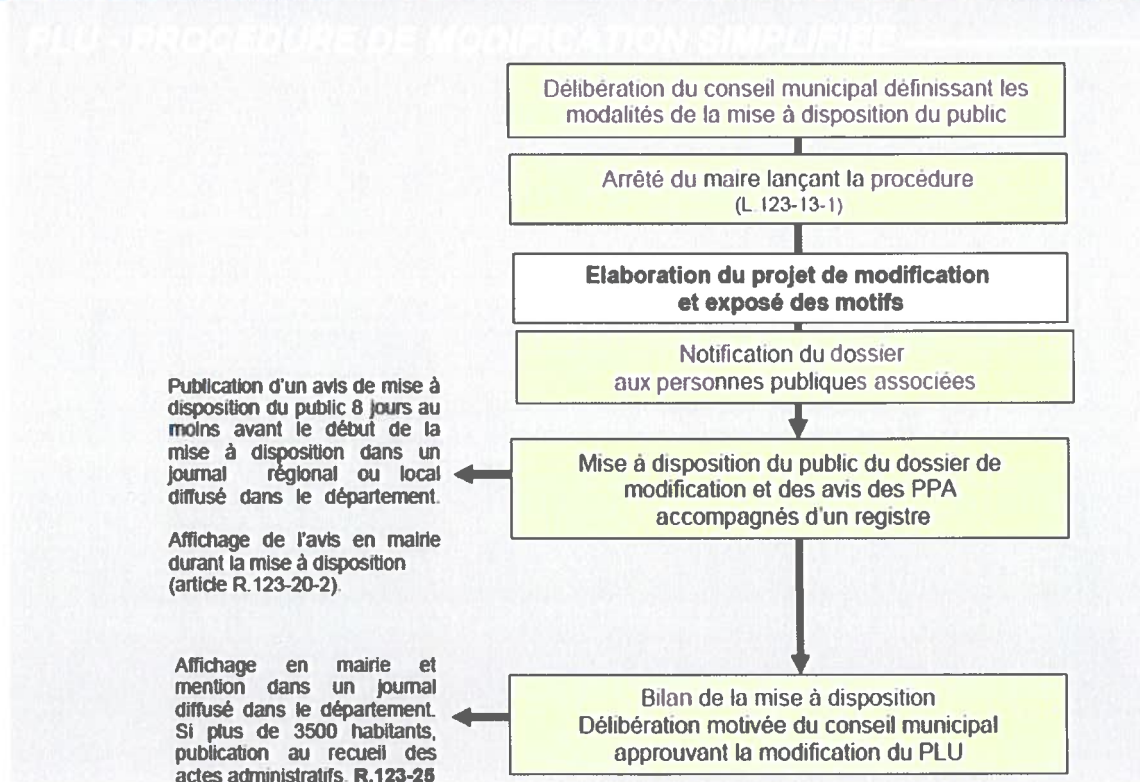
B. Déroulement de la procédure

La mise en œuvre d'une procédure de modification simplifiée du PLU nécessite la mise à disposition du public des documents modifiés et une délibération du Conseil Municipal pour approuver le dossier de modification. Cette procédure ne comporte pas de concertation préalable du public, ni d'enquête publique. La procédure se déroule de la façon suivante :

- saisine de l'autorité environnementale pour l'étude au cas par cas de la modification
- une transmission du dossier de modification aux personnes publiques associées à l'élaboration des PLU (Etat, Région, département, chambre de commerce et d'industrie, ...) avant la mise à disposition
- délibération du conseil municipal, pour définir les modalités de mise à disposition du dossier du public
- une mise à disposition du public du dossier de modification 1 mois minimum
- un bilan des observations recueillies est établi
- le conseil délibère sur le bilan de la mise à disposition et approuve, par délibération motivée, le dossier de modification simplifiée.



La modification simplifiée – déroulé de la procédure



Le dossier du PLU conformément à l'article L.132-7, 132-9 et L132-11 du Code de l'Urbanisme a été notifié avant le début de la mise à disposition du dossier aux personnes publiques suivantes pour avis :

- ❖ Monsieur le Préfet de Tarn-et-Garonne,
- ❖ Messieurs les directeurs de la DDT, de la DDCSPP, de l'ARS et de la DRAC,
- ❖ Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France,
- ❖ Monsieur l'inspecteur d'académie,
- ❖ Monsieur le Président du Conseil Régional de Midi-Pyrénées,
- ❖ Monsieur le Président du Conseil Départemental de Tarn-et-Garonne,
- ❖ Monsieur le Directeur du SDIS,
- ❖ Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays Lafrançaisain,
- ❖ Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Tarn-et-Garonne,
- ❖ Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de Tarn-et-Garonne,
- ❖ Monsieur le Président de la Chambre des Métiers du Tarn-et-Garonne,
- ❖ Le Président du syndicat chargé d'élaborer, gérer et approuver le SCOT,
- ❖ Le Président du syndicat chargé d'élaborer, gérer et approuver les SCOT limitrophes,
- ❖ Les associations de protection de l'environnement agréées au titre de l'article L141-1 du code de l'environnement
- ❖ Les maires des communes limitrophes.

3. LE CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Le dossier comprend :

- Une notice exposant les motifs des changements envisagés. Elle vient compléter le rapport de présentation initial du PLU (R.151-5)
- Le document graphique modifié.

4. LA MISE A DISPOSITION DU DOSSIER

Par une délibération, le conseil municipal délibérera pour définir les modalités selon lesquelles le dossier de modification simplifiée devra être mis à disposition du public afin de recueillir ses observations :

- la durée de la mise à disposition du dossier de modification sera d'un mois minimum ;
- un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu, les jours et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations, sera affiché sur tous les panneaux administratifs de la commune, au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition et durant toute sa durée. Il sera en outre publié dans un journal local diffusé dans le département;
- le dossier de modification et les avis des personnes publiques qui auront été adressés à la commune, seront mis à disposition du public à la mairie de L'HONOR-DE-COS aux heures d'ouverture habituelles. Il sera accompagné d'un registre à feuillets non mobiles, préalablement coté et paraphé par le maire, ou son représentant, afin que chacun puisse consigner ses observations ;
- le bilan de la mise à disposition sera consultable pendant un délai d'un an, courant à compter de l'approbation du PLU modifié, à la mairie.

5. L'OBJECTIF DE LA 1^{ÈRE} MODIFICATION SIMPLIFIEE

Cette modification de portée limitée n'est pas de nature à remettre en cause l'économie générale du PADD. Elle a pour but de rectifier une erreur matérielle du document graphique concernant la pièce 4-1 commune entière, Nord et Zoom Léribosc & Loubéjac.

La délimitation de la zone UA de la parcelle BD 349 a été erronée et doit donc être revue.

Dans un arrêt du 31 janvier 2020, n°416364, le Conseil d'État précise la notion de rectification d'une erreur matérielle permettant de recourir à la procédure de modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme (article L.153-45, 3° du code de l'urbanisme). Le juge précise ainsi que la procédure de modification simplifiée « est légalement possible en cas de malfaçon rédactionnelle ou cartographique portant sur l'intitulé, la délimitation ou la réglementation d'une parcelle, d'un secteur ou d'une zone ou le choix d'un zonage, dès lors que cette malfaçon conduit à une contradiction évidente avec les intentions des auteurs du plan local d'urbanisme ». Ainsi, il est possible de mener une modification simplifiée pour erreur matérielle :

- en cas de malfaçon rédactionnelle ou cartographique, mais également en cas de simple omission ;

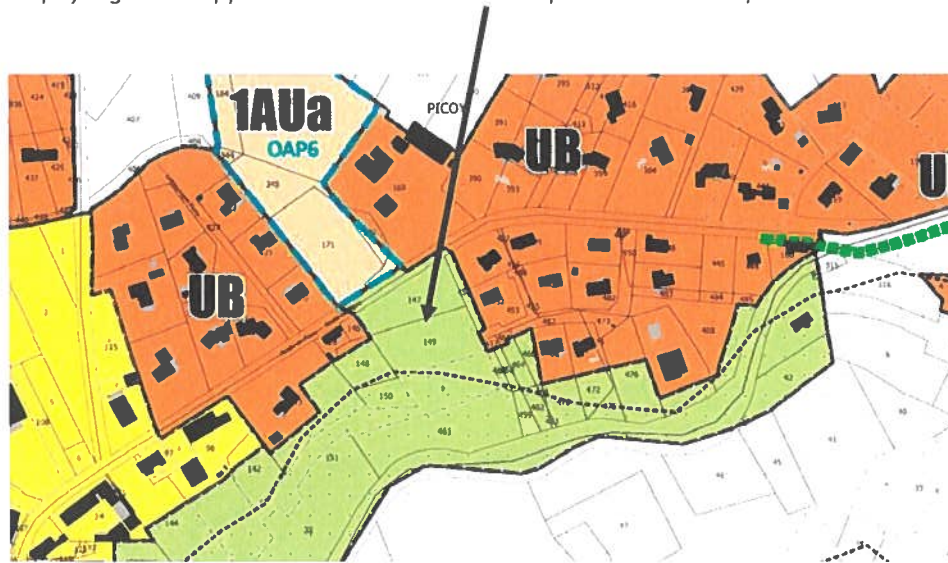
- portant sur l'intitulé, la délimitation ou la réglementation d'une parcelle, d'un secteur ou d'une zone ou le choix d'un zonage ;
- et résultant en une disposition contradictoire avec les autres documents du PLU, qui permettent d'établir l'intention des rédacteurs du PLU.

II. EXPOSE DES MOTIFS DE MODIFICATION ET DISPOSITIONS RETENUES

1. EXPOSE DES MOTIFS

Lors de la délimitation de la zone UA, les fonds de jardins sur les versant des coteaux ont été supprimés à Léribosc pour atteindre les objectifs de consommation foncière (p223 du RP). D'autre part, le projet communal a recherché à préserver des cônes de vue sur les paysages ouverts comme les terrains classés en N en face de la zone 1AUa en cohérence avec l'orientation du PADD :

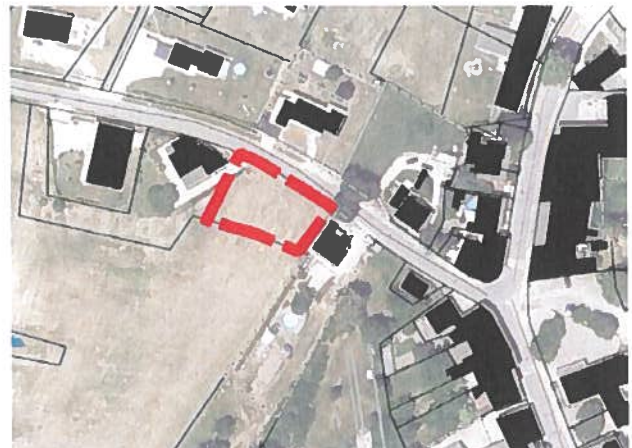
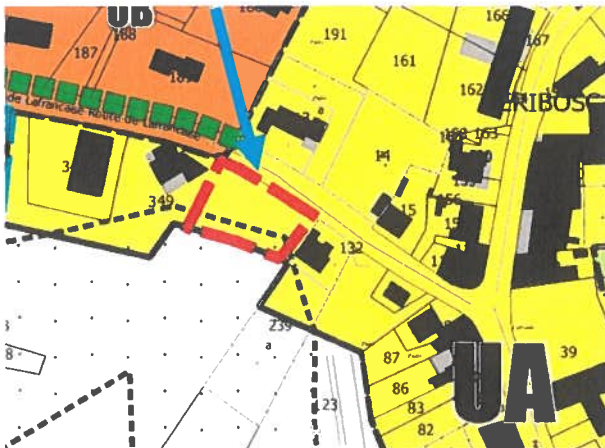
"Maintenir au sein des 2 polarités Léribosc et Loubéjac des espaces ouverts qui participent aux séquences paysagères d'approche des hameaux et à la préservation des points de vue".



Extrait du document graphique

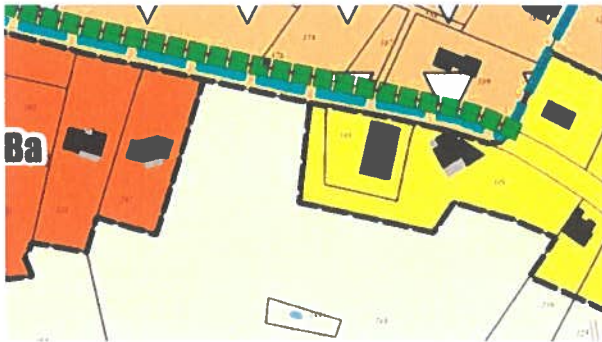
Par cette action, la commune souhaitait mettre en valeur le milieu naturel et paysager pour rendre plus qualitatifs les espaces dédiés à la construction en préservant les séquences vertes entre les espaces urbanisés.

Or il s'est avéré qu'un jardin de la parcelle BD 349 a été maintenu en zone UA alors qu'il permettait une ouverture sur l'espace ouvert (site archéologique du château et vue sur les Pyrénées) et présente une topographie relativement accidenté pour accueillir une nouvelle construction. Les conditions architecturales et techniques pour pouvoir bâtir cette parcelle (terrassements importants) pourraient fortement impacter le coteau ce qui serait en contradiction avec la volonté communale de stopper le développement sur les versants de la crête recevant la RD40.

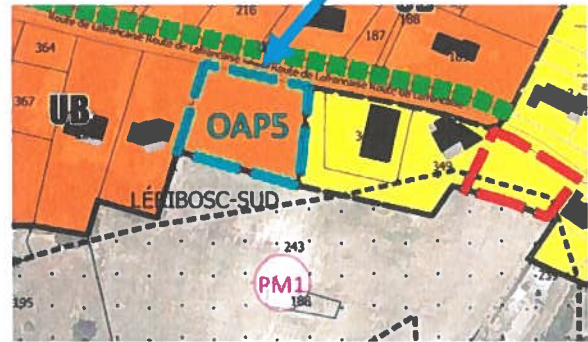


Durant l'étude de la révision générale, cette parcelle avait été définie comme un espace de respiration. Or le règlement graphique a omis de classer cette parcelle en zone A comme le reste des espaces contigus.

Dans un soucis d'équité et afin de ne pas léser les propriétaires concernés, la parcelle BD 243 a été classée en partie en UB alors que ce terrain était classé en A avant la révision.



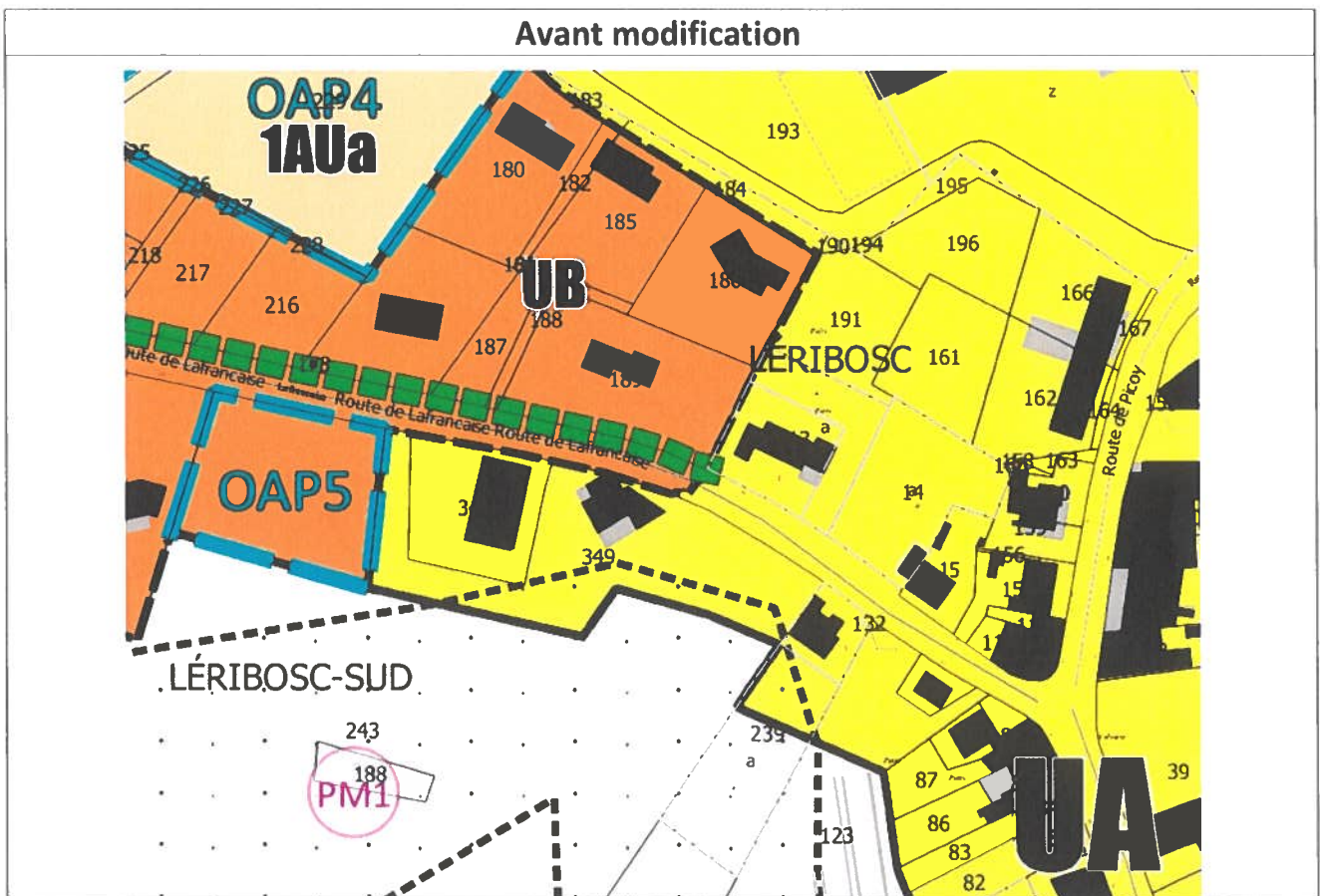
Zonage avant révision

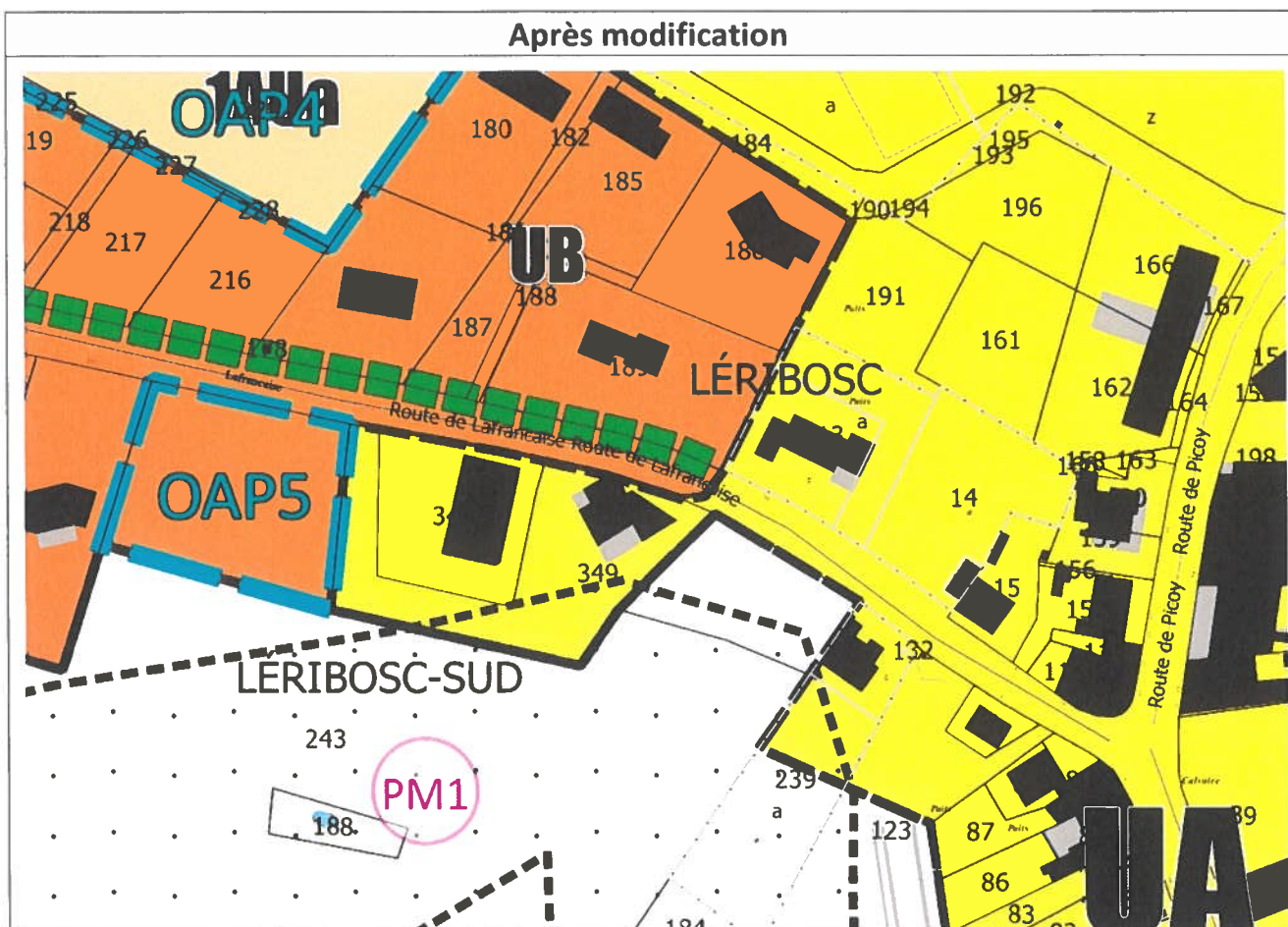


Zonage avant révision

2. MODIFICATION DES DOCUMENTS PROPOSES

Afin de corriger cette erreur matérielle conformément aux motifs exposés ci-dessus, le règlement graphique (pièce 4-1 du PLU) doit être modifié en reclassant en A cette partie de la parcelle BD349 (875 m²).





Relevé du gisement foncier du PLU de l'Honor-de-Cos

Zones du PLU	Superficie (ha)	Potentiel constructible brut (habitat ou compatible)	Evolution après modification	
			Superficie (ha)	Potentiel constructible brut (habitat ou compatible)
UA	12,1	0,45	12,0	0,38
UAg	0,9			
UB	32,9	4,47		
UBg	1,0			
UC	0,2			
UH	44,9	2,38		
Total	91,8	7,30	91,7	7,23
1AUa	1,8	1,74		
1AUb	4,0	4,02		
Total	5,8	5,76		
A	1867,3	0,17	1867,4	0,17
Ag	35,8			
Total	1903,1	0,17	1903,2	0,17

N	1145,2		
NZH	55,9		
NLg	2,7		
Nt	2,4		
Total	1206,2		
Total général U & AU		13,23	13,15
Pondération (80% pour les jardins et 50% pour les dents creuses)		2,08	2,07
Total général		8,68	8,67
TOTAL voué à l'habitat		7,53	7,52

III. SYNTHÈSE DE LA MODIFICATION DU PLU

1. MISE A JOUR DES PIÈCES DU PLU

Pièces du PLU		Modification
1	Rapport de présentation	
1b	Rapport de présentation	
2	Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)	
3	Orientations d'aménagement et de programmation	
4	Réglementation d'urbanisme	
4-1	Document graphique	X
4-2	Règlement d'urbanisme	
4-3	Emplacement réservé (L151-41)	
4-4	Bâtiments identifiés en zone Agricole susceptibles de changer de destination (L151-11)°	

