

**Communauté de Communes du Quercy Rouergue et des Gorges de l'Aveyron
82140 Saint Antonin Noble Val - Mardi 20 mai 2025**

Le Conseil communautaire s'est réuni le mardi 20 mai de l'an deux mille vingt-cinq, au nombre prescrit par le règlement, dans le lieu habituel de ses séances à Saint-Antonin-Noble-Val, sous la présidence de Monsieur BONSANG, Président de la Communauté de Communes.

Date de la convocation : 13 mai 2025

Nombre de délégués en exercice : 33. Nombre de présents : 27 Nombre de votants : 30

Présents : Mesdames BAGES, BIRS, DAVID, DELRIEU, LAFON, PAPADOPOULO, RAMES, TEULIERES ;

Messieurs BESSEDE, BONSANG, BURG, CHARDENET, COUSI, CROS, DONNADIEU, FERAL, FRAUCIEL, GALLAND, GAUTIER, HEBRARD, MARTY, PALACH, RENAULT, ROMANO, SERVIERES, TABARLY, VIROLLE.

Absents : Mme MIRAMOND a donné procuration à M. COUSI, M. REGOURD a donné procuration à M. CROS, M. SCHATZ-BOITEL a donné procuration à Mme. BIRS.

Messieurs FLORENS, DUPONT et ICHES sont absents.

Madame LAFON Cécile a été élue secrétaire de la séance.

Ref. 2025_3126

Objet : URBANISME - Approbation de la modification n°3 du PLUi

Le Conseil Communautaire,

- Vu la proposition de la commission urbanisme QRGA formulée le 28 septembre 2022 de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron (CCQRGA) pour faciliter l'évolution du bâti dans l'espace rural en actualisant la liste des bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole ou naturelle ;
- Vu l'arrêté du Président de la CCQRGA en date du 27 juin 2024 engageant la modification n°3 du PLUi avec les objets suivants :
 - 1) : actualiser la liste des bâtiments pouvant changer de destination
 - 2) : préciser l'implantation des hébergements et activités touristiques dans l'espace rural
 - 3) : autoriser la création d'un éco-hameau sur la commune de Feneyrols
- Vu la décision d'organisation d'une concertation préalable facultative (au sens de la réglementation en vigueur) motivée par l'objectif de complétion du dispositif de l'enquête publique, ainsi que les objectifs et modalités de cette concertation mentionnés dans l'arrêté engageant la modification n°3 ;
- Considérant la mise en œuvre effective des modalités de concertation, à savoir l'ouverture d'un espace d'information et la mise à disposition en continue des documents d'étude finalisés sur le site Internet de la CCQRGA, l'enregistrement et la conservation des observations par le service urbanisme ainsi que la transmission du bilan de la concertation au commissaire enquêteur (volume 4 du dossier d'enquête publique) ;
- Considérant les avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Tarn-et-Garonne transmis par courrier postal le 25 septembre 2024, sur trois évolutions du zonage constituant des ouvertures à l'urbanisation hors schéma de cohérence territoriale approuvé, telles que définies à l'article L142-4 du code de l'urbanisme :

| Objet | Avis |
|--|-------------|
| Création d'un secteur Naturel Tourisme Hôtelier (NT2) sur une superficie de 791 m ² au lieu-dit GINESTE sur la commune d'Espinas | Favorable |
| Création d'un secteur « Agricole Tourisme » (At) sur une superficie de 46 892 m ² au lieu-dit Cayrounet sur la commune de Saint-Antonin-Noble-Val | Défavorable |
| Création d'un secteur « Agricole Habitat » (Ah) sur une superficie de 9 216 m ² au lieu-dit FOURCOU sur la commune de Féneyrols | Favorable |

Considérant qu'en tenant compte de ces avis, Monsieur le Préfet du Tarn-et-Garonne a accordé le 7 octobre 2024 deux dérogations à la règle d'urbanisation limitée pour la création du secteur (NT2) à Espinas et pour la création du secteur (Ah) à Féneyrols, et a refusé d'accorder une dérogation à la règle d'urbanisation limitée pour la création du secteur (At) à Saint-Antonin-Noble-Val ;

• Considérant les avis émis par les personnes associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-8 du Code de l'Urbanisme et rappelés ci-dessous :

| Organisme | Date | Avis |
|--|------------|---------------------------------|
| Préfecture du Tarn-et-Garonne | | Avis non reçu |
| Préfecture du Tarn | 06/09/2024 | Aucune observation particulière |
| Conseil régional d'Occitanie | | Avis non reçu |
| Conseil Départemental du Tarn-et-Garonne | | Avis non reçu |
| Conseil Départemental du Tarn | | Avis non reçu |
| SCOT du Pays de Cahors et du Sud du Lot | | Avis non reçu |
| SCOT du Centre-Ouest Aveyron | 25/10/2024 | Avis favorable |
| SCOT du Carmausin, Ségala, Causse et Cordais | | Avis non reçu |
| SCOT du Pays Midi-Quercy | | Avis non reçu |
| Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn | | Avis non reçu |
| Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn-et-Garonne | | Avis non reçu |
| Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Tarn | 20/08/2024 | Aucune observation particulière |
| Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Tarn-et-Garonne | 19/08/2024 | Aucune remarque particulière |
| Chambre d'Agriculture du Tarn | | Avis non reçu |
| Chambre d'Agriculture du Tarn-et-Garonne | | Avis non reçu |
| Parc Naturel Régional des Causses du Quercy | | Avis non reçu |
| EPAGE Aveyron Aval | | Avis non reçu |
| EPAGE du Viaur | | Avis non reçu |

• Considérant la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) du 19 septembre 2024 de soumettre à évaluation environnementale la modification n°3 du PLUi en raison de la nécessité de préciser les impacts individuels et cumulés des trois nouvelles zones à urbaniser (STECAL) :

- sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- sur la préservation des équilibres écologiques, de la faune et de la flore locales, ainsi que de leurs habitats ;

• Considérant, qu'en conséquence de cette décision de la MRAE, et au regard du coût et de la durée de la procédure d'évaluation environnementale, la commission urbanisme QRGa a proposé le 10 octobre 2024 de retirer l'objet 2) « préciser l'implantation des hébergements et activités touristiques dans l'espace rural » et l'objet 3) « autoriser la création d'un éco-hameau sur la commune de Féneyrols » de la procédure de modification n°3 du PLUi ;

- Considérant la deuxième version du dossier de modification n°3 du PLUi, ne comportant que l'objet 1) « *actualiser la liste des bâtiments pouvant changer de destination* » sans ouverture à l'urbanisation ;
- Considérant la décision de la MRAE du 30 décembre 2024 de dispenser d'évaluation environnementale la deuxième version du dossier de modification n°3 du PLUi ;
- Vu l'arrêté du Président de la CCQRGA en date du 5 février 2025, portant ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°3 du PLUi, sur la période du 3 mars 2025 au 3 avril 2025 ;
- Vu l'article L153-43 du Code de l'Urbanisme disposant « *qu'à l'issue de l'enquête publique, le projet, 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 délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale* » ;
- Considérant les avis favorables rendus par la CCQRGA sur une partie des observations recueillies lors de l'enquête publique et exposés dans le mémoire en réponse au procès-verbal du commissaire enquêteur (annexe 9 du rapport d'enquête publique) ;
- Considérant les conclusions et avis motivés émis par Monsieur Jean-Louis Bastide, commissaire enquêteur, sur chacune des observations recueillies dans son rapport d'enquête publique et tenant compte du mémoire en réponse de la CCQRGA ;
- Considérant l'intérêt général pour la collectivité en matière de politique d'accueil, de tenir compte de ces avis et d'amender le dossier de modification n°3 en y ajoutant les possibilités de changement de destination des bâtiments ayant fait l'objet d'une demande lors de l'enquête publique et pour lesquelles la CCQRGA a émis un avis favorable dans son mémoire en réponse au procès-verbal du commissaire enquêteur ;
- Considérant l'**avis favorable** émis par Monsieur le commissaire enquêteur sur le projet de modification n°3 du PLUi ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Vice-Président à l'urbanisme, le conseil Communautaire, à l'unanimité :

- **Décide d'approuver le PLUi modifié**

Conformément aux dispositions des articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes QRGA et dans les 17 mairies concernées pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Conformément aux dispositions de l'article R153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération ainsi que le PLUi modifié seront publiés sur le géoportail de l'urbanisme.

Le PLUi modifié deviendra exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicités et de publication visées ci-dessus, et dans le délai d'un mois suivant sa transmission en Préfecture.

AR Prefecture

082-248200107-20250520-2025_3126-DE
Reçu le 22/05/2025

Conformément à l'article L153-22, le PLUi modifié sera mis à disposition du public au siège de la Communauté de Communes Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron, aux jours et heures d'ouverture habituels, et sur le site Internet de la Communauté de Communes.

Fait à Saint Antonin Noble Val
Le 20 mai 2025

Le Président

Gilles BONSANG

