

DEPARTEMENT DU TARN-ET-GARONNE

---

COMMUNAUTE DE COMMUNES GRAND SUD  
TARN ET GARONNE

---



**NOTICE DE PRESENTATION DE LA  
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1  
RECTIFICATION D'UNE ERREUR  
MATERIELLE**

**PLUi des 12 communes de l'ex-  
communauté de communes du  
Terroir Grisolles Villebrumier**

- *PLUi12 approuvé le : 9 juin 2022 exécutoire le 17 juillet 2022*
- *Modification simplifiée n°1, approuvée le :*

## AR Prefecture

082-200066652-20240201-20240201\_011A-DE

Reçu le 09/02/2024

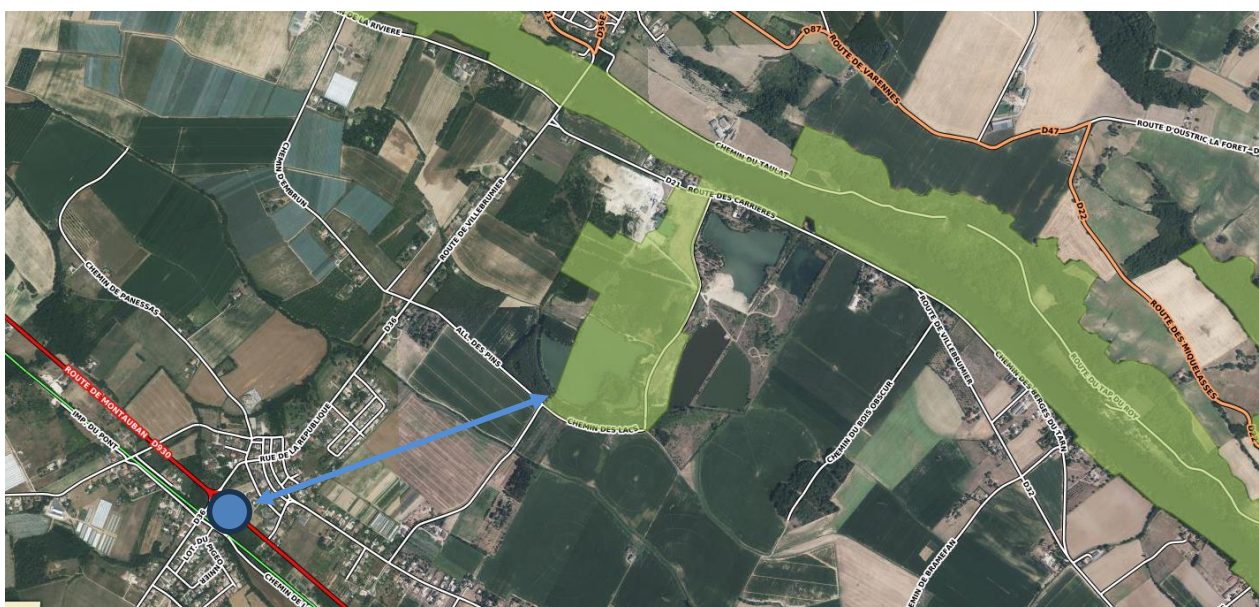
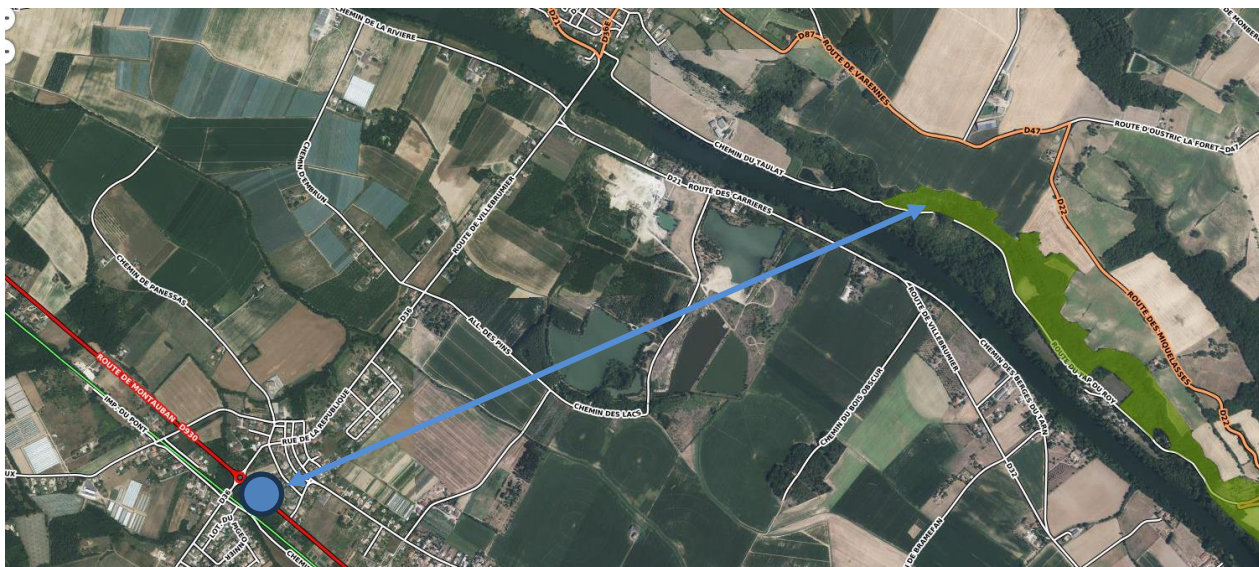
Publié le 09/02/2024

## Sommaire

|                                                                                                              |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1 - MOTIF DE LA MODIFICATION.....</b>                                                                     | <b>3</b>  |
| <b>2 - OBJET DE LA MODIFICATION.....</b>                                                                     | <b>5</b>  |
| <b>3 - JUSTIFICATIONS DU CHOIX DE LA PROCEDURE ET DES EVOLUTIONS APPORTEES PAR LA MODIFICATION<br/>.....</b> | <b>6</b>  |
| <b>4 – CONCLUSION.....</b>                                                                                   | <b>11</b> |

- 4 -

Il en est de même pour le secteur inscrit en « ZNIEFF » de type 1. Le secteur le plus proche se situe à plus de 2,5 kilomètres du projet, sur la commune de Villebrumier ; et pour la ZNIEFF de type II à environ 1,3 km.



➡ La présente procédure de modification simplifiée pour la rectification d'une erreur matérielle du PLUi12 sur la commune de Nohic n'est ni soumise à Evaluation Environnementale systématique, ni à un examen au cas par cas par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, conformément à l'article R104-12 dernier alinéa du code de l'urbanisme qui exclut des dispositions de cet article la rectification d'une erreur matérielle.

## Le contenu du dossier de modification

Le dossier de modification comprend :

- Une notice de présentation comportant l'objet de l'opération, la procédure y afférent, les motifs et considérations qui justifient le projet, les dispositions visant à modifier le PLUi12 (pièces modifiées avant/après)

- Les pièces du PLUi12 modifiées annexées à la notice de présentation (règlement écrit).

## 2 - OBJET DE LA MODIFICATION

La communauté de communes souhaite rectifier une erreur matérielle sur le PLUi12 sur la commune de Nohic portant sur le règlement écrit de la zone N.

La présente modification simplifiée n°1 du PLU vise ainsi à :

### 2 Modification apportée au règlement écrit

- Correction du tableau des « USAGES ET AFFECTATION DES SOLS (AMENAGEMENTS ET INSTALLATIONS) AUTORISES ET INTERDITS. »

La modification apportée au règlement écrit, les éléments modifiés seront en ~~rouge barré~~ (document complet en annexe de la présente notice).

x

PLUi Terroir de Grisolles et de Villebrumier

N, N<sub>RE</sub>, N<sub>CO</sub>, N<sub>CANAL</sub>, N<sub>VV</sub>, N<sub>GRAV</sub>, N<sub>ENR</sub>, N<sub>GSL</sub>

### 2. USAGES ET AFFECTATION DES SOLS (AMENAGEMENTS ET INSTALLATIONS) AUTORISES ET INTERDITS

| Objet                                                                          | Autorisés              | Autorisés sous conditions                                                                                                    | Interdits                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Garages collectifs de caravanes, camping-cars ou résidences mobiles de loisirs |                        |                                                                                                                              | X                                                                                                   |
| Carrières, gravières                                                           | X en N <sub>GRAV</sub> |                                                                                                                              | X en N, N <sub>RE</sub> , N <sub>CO</sub> , N <sub>CANAL</sub> , N <sub>VV</sub> , N <sub>GSL</sub> |
| Stationnement de caravanes ou camping-cars isolés                              |                        | X (dans les bâtiments, remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur) |                                                                                                     |
| Dépôts de véhicules                                                            |                        |                                                                                                                              | X                                                                                                   |
| Aire de covoiturage                                                            |                        | X en N <sub>W</sub> (en lien avec la politique de mobilité de l'intercommunalité)                                            | X hors N <sub>W</sub>                                                                               |
| Dépôts divers                                                                  |                        |                                                                                                                              | X                                                                                                   |
| Terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés                     |                        |                                                                                                                              | X                                                                                                   |
| Affouillements et                                                              |                        | X en N (être liés ou nécessaires à la construction d'une destination ou d'un usage ou affectation du sol autorisés, à        | X en N <sub>RE</sub> , N <sub>CO</sub> , N <sub>CANAL</sub> , N <sub>VV</sub> , N <sub>GSL</sub>    |

modification apportée

### 3 - JUSTIFICATIONS DU CHOIX DE LA PROCEDURE ET DES EVOLUTIONS APPORTEES PAR LA MODIFICATION

La modification simplifiée n°1 du PLUi12 ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) conformément à l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme. Elle s'inscrit dans une démarche de rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure respecte le champ de la procédure de modification simplifiée du PLUi12 telle que définie aux articles L153-36 à L153-40-1 et L153-45 à L153-48 du Code de l'Urbanisme.

**Article L153-36 :** Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

**Article L153-37 :** La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

**Article L153-38 :** Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

**Article L153-39 :** Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

**Article L153-40 :** Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

**Article L153-40-1 :** A la demande de la commune ou du groupement de communes compétent, lors de la notification du projet de modification dans les conditions prévues à l'article L. 153-40, le représentant de l'Etat lui adresse, s'il y a lieu, sa position en ce qui concerne :

1° Le cas échéant, la sincérité de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers réalisée au titre du diagnostic du rapport de présentation prévu à l'article L. 151-4 ;

2° Le cas échéant, la cohérence avec le diagnostic mentionné au 1° du présent article des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain contenus dans le projet d'aménagement et de développement durables en application de l'article L. 151-5.

**Article L153-45 :** La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;

4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

**Article L153-46 :** Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

**Article L153-47 :** 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.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

**Article L153-48 :** L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

### ➤ **Respect des normes, plans et schémas supérieurs**

Les Plans de Prévention des Risques, les Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux et Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, le SRCE, le Plan Climat-Air-Energie Territorial et la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ne s'opposent pas à la rectification du règlement écrit proposée dans cette présente notice explicative.

La commune de Nohic n'est pas concernée par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).



**La présente procédure est compatible et conforme aux textes législatifs en vigueur et les Servitudes d'Utilité Publique sont opposables à ces dispositions.**

### ➤ **Respect du principe de protection et de préservation de l'environnement**

L'emplacement réservé n°2 sur la commune de Nohic n'est pas modifié dans son emprise et son objet. Seul le règlement écrit permettant sa mise en œuvre est rectifié. Le PLUi12 a fait l'objet d'une évaluation environnementale dans son ensemble et la rectification de cette erreur matérielle ne modifie pas les impacts étudiés lors de cette évaluation environnementale. L'article R104-12 exclu de l'évaluation environnementale systématique et de la demande au cas par cas dites « ad hoc », les modifications ayant pour objet la rectification d'une erreur matérielle.



**La présente procédure n'a pas d'incidences supplémentaires sur l'environnement**

### ➤ **Respect des conditions de mise en œuvre d'une procédure de modification simplifiée pour rectification d'une erreur matérielle**

Conformément aux articles L153-36 et L153-31 du Code de l'Urbanisme, la modification simplifiée n°1 du PLUi12 portant sur un seul objet, respecte les points suivants :

- Ne change pas les orientations définies par le PADD,
- Ne réduit pas un Espace Boisé Classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- N'est pas de nature à induire de graves risques de nuisance.

Elle s'inscrit dans une démarche de rectification d'une erreur matérielle concernant les règles écrites de la zone N.

Pour rappel, le PADD a pour objectif concernant les équipements et services à la population :

## II- Organiser le niveau de services à la population actuellement résidente et à venir, au service de tous

### 1. Pérenniser et renforcer les équipements publics et les mutualiser le cas échéant

- Mettre en place une programmation en fonction des priorités de développement et des capacités financières
- Réfléchir à des réserves foncières pour des équipements, communaux et/ou éventuellement intercommunaux
- Equilibrer leur répartition sur le territoire afin de limiter les déplacements motorisés

### 4. Organiser une offre de transport en commun et à la demande ; Mettre en place des aires de co-voiturage et une gestion mutualisée des stationnements

- Organiser le rabattement vers les lignes de transport en commun sur ou vers la Haute Garonne (Fronton, Villemur-sur-Tarn) et vers Montauban, ainsi que vers les gares TER
- Organiser la desserte des lieux de manifestations périodiques ou ponctuelles, notamment à destination des publics jeunes et âgés ; organiser le lien avec les lieux médicaux
- Mettre en place des principes de stationnement rationnels pour les résidents, le rabattement, le co-voiturage
- Réfléchir avec les intéressés à un Plan de Déplacements d'Entreprises ; réfléchir en interne de GSL (Grand Sud logistique) à un Plan de Déplacements de Zone

Dans ce contexte l'emplacement réservé n°2 a été créé afin de permettre la maîtrise foncière et la réalisation d'une aire de covoiturage intercommunale sur la commune de Nohic en zone N à proximité immédiate de la RD 930 et du giratoire desservant le bourg.

|       |   |                                                                                                   |                                                  |      |
|-------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------|
|       | 6 | Amenagement d'une connexion de voirie entre la rue de Venise et la zone GSL - largeur : 20 mètres | communaute de communes Grand Sud Tarn et Garonne | 3630 |
| NOHIC | 1 | Extension du cimetière                                                                            | commune de Nohic                                 | 8810 |
|       | 2 | Aménagement d'une aire de co-voiturage                                                            | communauté de communes Grand Sud Tarn et Garonne | 1950 |
|       | 3 | Accès et extension du secteur d'équipement public                                                 | commune de Nohic                                 | 795  |
|       | 4 | Elargissement du giratoire pour le passage des autocars                                           | commune de Nohic                                 | 30   |
|       | 5 | Création d'une amorce de voie depuis la rue Pierre de Coubertin - largeur : 7 mètres              | commune de Nohic                                 | 450  |
|       | 1 | Aménagement d'une liaison piétonne - largeur : 3 mètres                                           | commune d'Orgueil                                | 155  |
|       | 2 | Aménagement de l'entrée de ville et de l'entrée nord de l'OAP "le pré Jolibert"                   | commune d'Orgueil                                | 760  |

## AR Prefecture

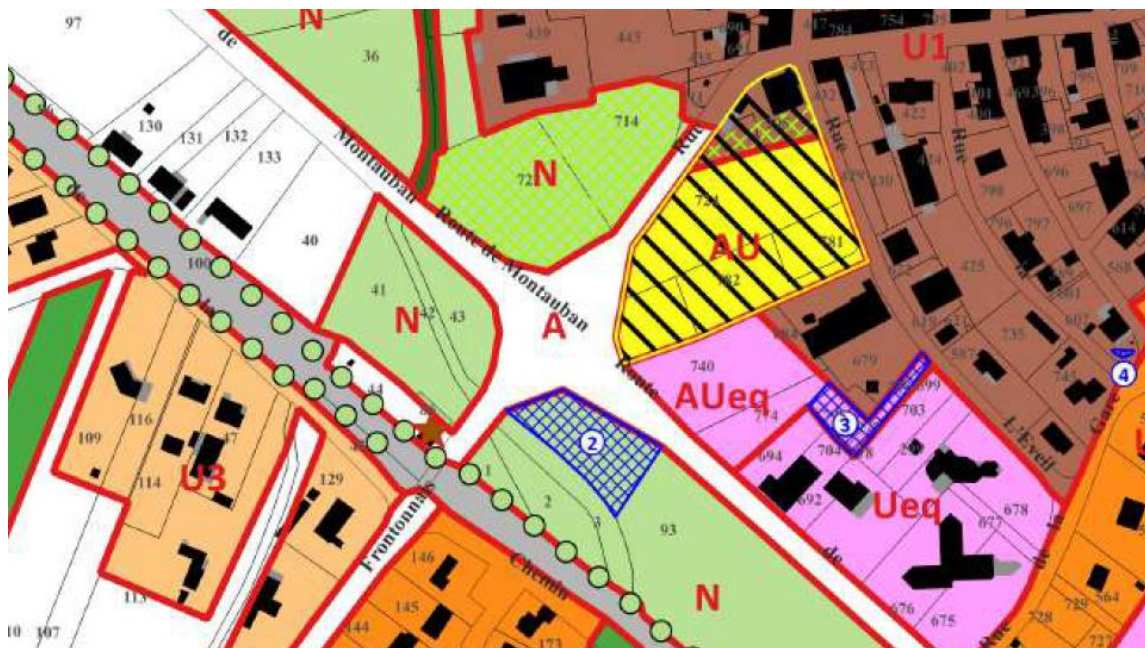
082-200066652-20240201-20240201\_011A-DE

Reçu le 09/02/2024

Publié le 09/02/2024

Notice de présentation de la Modification simplifiée n°1 du PLUi12

L'emplacement réservé est inscrit en zone N du règlement graphique du PLUi12 :



Or, les aires de covoiturage en lien avec la politique de mobilité de l'intercommunalité sont autorisées sous conditions en zone Nvv du règlement écrit du PLUi12 :

PLUi Terroir de Grisolles et de Villebrumier

N, N<sub>RE</sub>, N<sub>CO</sub>, N<sub>CANAL</sub>, N<sub>VV</sub>, N<sub>GRAV</sub>, N<sub>ENR</sub>, N<sub>GSL</sub>

### 2. USAGES ET AFFECTATION DES SOLS (AMENAGEMENTS ET INSTALLATIONS) AUTORISES ET INTERDITS

| Objet                                                                          | Autorisés              | Autorisés sous conditions                                                                                                    | Interdits                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Garages collectifs de caravanes, camping-cars ou résidences mobiles de loisirs |                        |                                                                                                                              | X                                                                                                   |
| Carrières, gravières                                                           | X en N <sub>GRAV</sub> |                                                                                                                              | X en N, N <sub>RE</sub> , N <sub>CO</sub> , N <sub>CANAL</sub> , N <sub>VV</sub> , N <sub>GSL</sub> |
| Stationnement de caravanes ou camping-cars isolés                              |                        | X (dans les bâtiments, remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur) |                                                                                                     |
| Dépôts de véhicules                                                            |                        |                                                                                                                              | X                                                                                                   |
| Aire de covoiturage                                                            |                        | X en N <sub>VV</sub> (en lien avec la politique de mobilité de l'intercommunalité)                                           | X hors N <sub>VV</sub>                                                                              |
| Dépôts divers                                                                  |                        |                                                                                                                              | X                                                                                                   |
| Terrain pour la pratique de sports ou de                                       |                        |                                                                                                                              | X                                                                                                   |

La rectification de l'erreur matérielle proposée permettra la réalisation de l'aire de covoiturage sur la commune de Nohic en zone N comme le prévoit l'emplacement réservé n°2 et donc répondra à l'objectif du PADD.

➡ On peut donc affirmer que la rectification du règlement écrit ne génère pas d'impact et/ou d'incidences négatives supplémentaires sur l'environnement par rapport aux incidences évaluées dans le PLUi12 et qu'elle respecte les objectifs du PADD.

## 4 - Conclusion

La modification simplifiée n°1 du PLUi12 a pour objectif de rectifier une erreur matérielle sur le règlement écrit de la zone N, en restant compatible avec les documents supra et les servitudes d'utilité publique ; mais également avec les orientations du PADD.

La rectification proposée n'a pas d'impact supplémentaire sur l'environnement.