

**COMMUNE DE MOLIERES
PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3**

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture
	

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	
PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3	
TRANSMISSION AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES	
DELIBERATION FIXANT LES MODALITES DE MISE A DISPOSITION	
MISE A DISPOSITION DU PUBLIC	
APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3	

PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER

1. EXPOSE DES MOTIFS
2. REGLEMENT GRAPHIQUE
3. PIECES ADMINISTRATIVES

COMMUNE DE MOLIERES PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 EXPOSÉ DES MOTIFS

Pièce 1

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture
	

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	
PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3	
TRANSMISSION AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES	
DELIBERATION FIXANT LES MODALITES DE MISE A DISPOSITION	
MISE A DISPOSITION DU PUBLIC	
APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3	

SOMMAIRE

RAPPELS RÉGLEMENTAIRES DE PROCÉDURE	4
L'OBJET ET LE MOTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE	5
LA MODIFICATION DU PLU ET LA JUSTIFICATION	7
INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	8
INCIDENCES DU PROJET SUR LES PIÈCES DU PLU DE MONCLAR-DE-QUERCY	8
INTÉRÊT DE LA MODIFICATION	8

RAPPELS REGLEMENTAIRES DE PROCEDURE

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.

Articles L.153-37

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 L.153-40

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 L132-7

L'Etat, les régions, les départements, les autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat, les collectivités territoriales ou les établissements publics mentionnés à l'article L. 312-3 du présent code, les établissements publics chargés d'une opération d'intérêt national ainsi que les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux titres IV et V.

Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées.

Article L153-45

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L153-47

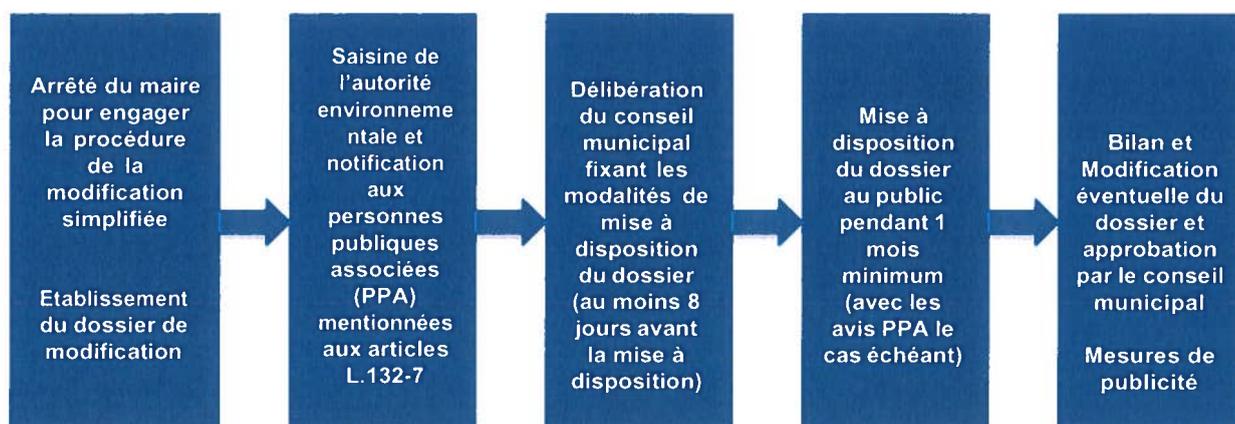
Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

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 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.



L'OBJET ET LE MOTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Afin d'être en constante adéquation avec le cadre légal, les documents de planification d'un niveau supérieur ou les projets de la collectivité, mais aussi pour rectifier des incohérences ou bien des erreurs, le code de l'urbanisme a prévu plusieurs procédures permettant aux documents d'urbanisme d'évoluer.

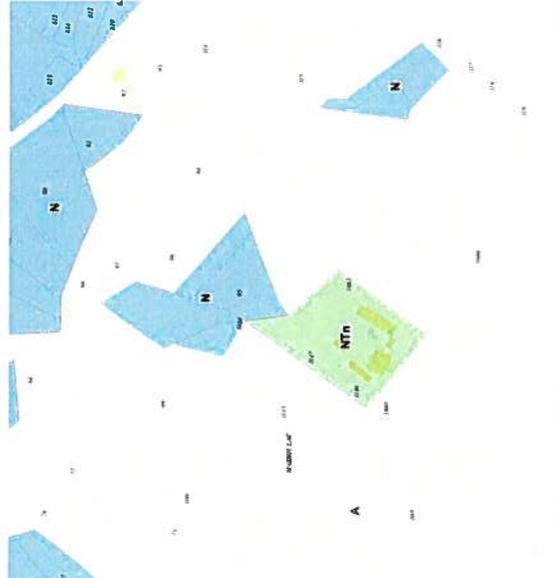
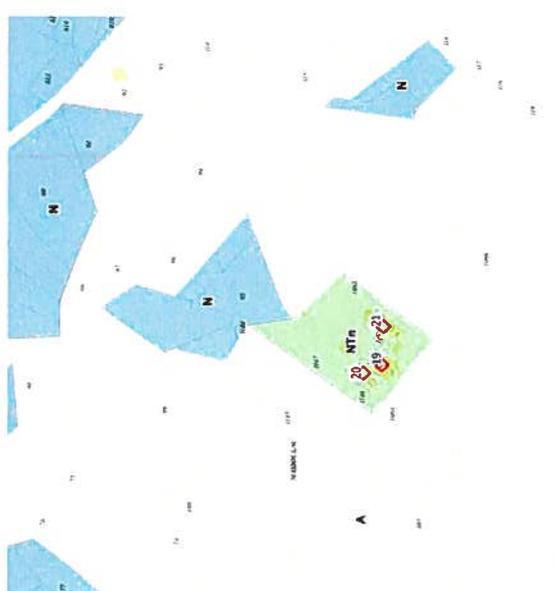
Les articles L153-31 et suivants du code de l'urbanisme régissent ces conditions d'évolution au travers des diverses procédures à engager selon l'évolution souhaitée et les incidences de celle-ci sur le territoire en question d'une part, mais aussi sur le projet de PLU approuvé d'autre part.

Cette troisième modification simplifiée du PLU de Molières intervient après l'approbation du Plan Local d'Urbanisme le 27 juillet 2017 et une première modification simplifiée approuvée en 2018 et une deuxième approuvée en 2022.

Une nouvelle évolution du document d'urbanisme est aujourd'hui rendue nécessaire, afin de :

- *Modifier le document graphique (oubli de pastillages pour le changement de destination)*

LA MODIFICATION DU PLU ET LA JUSTIFICATION

Zone du PLU concernée	Règlement graphique avant modification	Règlement graphique après modification	Justification
<p>Zone NTn</p>			<p>Lors de l'élaboration du PLU de Molières, le règlement graphique a bien pris en compte le projet de développement touristique sur le site de Massoulac amorcé en 2013 (un premier permis de construire délivré) en classant le secteur en zone NTn "Secteur naturel lié aux activités touristiques du domaine de Massoulac", mais en omettant de pastiller les bâtiments agricoles pour autoriser le changement de destination intervenu dans un second temps. Entre la première autorisation d'urbanisme et les suivantes, le document d'urbanisme a évolué passant d'une carte communale (dans laquelle le repérage des bâtiments pour le changement de destination n'est pas requis) à un Plan Local d'Urbanisme.</p> <p>Ainsi, les bâtiments du domaine sont pastillés afin de permettre l'évolution de ces derniers en lien avec la vocation de la zone et le règlement de celle-ci.</p> <p>Il s'agit de la parcelle n°1085, section E, lieu-dit Massoulac comprenant un ensemble de bâtiments dont une habitation. Trois pastilles sont apposées.</p>

BÂTIMENTS REPÉRÉS

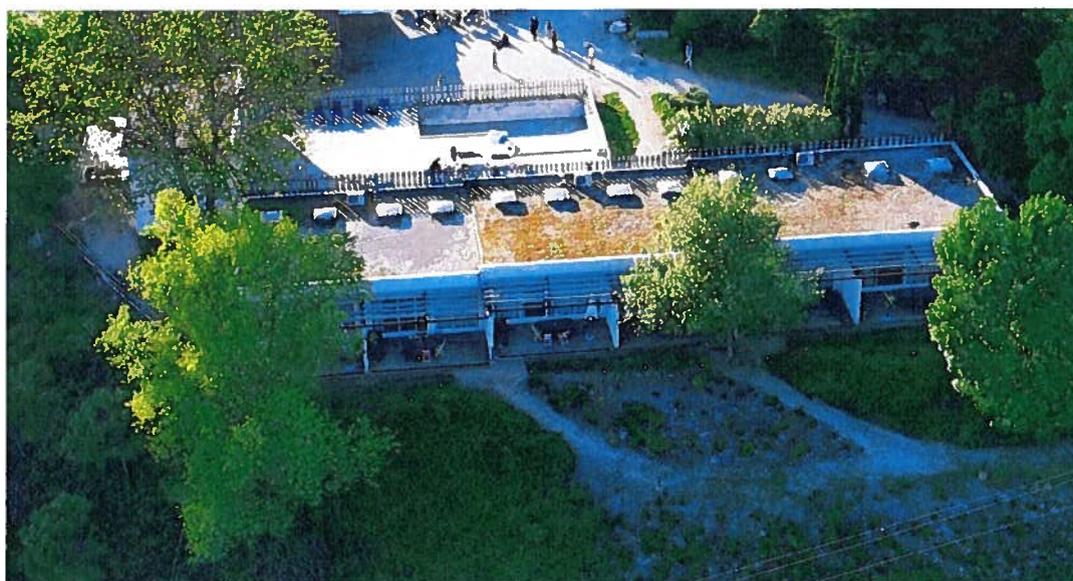
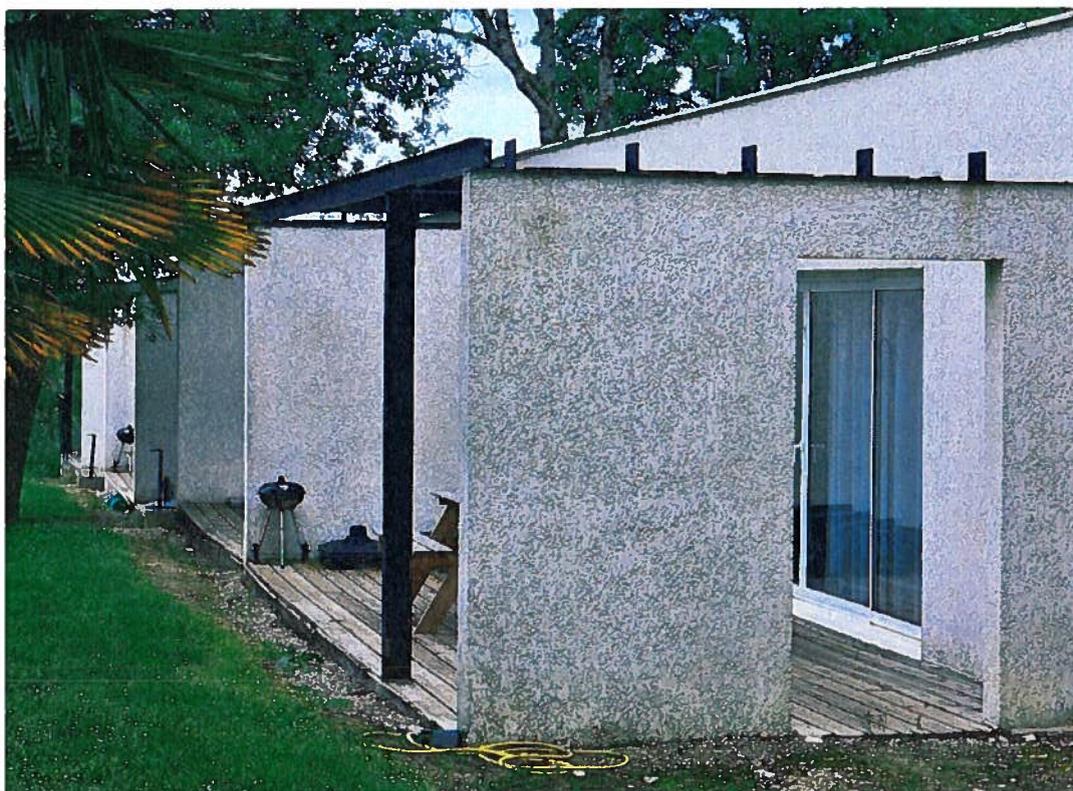
Pastille n°19 Grange agricole



Pastille n°20 Ancienne porcherie et four à pain



Pastille n°21 Gîtes



INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

- Aucun site Natura 2000 n'est concerné par le projet. Aucune zone humide répertoriée n'est concernée par les conséquences de la correction. Aucune ZNIEFF n'est impactée.
- L'adaptation de ces dispositions réglementaires n'aura pas d'incidence négative sur l'environnement de la commune. En effet, elles n'ont aucun impact sur les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), elles n'induisent aucune réduction d'espace boisé classé, aucune modification des trames vertes et bleues assurant la continuité écologique entre les différents espaces du territoire.
- La modification n'induit aucune ouverture de nouvelle zone à l'urbanisation.

INCIDENCES DU PROJET SUR LES PIÈCES DU PLU DE MOLIÈRES

L'ajout de ces trois pastilles entraîne une modification du règlement graphique. Aucune incidence sur les autres pièces du PLU (PADD, orientations d'aménagement et de programmation, annexes).

COMMUNE DE MOLIERES PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 Règlement graphique

Pièce 2

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture
	

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	
PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3	
TRANSMISSION AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES	
DELIBERATION FIXANT LES MODALITES DE MISE A DISPOSITION	
MISE A DISPOSITION DU PUBLIC	
APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3	

COMMUNE DE MOLIERES PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 Pièces administratives

Pièce 3

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture
	

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	
PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3	
TRANSMISSION AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES	
DELIBERATION FIXANT LES MODALITES DE MISE A DISPOSITION	
MISE A DISPOSITION DU PUBLIC	
APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3	

ARRETE N° 25-053
prescrivant une procédure de modification simplifiée N°3
du Plan Local d'Urbanisme de la commune

Le Maire de la commune de Molières (Tarn-et-Garonne)

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-36 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 4 Décembre 2008 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal N°170727_02 en date du 27 Juillet 2017 approuvant le PLU ;

Vu la délibération du Conseil Municipal N°180125_07 en date du 25 Janvier 2018 engageant de la procédure de modification simplifiée du PLU pour rectification d'erreur matérielle N°1 entachant l'article A5.1 du règlement ;

Vu la délibération du Conseil Municipal N°180405_25 en date du 5 Avril 2018 approuvant la modification simplifiée N°1 du PLU pour rectification d'erreur matérielle portant sur l'article A5.1 du règlement ;

Vu la délibération du Conseil Municipal N°220907_13 en date du 22 Septembre 2022 engageant de la procédure de modification simplifiée du PLU pour rectification d'erreur matérielle N°2 entachant le document graphique ;

Vu la délibération du Conseil Municipal N°221220_70 en date du 20 Décembre 2022 approuvant la modification simplifiée N°2 du PLU pour rectification d'erreur matérielle portant sur le document graphique ;

CONSIDÉRANT que la modification simplifiée du PLU a pour objet de corriger un oubli de pastillage pour permettre le changement de destination de bâtiments en secteur naturel lié aux activités touristiques du domaine de Massoulac, sur le document graphique du PLU.

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque 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 ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour effet (1) de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, (2) de diminuer les possibilités de construire, (3) de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L151-28 ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification simplifiée est menée à l'initiative du maire ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme

CONSIDÉRANT que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU pendant une durée de 1 mois en mairie, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme ;

Arrête :

AR Prefecture

082-218201135-20250523-AR25_053-AR
Reçu le 23/05/2025

Article 1^{er}.

Une procédure de modification simplifiée N°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Molières est prescrite.

Les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée N°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), avec l'exposé des motifs et le cas échéant les avis de la Préfecture et des personnes publiques associées, seront définies par délibération du Conseil Municipal. Cette mise à disposition permettant de recueillir les observations du public sur un registre ne pourra être inférieure à un mois calendaire.

Article 2.

Le projet de modification simplifiée N°3 porte sur la correction d'un oubli de pastillage pour permettre le changement de destination de bâtiments en secteur naturel lié aux activités touristiques du domaine de Massoulac, sur le document graphique du PLU.

Article 3.

Le dossier de modification simplifiée N°3 du PLU sera notifié pour avis au Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant la mise à disposition du public.

Article 4 : Le dossier de modification simplifiée fera l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront arrêtées par délibération du conseil municipal conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

Article 5 : Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

Article 6 : A l'issue de la mise à disposition prévue à l'article 4 ci-dessus, le maire ou son représentant, en présente le bilan au conseil municipal qui en délibère et adopte le projet éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Article 7 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il sera affiché en mairie pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le préfet.

Fait à Molières, le 23 Mai 2025

Le Maire
Valérie HEBRAL



A handwritten signature in black ink, reading 'V. Hebral', written over a horizontal line.

AR Prefecture

082-218201135-20250528-2505
Reçu le 30/05/2025

VILLE DE
MOLIÈRES
Pas de Calvados

Commune de MOLIÈRES - Canton de QUERCY-AVEYRON
Arrondissement de MONTAUBAN
Département de TARN ET GARONNE

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Session ordinaire du 28 Mai 2025

L'an deux-mil-vingt-cinq, le 28 Mai à 18 heures 30, les membres du Conseil Municipal de la Commune de MOLIÈRES, se sont réunis au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale du 23 Mai 2025.

Etaients présents : 08 : HEBRAL Valérie, BELREPAYRE Rémi, CHEREAU Gisèle, GUGLIEMET Jérôme, COULON Miguel, DE LASSAT DE PRESSIGNY Marie-Laure, PELISSIE Nicolas, BONNET Pierre.

Etaients excusés : 06 : COMBEDAZOU Véronique, SEZILLE Murielle, GRIMEAU Julie, MARC Laurent, NOYER Roland, FERRER Marie-Hélène.

Etaients absents : 01 : GEFFRE Laurent.

Pouvoir : 02 : Les conseillers ci-après ont donné leur mandat : COMBEDAZOU Véronique à HEBRAL Valérie, MARC Laurent à DE LASSAT DE PRESSIGNY Marie-Laure.

Le quorum fixé à 8 membres étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

Un scrutin a eu lieu, a été nommé M. BELREPAYRE Rémi pour remplir les fonctions de secrétaire

N° 250528_10 PLAN LOCAL D'URBANISME – MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU N°3 (2-1-2)

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-36 et suivants et L 153-45 et suivants ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 4 Décembre 2008 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
Vu la délibération du Conseil Municipal N°170727_02 en date du 27 Juillet 2017 approuvant le PLU ;
Vu la délibération N°180405_25 du Conseil Municipal en date du 5 Avril 2018 approuvant la modification simplifiée N°1 du PLU pour rectification d'erreur matérielle portant sur l'article A5.1 du règlement
Vu la délibération du Conseil Municipal N°221220_70 en date du 20 Décembre 2022 approuvant la modification simplifiée N°2 du PLU pour rectification d'erreur matérielle portant sur le document graphique ;
Vu l'arrêté du Maire N°25-053 en date du 23 Mai 2025 engageant la modification simplifiée N°3 du PLU pour corriger un oubli de pastillage pour permettre le changement de destination de bâtiments en secteur naturel lié aux activités touristiques du domaine de Massoulac, sur le document graphique du PLU.

Madame le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles la modification simplifiée N°3 du plan local d'urbanisme (PLU) a été engagée, à quelle étape de la procédure elle se situe et rappelle les motifs de cette modification simplifiée.

Madame le Maire explique que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée N°3 du PLU pendant une durée d'un mois en mairie, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente est prêt à être mis à la disposition du public,

Le Conseil Municipal,
Où l'exposé de Madame le Maire
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité de ses membres présents et représentés,

... / ...

AR Prefecture

082-218201135-20250528-250528_10-DE
Reçu le 30/05/2025

DECIDE :

ARTICLE 1 :

Un dossier comprenant le projet de modification simplifiée N°3 du PLU est mis à disposition du public pendant une durée d'un mois, du 4 Août 2025 au 5 Septembre 2025 inclus. Pendant ce délai, le dossier sera consultable en Mairie de Molières – Place de la Mairie – 82220 MOLIERES, aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat de Mairie, soit du lundi au vendredi de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 17 heures.

ARTICLE 2 :

Un registre permettant au public de consigner ses observations sera ouvert et joint au dossier durant toute la période selon les modalités précisées dans l'article précédent.

ARTICLE 3 :

Le dossier comprend :

- le dossier de modification simplifiée N°3 du PLU,
- les avis de l'Etat et des personnes publiques associées prévues aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme
- l'avis de la CDPENAF
- l'avis de l'autorité environnementale

ARTICLE 4 :

Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée N°3 du PLU, les lieux, les jours et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera publié en caractères apparents, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public, dans un journal diffusé dans le département.

Cet avis sera affiché à la Mairie de Molières aux emplacements habituels d'affichage et sera mis en ligne sur le site internet de la commune (www.ville-molieres.fr), huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de celle-ci.

ARTICLE 5 :

A l'expiration du délai de la mise à disposition du public prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par Madame le Maire ou son représentant.

A l'issue de la mise à disposition, Madame le Maire ou son représentant en présentera le bilan devant le Conseil Municipal, qui adoptera le projet de modification simplifiée du PLU par délibération motivée, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

ARTICLE 6 :

La présente délibération ainsi que l'arrêté N°25-053 en date du 23 Mai 2025 seront affichés en Mairie pendant un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie de la présente délibération sera adressée à Monsieur le préfet.

PUBLIÉ LE

30/05/2025

Le Maire
Valérie
HEBRAL

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

Le secrétaire
Rémi BELREPAYRE

Le Maire
Valérie HEBRAL

