

République française
Département du Tarn
Communauté de Communes du Sor et de l'Agout

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
Séance du 12 décembre 2023

Nombre de membres			
Afférents	Présents	Pouvoirs	Qui ont pris part au vote
49	42	3	45

Le 12 décembre 2023, le Conseil de la Communauté des Communes régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au siège de la communauté, sous la présidence de Monsieur Sylvain FERNANDEZ, Président.

Date d'envoi de la convocation : 06/12/2023

Date d'affichage : 06/12/2023

Vote	Présents		
	Votants	Non-votants	
Pour : 45 Contre : 0 Abstention : 0	AGUTS	CESCATO Francis	
	ALGANS -LASTENS	SABARTHES Roland	
	APPELLE	POUYANNE Christophe	MUSQUERE Bruno
	BERTRE	PINEL Bernard	DALISSON Michel
	CAMBON-Lès-LAVAU	VIRVES Pierre	
	CAMBOUNET SUR LE SOR	FERNANDEZ Sylvain, ROZÈS Éric	
	CUQ-TOULZA	PINEL Jean-Claude, HÉRAILH Pierre	
	DOURGNE	COUGNAUD Dominique, BOURDIN Danielle	
	ESCOUSSENS	CLÉMENT Christian, ADAMI Vanessa	
	LACROISILLE	IZARD Annie	
	LAGARDIOLLE	RIVALDS Thérèse	
	LESCOUT	GAVALDA Serge	
	MASSAGUEL		
	MAURENS-SCOPONT	REILHES Claude	
	MOUZENS	BRUNO Christophe	
	PECHAUDIER		
	PUYLAURENS	HORMIERE Jean-Louis, LE ROY Dominique, CATALA Didier, PAGES Alexandra, ROUANET Géraldine	
	SAINT AFFRIQUE-Lès-MONTAGNES	GRAND Jean-Claude, PUJOL Jean-Dominique	
	SAINT AVIT	JEAY Guillaume	
	SAINT GERMAIN DES PRÈS	FRÈDE Raymond, ESCANDE Pierre	
SAINT SERNIN-Lès-LAVAU	BIEZUS Patrice		
SAÏX	ARMENGAUD Jacques, MARSAL Maryse, DEFOULOUNOUX Gilles, CASTAGNE Patricia, PERES Philippe, PAULIN Francis		
SEMALENS	VEITH Annette, VIALA Patrick		
SOUAL	ALIBERT Jean-Luc, MOREAU Janick, DELPAS Corinne		
VERDALLE	HERLIN Philippe, SÉGUIER Marie-Rose		
VIVIERS-Lès-MONTAGNES			

Membres représentés : ORCAN Michel (procuration à Mme. A. VEITH), GAYRAUD Cristelle (procuration à M. J-L. ALIBERT), VEUILLET Alain (procuration à M. S. FERNANDEZ)

Membres excusés : BALAROT Jean-Luc, RIVALDS Alain, Pascale PRADES, BARBERI Françoise

Secrétaire de Séance : Jean-Claude GRAND

ACTE n° 2023_141_211

URBANISME : Prescription de la modification n°1 du PLUi et fixation des modalités de la concertation préalable

Le Président ayant exposé,

La Communauté de communes du Sor et de l'Agout a approuvé son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) le 3 décembre 2019. Ce document a fait l'objet d'une modification dite simplifiée, approuvée par délibération le 14 décembre 2021 et d'une révision dite allégée, approuvée par délibération le 28 juin 2022.

Au fil des mois, en travaillant en collaboration avec les communes, de nouvelles demandes d'évolutions émanant tant des communes que des citoyens, ont été répertoriées. Par conséquent, pour traiter ces nouvelles demandes et répondre à diverses attentes (tenir compte de l'avancée des projets et des difficultés d'application du document, notamment), il est proposé d'envisager la première modification de droit commun du PLUi.

L'article L153-36 du code de l'Urbanisme prévoit que la Communauté de Communes peut diligenter une procédure de modification du PLUi lorsqu'elle décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Il convient de préciser que, contrairement à une procédure de révision, une procédure de modification ne peut pas avoir pour objet de :

- Changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 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 ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six 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 ;
- Créer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de secteur d'aménagement valant création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

En revanche, lors d'une procédure de modification de droit commun, il est notamment possible de :

- Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Dans ce cadre, les objectifs poursuivis par cette modification n°1 sont multiples et consisteront, comme indiqué précédemment, à répondre à de nouvelles demandes, à tenir compte de l'avancée et de l'évolution des projets du territoire, ainsi que des difficultés d'application du document. Il s'agit de :

- Faire évoluer certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), notamment dans leur programmation ;
- Modifier certains éléments du règlement écrit et/ou graphique :
 - Suppression, réduction, agrandissement et/ou création d'emplacements réservés ;
 - Evolution des bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination, en zone agricole ;
 - Evolution ou correction de dispositions règlementaires
- Proposer, sous réserve d'en avoir justifié l'opportunité et la nécessité dans le courant des études conformément à l'article L153-38 du code de l'urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur classé actuellement en zone à urbaniser fermée (AUo) ;
- Réduire des zones U et/ou AU existantes ;
- Actualiser le périmètre d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ;
- Mettre à jour les annexes du PLUi.

Au regard des sujets et des enjeux environnementaux découlant de ces objectifs qui s'inscrivent dans la continuité des orientations du PADD du PLUi, il est proposé de soumettre le projet de modification n°1 à une évaluation environnementale.

Par conséquent, la procédure de modification est obligatoirement soumise à concertation (au titre de l'article L103-2 du code de l'urbanisme) et les modalités de cette concertation doivent être définies, conformément aux dispositions des articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, le public pourra s'informer sur les points qui sont d'ores et déjà inscrits à la procédure, formuler ses remarques et observations, via :

- la mise à disposition du public d'une notice de présentation au siège de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout et dans les mairies des communes membres concernées par les objet de la modification n°1 pendant toute la durée de la concertation, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- la mise à disposition du public d'un registre de concertation papier au siège de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout et dans les mairies des communes membres concernées par les objet de la modification n°1 pendant toute la durée de la concertation, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- la mise en ligne d'un article et d'informations sur l'état d'avancement du projet sur le site internet de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout et sur ses réseaux sociaux ;
- la possibilité de déposer toutes observations sur le projet de modification par mail à l'adresse accueil.urbanisme@communautesoragout.fr en précisant en objet du mail « concertation préalable à la modification n°1 du PLUi » ;

- l'affichage au siège de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout d'un panneau d'information sur la procédure de modification °1.

Cette concertation se conclura par un bilan présenté en Conseil communautaire.

Une fois ce bilan approuvé, le projet de modification n°1 sera notifié pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) et aux communes membres de la Communauté de communes. La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) et la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du Tarn seront saisies.

A la suite de ces consultations et conformément à l'article L153-41 et L153-4 du code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique avant d'être approuvé par délibération de la Communauté de communes.

Le conseil communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme ; notamment ses articles L153-36 à L153-48 et L 103 et suivants,

VU le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé le 03 décembre 2019, modifié le 14 décembre 2021 et révisé le 28 juin 2022 ;

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

➤ DECIDE :

- 1 – de prescrire la modification n°1 du PLUi et de définir ses objectifs tels qu'exposés ci-dessus ;
- 2 – d'approuver les objectifs de la modification n°1 du PLUi ainsi développés selon l'exposé des motifs et le contenu détaillés ci-dessus ;
- 3 – de fixer les modalités de la concertation préalable à cette modification tels qu'exposées ci-dessus ;
- 4 – d'assurer les mesures de publicité et d'information suivantes :
 - La présente délibération sera notifiée aux Personnes Publiques Associées et autres partenaires mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme ;
 - La présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout et dans toutes les mairies des communes membres ;
 - La présente délibération fera également l'objet d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et d'une publication en vigueur pour les actes administratifs ;
 - Par ailleurs, le dossier sera consultable au siège et sur le site internet de la Communauté de communes ;


5 – d'autoriser son président ou son représentant à signer tous les documents et actes administratifs relatifs à cette procédure.

Le Secrétaire,



Jean-Claude GRAND

Le Président,



Communauté de Communes Sor et Agout
550 chemin des héronnières
81710 SAIX
Sylvain FERNANDEZ

