

ARRETE

AR_2024_213

Arrêté prescrivant la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Sidobre Val d'Agout

La Présidente,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et L.153-37 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale des Hautes Terres d'Oc approuvé le 24/06/2019 et mis en compatibilité le 18/03/2024 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Sidobre Val d'Agout approuvé le 24/02/2020 et mis en compatibilité le 27/05/2024 ;

Vu la décision n°2003587 du Tribunal Administratif de Toulouse en date du 29/04/2022 ;

Vu l'arrêté communautaire en date du 15/06/2023 portant mise à jour n° 1 des annexes du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Sidobre Val d'Agout ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°DE_2023_069 en date du 24/07/2023 formalisant l'accord du Conseil pour le lancement de procédures de modification simplifiée n°1 et de modification de droit commun n°1 du PLUi Sidobre Val d'Agout et définissant des modalités de concertation avec le public pour ces procédures en application de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que la modification de droit commun envisagée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal a pour objet de :

- Créer et modifier des STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) en zone agricole ou naturelle pour conforter des activités économiques ou touristiques existantes (extensions très limitées de l'existant) ;
- De transformer la zone AU1 de La Prade (Brassac) en zones AUE et AU1 (modification de l'orientation d'aménagement et de programmation associée et du règlement écrit), en lien avec un projet de gendarmerie mobile ;
- D'ouvrir partiellement à l'urbanisation deux zones AU0 : zone de La Calmette à Lacrouzette et zone de La Plano à Burlats ;
- De supprimer partiellement la zone AU0 de La Calmette à Lacrouzette ;
- De transformer la zone AU0 du Cap d'Asc à Brassac en zone U2 suite à un recours mené auprès du Tribunal Administratif de Toulouse ;
- Réduire deux zones Nt à Burlats (Les Combettes, Les Bancals) et les orientations d'aménagement et de programmation associées ;
- Supprimer une zone AU1 (La Rocque) et une zone AU2 (Campselves-Bas) à Lacrouzette ;
- Créer de nouveaux emplacements réservés ;

- Transformer des zones naturelles en zones agricoles ;

Dépôt Sous-Préfecture de Castres

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ; de réduire un espace boisé classé ; de réduire 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 ; d'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 ; de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

Considérant en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision en application de l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que cette modification a pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan ; de diminuer les possibilités de construire ; et de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Considérant en conséquence, que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun en application de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que la procédure de modification de droit commun est menée à l'initiative de la Présidente ;

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 de droit commun nécessite une enquête publique ;

ARRÊTE

Article 1 : La procédure de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Sidobre Val d'Agout est prescrite.

Article 2 : Le projet de modification de droit commun porte sur :

- la création et la modification de STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) en zone agricole ou naturelle pour conforter des activités économiques ou touristiques existantes (extensions très limitées de l'existant) ;
- la transformation de la zone AU1 de La Prade (Brassac) en zones AUE et AU2 (modification de l'orientation d'aménagement et de programmation associée et du règlement écrit), en lien avec un projet de gendarmerie mobile ;
- l'ouverture partielle à l'urbanisation de deux zones AU0 : zone de La Calmette à Lacrouzette et zone de La Plano à Burlats ;
- la suppression partielle de la zone AU0 de La Calmette à Lacrouzette ;
- la transformation de la zone AU0 du Cap d'Ase à Brassac en zone U2 suite à un recours mené auprès du Tribunal Administratif de Toulouse ;
- la réduction de deux zones Nt à Burlats (Les Combettes, Les Bancals) et des orientations d'aménagement et de programmation associées ;
- la suppression d'une zone AU1 (La Rocque) et d'une zone AU2 (Campselves-Bas) à Lacrouzette ;
- la création de nouveaux emplacements réservés ;
- la transformation de zones naturelles en zones agricoles.

Article 3 : Le projet de modification de droit commun fera l'objet des modalités de concertation suivantes :

- Affichage de l'arrêté lançant la procédure durant un mois au siège de la communauté de communes Sidobre Vals et Plateaux et dans les Mairies des communes concernées ;
- Mention de cet affichage sera faite dans un journal diffusé dans le département ;



- Mise à disposition d'un registre dans les mairies concernées permettant de recueillir les remarques et observations du public ;

- Information sur le site internet de la communauté de communes Sidobre Vals et Plateaux.

Article 4 : Le dossier de modification de droit commun sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, avant l'enquête publique.



Article 5 : Le dossier de modification de droit commun fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme.

Article 6 : A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 5 ci-dessus, la Présidente en présente le bilan au Conseil Communautaire 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 du Code de l'Urbanisme. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet.

Fait à Vialavert, le 25/06/2024

Pour extrait certifié conforme
La Présidente

Brigitte PAILHE-FERNANDEZ

RF
Dépôt Sous-Préfecture de Castres
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 26/06/2024
081-20066561-20240625-AR 2024_213-AR