



Communauté de Communes Sidobre Vals et Plateaux

ARRETE

AR_2025_06

Arrêté rectificatif de l'objet de la procédure de 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, mis en compatibilité le 27/05/2024 et modifié le 02/12/2024 ;

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 ;

Vu l'arrêté communautaire n°AR_2024_213 en date du 25/06/2024 prescrivant la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Sidobre Val d'Agout ;

Vu la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi Sidobre Val d'Agout approuvée le 02/12/2024 ;

Vu l'avis de la Direction Départementale des Territoires du Tarn sur la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi Sidobre Val d'Agout ;

Considérant que la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal telle que prescrite 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 AUI de La Prade (Brassac) en zones AUE et AUI (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'Ase 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 ;

Considérant que dans son avis relatif à la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi Sidobre Val d'Agout, la Direction Départementale des Territoires du Tarn recommande de privilégier un amendement du règlement écrit « de la zone AU0 visant à autoriser les extensions et les annexes » plutôt que de corriger le périmètre de la zone AU0 de Brassac ;

Considérant que le dossier final de modification simplifiée n°1 du PLUi Sidobre Val d'Agout approuvé par le Conseil Communautaire prend en compte cette recommandation ;

Considérant que cet amendement permet de répondre à une problématique similaire au niveau de la zone AU0 de la Plano à Burlats couvrant des jardins d'habitation ;

Considérant en conséquence que le contenu de la procédure de modification de droit commun du PLUi Sidobre Val d'Agout peut être modifié pour supprimer l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone AU0 de la Plano à Burlats ;

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 ;

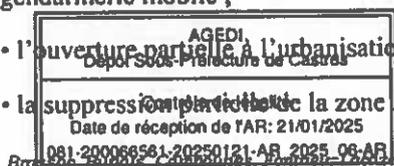
Considérant que la procédure de modification de droit commun nécessite une enquête publique ;

ARRÊTE

Article 1 : L'objet de la procédure de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Sidobre Val d'Agout est modifié comme suivant :

- 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 ;

- la suppression partielle à l'urbanisation de la zone AU0 de La Calmette à Lacrouzette ;
- 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 2 : Le présent arrêté sera affiché durant un mois au siège de la communauté de communes Sidobre Vals et Plateaux et dans les Mairies des communes concernées.

Article 3 : Les dispositions des articles 3 à 7 de l'arrêté n°AR_2024_213 du 25/06/2024 sont maintenues.

Article 4 : 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 21/01/2025

Pour extrait certifié conforme
La Présidente



Brigitte PAILHE-FERNANDEZ

<p>AGEDI Dépôt Sous-Préfecture de Castres</p>
<p>Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 21/01/2025</p>
<p>081-200066561-20250121-AR 2025 06-AR</p>

Lacrouzette, Lasfaillades, le Bez, Le Masnau Massugues, Monftu, Roquecourbe, Saint-Germier, Saint-Jean-de-Vals, Saint-Pierre de Trivisy, Saint-Salvy de la Balme, Vabre.