



## DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU LAUTRECOIS - PAYS D'AGOUT

Séance du 18 février 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le dix-huit février à vingt heures trente, le conseil communautaire s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Thierry BARDOU.

PRESENTS : MM AYRAL - COLOMBIER - GALZIN - VERNHES - VIALA D.- MME AJCHENBAUM - KAZIMIERCZAK - VALERO - MMES BONNASSIEUX - FADDI - FRASSIN - MM BARBERA - BOUTIE - DAGUZAN - FAU - GARDELLE - GAYRAUD - LAROCHE - LENCOU - MAURIES (Suppléant) - MAZARS C. - MAZARS E. - MONTAGNE - MOULET - OURCET - RAMUSCELLO - RICARD - VANDENDRIESSCHE.

M. CURETTI a donné pouvoir à M. GARDELLE.

**N° 2025/02**

**Objet : Urbanisme : PLUi – Prescription de la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Lautrécois-Pays d'Agout**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre I<sup>er</sup> du Code de l'Urbanisme

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I<sup>er</sup> du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération n°2024/23 du 05 mars 2024 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Lautrécois-Pays d'Agout,

Vu l'arrêté n°2024/319 en date du 06 juin 2024 portant sur la mise à jour n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Lautrécois-Pays d'Agout (CCLPA),

Vu l'arrêté n°2024/408 en date du 05 septembre 2024 portant sur la mise à jour n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Lautrécois-Pays d'Agout (CCLPA),

Vu l'arrêté n°2024/499 en date du 27 décembre 2024 portant sur la mise à jour n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Lautrécois-Pays d'Agout (CCLPA),

Vu la délibération n°2024/98 en date du 15 octobre 2024 du Conseil Communautaire, prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CCLPA,

Vu les articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme qui prévoient qu'une ou plusieurs procédures de modifications de droit commun du Plan Local d'Urbanisme peuvent être engagées lorsque les évolutions ne relèvent pas du champ d'application de la procédure de révision,

Monsieur le Président rappelle que conformément à ses Statuts, la Communauté de Communes du Laurécois-Pays d'Agout est compétente de plein droit pour modifier le Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Monsieur le Président précise que la modification de droit commun n'a pas pour effet de modifier le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle, ne réduit pas une zone de protection, ne comporte pas de graves risques de nuisances et est donc sans incidence sur l'environnement,

Monsieur le Président indique qu'une procédure de modification de droit commun peut permettre de majorer de plus de 20 % les possibilités de constructions résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer ces possibilités de construire, de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification de droit commun n°1 du PLUi de la CCLPA afin de prendre en compte les nouveaux besoins du territoire, d'apporter des adaptations au règlement écrit et graphique du PLUi, de préciser son applicabilité lors de l'instruction des autorisations du droit des sols, d'adapter au mieux les prescriptions réglementaires aux projets des communes.

Considérant que le projet de modification de droit commun n°1 porte sur :

- la proposition, sous réserve d'en avoir justifié l'opportunité et la nécessité au cours de la procédure conformément à l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme, de l'ouverture à l'urbanisation de zones classées actuellement en zones à urbaniser fermées (2AU) pour les communes de Brousse et de Saint-Julien-du-Puy,
- l'intégration d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) sur la commune de Vénès,
- l'évolution de certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- la modification du règlement écrit et/ou graphique :
  - o suppression d'emplacements réservés
  - o évolution de bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination au sein des zones Agricole (A) et Naturelle (N)
  - o évolution et/ou correction de dispositions réglementaires
  - o correction d'erreurs matérielles
  - o mise à jour des annexes du PLUi

Considérant que la modification envisagée dans le cadre de la présente procédure relève du champ d'application de la modification de droit commun,

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

Considérant que la procédure de modification de droit commun n°1 devra être notifiée aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme avant l'enquête publique,

Considérant que la procédure de modification de droit commun n°1 nécessite une enquête publique mais qu'il n'est pas retenu la possibilité de concerter le public au préalable, compte tenu de la faible importance des modifications prévues,

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté, à l'unanimité :

- décide d'engager la procédure de modification de droit commun n°1 du PLUi de la CCLPA, pour les raisons évoquées ci-dessus, en application des dispositions des articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme,
- décide de notifier le projet de modification de droit commun n°1 aux Personnes Publiques Associées (PPA) avant l'enquête publique conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du

Code de l'Urbanisme :

- au Préfet Département du Tarn,
  - à la Présidente du Conseil Régional,
  - au Président du Conseil Départemental,
  - au Président de la Chambre de commerce et d'industrie du Tarn,
  - au Président de la Chambre de Métiers du Tarn,
  - au Président de la Chambre d'Agriculture du Tarn,
  - aux Présidents des établissements publics chargés de l'élaboration, la gestion et l'approbation des Schémas de Cohérence Territoriale limitrophes du territoire :
    - SCoT Gaillac-Graulhet,
    - SCoT du Vaurais,
    - SCoT Autan-Cocagne,
    - SCoT des Hautes Terres d'Oc,
    - SCoT du Grand Albigeois,
  - à l'ensemble des maires des communes concernées par la modification de droit commun n°1 du PLUi
- ajoute que la présente délibération sera transmise :
- au Préfet du Département du Tarn,
  - à la Présidente du Conseil Régional,
  - au Président du Conseil Départemental,
  - à la Direction Départementale des Territoire (DDT) du Tarn,
  - à l'ensemble des communes membres du territoire de la CCLPA,
- ajoute que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège social à Lautrec et administratif à Serviès de la CCLPA et dans toutes les mairies des communes membres,
- ajoute qu'une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- donne pouvoir à Monsieur le Président pour signer toutes les pièces nécessaires à l'accomplissement des présentes.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Pour copie conforme.

Le Président,  
Thierry BARDOU



Le secrétaire de séance,  
Georges BOUTIE



La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication. Le Tribunal administratif pourra être saisi par courrier (68, rue Raymond IV B.P. 7007 31068 Toulouse Cedex 07) ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>.