Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le 09/10/2026
ID : 081-200034056-20261006-D2026_106-DE

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

Séance du 6 octobre 2026

L'an deux mille vingt-six et le six octobre 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 Madame Christine VALERO.

PRESENTS : MMES AJCHENBAUM - BONNASSIEUX - MM COMBET - CURETTI - LAROCHE - ROMERO-BESEGHER - VIALA D. - MMES BERBIE - GELIS (Suppléante) - NERIN - LAFON - VIGNOLES - MM ALBERT C. - AYRAL - BARBERA - BAZART - BLANQUET - DAGUZAN - FAU - GARDELLE - LENCOU - MARMOITON - MASSIES - MAUREL - MAURIES - MONTAGNE - MOULET - OURCET - PECH - PUECH - RIGAUD (Suppléant) - RAUL - VANDENDRIESSCHE.

N° 2026/106

Objet : Urbanisme : Prescription de la révision 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 les statuts de la communauté de communes
Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-11 et suivants,
Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.103-1 et suivant, portant sur les modalités de concertation,
Vu la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite « Climat et résilience » du 22 août 2021,
Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite "loi climat résilience",
Vu l'article 191 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 fixant l'objectif national de zéro artificialisation nette (ZAN) des sols d'ici 2050,
Vu les objectifs et orientations du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Occitanie approuvé le 11 juillet 2025,
Vu l'article 194 de la loi climat résilience n°2021-1104 du 22 août 2021 permettant l'intégration de la trajectoire ZAN dans les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) et les documents d'urbanisme (SCoT PLU(i)) par une procédure simplifiée (modification),
Vu le décret n°2023 du 27 novembre 203 relatif à la mise en œuvre de la territorialisation des objectifs de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols,
Vu le Code de l'environnement, et notamment les articles L.122-4 et R.122-17 relatifs à l'évaluation environnementale des documents de planification,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les dispositions relatives :
- à la compétence des établissements publics de coopération intercommunale en matière de plan local d'urbanisme,
- à la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées,
- à la prescription et à la révision des plans locaux d'urbanisme,
- au projet d'aménagement et de développement durables,

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le 09/10/2026
ID : 081-200034056-20261006-D2026_106-DE

- à l'association des personnes publiques à la procédure,
- au débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

Vu le Plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Lautrécois-Pays d'Agout, approuvé par délibération du Conseil communautaire le 5 mars 2024,

Vu le caractère exécutoire du PLUi depuis le 10 avril 2024 sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes Lautrécois-Pays d'Agout,

Vu les mises à jour du PLUi intervenues les 6 juin 2024, 5 septembre 2024 et 27 décembre 2024,

Vu la délibération n° 2025/01 du 18 février 2025 approuvant la modification simplifiée n° 1 du PLUi, devenue exécutoire le 19 mars 2025,

Vu la délibération n° 2025/02 du 18 février 2025 prescrivant la modification de droit commun n° 1 du PLUi,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les dispositions relatives à la concertation, à la révision des plans locaux d'urbanisme et à l'association des personnes publiques,

Vu les dispositions du Code de l'urbanisme prévoyant que la révision d'un plan local d'urbanisme est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et qu'elle est conduite selon les modalités applicables à l'élaboration du plan local d'urbanisme,

Vu les objectifs nationaux de réduction de l'artificialisation des sols, de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de sobriété foncière, notamment ceux issus de la loi Climat et Résilience et de la trajectoire vers le zéro artificialisation nette des sols,

Vu l'évolution du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires applicable au territoire régional,

Vu la compétence de la Communauté de Communes Lautrécois-Pays d'Agout en matière de plan local d'urbanisme intercommunal,

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, approuvé le 5 mars 2024, doit évoluer afin de tenir compte des évolutions législatives, réglementaires et des documents de planification supra-territoriaux intervenues depuis son approbation,

Considérant que le territoire de la Communauté de Communes Lautrécois-Pays d'Agout doit répondre à de nouvelles dynamiques économiques, démographiques, agricoles, environnementales et énergétiques,

Considérant que la mise en œuvre des objectifs de sobriété foncière et de réduction de l'artificialisation des sols nécessite de réexaminer les orientations d'aménagement et de développement du territoire,

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le 09/10/2026
ID : 081-200034056-20261006-D2026_106-DE

Considérant que cette évolution doit permettre de mieux prendre en compte la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, des continuités écologiques, des paysages, de la ressource en eau et des secteurs exposés aux risques,

Considérant que la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal doit s'appuyer sur une actualisation du diagnostic territorial afin de tenir compte des données démographiques, économiques, agricoles, environnementales, foncières et urbaines les plus récentes disponibles,

Considérant que cette actualisation devra notamment intégrer l'évolution récente de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur le territoire intercommunal, ainsi que les données nécessaires au suivi de la trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols,

Considérant que l'actualisation du diagnostic territorial et de l'analyse de la consommation d'espace est nécessaire pour réévaluer les besoins du territoire, justifier les orientations du projet d'aménagement et de développement durables et assurer la cohérence des évolutions apportées aux différentes pièces du PLUi,

Considérant que la procédure envisagée implique de réexaminer les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables afin de les mettre en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière, de réduction de la consommation d'espaces et de lutte contre l'artificialisation des sols, ainsi qu'avec les évolutions du SRADDET,

Considérant que cette évolution du projet d'aménagement et de développement durables pourra nécessiter l'adaptation corrélative des différentes pièces du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, notamment du rapport de présentation, des orientations d'aménagement et de programmation, du règlement écrit, du règlement graphique et, le cas échéant, des annexes,

Considérant que le changement des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables relève de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Considérant qu'au regard de l'importance de la procédure et des évolutions projetées, la révision générale du PLUi fera l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux dispositions du Code de l'Environnement,

Considérant qu'il convient, en conséquence, de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Lautrécois-Pays d'Agout,

Madame la Présidente rappelle que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Lautrécois - Pays d'Agout a été approuvé le 5 mars 2024 par délibération du conseil communautaire. Elle précise que ce document a depuis fait l'objet de plusieurs procédures nécessaires à son évolution.

Madame la Présidente expose les principales raisons qui ont conduit à la proposition de prescrire la révision du PLUi. Ainsi, à travers cette procédure, il s'agit de :

- Mettre le PLUi en compatibilité avec les évolutions récentes de la loi, notamment avec la loi dite « Climat et Résilience »,
- Mettre le PLUi en compatibilité avec le SRADDET Occitanie et notamment sa dernière modification approuvée,

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le 09/10/2026
ID : 081-200034056-20261006-D2026_106-DE

Madame la Présidente indique également que cette révision poursuit les objectifs suivants :

- Mettre l'accent sur la sobriété foncière : prioriser le développement dans les espaces déjà urbanisés et les zones de densification afin de lutter contre l'étalement urbain et de réduire drastiquement la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF).
- Intégrer les objectifs chiffrés du SRADDET : en l'absence de SCoT, acter et retranscrire les objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'espace fixés par le SRADDET pour la décennie 2021-2031 ainsi que pour la décennie 2031-2040, amorçant ainsi la trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN).
- Actualiser le projet global : adapter le PADD, faire évoluer le zonage, le règlement et les OAP pour répondre aux besoins locaux en matière d'habitat, d'économie, d'agriculture, de mobilités et de transition écologique, tout en actualisant le diagnostic et l'état initial de l'environnement.

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté, à l'unanimité :
- décide de prescrire la révision du PLUi de la Communauté de Communes du Lautrécois-Pays d'Agout qui portera sur l'ensemble de son territoire regroupant 28 communes,
- approuve les objectifs poursuivis, à savoir :

- mettre l'accent sur la sobriété foncière : prioriser le développement dans les espaces déjà urbanisés et les zones de densification afin de lutter contre l'étalement urbain et de réduire la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF)
- intégrer et retranscrire les objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'espace et la trajectoire ZAN fixés par le SRADDET pour les décennies 2021-2031 et 2031-2040
- définir un projet de territoire
- développer le territoire selon les secteurs en adéquation avec les équipements existants (écoles, collèges, services, commerces, infrastructures…)
- mener une réflexion approfondie sur la consommation foncière afin de permettre un développement du territoire compatible avec :
    - l'activité agricole qu'il convient de pérenniser et de conforter
    - la qualité des zones naturelles reconnues participant au maintien de la biodiversité et à la qualité du paysage
    - la qualité paysagère qui fait l'atout de ce territoire mais qui constitue également un point de vigilance compte-tenu de sa vulnérabilité
- préservation du bâti, reconquête des cœurs de village, réflexion sur les formes urbaines permettant de s'inscrire dans le paysage
- réflexion sur les secteurs à développer et ceux ou le développement doit être maîtrisé compte-tenu de la proximité des pôles de commerces, d'équipements, d'emploi et de services en dehors du territoire
- la mobilité sur le territoire en fonction de l'accès aux réseaux routiers et ferroviaires, à l'accès aux transports en commun ou à tout autre forme de déplacements et ce à différentes échelles

- ouvre la concertation associant la population, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole conformément à l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, selon les modalités suivantes :

1 - Organisation d'une ou plusieurs réunions publiques (et possibilité d'ateliers thématiques) sur des secteurs géographiques à définir pour présenter :

- la démarche du PLUi
- le PADD

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le 09/10/2026
ID : 081-200034056-20261006-D2026_106-DE

2 - Communication locale :

- Via le site internet et le bulletin d'information de la CCLPA
- Parution dans les bulletins municipaux ou lettres d'information ou articles d'informations dans les journaux locaux
- Exposition des éléments d'études au public qui évoluera au fur et à mesure de l'avancée des études et des documents du PLUi
- Les éléments d'études, les documents du PLUi et un registre servant à recueillir par écrit les remarques et propositions qui pourront également être adressées par courrier à Mme la Présidente, seront mis à disposition du public à la mairie de chaque commune et aux services administratifs de la Communauté de Communes à Serviès.

La concertation prend fin dès que son bilan est établi par délibération du conseil communautaire, soit au plus tard, au moment de l'arrêt du projet de révision du PLUi.

- arrête les modalités de la collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres en fixant les dispositions suivantes :

- la conférence intercommunale se réunira dès que cela sera nécessaire,
- la commission « aménagement » tiendra lieu de Comité de Pilotage. Elle sera composée de référents territoriaux représentant le territoire (Le territoire sera découpé en trois secteurs),
- des réunions de travail communales ou par secteur de communes pourront être organisées si nécessaire.

- décide que le débat, au sein du conseil communautaire ainsi qu'au sein des conseils municipaux des communes concernées par le projet de révision du PLUi sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, en application de l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, aura lieu ultérieurement,

- décide que l'Etat, en application de l'article L. 153-13 du code de l'urbanisme, sera associé au projet de révision du PLUi,

- décide que les personnes publiques, autres que l'État, mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, seront consultées à leur demande au cours du projet de révision du PLUi,

- décide que Madame la Présidente peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et des déplacements,

- décide que les associations mentionnées à l'article L. 141-1 et suivants selon la nomenclature actuelle du code de l'urbanisme, seront consultées à leur demande et pourront avoir accès au projet de révision du PLUi dans les conditions prévues à l'article 4 de la loi n° 78.753 du 17 juillet 1978 relative à l'amélioration des relations entre l'administration et le public,

- demande conformément à l'article L. 121-7 du code de l'urbanisme que les services de l'Etat soient mis à disposition de la Communauté de Communes en vue de recruter un bureau d'études privé et pour l'assister dans la conduite de la procédure de révision du PLUi,

- donne tous pouvoirs à Madame la Présidente peut pour choisir le (ou les) organisme(s) chargé(s) de la réalisation de révision du PLUi,

- autorise Madame la Présidente à signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de service nécessaires à la révision du PLUi,

- autorise Madame la Présidente à solliciter M. le Préfet pour que le PLUi puisse valoir SCoT,

- sollicite de l'État, conformément au décret n° 83.1122 du 22 décembre 1983 et à l'article L. 121-7 du code de l'urbanisme, afin qu'une aide financière au titre de la dotation générale de décentralisation (DGD) soit allouée à la Communauté de Communes pour couvrir les frais matériels, d'études et de publication nécessaires à la révision du PLUi comprenant notamment le diagnostic foncier rural et agricole,

- dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le 09/10/2026
ID : 081-200034056-20261006-D2026_106-DE

de l'exercice considéré (Chapitre 20 article 202 du Budget Principal).

Conformément aux articles L. 123-13 et L. 123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :
-sous-préfet de Castres,
-président du conseil régional,
-président du conseil départemental,
-président de la chambre de commerce et d'industrie,
-président de la chambre de métiers,
-président de la chambre d'agriculture.

La présente délibération sera transmise pour information au :
- directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière conformément aux dispositions de l'article R.130-20 du code de l'urbanisme,
-directeur de l'Institut National de l'Appellation d'Origine,
-maires des communes limitrophes,
-président des établissements publics voisins,
-président des syndicats mixtes des SCoT voisins.

La présente délibération est affichée pendant un mois au siège de la CCLPA à Lautrec, aux services administratifs de la CCLPA à Serviès et dans les mairies des communes concernées. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département (art. R. 153-21).

La délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.
Pour copie conforme.

COMMUNAUTE DE COMMUNES SERVIES LAUTREC LAUTRECOIS-PAYS D'AGOUT

La Présidente,
Christine VALERO

Le secrétaire de séance,
Jérôme OURCET

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.