

Service connaissance des territoires et urbanisme

Bureau planification

Affaire suivie par : Pascal BUCHHEIT

Tél : 05 63 71 53 15

Mèl : pascal.buchheit@tarn.gouv.fr

Albi, le **20 MAI 2021**

Monsieur le président,

Par courrier du 30 mars 2021, vous avez sollicité une dérogation à la règle de l'urbanisation limitée dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) intercommunal de Sor et Agout.

Conformément aux articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme, dans les communes où un schéma de cohérence territoriale (SCoT) n'est pas applicable, les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un PLU ne peuvent en effet être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution du document d'urbanisme, sauf dérogation préfectorale accordée.

Vous envisagez, dans votre projet, de rendre constructible une partie de la parcelle cadastrée A 125, d'une superficie de 3000 m<sup>2</sup>, située sur la commune de Bertre au lieu-dit Le Pont. Le terrain, aujourd'hui classé en zone agricole (A), a vocation à être reclassé en zone urbaine (U).

Pour ce faire, vous avez engagé une procédure de modification simplifiée du PLU, en estimant que celle-ci avait pour objet la simple rectification d'une erreur matérielle.

Le recours à cette procédure pour la correction d'une erreur matérielle est légalement possible « *en cas de malfaçon rédactionnelle ou cartographique portant sur l'intitulé, la délimitation ou la réglementation d'une parcelle, d'un secteur ou d'une zone ou le choix d'un zonage dès lors que cette malfaçon conduit à une contradiction évidente avec les intentions des auteurs du plan local d'urbanisme, telles qu'elles ressortent des différents documents constitutifs du plan local d'urbanisme, comme le rapport de présentation, les orientations d'aménagement et de programmation ou le projet d'aménagement et de développement durables* » (CE, 31 janvier 2020, n°416364).

L'examen des pièces du PLU n'atteste pourtant pas que la communauté de communes ait entendu rendre ce terrain constructible au moment de l'élaboration du plan. Le dossier de demande de dérogation n'apporte d'ailleurs aucun élément en ce sens. L'erreur matérielle ne peut donc pas être invoquée.


En conséquence, le choix de la procédure « modification simplifiée » n'est pas adapté à la situation. Je ne peux de ce fait pas instruire, en l'état, la demande de dérogation que vous m'avez adressée.

La « révision allégée » est la procédure idoine car elle permet de réduire une zone agricole. Elle nécessite la réalisation d'une enquête publique.

Je ne manquerai pas d'instruire votre demande dès lors que le champ d'application des procédures défini par le code de l'urbanisme sera respecté. J'attire dès à présent votre attention sur le caractère exceptionnel que revêt la dérogation préfectorale et les conditions strictes qui l'encadrent.

Je vous prie d'agréer, monsieur le président, l'expression de ma considération très distinguée.

Le Sous-Préfet  
François PROISY



Monsieur Sylvain FERNANDEZ  
Président de la communauté de communes du Sor et de l'Agout  
Espace Loisirs « Les Etangs »  
81170 SAÏX