



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

## DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SOR ET DE L'AGOUT

République française  
Département du Tarn

ACTE n° 2018-211-168

L'an deux mille dix-huit, le 11 décembre, le Conseil de la Communauté des Communes régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Sylvain FERNANDEZ, Président.

Afférents au Conseil de la Communauté :	47
En exercice :	47
Qui ont pris part à la délibération :	43
Nombre de pouvoirs :	04

Date de la convocation : 05 décembre 2018

Date d'affichage : 05 décembre 2018

### Présents :

<b>AGUTS :</b>	M. POU
<b>ALGANS-LASTENS :</b>	M. MAS
<b>APPELLE :</b>	M. POUYANNE
<b>BERTRE :</b>	M. PINEL Bernard
<b>CAMBON-lès-LAVAUUR :</b>	M. VIRVES
<b>CAMBOUNET SUR LE SOR :</b>	M. FERNANDEZ
<b>CUQ-TOULZA :</b>	M. PINEL Jean-Claude
<b>DOURGNE :</b>	M. REY, Mme CARRIE
<b>ESCOUSSENS :</b>	M. GUIRAUD
<b>LACROISILLE :</b>	
<b>LAGARDIOLLE :</b>	Mme RIVALS
<b>LESCOUT :</b>	M. GAVALDA
<b>MASSAGUEL :</b>	M. ORCAN
<b>MAURENS-SCOPONT :</b>	M. DUVAL
<b>MOUZENS :</b>	M. BRUNO
<b>PECHAUDIER :</b>	M. GIRONIS
<b>PUYLAURENS :</b>	Mme ROSENTHAL, M. MAURY, Mme LAPERROUZE
<b>SAINT AFFRIQUE-lès-MONTAGNES :</b>	M. MILLET
<b>SAINT AVIT :</b>	M. LE TANTER
<b>SAINT GERMAIN DES PRES :</b>	M. FRÈDE
<b>SAINT SERNIN-lès-LAVAUUR :</b>	M. BIEZUS
<b>SAÏX :</b>	Mme DURA, M. PATRICE, Mme DUCEN, M. ARMENGAUD, M. CAUQUIL, Mme MALBREL
<b>SEMALENS :</b>	M. BOUSQUET, Mme ROUSSEL
<b>SOUAL :</b>	M. ALIBERT, M. CERESOLI, Mme DELPAS, Mme GAYRAUD, M. ALBOUI
<b>VERDALLE :</b>	Mme SÉGUIER, Mme REBELO
<b>VIVIERS-lès-MONTAGNES :</b>	M. VEUILLET

**Absents excusés :** M. DURAND (pouvoir à M. BRUNO), M. CATALA (pouvoir à Mme LAPERROUZE), M. VERON (pouvoir à M. BOUSQUET), Mme BARBERI (pouvoir à M. VEUILLET).

**Secrétaire de Séance :** M. BRUNO

## **URBANISME : Bilan de la concertation et arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Sor et de l'Agout**

M. le Président rappelle que le 3 décembre 2013, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'ensemble de son territoire regroupant les communes d'Aguts, Algans, Appelle, Bertre, Cambon lès Lavour, Cambounet sur le Sor, Cuq-Toulza, Dourgne, Escoussens, Lacroisille, Lagardiolle, Lescout, Massaguel, Maurens-Scopont, Mouzens, Péchaudier, Puylaurens, Saint Affrique lès Montagnes, Saint Avit, Saint Germain des Près, Saint Sernin lès Lavour, Saix, Sémalens, Soual, Verdalle, Viviers lès Montagnes et définissant les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique. Cette délibération a été complétée et modifiée le 31 mars 2015 par une nouvelle délibération du conseil de communauté.

Les principaux objectifs poursuivis sont :

- Permettre une gestion cohérente du développement intercommunal en assurant le renouvellement urbain et en maîtrisant les extensions en périphérie des bourgs
- Se doter d'une connaissance partagée des opérations sur le territoire intercommunal, d'une expertise technique en matière d'urbanisme, de bénéficier d'une proximité de terrain et d'une autorité intercommunale au service des pétitionnaires sur l'ensemble du territoire
- Se mettre en conformité avec la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est composé de 3 documents :

- Le rapport de présentation (comprenant le diagnostic)
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), composé des grandes orientations du projet politique
- Le règlement, composé d'une partie rédigée et du plan de zonage délimitant les différents secteurs.

La réglementation du droit des sols a beaucoup évolué durant les dernières décennies, le projet doit s'inscrire dans les principes édictés dans l'article L.121-1 du code de l'urbanisme et doit créer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

• *l'équilibre entre :*

a) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*

b) *L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels;*

c) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.*

• *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs (...);*

• *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production d'énergies renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la*

*préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et la prévention des risques, des pollutions et des nuisances.*

Le travail sur ce document d'urbanisme est accompagné par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par la commission urbanisme et un comité de pilotage. Le diagnostic a été présenté en 2016 aux personnes publiques associées, les grandes orientations du PADD le 22 juin 2017 et le règlement les 17 mai 2018 et 12 juillet 2018.

M. le Président rappelle les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

Une ambition commune : Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine

Axe 1 : Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport et des loisirs

Axe 2 : Renforcer la lisibilité économique du territoire

Axe 3 : Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive

M. le Président rappelle les modalités de la concertation telles que fixées dans la délibération du 31 mars 2015 complétant et modifiant la délibération du 3 décembre 2013 de la CCSA :

- Organisation d'une ou plusieurs réunions publiques lors des principales phases de l'élaboration du projet.
- Organisation d'expositions temporaires et itinérantes lors des principales phases de l'élaboration du projet.
- Mise à disposition des éléments d'étude et d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques et propositions, sur le site internet et au siège de la communauté de communes (Communauté de Communes Sor et Agout – Espace loisirs « Les Etangs » - 81710 SAIX tous les jours ouvrables de 9h à 12h et de 14h à 17h). Les remarques et propositions pourront également être adressées à M. le Président par courrier postal et voie électronique (concertation.plui@communautesoragout.fr). Le registre mentionnera les dates de mise à disposition du public des nouveaux documents qui seront ajoutés tout au long de la réflexion.

Tel que prévu initialement, la concertation s'est déroulée dans de bonnes conditions :

- 12 réunions publiques ont été organisées (4 pour le diagnostic, 4 pour le PADD, 4 pour le règlement),
- Une exposition itinérante sur le PLUi a été installée dans chaque commune à tour de rôle,
- Un registre accompagné des éléments d'étude a été placé au siège de la CCSA et plus de 260 courriers et courriels ont été transmis à la CCSA

En application de l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme, il doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet le projet d'élaboration du PLUi. En application de l'article L.153-14 dudit Code, ledit document doit ensuite être « arrêté » par délibération du Conseil Communautaire et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (dite « loi Grenelle I ») ;

**Vu** la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite « loi Grenelle II ») ;

**Vu** l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

**Vu** le décret n° 2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 ;

**Vu** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite « loi ALUR ») ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.101-1 et suivants et L.153-14 et suivants ;

**Vu** l'arrêté préfectoral en date du 14 décembre 2017 portant modification des statuts de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout

**Vu** la délibération n°2013-211-112B du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 3 décembre 2013 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal,

**Vu** la délibération n°2015-211-12 du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 31 mars 2015 complétant et modifiant la délibération n°2013-211-112B du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 3 décembre 2013 qui arrête des modalités de collaboration intercommunale, décide de ne pas intégrer un Programme Local d'Habitat (PLH) dans le PLUi, précise les modalités de concertation en application de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme ;

**Vu** le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Autan approuvé en date du 24 janvier 2011 ;

**Vu** la délibération n°2017-212-119 en date du 31 octobre 2017 relative au débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

**Vu** les délibérations des communes d'Aguts du 9 septembre 2017, d'Algans du 6 septembre 2017, d'Appelle du 11 septembre 2017, de Bertre du 24 septembre 2017, de Cambon-lès-Lavaur du 11 septembre 2017, de Cambounet-sur-le-Sor du 11 septembre 2017, de Cuq-Toulza du 31 août 2017, de Dourgne du 4 septembre 2017, d'Escoussens du 11 septembre 2017, de Lacroisille du 29 août 2017, de Lagardiolle du 19 septembre 2017, de Lescout du 27 septembre 2017, de Massaguel du 19 septembre 2017, de Maurens-Scopont du 18 septembre 2017, de Mouzens du 15 septembre 2017, de Péchaudier du 15 septembre 2017, de Puylaurens du 18 septembre 2017, de Saint Affrique-lès-Montagnes du 18 septembre 2017, de Saint Avit du 18 septembre 2017, de Saint-Germain-des-Prés du 27 juillet 2017, de Saint-Sernin-lès-Lavaur du 17 septembre 2017, de Saïx du 7 septembre 2017, de Sémalens du 21 septembre 2017, de Soual du 20 septembre 2017, de Verdalle du 8 septembre 2017 et de Viviers-lès-Montagnes du 21 septembre 2017, prenant acte de la tenue du débat sur le PADD au sein de l'ensemble des conseils municipaux ;

**Vu** le bilan de concertation annexé à la présente délibération ;

**Vu** le dossier établi en vue de l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout annexé à la présente délibération ;

**Considérant** qu'un débat a eu lieu le 31 octobre 2017 au sein du Conseil Communautaire sur les orientations générales du PADD, ainsi que dans tous les conseils municipaux des communes membres de la Communauté de communes ;

**Considérant** que les grandes orientations du PADD sont les suivantes :

- Une ambition commune : Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine
- Axe 1 : Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport et des loisirs
- Axe 2 : Renforcer la lisibilité économique du territoire
- Axe 3 : Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive

**Considérant** que ces axes sont conformes aux objectifs énoncés lors de la prescription du PLUi ;

**Considérant** que les études relatives à l'élaboration du PLUi ont été achevées et que la concertation sur ces études et la définition progressive du contenu du projet de PLUi ont été effectuées ;

**Considérant** qu'il est constaté que la concertation s'est déroulée de manière satisfaisante au regard des modalités de concertation retenues dans la délibération prescrivant le PLUi ;

**Considérant** le dossier établi en vue de l'arrêt du projet de PLUi et, notamment, le rapport de présentation, les documents graphiques, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et les annexes ;

**Considérant** qu'il convient maintenant, en application des articles L.103-6 et R.153-3 du Code de l'Urbanisme, de tirer le bilan de la concertation, tout en relevant préalablement que la population a pu suivre l'évolution de manière continue du projet de PLUi ;

**Considérant** que le projet de PLUi est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration et aux EPCI intéressés ;

Où cet exposé et après en avoir délibéré, à la majorité (1 contre), le conseil de communauté :

- **DECIDE** de tirer le bilan de la concertation tel que présenté et d'approuver le bilan de concertation annexé à la présente délibération ;
- **DECIDE** d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tel qu'annexé à la présente délibération ;
- **DECIDE** de soumettre le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal pour avis aux communes membres de la Communauté de communes et aux personnes publiques associées ainsi qu'aux EPCI et communes limitrophes directement intéressés ;

- **DECIDE** de transmettre la présente délibération et le projet de PLUi au Préfet du Tarn ainsi que :
- Aux communes membres de la CCSA ;
  - À la Présidente du Conseil Régional d'Occitanie ;
  - Au Président du Conseil Départemental du Tarn ;
  - Au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn ;
  - Au Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Tarn ;
  - Au Président de la Chambre d'Agriculture du Tarn ;
  - Au Président du Syndicat Mixte du SCoT d'Autan et de Cocagne ;
  - Au Président du Syndicat Mixte du Parc Naturel Régional du Haut Languedoc ;
  - Au Directeur de la Direction Départementale des Territoires du Tarn.

Le projet sera également communiqué pour avis :

- Aux associations agréées et aux communes voisines qui en ont fait la demande au titre de l'article L.132-12 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme ;
- Aux EPCI voisins compétents à leur demande, en vue de l'application de l'article L.132-13 du Code de l'Urbanisme ;
- En vue de l'application de l'article R.153-6 du Code de l'Urbanisme, à Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture du Tarn, Monsieur le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière et à Monsieur le représentant de la section régionale de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité ;
- En vue de l'application de l'article L.112-1-1 du Code Rural, à Monsieur le Président de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

Conformément à l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage d'un mois au siège de la CCSA et dans les mairies des communes membres.

Le Président,

Sylvain FERNANDEZ

Acte rendu exécutoire compte tenu de la transmission  
En Sous-Préfecture de Castres le 12 décembre 2018  
Publiée le 12 décembre 2018  
Le Président, Sylvain FERNANDEZ