Envoyé en préfecture le 21/11/2025
Reçu en préfecture le 21/11/2025
Publié le 21/11/2025
ID : 081-248100158-20251110-2025_114_211-DE

Communauté de Communes SOR & AGOUT

République française
Département du Tarn
Communauté de Communes du Sor et de l'Agout

# DÉLIBÉRATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
## Séance du 10 novembre 2025

| Nombre de membres | | | |
|---|---|---|---|
| Afférents | Présents | Pouvoirs | Qui ont pris part au vote |
| 50 | 33 | 5 | 38 |

Le 10 novembre 2025, le Conseil de la Communauté des Communes du Sor et de l'Agout, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au siège de la communauté, sous la présidence de Monsieur Sylvain FERNANDEZ, Président.

Date d'envoi de la convocation : 04/11/2025 Date d'affichage : 04/11/2025

| Vote |
|---|
| |
| Pour : 38<br>Contre : 0<br>Abstention : 0 |

| Présents | | |
|---|---|---|
| | Votants | Non-votants |
| AGUTS | | |
| ALGANS -LASTENS | SABARTHES Roland | |
| APPELLE | POUYANNE Christophe | MUSQUÈRE Bruno |
| BERTRE | PINEL Bernard | DALISSON Bernard |
| CAMBON-Lès-LAVAUR | VIRVES Pierre | |
| CAMBOUNET SUR LE SOR | FERNANDEZ Sylvain, | |
| CUQ-TOULZA | PINEL Jean-Claude, HÉRAILH Pierre | |
| DOURGNE | COUGNAUD Dominique, BOURDIN Danielle | |
| ESCOUSSENS | | |
| LACROISILLE | DURAND Olivier | |
| LAGARDIOLLE | RIVALS Thérèse | |
| LESCOUT | GAVALDA Serge | |
| MASSAGUEL | | |
| MAURENS-SCOPONT | BOZOVIC Ninoslava | |
| MOUZENS | BRUNO Christophe | |
| PECHAUDIER | | |
| PUYLAURENS | HORMIÈRE Jean-Louis, ROUANET Géraldine, LE ROY Dominique, | |
| SAINT AFFRIQUE-Lès-MONTAGNES | GRAND Jean-Claude, PUJOL Jean-Dominique | |
| SAINT AVIT | | |
| SAINT GERMAIN DES PRÈS | FRÈDE Raymond, | |
| SAINT SERNIN-Lès-LAVAUR | BIÉZUS Patrice | |
| SAÏX | ARMENGAUD Jacques, CASTAGNÉ Patricia, MARSAL Maryse, DEFOULOUNOUX Gilles, PÉRES Philippe, | |
| SEMALENS | PLAZOLLES Éric, VEITH Annette VIALA Patrick, | |
| SOUAL | DELPAS Corinne, MOREAU Janick, | |
| VERDALLE | HERLIN Philippe, SÉGUIER Marie-Rose | |
| VIVIERS-Lès-MONTAGNES | | |

**Membres représentés :** ORCAN Michel (procuration à SÉGUIER Marie-Rose), CATALA Didier (procuration à Géraldine ROUANET), PAGES Alexandra (procuration à procuration à HORMIERE Jean-Louis) ; ALIBERT Jean-Luc (procuration à DELPAS Corinne), GAYRAUD Christelle (procuration à Janick MOREAU).

**Membres excusés :** CESCATO Francis, ROZÈS Éric, ADAMI Vanessa, CLÉMENT Christian, BALAROT Jean-Luc, RIVALS Alain, JEAY Guillaume, ESCANDE Pierre, PAULIN Francis, Alain VEUILLET, BARBERI Françoise, PRADES Pascale.

**Secrétaire de Séance :** RIVALS Thérèse

Envoyé en préfecture le 21/11/2025
Reçu en préfecture le 21/11/2025
Publié le 21/11/2025
ID : 081-248100158-20251110-2025_114_211-DE

**DEL n°2025_114_211**

**Approbation de la Révision Allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CCSA**

Par délibération du 12 décembre 2023, la Conseil Communautaire a prescrit la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout (CCSA).

Cette procédure a pour objectif d'adapter le PLUi en vigueur à l'évolution du projet touristique existant sur la commune de Maurens-Scopont, en modifiant le zonage règlementaire applicable au secteur du « domaine de Combe Ramond » et par conséquent, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui y est liée.

En parallèle, le Conseil Communautaire a choisi de soumettre cette procédure à évaluation environnementale. Le projet de révision allégée n°2 du PLUi a donc fait l'objet d'une concertation du public dont le bilan a été présenté et débattu en Conseil Communautaire du 3 décembre 2024. Cette concertation n'a donné lieu à aucune observation.

Par délibération n°2024_131_211 du Conseil Communautaire en date du 03 décembre 2024, le projet de révision allégée n°2 du PLUi a ainsi pu être arrêté.

Le projet de révision allégée n°2 induit la transformation de certains espaces agricoles et naturels en zones ouvertes à l'urbanisation, et inversement.
Or, le territoire de la CCSA n'est, à ce jour, pas couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) opposable et est donc soumis au principe d'urbanisation limitée.
Ainsi, une dérogation préfectorale à ce principe d'urbanisation limitée a été sollicitée et accordée par le Préfet, le 15 juillet dernier, avec la recommandation suivante :

> « *L'OAP du PLUi devra être complétée au regard des enjeux paysagers en présence. Ces compléments pourront utilement s'appuyer sur les recommandations formulées par le paysagiste conseil de la DDT suite à sa visite du 26 mai 2025* ».

Par ailleurs, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) n'a pas émis d'observation sur le projet dans les délais impartis, et la réunion d'examen conjoint du projet, à laquelle l'ensemble des personnes mentionnées aux articles L.153-34 et R.153-6 du Code de l'urbanisme a été convié, n'a pas soulevé d'observation supplémentaire.

Par suite, le projet de révision allégée n°2 du PLUi a été soumis à enquête publique dont les modalités d'organisation ont été définies par arrêté n°2025_02_212 du 16 juin 2025. Cette enquête s'est déroulée du mardi 8 juillet 2025 – 9h au jeudi 14 août 2025 – 17h inclus et a permis au public d'émettre leurs observations via :

- les 27 registres papiers ouverts dans chaque Mairie et au siège de la CCSA
- le registre numérique spécifiquement ouvert pour cette enquête
- l'envoi de courrier adressés au commissaire enquêteur ou de mail
- les 3 permanences tenues par le commissaire enquêteur.

À l'issue de cette enquête publique qui portait à la fois sur le projet de modification de droit commun n°1 du PLUi et sur le projet de révision allégée objet des présentes, le Commissaire Enquêteur a dressé un Procès-Verbal de synthèse répertoriant l'ensemble des observations faites sur la période d'enquête. Aucune observation ne concernait le projet de révision allégée n°2.

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Toulouse ou d'un recours gracieux auprès de la communauté de communes Sor et Agout, étant précisé que dans le cas du recours gracieux, le silence gardé par l'autorité, à l'issue du délai de deux mois, vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise qu'elle soit expresse ou implicite pourra être déférée au Tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible sur le site internet www.telerecours.fr

Envoyé en préfecture le 21/11/2025
Reçu en préfecture le 21/11/2025
Publié le 21/11/2025
ID : 081-248100158-20251110-2025_114_211-DE

Au regard des éléments du projet soumis à enquête publique, du compte rendu de la réunion d'examen conjoint, et en tenant compte de la décision de dérogation prise par le Préfet, le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions sur le projet de révision allégée, le 12 septembre 2025. Il a décidé d'émettre un avis favorable au projet, sans réserve ou recommandation.

Toutefois, afin de tenir compte de la recommandation faite par le Préfet dans sa décision de dérogation au principe d'urbanisation limitée, le projet de révision allégée n°2 du PLUi a été adapté, postérieurement à l'enquête publique. Il s'agit d'intégrer aux principes et schéma d'aménagements définis par l'OAP, les observations faites par l'architecte et le paysagiste conseil de l'État lors de leur visite sur site.
L'ensemble des changements apportés au dossier est synthétisé dans le tableau ci-annexé (annexe 1).

**Le conseil communautaire,**

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-33, L.153-34 et R.153-12 ;
- VU le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé le 3 décembre 2019, modifié le 14 décembre 2021 et révisé le 28 juin 2022 ;
- VU la délibération n°2023_142B_211 en date du 12 décembre 2023 prescrivant la révision allégée n°2 du PLUi et fixant les modalités de la concertation préalable ;
- VU le bilan de la concertation dont le bilan a été tiré par délibération n°2024_130_211 en date du 03 décembre 2024 ;
- VU la délibération n°2024_131_211 en date du 03 décembre 2024 arrêtant le dossier de révision allégée n°2 du PLUi ;
- VU le projet de révision allégée n°2 du PLUi arrêté ;
- VU l'absence d'observation émise dans le délai par la MRAe ;
- VU la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 17 Juin 2025 ;
- VU la dérogation au principe d'urbanisation limitée accordée par le Préfet le 15 Juillet 2025 application des dispositions de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme et assortie d'une recommandation ;
- VU le PV de synthèse établi par le Commissaire Enquêteur à l'issue de l'Enquête Publique et le mémoire en réponses fourni par la CCSA ;
- VU le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur réceptionnés le 12 septembre 2025 et présentés lors de la Commission Urbanisme du 29 octobre 2025 rassemblant un représentant de chaque commune membre de la CCSA ;
- VU les évolutions apportées au dossier de révision allégée n°2 du PLUi pour tenir compte des recommandations de l'État, dont un état descriptif est annexé à la présente (annexe 1) ;

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Toulouse ou d'un recours gracieux auprès de la communauté de communes Sor et Agout, étant précisé que dans le cas du recours gracieux, le silence gardé par l'autorité, à l'issue du délai de deux mois, vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise qu'elle soit expresse ou implicite pourra être déférée au Tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible sur le site internet www.telerecours.fr

Envoyé en préfecture le 21/11/2025
Reçu en préfecture le 21/11/2025
Publié le 21/11/2025
ID : 081-248100158-20251110-2025_114_211-DE

**Après en avoir délibéré à l'unanimité,**

➢ **PREND ACTE** des ajustements apportés aux pièces du dossier de révision allégée n°2, synthétisés dans l'annexe 1 ;

➢ **APPROUVE** le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout tel qu'annexé à la présente délibération (annexes 2 à 7), conformément à l'article L.153-21 du Code de l'urbanisme ;

➢ **PRÉCISE** que le PLUi révisé ne deviendra exécutoire qu'un mois après sa transmission au Préfet et à la condition que la délibération d'approbation et le document approuvé soient publiés au Géoportail de l'Urbanisme (art. L.153-23 du Code de l'urbanisme).

Conformément à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout (CCSA) et dans les Mairies des communes membres concernées pendant un mois. Une mention de cet affichage sera insérée en caractère apparents dans un journal du Département.

La délibération sera également publiée selon les règles de publicité en vigueur et sera transmise au Préfet au titre du Contrôle de Légalité.

La Secrétaire de séance

RIVALS Thérèse

Le Président

Sylvain FERNANDEZ

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Toulouse ou d'un recours gracieux auprès de la communauté de communes Sor et Agout, étant précisé que dans le cas du recours gracieux, le silence gardé par l'autorité, à l'issue du délai de deux mois, vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise qu'elle soit expresse ou implicite pourra être déférée au Tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible sur le site internet www.telerecours.fr

Envoyé en préfecture le 21/11/2025
Reçu en préfecture le 21/11/2025
Publié le 21/11/2025
ID : 081-248100158-20251110-2025_114_211-DE

# RÉVISION ALLÉGÉE N°2 DU PLUI

AJUSTEMENTS APPORTÉS AUX PIÈCES DU DOSSIER EN VUE DE SON APPROBATION

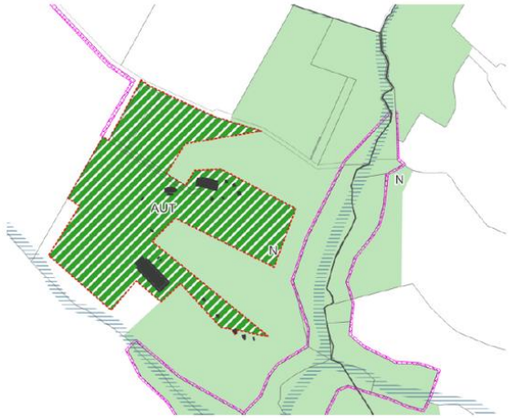
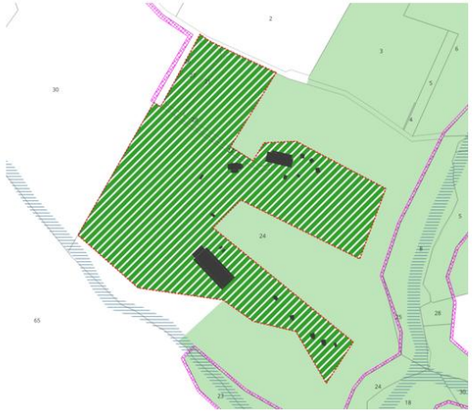
OCTOBRE 2025

CITADIA

Envoyé en préfecture le 21/11/2025
Reçu en préfecture le 21/11/2025
Publié le 21/11/2025
ID : 081-248100158-20251110-2025_114_211-DE

# 01 | AJUSTEMENTS APPORTÉS AUX PIÈCES DU DOSSIER DE RÉVISION ALLÉGÉE N°2 EN VUE DE SON APPROBATION

## Règlement > règlement graphique

| Ajustement apporté | Origine de l'ajustement |
|---|---|
| **Evolution du zonage AUT**<br><br>Ce zonage est retravaillé en s'appuyant sur les recommandations émises par le Paysagiste conseil de l'Etat et l'Architecte conseil de l'État suite à une visite de terrain du 26 mai 2025. Cette dernière a permis d'aboutir sur un ensemble de préconisations concernant le périmètre de la zone AUT.<br>Le périmètre retravaillé intègre dans la zone AUT l'ensemble des chalets existants au Sud Est de la zone.<br><br>ZONAGE EN VIGUEUR<br> <br><br>ZONAGE ARRET RA N°2<br>  <br><br>ZONAGE REVU POUR APPROBATION RA N°2<br>  | Observations formulées par les services de l'Etat lors de l'examen conjoint |

Cliquez pour ajouter une source

Envoyé en préfecture le 21/11/2025
Reçu en préfecture le 21/11/2025
Publié le 21/11/2025
ID : 081-248100158-20251110-2025_114_211-DE

# 01 | AJUSTEMENTS APPORTÉS AUX PIÈCES DU DOSSIER DE RÉVISION ALLÉGÉE N°2 EN VUE DE SON APPROBATION

## Orientations d'aménagement et de programmation

| Ajustement apporté | Origine de l'ajustement |
|---|---|
| **OAP de Combe de Ramond à Maurens-Scopont :**<br><br>Les principes de l'OAP ont été retravaillés pour tenir compte des enjeux paysagers et topographiques du lieu. Une visite de terrain a eu lieu le 26 mai 2025 avec le Paysagiste conseil de l'Etat et Architecte conseil de l'État. Cette visite a permis d'aboutir sur un ensemble de préconisations d'aménagement pour une prise en compte dans l'OAP.<br><br>En conséquence, l'OAP (schémas et principes rédigés) a été complétée de la manière suivante :<br>• Mention des courbes de niveaux sur le schéma,<br>• Intégration des voies en s'appuyant sur ces courbes de niveau dans la partie Ouest du site nouvellement ouvert à l'urbanisation tout en répondant à la nécessité de réaliser un bouclage des voiries.<br>• Organisation de la partie Nord-Ouest nouvellement ouverte en « fer à cheval » en s'appuyant sur le relief pour valoriser le « cirque » qu'il organise.<br>• Précision des principes d'intégration des emplacements touristiques (principe d'implantation en quinconce pour prendre en compte les visibilités).<br>• Préservation et proposition de principes de végétalisation (haies et alignement d'arbres)<br><br>Les principes rédigés ont été ajustés de la manière suivante :<br>Principes patrimoniaux et paysagers intégrés en supplément dans l'OAP par la révision allégée n°2 :<br>• Sur la partie Nord Ouest, les aménagements s'appuieront sur le relief par une structure en « fer à cheval » permettant de valoriser le « cirque » qu'il organise. Sur cet espace, une implantation des constructions et emplacements touristiques est à privilégier sur la partie haute en arc de cercle et de laisser dégagée la partie en creux qui se prolonge en direction des boisements.<br>• Les emplacements touristiques ont vocation à être implantés en quinconce pour prendre en compte les visibilités.<br>Ajustements apportés concernant la desserte des terrains par les voies en supplément dans l'OAP par la révision allégée n°2 :<br>• Les voies devront intégrer dans le site en s'appuyant sur les courbes de niveau<br>  • dans sa partie Sud Ouest, tout en répondant à la nécessité de réaliser un bouclage des voiries.<br>  • Dans sa partie Nord Ouest, en organisation en « fer à cheval » | Observations formulées par les services de l'Etat lors de l'examen conjoint |

Cliquez pour ajouter une source

Envoyé en préfecture le 21/11/2025
Reçu en préfecture le 21/11/2025
Publié le 21/11/2025
ID : 081-248100158-20251110-2025_114_211-DE

# 01 | AJUSTEMENTS APPORTÉS AUX PIÈCES DU DOSSIER DE RÉVISION ALLÉGÉE N°2 EN VUE DE SON APPROBATION

## Notice de présentation et évaluation environnementale

| Ajustement apporté | Origine de l'ajustement |
|---|---|
| **Actualisation de la notice de présentation**<br><br>La notice de présentation est actualisée pour tenir compte de l'ensemble des ajustements apportés au dossier de révision allégée suite à l'examen conjoint et aux observations formulées lors de l'enquête publique. | Observations formulées par les services de l'Etat lors de l'examen conjoint |
| **Actualisation du rapport d'évaluation environnementale**<br><br>Le rapport est actualisé pour tenir compte de l'ensemble des ajustements apportés au dossier de révision allégée suite à l'examen conjoint et aux observations formulées lors de l'enquête publique. | Observations formulées par les services de l'Etat lors de l'examen conjoint |
| **Résumé non technique**<br><br>Le rapport est actualisé pour tenir compte de l'ensemble des ajustements apportés au dossier de révision allégée suite à l'examen conjoint et aux observations formulées lors de l'enquête publique. | Observations formulées par les services de l'Etat lors de l'examen conjoint |

Cliquez pour ajouter une source