

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Sor et Agout



Notice de la mise à disposition du public

Préambule

1. Maître d'ouvrage
2. Objet de la mise à disposition du public
3. Inscription de la mise à disposition du public dans la procédure de modification simplifiée du PLUi
4. Organisation de la mise à disposition du public
5. Contenu du dossier mis à disposition du public
6. Information juridique et administrative

Préambule

La procédure de modification simplifiée du PLUi de la CCSA comprend une période de mise à disposition du public préalablement à toute décision. Cette mise à disposition, qui est la dernière phase avant la prise de décision, est conduite par la communauté de communes.

L'ouverture de cette mise à disposition, ses formalités de publicité et ses modalités d'organisation, notamment de consultation du dossier et de formulation des requêtes par le public, ont fait l'objet, dans le respect des dispositions légales, d'une délibération du conseil communautaire en date du 22 juin 2021.

La mise à disposition du public a pour principaux objectifs :

- d'informer et faire participer le public aux décisions le concernant ;
- de prendre en compte les intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement ;
- d'éclairer les décisions à prendre par les autorités concernées.

Au vu des avis exprimés par le public et les personnes publiques associées, qui ne s'imposent pas aux décideurs, l'adoption ou non du projet fera l'objet d'une décision par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout.

Cette adoption ne pourra pas comporter des évolutions substantielles de nature à modifier l'économie générale du projet tel qu'il a été soumis au public lors de la mise à disposition.

1. Maître d'ouvrage

L'autorité responsable du projet est le Président de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout dont le siège est établi Espace Loisirs « Les Etangs », 81710 SAIX et auprès duquel toute information peut être demandée (tel. 05.63.72.84.84)

2. Objet de la mise à disposition du public

Objet de la mise à disposition du public : Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout. Le projet de modification simplifiée n°1 a pour objet :

- Rectification d'erreurs matérielles ;
- Ajustement du règlement écrit ;
- Création de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) ;
- Identification de bâtiments éligibles au changement de destination et suppression d'un bâtiment éligible au changement de destination ;
- Ajustement des règles graphiques ;
- Modification à la marge du zonage ;
- Ajustements de plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Ajustement du rapport de présentation ;
- Mise à jour des annexes ;

Qu'est-ce que le PLUi ? En France, l'occupation des sols et la construction sont encadrées par la loi, complétée localement par des règles définies dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Établi à l'échelle d'une commune (PLU) ou d'une intercommunalité (PLU intercommunal – PLUi), le Plan local d'urbanisme établit un projet politique d'urbanisme et d'aménagement pour le territoire. Sur la base de ce projet, il vient fixer :

- les règles d'occupation des sols et de constructibilité (exemple : usage des constructions autorisées, hauteurs maximum, implantation des constructions,...) ;
- des intentions d'aménagement sur des secteurs à enjeux.

Le PLU s'impose à tous : particuliers, administrations et entreprises. C'est sur la base de ses règles que les maires délivrent les permis de construire et autres autorisations d'urbanisme.

3. Inscription de la mise à disposition du public dans la procédure de modification simplifiée du PLUi

La procédure de révision du PLUi est définie aux articles L.153-45 à L.153-48 du code de l'urbanisme, reproduits en fin de notice.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, «*Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. [...] ».*

Enfin, en application de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme,« [...] *A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée [...] ».*

Le projet de modification simplifiée du PLUI sera donc soumis à l'approbation du conseil de communauté à l'issue de la mise à disposition du public.

4. Organisation de la mise à disposition du public

Dates de la mise à disposition du public : du lundi 20 septembre 2021 à 9h au mercredi 20 octobre 2021 à 17h

Siège de l'enquête publique : Communauté de Communes du Sor et de l'Agout, Espace Loisirs «Les Etangs», 81710 SAIX

Lieux et modalités de consultation du dossier d'enquête publique :

- Sur papier au siège de l'enquête publique (siège administratif de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout) et dans les Mairies des 26 communes de la communauté de communes aux jours et heures habituels d'ouverture, (communes de la CCSA : Aguts, Algans-Lastens, Appelle, Bertre, Cambon-lès-Lavaur, Cambounet-sur-le-Sor, Cuq-Toulza, Dourgne, Escoussens, Lacroisille, Lagardiolle, Lescout, Maurens-Scopont, Massaguel, Mouzens, Péchaudier, Puylaurens, Saint-Affrique-lès-Montagnes, Saint-Avit, Saint-Germain-des-Prés, Saint-Sernin-lès-Lavaur, Saïx, Sémalens, Soual, Verdalle, Viviers-lès-Montagnes),
- En ligne pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse du site internet suivant : www.communautesoragout.fr
- Via un accès gratuit par un poste informatique mis à disposition pendant la durée de l'enquête au siège de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout, Espace loisirs « les étangs », 81710 Saïx, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Modalités de présentation des observations et propositions du public : Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra présenter ses observations et propositions au selon les modalités suivantes :

- Registres papier : Sur les registres d'enquête papiers établis sur feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le Président de la CCSA, mis à disposition au siège administratif de la communauté de communes et dans les Mairies de : Aguts, Algans-Lastens, Appelle,

Berte, Cambon-lès-Lavaur, Cambounet-sur-le-Sor, Cuq-Toulza, Dourgne, Escoussens, Lacroisille, Lagardiolle, Lescout, Maurens-Scopont, Massaguel, Mouzens, Péchaudier, Puylaurens, Saint-Affrique-lès-Montagnes, Saint-Avit, Saint-Germain-des-Prés, Saint-Sernin-lès-Lavaur, Saïx, Sémalens, Soual, Verdalle, Viviers-lès-Montagnes,

- Courriel : Par courrier électronique à l'adresse matthias.cottereau@communautesoragout.fr en mentionnant l'objet suivant « modification simplifiée n°1 du PLUi » à l'attention de Monsieur le Président de la communauté de communes du Sor et de l'Agout ;
- Courrier postal : Par courrier en mentionnant l'objet suivant « modification simplifiée n°1 du PLUi » à l'attention de Monsieur le Président de la communauté de communes du Sor et de l'Agout, Espace Loisirs « les Etangs », 81710 Saïx

Toutes les observations et propositions du public seront consultables au siège de l'enquête.

L'adresse courriel seront clos le mercredi 20 octobre 2021 à 17 heures.

Les observations et propositions formulées par courrier postal reçues postérieurement à la clôture de l'enquête, soit le mercredi 20 octobre 2021, ne seront pas prises en compte.

Les observations formulées hors des modalités prévues par la délibération de la communauté de communes ne seront pas recevables.

5. Composition du dossier mis à disposition du public

Le dossier mis à disposition du public est composé des éléments suivants :

- Les pièces administratives
 - o Notice
 - o Arrêté de prescription
 - o Délibération de mise à disposition du public
- Le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi comprenant :
 - o Un dossier présentant les ajustements projetés
 - o Une évaluation environnementale
 - o Un résumé non technique
- Les avis émis par les personnes publiques associées, les personnes publiques consultées, l'autorité environnementale, la Commission départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF),
- La réponse de Madame la préfète du Tarn dans le cadre de la demande de dérogation prévu par l'article L.142-5 du code de l'urbanisme

6. Informations juridiques et administratives

Extrait des textes réglementaires en vigueur

EXTRAITS RÉGLEMENTAIRES RELATIFS À L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (CODE DE L'URBANISME)

Partie législative

Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme

Titre V : Plan local d'urbanisme

Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme

Section 6 : Modification du plan local d'urbanisme

Sous-section 2 : Modification simplifiée

Article L153-45

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Article L153-46

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article [L. 151-28](#) dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Article L153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#) sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

Article L153-48

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles [L. 2131-1](#) et [L. 2131-2](#) du code général des collectivités territoriales