Communauté de Communes
Sidobre Vals et Plateaux

ARRETE

AR_2024_215

Arrêté prescrivant la modification de droit commun n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal des Vals et Plateaux des Monts de Lacaune

La Présidente,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et L.153-37 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale des Hautes Terres d'Oc approuvé le 24/06/2019 et mis en compatibilité le 18/03/2024 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal des Vals et Plateaux des Monts de Lacaune approuvé le 28/09/2010 ;

Vu la modification simplifiée n°1 du PLUi des Vals et Plateaux des Monts de Lacaune approuvée le 04/05/2012 ;

Vu la modification de droit commun n°1 du PLUi des Vals et Plateaux des Monts de Lacaune approuvée le 03/04/2013 ;

Vu les révisions simplifiées n°1, n°2, n°3, n°5 et n°6 du PLUi des Vals et Plateaux des Monts de Lacaune approuvées le 03/04/2013 ;

Vu la modification simplifiée n°2 du PLUi des Vals et Plateaux des Monts de Lacaune approuvée le 29/06/2015 ;

Vu la révision allégée n°1 du PLUi des Vals et Plateaux des Monts de Lacaune approuvée le 04/04/2016 ;

Vu la modification simplifiée n°3 du PLUi des Vals et Plateaux des Monts de Lacaune approuvée le 09/12/2016 ;

Vu la modification de droit commun n°2 du PLUi des Vals et Plateaux des Monts de Lacaune approuvée le 10/12/2018 ;

Vu la modification de droit commun n°3 du PLUi des Vals et Plateaux des Monts de Lacaune approuvée le 30/05/2022 ;

Vu l'arrêté communautaire en date du 30/05/2012 portant mise à jour n°1 des annexes du Plan Local d'Urbanisme intercommunal des Vals et Plateaux des Monts de Lacaune ;

Vu l'arrêté communautaire en date du 28/07/2014 portant mise à jour n°2 des annexes du Plan Local d'Urbanisme intercommunal des Vals et Plateaux des Monts de Lacaune ;

Vu l'arrêté communautaire en date du 28/12/2018 portant mise à jour n°3 des annexes du Plan Local d'Urbanisme intercommunal des Vals et Plateaux des Monts de Lacaune ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°DE_2023_070 en date du 24/07/2023 formalisant l'accord du Conseil pour le lancement de procédures de modification de droit commun n°4 et de modification simplifiée n°4 du PLUi des Vals et Plateaux des Monts de Lacaune et définissant des modalités de concertation avec le public pour ces procédures en application de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme ;

Vu l'arrêté communautaire en date du 15/06/2023 portant mise à jour n°4 des annexes du Plan Local d'Urbanisme intercommunal des Vals et Plateaux des Monts de Lacaune ;

RF
Dépôt Sous-Préfecture de Castres
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 26/06/2024
081-200066561-20240625-AR_2024_215-AR

Considérant que la modification de droit commun envisagée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal a pour objet de :

- Créer des STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) en zone agricole ou naturelle pour conforter des activités économiques ou touristiques existantes (extensions très limitées de l'existant) ;
- Supprimer toutes les zones AU0 du règlement graphique ;
- Créer de nouveaux emplacements réservés ;
- Transformer des zones agricoles en zones naturelles ;
- Diminuer les possibilités de construire sur certaines parcelles.

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ; de réduire un espace boisé classé ; de réduire une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ; d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ; de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

Considérant en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision en application de l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que cette modification a pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan ; de diminuer les possibilités de construire ; et de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Considérant en conséquence, que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun en application de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que la procédure de modification de droit commun est menée à l'initiative de la Présidente ;

Considérant que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que la procédure de modification de droit commun nécessite une enquête publique ;

ARRÊTE

Article 1 : La procédure de modification de droit commun n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal des Vals et Plateaux des Monts de Lacaune est prescrite.

Article 2 : Le projet de modification de droit commun porte sur :

• la création de STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) en zone agricole ou naturelle pour conforter des activités économiques ou touristiques existantes (extensions très limitées de l'existant) ;

• la suppression de toutes les zones AU0 du règlement graphique ;

• la création de nouveaux emplacements réservés ;

• la transformation de zones agricoles en zones naturelles ;

• la diminution des possibilités de construire sur certaines parcelles.

Article 3 : Le projet de modification de droit commun fera l'objet des modalités de concertation suivantes :

- Affichage de l'arrêté lançant la procédure durant un mois au siège de la communauté de communes Sidobre Vals et Plateaux et dans les Mairies des communes concernées ;

RF
Vals et Plateaux de Lacaune
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 26/06/2024
081-200066561-20240625-AR_2024_215-AR

- Mention de cet affichage sera faite dans un journal diffusé dans le département ;

- Mise à disposition d'un registre dans les mairies concernées permettant de recueillir les remarques et observations du public ;

- Information sur le site internet de la communauté de communes Sidobre Vals et Plateaux.

Article 4 : Le dossier de modification de droit commun sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, avant l'enquête publique.

Article 5 : Le dossier de modification de droit commun fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme.

Article 6 : A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 5 ci-dessus, la Présidente en présente le bilan au Conseil Communautaire qui en délibère et adopte le projet éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée ;

Article 7 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22 du Code de l'Urbanisme. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet.

Fait à Vialavert, le 25/06/2024

Pour extrait certifié conforme
La Présidente

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SIDOBRE VALS ET PLATEAUX

Brigitte PAILHE-FERNANDEZ

RF
Dépôt Sous-Préfecture de Castres
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 26/06/2024
081-200066561-20240625-AR_2024_215-AR