

ARRETE

AR_2024_212

Arrêté prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Sidobre Val d'Agout

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 Sidobre Val d'Agout approuvé le 24/02/2020 et mis en compatibilité le 27/05/2024 ;

Vu l'arrêté communautaire en date du 15/06/2023 portant mise à jour n° 1 des annexes du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Sidobre Val d'Agout ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°DE_2023_069 en date du 24/07/2023 formalisant l'accord du Conseil pour le lancement de procédures de modification de droit commun n°1 et de modification simplifiée n°1 du PLUi Sidobre Val d'Agout 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 la saisine de l'autorité environnementale (MRAe) le 21/06/2024 par la Présidente de la Communauté de Communes Sidobre Vals et Plateaux en qualité de personne publique responsable pour avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi Sidobre Val d'Agout (examen au cas par cas en application des articles R.104-11 et R.104-33 à R.104-37 du Code de l'Urbanisme) ;

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

- Désigner sur le règlement graphique en zone agricole et naturelle, et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme, des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Corriger des erreurs matérielles (règlement graphique, règlement écrit, orientations d'aménagement et de programmation) ;
- Clarifier certaines imprécisions dans le règlement écrit ;
- Modifier certains points mineurs du règlement écrit ;
- Modifier et créer des orientations d'aménagement et de programmation ;
- Supprimer des emplacements réservés obsolètes ;
- Reconfigurer des emplacements réservés pour les adapter à des projets d'aménagement ;

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 n'a pas 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 ; de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ; d'appliquer l'article L.131-9 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant en conséquence, que cette modification n'entre pas 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 simplifiée 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 simplifiée nécessite une mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du PLUi Sidobre Val d'Agout pendant une durée de 1 mois à la Communauté de Communes Sidobre Vals et Plateaux conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme ;

ARRÊTE

Article 1 : La procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Sidobre Val d'Agout est prescrite.

Article 2 : Le projet de modification simplifiée porte sur :

- la désignation sur le règlement graphique en zone agricole et naturelle, et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme, de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- la correction d'erreurs matérielles (règlement graphique, règlement écrit, orientations d'aménagement et de programmation) ;
- la clarification de certaines imprécisions dans le règlement écrit ;
- la modification de certains points mineurs du règlement écrit ;
- la modification d'orientations d'aménagement et de programmation ;
- la suppression d'emplacements réservés obsolètes ;
- la reconfiguration d'emplacements réservés pour les adapter à des projets d'aménagements.

Article 3 : Le projet de modification simplifiée 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 ;
- 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 simplifiée 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 sa mise à disposition au public.

Article 5 : Le dossier de modification simplifiée fera l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront arrêtées par délibération du Conseil Communautaire conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

Article 6 : A l'issue de la mise à disposition 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




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_212-AR

