



## DEPARTEMENT DU TARN

### COMMUNAUTE DE COMMUNES SIDOBRE VALS ET PLATEAUX

### PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL SIDOBRE VAL D'AGOUT

#### **Modification de droit commun n°1**

#### **PIÈCES ADMINISTRATIVES**

Modification de droit commun approuvée le : **XX/XX/XXXX**

La Présidente, Brigitte PAILHÉ-FERNANDEZ



# Communauté de Communes Sidobre Vals et Plateaux

## ARRETE

AR 2024 213

Arrêté prescrivant la modification de droit commun 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 la décision n°2003587 du Tribunal Administratif de Toulouse en date du 29/04/2022 :

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 simplifiée n°1 et de modification de droit commun 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 ;

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

- Créer et modifier 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) ;
  - De transformer la zone AU1 de La Prade (Brassac) en zones AUE et AU1 (modification de l'orientation d'aménagement et de programmation associée et du règlement écrit), en lien avec un projet de gendarmerie mobile ;
  - D'ouvrir partiellement à l'urbanisation deux zones AU0 : zone de La Calmette à Lacrouzette et zone de La Plano à Burlats ;
  - De supprimer partiellement la zone AU0 de La Calmette à Lacrouzette ;
  - De transformer la zone AU0 du Cap d'Ase à Brassac en zone U2 suite à un recours mené auprès du Tribunal Administratif de Toulouse ;
  - Réduire deux zones Nt à Burlats (Les Combettes, Les Bancals) et les orientations d'aménagement et de programmation associées ;
  - Supprimer une zone AU1 (La Rocque) et une zone AU2 (Campselves-Bas) à Lacrouzette ;
  - Créer de nouveaux emplacements réservés ;

- Transformé des zones naturelles en zones agricoles ;  
Dépot Sous-Préfecture de Castres

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°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Sidobre Val d'Agout est prescrite.

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

- la création et la modification 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 transformation de la zone AU1 de La Prade (Brassac) en zones AUE et AU2 (modification de l'orientation d'aménagement et de programmation associée et du règlement écrit), en lien avec un projet de gendarmerie mobile ;
- l'ouverture partielle à l'urbanisation de deux zones AU0 : zone de La Calmette à Lacrouzette et zone de La Plano à Burlats ;
- la suppression partielle de la zone AU0 de La Calmette à Lacrouzette ;
- la transformation de la zone AU0 du Cap d'Ase à Brassac en zone U2 suite à un recours mené auprès du Tribunal Administratif de Toulouse ;
- la réduction de deux zones Nt à Burlats (Les Combettes, Les Bancals) et des orientations d'aménagement et de programmation associées ;
- la suppression d'une zone AU1 (La Rocque) et d'une zone AU2 (Campselves-Bas) à Lacrouzette ;
- la création de nouveaux emplacements réservés ;
- la transformation de zones naturelles en zones agricoles.

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 ;

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

Dépôt Sous-Préfecture de Castres

Contrôle de légalité

Date de réception de l'AR: 26/06/2024

Brassac, Burlats, Cambounet, Fontneut, Lacrouzette, Lasfaillades, le Bez, Le Masnau Massuguiès, Montfa, Roquecourbe, Saint-Germier, Saint-Jean-de-Vals, Saint-Pierre de Trivisy, Saint-Salvy de la Balme, Vabre.

- 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



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_213-AR
Broussac, Boulieu, Cambouelles, Embarthe, Lacaze, Lacrozette, Lasfaillades, le Bez, Le Masnau Massaguies, Montfa, Roquecourbe, Saint-Germier, Saint-Jean-de-Vals, Saint-Pierre de Trivisy, Saint-Salvy de la Balme, Vabre.



# *Communauté de Communes Sidobre Vals et Plateaux*

AP 2025 06

**ARRETE**

## Arrêté rectificatif de l'objet de la procédure de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Sidobre Val d'Aigoult

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, mis en compatibilité le 27/05/2024 et modifié le 02/12/2024 ;

Vu la décision n°2003587 du Tribunal Administratif de Toulouse en date du 29/04/2022.

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

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 simplifiée n°1 et de modification de droit commun 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 l'arrêté communautaire n°AR\_2024\_213 en date du 25/06/2024 prescrivant la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Sidiha V-1 d'Agadir.

Vu la procédure de modification simplifiée n°1 du RLI LI Sidobre Vol. II A, en date du 11 octobre 2011.

- Vu l'avis de la Direction Départementale des Territoires du Tarn sur la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU Sidobre Vol d'Aigles

Considérant que la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal telle que prescrite à pour objectif :

- Crée et modifier 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) ;
  - De transformer la zone AU1 de La Prade (Brassac) en zones AUE et AU1 (modification de l'orientation d'aménagement et de programmation associée et du règlement écrit), en lien avec un projet de gendarmerie mobile ;
  - D'ouvrir partiellement à l'urbanisation deux zones AU0 : zone de La Calmette à Lacrouzette et zone de La Plano à Burlats ;
  - De supprimer partiellement la zone AU0 de La Calmette à Lacrouzette ;
  - De transformer la zone AU0 du Cap d'Ase à Brassac en zone U2 suite à un recours mené auprès du Tribunal Administratif de Toulouse ;

AGEDI  
Département de l'Aveyron  
Rédiger deux zones Nt à Burlats (Les Combettes, Les Bancals) et les orientations d'aménagement et de programmation associées ;  
Contrôle de légalité

Date de réception de l'AB: 31/01/2025

*Brassac, Birlats, Campounes, Fontenou, Lacaussade, Lacrouzette, Lasfaillades, le Bez, Le Masnau Massuguiés, Montfaucon, Roquecourbe, Saint-Germier, Saint-Jean-de-Vals, Saint-Pierre de Trivisy, Saint-Salvy de la Balme, Vabre.*

- Supprimer une zone AU1 (La Rocque) et une zone AU2 (Campselves-Bas) à Lacrouzette ;
- Créer de nouveaux emplacements réservés ;
- Transformer des zones naturelles en zones agricoles ;

Considérant que dans son avis relatif à la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi Sidobre Val d'Agout, la Direction Départementale des Territoires du Tarn recommande de privilégier un amendement du règlement écrit « de la zone AU0 visant à autoriser les extensions et les annexes » plutôt que de corriger le périmètre de la zone AU0 de Brassac ;

Considérant que le dossier final de modification simplifiée n°1 du PLUi Sidobre Val d'Agout approuvé par le Conseil Communautaire prend en compte cette recommandation ;

Considérant que cet amendement permet de répondre à une problématique similaire au niveau de la zone AU0 de la Plano à Burlats couvrant des jardins d'habitation ;

Considérant en conséquence que le contenu de la procédure de modification de droit commun du PLUi Sidobre Val d'Agout peut être modifié pour supprimer l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone AU0 de la Plano à Burlats ;

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 : L'objet de la procédure de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Sidobre Val d'Agout est modifié comme suivant :

- la création et la modification 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 transformation de la zone AU1 de La Prade (Brassac) en zones AUE et AU2 (modification de l'orientation d'aménagement et de programmation associée et du règlement écrit), en lien avec un projet de gendarmerie mobile ;
- l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone AU0 de La Calmette à Lacrouzette ;
- la suppression partielle de la zone AU0 de La Calmette à Lacrouzette ;

AGEDI Dépôt sous Préfecture de Castres  Date de réception de l'AR: 21/01/2025
081-200066561-20250121-AR_2025_06-AR Brassac, Burlats, Cambounet, Fontvieille, Lacrouzette

- la transformation de la zone AU0 du Cap d'Ase à Brassac en zone U2 suite à un recours mené auprès du Tribunal Administratif de Toulouse ;
- la réduction de deux zones Nt à Burlats (Les Combettes, Les Bancals) et des orientations d'aménagement et de programmation associées ;
- la suppression d'une zone AU1 (La Rocque) et d'une zone AU2 (Campselves-Bas) à Lacrouzette ;
- la création de nouveaux emplacements réservés ;
- la transformation de zones naturelles en zones agricoles.

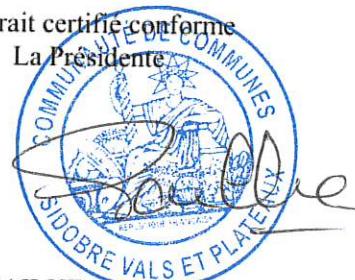
Article 2 : Le présent arrêté sera affiché durant un mois au siège de la communauté de communes Sidobre Vals et Plateaux et dans les Mairies des communes concernées.

Article 3 : Les dispositions des articles 3 à 7 de l'arrêté n°AR\_2024\_213 du 25/06/2024 sont maintenues.

Article 4 : 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 21/01/2025

Pour extrait certifié conforme  
La Présidente



Brigitte PAILHE-FERNANDEZ

AGEDI
Dépôt Sous-Préfecture de Castres
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 21/01/2025
081-200066561-20250121-AR_2025_06-AR

Brassac, Burlats, Cambouelles, Fontaine, Lacrouzette, Lasfaillades, le Bez, Le Masnau Massuguiès, Montfa, Roquecourbe, Saint-Germier, Saint-Jean-de-Vals, Saint-Pierre de Trivisy, Saint-Salvy de la Balme, Vabre.

# République Française

Département du Tarn  
Arrondissement de Castres  
**Communauté de Communes**  
**Sidobre Vals et Plateaux**  
Tel : 05.63.73.03.86  
Courriel : contact@ccsvp.fr

## Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Sidobre Vals et Plateaux

### Séance du lundi 21 juillet 2025

**Date de la convocation**  
10/07/2025

*vingt et un juillet deux mille vingt-cinq l'assemblée régulièrement convoquée,  
s'est réunie à Vialavert, sous la présidence de PAILHE FERNANDEZ Brigitte,*

**Membres en exercice :**  
32

**Présents :** 25

**Représentés :** 5

**Votants :** 30

**Pour :** 30

**Contre :** 0

**Absentions :** 0

**Secrétaire de séance :**  
BONO François

**Présents :** PAILHE FERNANDEZ Brigitte, BONO François, GUIRAUD Jean-Claude, PONS Françoise, PETIT Michel, GAVALDA Didier, RICARD Alain, ALIBERT Nicolas, FABRE Jean-Marie, BERNOT Christine, GALINDO Francis, BOUSQUET Marie-Christiane, DESSENS Jean-Marie, RAIMBAULT Thierry, SAISSAC Christian, SERIEYS Serge, BIAU Lucien, COMBES Gilles, MUFFATO Paul, MEUNIER Roger, PISTRE Patrick, ESCANDE David, CALVET Bernard, PELFORT Myriam, PERRICHON Elsa

**Représentés:** CALVET Christine représentée par GUIRAUD Jean-Claude, GAU Françoise représentée par BONO François, SEGUIER Valérie représentée par CALVET Bernard, SOLIVERES Denis représenté par FABRE Jean-Marie, NOGUES Françoise représentée par SERIEYS Serge

**Excusés:** TALMANT Jean-Michel, VIALATTE Geneviève

**Absents:**

---

N° : DE\_2025\_074

Objet: Délibération actant la nécessité d'une évaluation environnementale pour la procédure de modification de droit commun n°1 du PLUi Sidobre Val d'Agout -

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-48 et R.104-33 à R.104-37 ;

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire en date du 24/02/2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Sidobre Val d'Agout ;

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire en date du 27/05/2024 approuvant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLUi Sidobre Val d'Agout avec le projet de développement de la filière bois à Saint-Agnan, dit « projet SIAT » (commune de Le Bez, 81) ;

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire en date du 24/07/2023 formalisant son accord 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** l'arrêté communautaire en date du 25/06/2024 prescrivant la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Sidobre Val d'Agout ;

**Vu** l'arrêté communautaire en date du 21/01/2025 rectifiant l'objet de la procédure de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Sidobre Val d'Agout ;

**Vu** la demande d'avis conforme dans le cadre d'un examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable dit « cas par cas ad hoc » formulée auprès de la Mission Régionale d'Autorité

Brassac, Burlats, Cabrioules, Fontirou, Langlade, Lasfaillades, Le Bez, Le Masnau Massuguiès, Montfa, Roquecourbe, Saint-Germin-Saint-Jean-de-Vals, Saint-Pierre de Trivisy, Saint-Salvy de la Balme, Vabre.

Date de transmission de l'acte : 29/07/2025  
Date de réception de l'AR : 29/07/2025  
081-200066561-DE\_2025\_074-DE

environnementale (MRAE) Occitanie le 13/03/2025 en application des articles R.104-8 à R. 104-17-2 du Code de l'Urbanisme ;

**Vu** l'avis conforme de la MRAe Occitanie n°2025ACO71 pour la demande susvisée en date du 05/05/2025 ;

Madame la Présidente rappelle que par arrêtés du 25 juin 2024 et du 21 janvier 2025 et avec l'accord du Conseil Communautaire, une procédure de modification de droit commun du PLUi Sidobre Val d'Agout a été lancée avec pour objectifs de :

- Créer et modifier 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) ;
- Transformer la zone AU1 de La Prade (Brassac) en zones AUE et AU2 (modification de l'orientation d'aménagement et de programmation associée et du règlement écrit), en lien avec un projet de gendarmerie mobile ;
- Ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone AU0 de La Calmette à Lacrouzette ;
- Supprimer partiellement la zone AU0 de La Calmette à Lacrouzette ;
- Transformer la zone AU0 du Cap d'Ase à Brassac en zone U2 suite à un recours mené auprès du Tribunal Administratif de Toulouse ;
- Réduire deux zones Nt à Burlats (Les Combettes, Les Bancals) et les orientations d'aménagement et de programmation associées ;
- Supprimer une zone AU1 (La Rocque) et une zone AU2 (Campselves-Bas) à Lacrouzette ;
- Créer de nouveaux emplacements réservés ;
- Transformer des zones naturelles en zones agricoles.

Elle indique que conformément à l'article R.104-12 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur modification s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R.104-33 à R.104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Dans ce cadre, un examen au cas par cas du projet de modification de droit commun n°1 du PLUi Sidobre Val d'Agout a été réalisé selon les modalités prévues aux articles R.104-33 à R.104-37 du Code de l'Urbanisme par la Communauté de Communes Sidobre Vals et Plateaux. Celui-ci conclu à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale pour cette procédure.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme, l'autorité environnementale représentée par la MRAe Occitanie a été saisie pour avis conforme sur cet examen au cas par cas.

Madame la Présidente indique que cet avis conforme a été rendu par la MRAe Occitanie le 05 mai 2025 et que celui-ci conclut toutefois que la procédure de modification de droit commun n°1 du PLUi Sidobre Val d'Agout nécessite une autorisation environnementale.

Date de transmission de l'acte: 29/07/2025
Date de réception de l'AR: 29/07/2025
Brassac, Burlats, Cambourès, Fontcouverte, Lacaune, Lacrouzette, Lasfaillades, Le Bez, Le Masnau Massuguiès, Montfaucon, Roquecourbe, Saint-Germin, Saint-Jean-de-Vals, Saint-Pierre de Trivisy, Saint-Salvy de la Balme, Vabre.
081-200066561-DE_2025_074-DE
AGE DI

En effet, dans son avis, la MRAe précise que le positionnement de deux emplacements réservés (ER) sur l'ancienne voie du petit train (commune de Roquecourbe) nécessite une analyse plus détaillée des secteurs concernés (risque d'incidences notables sur les enjeux environnementaux, et notamment sur les sites Natura 2000).

Elle propose donc au Conseil Communautaire, conformément à l'article R.104-33, d'acter la nécessité d'une évaluation environnementale pour la procédure de modification de droit commun n°1 du PLUi Sidobre Val d'Agout.

Considérant que la MRAe Occitanie a rendu un avis conforme sur la nécessité d'une évaluation environnementale pour la procédure de modification de droit commun n°1 du PLUi Sidobre Val d'Agout ;

**Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

**DECIDE** de soumettre à évaluation environnementale la procédure de modification de droit commun n°1 du PLUi Sidobre Val d'Agout.

**PRECISE** : La présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la communauté de communes et dans les communes concernées par la modification de droit commun du PLUi. La présente délibération sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet.

Fait et délibéré à Vialavert, les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations du Conseil Communautaire.

Madame Brigitte PAILHE-FERNANDEZ,  
Présidente de la Communauté de Communes  
Sidobre Vals et Plateaux.



BONO François  
Le secrétaire de séance



Date de transmission de l'acte: 29/07/2025
Brassac, Burlats, Cambounès, Fontres, Lacaune, Lombez, Laspouey, Lasse, Lassaute, Lasfaillades, Le Bez, Le Masnau Massuguiès, Montfa, Roquecourbe, Saint-Germin, Saint-Jean-de-Vals, Saint-Pierre de Trivisy, Saint-Salvy de la Balme, Vabre.
Date de réception de l'AR: 29/07/2025
081-200066561-DE_2025_074-DE
AGEDI



Liberté  
Égalité  
Fraternité

# MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable

**Avis conforme  
de soumission à évaluation environnementale,  
rendu en application de l'article R. 104-35 du Code de l'urbanisme,  
sur la 1<sup>ère</sup> modification du PLUi SIDOBRE VAL D'AGOUT (81)**

N°Saisine : 2025-014534

N°MRAe : 2025AC071

Avis émis le 05 mai 2025

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-37 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 21 septembre 2020, 24 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 septembre 2022, 19 juillet 2023, 4 septembre 2023, 1<sup>er</sup> janvier 2024, 29 août 2024 et 25 novembre 2024 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour adopter les avis ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre de l'examen au cas par cas relatif au dossier suivant :

- **n°2025-014534** ;
- **1<sup>ère</sup> modification du PLUi SIDOBRE VAL D'AGOUT (81)** ;
- **déposée par la personne publique responsable, la communauté de communes Sidobre Vals et Plateaux** ;
- **reçue le 13 mars 2025** ;

**Considérant** que la communauté de communes Sidobre Vals et Plateaux engage la 1<sup>ère</sup> modification du PLUi Sidobre Val d'Agout et prévoit :

- la création ou la modification de Secteurs de taille et de capacités d'accueil limités (STECAL) ;
- la création d'une zone Naturelle patrimoniale (NPa) pour la préservation du château de Montfa ;
- le reclassement partiel d'un secteur situé en zone à urbaniser (AU1) en zone AUE pour la réalisation d'une Gendarmerie ;
- l'ouverture à partielle à l'urbanisation d'un secteur situé en zone fermée à l'urbanisation (AU0) dans le PLU en vigueur ;
- la suppression d'une zone ouverte à l'urbanisation (AU1) et la reclasser en zone Agricole (A) ;
- la création de plusieurs emplacements réservés (ER) :
  - sur la commune de Burlats (ER n°13), pour la réalisation d'une voie verte ;
  - sur la commune Le Bez (ER n°14), pour la réalisation d'une voie verte ;
  - sur la commune de Montfa (ER n°15), pour la réalisation d'un parking pour la salle des fêtes ;
  - sur la commune de Rocquecourbe, un ER pour la réalisation d'une voie verte (ER n°16), un ER pour la réalisation d'un parking et d'une aire de retournement (ER n°17), et un ER pour la réalisattion d'une aire publique de stationnement (ER n°18) ;

**Considérant la localisation de deux des emplacements réservés :**

- pour l'ER n°13, sur la commune de Burlats :
  - dans son intégralité au sein d'une Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2, dite « Vallée d' Agoût de Brassac à Burlats et vallée du Gijou » ;

- à proximité immédiate d'une zone Natura 2000, zone spéciale de conservation (ZSC) de la directive Habitats, dite « *Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agoût et du Gijou* » ;
- traversant partiellement un espace boisé classé (EBC) ;
- pour l'ER n°16, sur la commune de Roquecourbe :
  - dans son intégralité en ZNIEFF de type 2, dite « *Vallée d' l'Agoût de Brassac à Burlats et vallée du Gijou* » ;
  - à proximité immédiate d'une zone Natura 2000, ZSC de la directive Habitats, dite « *Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agoût et du Gijou* » ;

**Considérant que** ces deux ER correspondent à l'ancienne voie de chemin de fer du « petit train », sans en préciser la superficie totale, ni la représentation complète de leur périmètre sur le règlement graphique ;

**Considérant** qu'aucune information n'est donnée quant aux futurs aménagements possibles pour la réalisation de ces voies vertes (voirie, déboisement, etc.) ; que l'autoévaluation environnementale indique que ces ER « traversent une partie de la ZSC, sans toutefois induire d'incidences sur celles-ci (déplacements doux, emprises existantes) », sans le démontrer avec une analyse minimale des enjeux et un inventaire de terrain ;

**Considérant** qu'au regard de leur localisation et en l'absence d'analyse plus détaillée des secteurs concernés par le périmètre de ces ER, le risque d'incidences notables sur les enjeux environnementaux, et notamment sur les sites Natura 2000, n'est pas exclu ;

**Considérant en conclusion** qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet est susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

#### Rend l'avis conforme qui suit :

#### Article 1

Le projet de 1<sup>ère</sup> modification du PLUi SIDOBRE VAL D'AGOUT (81), objet de la demande n°2025 - 014534, doit être soumis à évaluation environnementale par la personne publique responsable.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, Communauté de communes Sidobre Vals et Plateaux rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

#### Article 2

Le présent avis conforme sera publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Cet avis a été adopté par délégation par Stéphane PELAT conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022). Ce dernier atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

# République Française

Département du Tarn  
Arrondissement de Castres  
**Communauté de Communes**  
**Sidobre Vals et Plateaux**  
Tel : 05.63.73.03.86  
Courriel : contact@ccsvp.fr

## Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Sidobre Vals et Plateaux

### Séance du lundi 06 octobre 2025

#### Date de la convocation

29/09/2025

six octobre deux mille vingt-cinq l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie à Vialavert, sous la présidence de PAILHE FERNANDEZ Brigitte,

#### Membres en exercice :

32

**Présents** : 25

**Représentés** : 5

**Votants**: 30

**Pour** : 30

**Contre** : 0

**Absentions** : 0

#### Secrétaire de séance :

BONO François

**Présents** : PAILHE FERNANDEZ Brigitte, BONO François, PONS Françoise, PETIT Michel, GAVALDA Didier, RICARD Alain, ALIBERT Nicolas, FABRE Jean-Marie, BERNOT Christine, GALINDO Francis, BOUSQUET Marie-Christiane, DESSENS Jean-Marie, SAISSAC Christian, SERIEYS Serge, TALMANT Jean-Michel, BIAU Lucien, COMBES Gilles, MEUNIER Roger, CALVET Christine, PISTRE Patrick, CALVET Bernard, GAU Françoise, PERRICHON Elsa, SEGUIER Valérie, NOGUES Françoise

**Représentés**: GUIRAUD Jean-Claude représenté par CALVET Christine, RAIMBAULT Thierry représenté par CRAPOULET Marie, MUFFATO Paul représenté par BERNOT Christine, ESCANDE David représenté par GAVALDA Didier, PELFORT Myriam représentée par PETIT Michel

**Excusés**: VIALATTE Geneviève, SOLIVERES Denis

#### Absents:

---

N° : DE\_2025\_082

Objet: Délibération tirant le bilan de la concertation autour de la modification de droit commun n°1 du PLUi Sidobre Val d'Agout -

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.103-2, L.103-3 et L.103-6 ;

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire en date du 24/02/2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Sidobre Val d'Agout ;

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire en date du 27/05/2024 approuvant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLUi Sidobre Val d'Agout avec le projet de développement de la filière bois à Saint-Agnan, dit « projet SIAT » (commune de Le Bez, 81) ;

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire en date du 02/12/2024 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLUi Sidobre Val d'Agout ;

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire en date du 24/07/2023 formalisant son accord 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** l'arrêté communautaire en date du 25/06/2024 prescrivant la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Sidobre Val d'Agout ;

**Vu** l'arrêté communautaire en date du 21/01/2025 rectifiant l'objet de la procédure de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Sidobre Val d'Agout ;

Date de transmission de l'acte: 08/10/2025

Brassac, Burlats, Cambouès, Fontvieille, Lapeyrière, La Montzette, Lasfaillades, Le Bez, Le Masnau Massuguiès, Montfaucon, Roquecourbe, Saint-Germain-Saint-Jean-de-Vals, Saint-Pierre de Trivisy, Saint-Salvy de la Balme, Vabre.

081-200066561-DE\_2025\_082-DE

AGE DI

**Vu** les modalités de concertation mises en œuvre conformément à la délibération du 24/07/2023 susvisée ;

Madame la Présidente rappelle que dans le cadre de la procédure de modification de droit commun n°1 du PLUi Sidobre Val d'Agout, des modalités de concertation avec le public ont été mises en œuvre conformément à la délibération du Conseil Communautaire en date du 24 juillet 2023 et aux articles L.103-2 et L.103-3 du Code de l'Urbanisme :

- 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 (Brassac, Burlats, Cambounès, Lacrouzette, Lasfaillades, Le Bez, Montfa, Roquecourbe, Saint-Germier, Saint-Jean-de-Vals et Saint-Salvy-de-la-Balme) ;
- Mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département ;
- Mise à disposition de registres dans les mairies permettant de recueillir les remarques observations du public ;
- Information sur le site internet de la communauté de communes Sidobre Vals et Plateaux.

Elle indique que ces modalités de concertation ont été respectées avec l'affichage de l'arrêté lançant la procédure (mairies et siège de la Communauté de Communes), la mise à disposition des registres prévus dans les mairies des communes concernées, la parution d'une annonce légale dans La Dépêche du 21 avril 2025, et la création d'une page internet dédiée (<https://ccsvp.fr/modification-de-droit-commun-n1-du-plui-sidobre-val-dagout>).

Elle indique également que les onze registres mis à disposition du public n'ont pas recueilli de remarques à la date et heure du Conseil Communautaire.

Elle rappelle enfin que le bilan de cette concertation doit être tiré dans une délibération du Conseil Communautaire, conformément à l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme.

Elle conclut en exprimant l'absence de remarque du public formalisée dans le cadre de cette concertation.

Considérant que les modalités de concertation avec le public pour la procédure de modification de droit commun n°1 du PLUi Sidobre Val d'Agout ont été respectées ;

Considérant qu'aucune remarque n'a été émise dans le cadre de cette concertation avec le public à la date du présent Conseil Communautaire ;

Considérant qu'il est nécessaire de tirer le bilan de cette concertation avec le public ;

**Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

**VALIDE** le bilan de la concertation suivant pour la procédure de modification de droit commun n°1 du PLUi Sidobre Val d'Agout :

- Absence de remarque du public.

**PRECISE** : La présente délibération et ses annexes seront transmises au Préfet au titre du contrôle de légalité. La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

Fait et délibéré à Vialavert, les jour, mois et an que dessus.

Date de transmission de l'acte: 08/10/2025
Brassac, Burlats, Cambounès, Fontjeau, Lacrouzette, Lasfaillades, Le Bez, Le Masnau Massuguiès, Montfa, Roquecourbe, Saint-Germier, Saint-Jean-de-Vals, Saint-Pierre de Trivisy, Saint-Salvy de la Balme, Vabre.
081-200066561-DE_2025_082-DE
AGE DI

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations du Conseil Communautaire.

Madame Brigitte PAILHE-FERNANDEZ,  
Présidente de la Communauté de Communes  
Sidobre Vals et Plateaux.

BONO François  
Le secrétaire de séance



Date de transmission de l'acte: 08/10/2025
Brassac, Burlats, Cambounès, Fontrèze, Lacaune, La Montzette, Lasfaillades, Le Bez, Le Masnau Massuguiès, Montfaucon, Roquecourbe, Saint-Germier, Saint-Jean-de-Vals, Saint-Pierre de Trivisy, Saint-Salvy de la Balme, Vabre.
081-200066561-DE_2025_082-DE
AGEDI

# République Française

Département du Tarn  
Arrondissement de Castres  
**Communauté de Communes  
Sidobre Vals et Plateaux**  
Tel : 05.63.73.03.86  
Courriel : contact@ccsvp.fr

## Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Sidobre Vals et Plateaux

### Séance du lundi 06 octobre 2025

#### Date de la convocation

29/09/2025

six octobre deux mille vingt-cinq l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie à Vialavert, sous la présidence de PAILHE FERNANDEZ Brigitte,

#### Membres en exercice :

32

Présents : 25

Représentés : 5

Votants : 30

Pour : 30

Contre : 0

Abstentions : 0

#### Secrétaire de séance :

BONO François

**Présents :** PAILHE FERNANDEZ Brigitte, BONO François, PONS Françoise, PETIT Michel, GAVALDA Didier, RICARD Alain, ALIBERT Nicolas, FABRE Jean-Marie, BERNOT Christine, GALINDO Francis, BOUSQUET Marie-Christiane, DESSENS Jean-Marie, SAISSAC Christian, SERIEYS Serge, TALMANT Jean-Michel, BIAU Lucien, COMBES Gilles, MEUNIER Roger, CALVET Christine, PISTRE Patrick, CALVET Bernard, GAU Françoise, PERRICHON Elsa, SEGUIER Valérie, NOGUES Françoise

**Représentés:** GUIRAUD Jean-Claude représenté par CALVET Christine, RAIMBAULT Thierry représenté par CRAPOULET Marie, MUFFATO Paul représenté par BERNOT Christine, ESCANDE David représenté par GAVALDA Didier, PELFORT Myriam représentée par PETIT Michel

**Excusés:** VIALATTE Geneviève, SOLIVERES Denis

#### Absents:

N° : DE\_2025\_083

Objet: Délibération justifiant l'ouverture de la zone AU0 de La Calmette, commune de Lacrouzette, dans le cadre de la modification de droit commun n°1 du PLUi Sidobre Val d'Agout -

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-38 et R.151-20 ;

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire en date du 24/02/2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Sidobre Val d'Agout ;

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire en date du 27/05/2024 approuvant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLUi Sidobre Val d'Agout avec le projet de développement de la filière bois à Saint-Agnan, dit « projet SIAT » (commune de Le Bez, 81) ;

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire en date du 02/12/2024 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLUi Sidobre Val d'Agout ;

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire en date du 24/07/2023 formalisant son accord 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** l'arrêté communautaire en date du 25/06/2024 prescrivant la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Sidobre Val d'Agout ;

**Vu** l'arrêté communautaire en date du 21/01/2025 rectifiant l'objet de la procédure de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Sidobre Val d'Agout ;

Date de transmission de l'acte: 08/10/2025

Brassac, Burlats, Cambrounès, Fontjeul, Lacaze, Lacrouzette, Lasfaillades, Le Bez, Le Masnau Massuguiès, Montfa, Roquecourbe, Saint-Germin, Saint-Jean-de-Vals, Saint-Pierre de Trivisy, Saint-Salvy de la Balme, Vabre.

081-200066561-DE\_2025\_083-DE

A G E D I

Madame la Présidente rappelle qu'une procédure de modification de droit commun du PLUi Sidobre Val d'Agout a été lancée par arrêtés du 25/06/2024 et du 21/01/2025. Cette procédure vise entre autres objets à ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone AU0 de La Calmette à Lacrouzette.

Cette modification s'inscrit dans la lutte contre le phénomène important de rétention foncière que connaît la commune de Lacrouzette depuis plusieurs années sur les parcelles destinées à la création de logements (zones AU1 et AU2 du PLUi). Depuis l'approbation du PLUi Sidobre Val d'Agout le 24/02/2020, la commune de Lacrouzette compte :

- 4 zones AU1, soit 2,31 ha avec un minimum de 21 logements imposé par les orientations d'aménagement et de programmation. Le règlement écrit impose par ailleurs une urbanisation dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble à l'échelle de chaque zone AU1.
- 23 zones AU2, soit 7,69 ha avec un minimum de 55 logements imposé par les orientations d'aménagement et de programmation. Les constructions peuvent être réalisées au coup par coup dans ces zones, au contraire des zones AU1.
- 3 zones AU0, soit 2,37 ha. Ces zones ne sont pas ouvertes à l'urbanisation mais sont désignées comme pouvant être ouvertes dans le cadre d'une modification de droit commun du PLUi si les conditions de desserte par les réseaux sont remplies et si la dynamique démographique le justifie.

Aucune de ces zones n'a été urbanisée à ce jour. Une seule zone a fait l'objet d'une déclaration préalable à une division en vue de construire (hameau de Malrieu). Sur cette même zone, un permis de construire pour une maison individuelle a été déposé, mais le projet n'a pas encore vu le jour.

Au-delà du phénomène de rétention foncière, la Présidente précise que l'augmentation du coût de la construction et le contexte économique ne favorisent pas la création de nouveaux logements. Les Maires s'accordent sur ce fait et précisent que la conjoncture économique ne favorise pas les constructions sur l'ensemble du territoire.

Il est donc proposé au conseil communautaire d'améliorer la répartition des zones à urbaniser afin de favoriser la création de logements dans la commune de Lacrouzette. Dans ce cadre, la zone AU1 de la Rocque représentant 5284 m<sup>2</sup> serait supprimée (transformation en zone A) faute de projet manifesté à ce jour. Dans un même temps, la zone AU0 voisine dite de « La Calmette » serait partiellement ouverte à l'urbanisation (passage en zone AU1) sur une surface strictement équivalente, tandis que le reste de cette zone serait transformé en zone A.

Une orientation d'aménagement et de programmation serait positionnée sur cette zone AU0 nouvellement ouverte à l'urbanisation, imposant la réalisation d'un minimum de 8 logements dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Ces dispositions sont équivalentes à celles qui étaient fixées pour la zone AU1 de la Rocque.

L'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme précise par ailleurs que pour être ouverte à l'urbanisation, une zone AU0 doit être accessible depuis une voie ouverte au public et doit être desservie par les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement collectif.

Dans le cas présent, la zone AU0 de La Calmette est accessible directement depuis la Route de Roquecourbe. Elle est également desservie par les réseaux d'électricité, d'eau potable et par le réseau d'assainissement collectif.

En conclusion, au regard de ces éléments, la Présidente sollicite conformément à l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme l'accord de principe du conseil communautaire pour ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone AU0 dite de « La Calmette » à Lacrouzette.

Date de transmission de l'acte: 08/10/2025
Brassac, Burlats, Cambounès, Fontvieille, Lacaussade, Lacrouzette, Lasfaillades, Le Bez, Le Masnau Massuguiès, Montfa, Roquecourbe, Saint-Germin, Saint-Jean-de-Vals, Saint-Pierre de Trivisy, Saint-Salvy de la Balme, Vabre,
081-200066561-DE_2025_083-DE
AGEFI

Considérant que la commune de Lacrouzette fait face à un phénomène très important de rétention foncière sur les parcelles classées en zone à urbaniser dans le PLUi Sidobre Val d'Agout et que ce phénomène est accentué notamment par la conjoncture économique et par l'augmentation des coûts de la construction ;

Considérant que dans le cadre de la politique de dynamisation démographique de la commune, il apparaît nécessaire de modifier la répartition des zones à urbaniser dans la commune de Lacrouzette en ouvrant à l'urbanisation une zone AU0 ;

Considérant que dans une optique de modération de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers, la zone AU1 existant dite de « La Rocque » sera supprimée en compensation de cette ouverture l'urbanisation ;

Considérant que l'ensemble des réseaux desservent la zone AU0 dite de « La Calmette » à Lacrouzette (voirie, eau, électricité, assainissement) ;

**Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

**VALIDE** le principe d'une ouverture partielle à l'urbanisation de la zone AU0 dite de « La Calmette » à Lacrouzette.

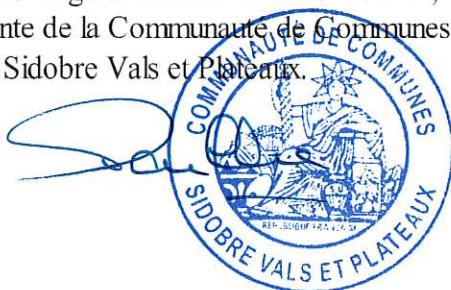
**VALIDE** les modalités d'ouverture à l'urbanisation précisées ci-avant dans l'exposé des motifs, notamment le positionnement d'une orientation d'aménagement et de programmation sur ladite zone.

**PRECISE** : La présente délibération et ses annexes seront transmises au Préfet au titre du contrôle de légalité. La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

Fait et délibéré à Vialavert, les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations du Conseil Communautaire.

Madame Brigitte PAILHE-FERNANDEZ,  
Présidente de la Communauté de Communes  
Sidobre Vals et Plateaux.



BONO François  
Le secrétaire de séance

ARRETE

AR\_2025\_202

Arrêté soumettant le projet de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Sidobre Val d'Agout à enquête publique

**La Présidente,**

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-41 et R.153-8 ;

**Vu** le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27 ;

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

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire en date du 24/02/2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Sidobre Val d'Agout ;

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire en date du 27/05/2024 approuvant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLUi Sidobre Val d'Agout avec le projet de développement de la filière bois à Saint-Agnan, dit « projet SIAT » (commune de Le Bez, 81) ;

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire en date du 02/12/2024 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLUi Sidobre Val d'Agout ;

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire en date du 06/10/2025 approuvant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLUi Sidobre Val d'Agout avec le projet de parc solaire photovoltaïque au sol au lieu-dit « Panifol », commune de Saint-Salvy-de-la-Balme ;

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire en date du 24/07/2023 formalisant son accord 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** l'arrêté communautaire en date du 25/06/2024 prescrivant la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Sidobre Val d'Agout ;

**Vu** l'arrêté communautaire en date du 21/01/2025 rectifiant l'objet de la procédure de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Sidobre Val d'Agout ;

**Vu** les modalités de concertation mises en œuvre conformément à la délibération du 24/07/2023 susvisée ;

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire en date du 21/07/2025 actant la nécessité d'une évaluation environnementale pour la procédure de modification de droit commun n°1 du PLUi Sidobre Val d'Agout ;

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire en date du 06/10/2025 tirant le bilan de la concertation autour de la procédure de modification de droit commun n°1 du PLUi Sidobre Val d'Agout ;

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire en date du 06/10/2025 justifiant l'ouverture de la zone AU0 de La Calmette, commune de Lacrouzette, dans le cadre de la procédure de modification de droit commun n°1 du PLU Sidobre Val d'Agout ;

**Vu** le projet de dossier de modification de droit commun n°1 PLUi Sidobre Val d'Agout soumis à l'avis des communes concernées et des personnes publiques associées ;

**Vu** les avis formulés par les communes concernées et les personnes publiques associées dans le cadre de la procédure de modification de droit commun n°1 du PLUi susvisé ;

**Vu** le mémoire réponse de la Communauté de Communes Sidobre Vals et Plateaux aux avis des communes concernées et des personnes publiques associées ;

**Vu** la décision n°E25000194/31 en date du 20/11/2025 du Tribunal Administratif de Toulouse désignant M. Angel CONDÉ, en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Mme Catherine FUERTES en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour la présente enquête publique ;

**Vu** les pièces du dossier soumis à l'enquête publique

Date de transmission de l'acte: 09/12/2025

Date de réception de l'AR: 09/12/2025

081-200066561-AR 2025 202-ARRÊTE

Brassac, Burlats, Cambounès, Fontriens, Lacaune, Lacrouzette, Lastours, Le Bez, Le Masnau Massuguiés, Montfau, Roquecourbe, Saint-Germier,

Sauveterre-de-Rouergue, Saint-Pierre-de-Frugie, Saint-Salvy-de-la-Balme, Vabre.

AGEFI

## **ARTICLE 1 :**

Il sera ouvert une enquête publique du 29 décembre 2025 à 0h00 au 28 janvier 2026 à 17h00, soit 31 jours consécutifs, portant sur la procédure de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Sidobre Val d'Agout.

La modification de droit commun n°1 du PLUi a pour objectifs de :

- créer et modifier des STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) en zone agricole ou naturelle pour conforter des activités économiques ou touristiques existantes ;
- transformer la zone AU1 de La Prade (Brassac) en zones AUE et AU2 en lien avec un projet de gendarmerie mobile ;
- ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone AU0 de La Calmette à Lacrouzette ;
- supprimer partiellement la zone AU0 de La Calmette à Lacrouzette ;
- transformer la zone AU0 du Cap d'Ase à Brassac en zone U2 ;
- réduire deux zones Nt à Burlats (Les Combettes, Les Bancals) ;
- supprimer une zone AU1 (La Rocque) et une zone AU2 (Campselves-Bas) à Lacrouzette ;
- créer de nouveaux emplacements réservés ;
- transformer des zones naturelles en zones agricoles.

## **ARTICLE 2 :**

La personne responsable de la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal est la Communauté de Communes Sidobre Vals et Plateaux, représentée par sa Présidente, Madame Brigitte PAILHÉ-FERNANDEZ, et dont le siège administratif est situé au 54 Route du Lignon, 81260 LE BEZ.

La personne référente pour toute demande d'information concernant le projet de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme intercommunal est Monsieur Thomas BARRAU, responsable urbanisme à la Communauté de Communes Sidobre Vals et Plateaux.

## **ARTICLE 3 :**

Monsieur Angel CONDÉ, fonctionnaire territorial retraité, domicilié 5 Impasse Devers, 81000 ALBI, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par le Tribunal Administratif de Toulouse.

Madame Catherine FUERTES, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant par le Tribunal Administratif de Toulouse.

## **ARTICLE 4 :**

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera déposé au service urbanisme de la Communauté de Communes Sidobre Vals et Plateaux, désigné siège de l'enquête, 54 Route du Lignon, 81260 LE BEZ, où le public pourra en prendre connaissance aux jours et heures suivants : du lundi au vendredi de 09h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h00.

Il sera également disponible aux adresses internet suivantes : <https://ccsvp.fr/modification-de-droit-commun-n1-du-plui-sidobre-val-dagout> 15 jours au moins avant le début de l'enquête et consultable sur un poste informatique au service urbanisme de la Communauté de Communes Sidobre Vals et Plateaux durant les heures mentionnées ci-dessus.

Dès la publication du présent arrêté, toute personne pourra, sur sa demande adressée à la Présidente et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique.

## **ARTICLE 5 :**

Pendant la durée de l'enquête uniquement, le public pourra consigner ses observations et propositions :

- sur les registres papier ouverts à cet effet, qui seront tenus à la disposition du public :

- au service urbanisme de la Communauté de Communes Sidobre Vals et Plateaux, 54 Route du Lignon, 81260 LE BEZ aux jours et heures mentionnés à l'article 4 ;
- à la mairie de Brassac, 20 Place de l'Hôtel de Ville, 81260 BRASSAC, à ses horaires habituels d'ouverture ;
- à la mairie de Burlats, 1 Place du 8 Mai 1945, 81100 BURLATS, à ses horaires habituels d'ouverture ;
- à la mairie de Cambounès, 28 Rue de la Forêt, 81260 CAMBOUNÈS, à ses horaires habituels d'ouverture ;
- à la mairie de Lacrouzette, 12 Place de l'Église, 81210 LACROUZETTE, à ses horaires habituels d'ouverture ;
- à la mairie de Roquecourbe, 12 Place de l'Église, 81210 ROQUECOURBE, à ses horaires habituels d'ouverture ;
- à la mairie de Saint-Germier, 12 Place de l'Église, 81210 SAINT-GERMIER, à ses horaires habituels d'ouverture ;
- à la mairie de Vabre, 12 Place de l'Église, 81210 VABRE, à ses horaires habituels d'ouverture ;

081-200066561-AR 2025 202-AR

d'ouverture ;

- à la mairie de Lasfaillades, 924 Route de Bouisset-Lasfaillades, 81260 LASFAILLADES, à ses horaires habituels d'ouverture ;
  - à la mairie de Le Bez, 1 Rue de la Mairie, 81260 LE BEZ, à ses horaires habituels d'ouverture ;
  - à la mairie de Montfa, 2 Place Rémy Bardou, 81210 MONTFA, à ses horaires habituels d'ouverture ;
  - à la mairie de Roquecourbe, Place de la Mairie, 81210 ROQUECOURBE, à ses horaires habituels d'ouverture ;
  - à la mairie de Saint-Germier, 50 Rue du Bourg, 81210 SAINT-GERMIER, à ses horaires habituels d'ouverture ;
  - à la mairie de Saint-Jean-de-Vals, 245 Rue du Clocher, 81210 SAINT-JEAN-DE-VALS, à ses horaires habituels d'ouverture ;
  - à la mairie de Saint-Salvy-de-la-Balme, Rue Albanie Moulis, 81490 SAINT-SALVY-DE-LA-BALME, à ses horaires habituels d'ouverture ;
- par courrier postal à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur, au siège de l'enquête, Service urbanisme, Communauté de Communes Sidobre Vals et Plateaux, 54 Route du Lignon, 81260 LE BEZ ;
- par courriel à l'adresse suivante : ep-mdcl-plui-sva@ccsvp.fr

Les contributions reçues par courriel seront tenues dans les meilleurs délais à la disposition du public au siège de l'enquête et seront publiées sur le site internet suivant : <https://ccsvp.fr/modification-de-droit-commun-n1-du-plui-sidobre-val-dagout>

## **ARTICLE 6 :**

Monsieur le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public aux lieux, dates et heures indiqués ci-dessous :

- Mairie de Brassac, 20 Place de l'Hôtel de Ville, 81260 BRASSAC, le 29 décembre 2025 de 09h00 à 12h00 ;
- Mairie de Roquecourbe, Place de la Mairie, 81210 ROQUECOURBE, le 16 janvier 2026, de 09h00 à 12h00 ;
- Communauté de Communes Sidobre Vals et Plateaux, 54 Route du Lignon, 81260 LE BEZ, le 28 janvier 2026, de 14h00 à 17h00.

## **ARTICLE 7 :**

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend :

- le projet de modification de droit commun n°1 (dont son évaluation environnementale) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Sidobre Val d'Agout ;
- les avis sur la procédure des communes concernées et des personnes publiques associées et les réponses formulées par la Communauté de Communes Sidobre Vals et Plateaux ;
- l'avis sur la procédure de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ;
- l'avis sur la procédure de la Mission Régionale d'Autorité environnementale et la réponse formulée par la Communauté de Communes Sidobre Vals et Plateaux ;
- les délibérations et les arrêtés pris relatifs à la procédure ;
- le résumé non-technique de la procédure et de son évaluation environnementale ;
- la mention des textes qui régissent l'enquête publique.

## **ARTICLE 8 :**

À l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, la Présidente et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. La Présidente disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies. Il consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, vis-à-vis du projet de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Sidobre Val d'Agout.

Il transmettra **Date de transmission de l'aide : 09/12/2025** de l'enquête, accompagné des registres et pièces annexées, avec **Date de réception de l'aide : 09/12/2025**.

## **ARTICLE 9 :**

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, au service urbanisme de la Communauté de Communes Sidobre Vals et Plateaux et à la préfecture pendant un an à compter de la clôture de l'enquête conformément à l'article R.123-21 du Code de l'Environnement.

Il sera également publié sur le site internet suivant et ce pour une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête : <https://ccsvp.fr/modification-de-droit-commun-n1-du-plui-sidobre-val-dagout>

À cet effet, la Présidente adresse une copie du dossier au préfet pour assurer cette mise à disposition du public.

## **ARTICLE 10 :**

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Sidobre Vals et Plateaux se prononcera après d'éventuelles modifications du dossier pour tenir compte des résultats de l'enquête publique sur le projet de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Sidobre Val d'Agout.

## **ARTICLE 11 :**

Cet arrêté fera l'objet des mesures de publication réglementaires.

Un avis au public respectant les normes réglementaires faisant connaître l'ouverture et les modalités d'organisation de l'enquête sera affiché au siège de la Communauté de Communes Sidobre Vals et Plateaux 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de l'enquête.

Cet avis d'enquête sera également affiché 15 jours au moins avant l'ouverture et durant toute la durée de l'enquête selon les normes réglementaires pour être lisible depuis l'espace public dans les lieux ci-après :

- Mairie de Brassac ;
- Mairie de Lacrouzette ;
- Mairie de Roquecourbe ;
- Mairie de Saint-Salvy-de-la-Balme.

Un affichage complémentaire sera également effectué dans les autres mairies concernées et sur les lieux concernés par les modifications du PLUi Sidobre Val d'Agout.

Cet avis sera publié 15 jours au moins avant l'ouverture et durant toute la durée de l'enquête sur le site internet suivant : <https://ccsvp.fr/>

Un avis sera également porté à la connaissance du public, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département (La Dépêche du Midi et Le Tarn Libre) 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les mêmes journaux dans les 8 premiers jours de l'enquête.

## **ARTICLE 12 :**

Une copie du présent arrêté sera adressée :

- au préfet ;
- au commissaire enquêteur.

Fait à Vialavert, le 09/12/2025

Pour extrait certifié conforme  
La Présidente



Date de transmission de l'acte: 09/12/2025

Date de réception de l'AR: 09/12/2025 Brigitte PAILHE-FERNANDEZ

081-200066561-AR 2025 202-AR

Brassac, Bouc, Cambon, Lacrouzette, Lestelle-Bétharram, Le Masnau Massuguiès, Montfaucon, Roquecourbe, Saint Germier,  
Salles, Saint-Pé-de-Bigorre, Saint-Salvy-de-la-Balme, Vabre.

AGEFI