



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

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	Présents	
	Votants	Non-votants
Pour : 38 Contre : 0 Abstention : 0	AGUTS	
	ALGANS-LASTENS	SABARTES Roland
	APPELLE	POUYANNE Christophe
	BERTRE	PINEL Bernard
	CAMBON-Lès-LAVAU	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-LAVAU	BIÉZUS Patrice
	SAÏX	ARMENGAUD Jacques, CASTAGNÉ Patricia, MARSAL Maryse, DEFOULOUNOUX Gilles, PÉRES Philippe,
	SEMALENS	PLAZOLLES Éric, VEITH Annette
	SOUAL	DELPAIS 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

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 réglementaire 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.

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) ;

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.

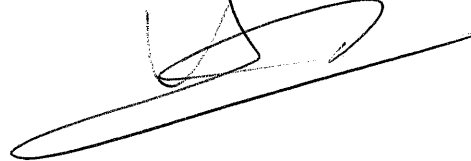
La délibération sera également publiée selon les règles de publicité en vigueur et sera transmise au Préfet au titre du Contrôle de Légalité.

La Secrétaire de séance



RIVALS Thérèse

Le Président



Sylvain FERNANDEZ