



Arrêté N°A27-2019 Rectifiant une erreur matérielle sur l'Arrêté n°A11-2019
Prescription de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de
la commune de SOREZE

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-37 et L. 153-45 ;

Vu le PLU de la commune de Sorèze, approuvé le 28 novembre 2005, modifié le 11 juillet 2006, le 22 février 2008 puis le 7 janvier 2011, et révisé le 22 février 2008 ainsi que le 23 avril 2012 ;

Vu la délibération n°9-2019 du Conseil Communautaire en date du 14 février 2019, ayant décidé de lancer la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sorèze ;

Vu l'Arrêté n°A11-2019 prescrivant la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sorèze,

Considérant, sur l'Arrêté n°A11-2019, l'erreur matérielle portant sur la numérotation de la modification simplifiée, qui n'est pas la 4^{ème} mais la 1^{ère} modification simplifiée ;

Et considérant la nécessité de procéder à la modification simplifiée n°1 du PLU pour les motifs suivants :

⇒ **Modification des Orientations d'Aménagement du PLU de la commune de Sorèze**

Au regard de l'ancienneté du PLU de Sorèze, il apparaît nécessaire de revoir les schémas de principe d'aménagement des OA qui ne sont plus en cohérence avec les projets d'aménagement de la commune.

Ainsi, il conviendra de revoir au maximum, les 5 OA suivantes :

- OAP « Sans Souci »,
- OAP « Plaine de la Garrigole »
- OAP « Croix d'En Toulze »
- OAP « Peyhens »
- OAP « la Teulière »

⇒ **Modification du règlement écrit du PLU, sur des points précis posant problème lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme**

Le règlement écrit de la zone AUa s'avère imprécis dans sa rédaction, dans la mesure où il n'autorise son urbanisation que « sous forme d'opérations d'ensemble ».

Il conviendra de revoir la formulation afin de clarifier la possibilité d'urbaniser une zone AUa, par exemple en autorisant la possibilité de les urbaniser sous la forme d'une ou de plusieurs opérations d'ensemble.

Enfin, le règlement écrit des zones du PLU interdit le bardage bois sur l'ensemble des façades d'une construction (article U11 : « *L'emploi du bois en façade dans l'intégralité de la construction à usage d'habitat est interdit (...), à l'exception des annexes de moins de 20m²* »)

Considérant la forte prégnance des massifs forestiers sur la commune de Sorèze et son identité rattachée à la Montagne Noire et au Parc Naturel Régional du Haut Languedoc, il apparaît nécessaire et justifié de modifier le règlement afin de ne pas interdire le bardage bois sur toutes les façades.

Le Président de la communauté de commune du Lauragais Revel Sorèzois :

ARRETE

Article 1^{er} : Une procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Sorèze est engagée en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :

- *Ajuster le règlement graphique et écrit en cohérence avec les évolutions règlementaires souhaitées ;*
- *Modifier les orientations d'aménagement et de programmation en cohérence avec les évolutions règlementaires souhaitées ;*
- *Compléter le rapport de présentation en conséquence, si nécessaire.*

Article 2 : Une concertation sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :

- *installation d'un panneau d'exposition en mairie ;*
- *Insertion sur le site internet de la Communauté de Communes et de celui de la commune de Sorèze d'un article présentant l'avancement du projet de modification simplifiée ;*
- *Tenue d'une réunion publique ;*
- *mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations en mairie.*

Le bilan en sera tiré lors de l'approbation de la modification simplifiée.

Article 3 : Conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée du PLU sera notifié pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme avant le début de la mise à disposition du public. A savoir :

- L'Etat (M. le Préfet) ;
- Le Conseil Régional (Mme la Présidente) ;
- Le Conseil Départemental (M. le Président) ;
- Le PETR chargé du SCOT Lauragais (M. le Président) ;
- Le Parc Naturel Régional du Haut Languedoc (M. le Président) ;
- La chambre d'agriculture (M. le Président) ;

- La chambre de commerce et d'industrie (M. le Président) ;
- La chambre des métiers et de l'artisanat (M. le Président) ;

Article 4 : Il sera procédé à une mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU auquel seront joints, le cas échéant, les avis des PPA.

Article 5 : Les modalités de cette mise à disposition seront fixées par une délibération du Conseil Communautaire et feront l'objet de mesures de publicité, au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition.

Article 6: A l'issue de la mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

Article 7 : Le présent arrêté sera transmis au Préfet du Tarn.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie de Sorèze et au siège de la communauté de communes durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs.

Fait à Revel, le 2 mai 2019.

Le Président,

André REY

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

031-243100567-20190517-A27-2019-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 17/05/2019

