



DECISION N°1-2026

Avis portant sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Saurat

Date : 14/01/2026

Emetteur : Syndicat mixte du SCoT de la Vallée de l'Ariège

Destinataire(s) : Communauté de Communes du Pays de Tarascon

Vu la délibération du Conseil syndical n°11-2020 du 22 septembre 2020 disposant des délégations d'attributions transférées du Conseil au Président ;

Vu la délibération du Conseil syndical n°06-2022 du 15 mars 2022 complétant les délégations d'attributions transférées du Conseil au Président sur le volet Urbanisme et sa complétude par délibération n°12-2022 du 28 juin 2022 ;

Vu la délibération du Conseil syndical n°08.2015 du 10 mars 2015 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale incluant un Document d'Aménagement Commercial.

Vu la délibération de mise en révision du SCoT du 19 juin 2021 intégrant une nouvelle formule d'un Document d'aménagement commercial, artisanal et logistique ;

Vu les pièces composant le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Saurat, notifié aux Personnes Publiques Associées et enregistrées par voie dématérialisée le 7 janvier 2026 ;

Le PLU de la commune de Saurat a été approuvé le 31 décembre 2008.

La Communauté de Communes du Pays de Tarascon, compétente en matière de plan local d'urbanisme, porte le projet de modification simplifiée du PLU.

L'objectif de cette modification simplifiée est la modification du règlement écrit pour permettre les extensions mesurées et la construction d'annexes aux habitations dans les zones A et N du PLU. Le règlement écrit est la seule pièce du PLU qui est modifiée.

Il est à noter que l'avis du Syndicat Mixte porte sur la compatibilité des objectifs de la modification simplifiée du PLU avec le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT en vigueur, tout en amorçant la compatibilité avec le projet de SCoT révisé.

Le DOO détermine les conditions d'application du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) et définit les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires.

Le DOO s'impose à la modification simplifiée du PLU à travers un lien de compatibilité, s'apparentant à la non-contrariété entre deux documents, c'est-à-dire que la modification simplifiée du PLU doit respecter l'esprit des orientations identifiées dans le DOO (texte et cartographie).

Considérant les modifications apportées aux articles concernés, à savoir :

- A2, N2, NH2– Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières.
- A9, N9, NH9 – Emprise au sol des constructions.
- A10, N10, NH10– Hauteur des constructions.

Considérant que le projet présenté et traduit règlementairement dans le règlement écrit du PLU limite la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols aux seules annexes (max 50m² d'emprise au sol) et extension des habitations (max 200m² de surface de plancher).

Considérant que les objectifs de cette modification simplifiée sont compatibles avec les orientations du DOO en vigueur et notamment les prescriptions :

- P45, prescription relative aux possibilités de développement liées aux hameaux : « Le hameau peut être densifié dans les limites de son enveloppe foncière et/ou étendu, de manière limitée et structurée, selon un principe de continuité du bâti strictement respecté et ne conduisant pas à un développement linéaire de l'urbanisation ».
- P46, prescription relative aux possibilités de développement liées aux écarts : « Les nouvelles constructions n'y sont pas admises. Les documents d'urbanisme locaux pourront cependant autoriser l'extension limitée des constructions existantes ». A noter que la notion d'écart regroupe l'ensemble des constructions distinctes du Bourg centre, du Village et du Hameau.

Considérant que ce projet répond aux enjeux de développement et d'aménagement du territoire affichés dans le projet de SCOT révisé tels que la limite de la consommation et de l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers, l'encadrement de l'urbanisation dans les espaces agricoles à forts enjeux, la préservation de l'activité agricole et des paysages, l'adaptation du parc de logements aux besoins de la population et la remobilisation de l'habitat ancien et vacant en favorisant la rénovation et la réhabilitation.

Vu la dispense d'évaluation environnementale émise par la MRAE le 22 décembre 2025.

Au vu de l'ensemble des éléments cités ci-avant, le Syndicat Mixte du SCOT de la Vallée de l'Ariège émet un **avis favorable** au projet de modification simplifiée du PLU.

Fait le 23 janvier 2026, à Verniolle.



Thomas FROMENTIN,
Président.

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.