

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS****SÉANCE DU 6 OCTOBRE 2016 À 20 HEURES 30**

N° 4 - 149 / 2016 : PLU / COMMUNE DE CAMBON D'ALBI - APPROBATION DE LA 1ÈRE
MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

L'An Deux Mille Seize, le 6 Octobre

Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est réuni en mairie d'Albi le jeudi 6 octobre 2016 à 20 heures 30 en séance publique, sur convocation de monsieur Philippe BONNECARRÈRE, président de la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

Présidait la séance : monsieur Philippe BONNECARRÈRE

Secrétaire : monsieur Jacques ROYER

Membres présents :

Membres titulaires : Mesdames, messieurs, Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL (pouvoir de Claude LECOMTE), Michel FRANQUES (pouvoir de Naïma MARENGO), Muriel ROQUES-ÉTIENNE (pouvoir de Patrick BÉTEILLE), Philippe BONNECARRÈRE, Gisèle DEDIEU (pouvoir de Steve JACKSON), Bruno LAILHEUGUE, Jean-Michel BOUAT, Michèle BARRAU-SARTRES (pouvoir de Marie-Louise AT), Bruno CRUSEL (pouvoir de Sylvie BASCOUL-VIALARD), Enrico SPATARO (pouvoir de Geneviève PEREZ), Odile LACAZE, Patrice BEDIER, Élodie NADJAR, Fabien LACOSTE, Pascal PRAGNÈRE, Dominique MAS, Frédéric CABROLIER, Pierre DOAT, Najat DELPEYRAT, Sarah LAURENS, Éric GUILLAUMIN, Robert GAUTHIER, Delphine DESHAIES-GALINIÉ, Dominique SANCHEZ, Jacques ROYER, Francis SALABERT (pouvoir d'Emmanuelle PIERRY), Claude JULIEN, Anne-Marie ROSÉ, Thierry MALLÉ, Thierry DUFOUR (pouvoir de Blandine THUEL), Hélène MALAQUIN, Jean-Paul RAYNAUD, Joëlle VILLENEUVE, Michel MARTY, Jean-François ROCHEDREUX.

Membre suppléant présent votant : Madame Agnès BRU.

Membres suppléants présents non votants : Messieurs, Philippe GRANIER, Philippe MARAVAL.

Membres excusés :

Membres titulaires : Mesdames, messieurs, Claude LECOMTE (pouvoir à Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL), Naïma MARENGO (pouvoir à Michel FRANQUES), Sylvie BASCOUL VIALARD (pouvoir à Bruno CRUSEL), Geneviève PEREZ (pouvoir à Enrico SPATARO), Steve JACKSON (pouvoir à Gisèle DEDIEU), Marie-Louise AT (pouvoir à Michèle BARRAU-SARTRES), Patrick BÉTEILLE (pouvoir à Muriel ROQUES-ÉTIENNE), Laurence PUJOL, Christian CHAMAYOU, Emmanuelle PIERRY (pouvoir à Francis SALABERT), Gérard POUJADE, Michel TRÉBOSC, Céline TAFELSKI, Blandine THUEL (pouvoir à Thierry DUJOUR), Stéphane BARDY, Robert AZAÏS.

Membres suppléants : Mesdames, messieurs, Jacques ROUSSEL, Marie-Claude VABRE, Rino GATEFIN, Marie-Claire MALROUX, Françoise FEUGEAS, Christian LAFON, Thierry LAFUENTE, Yves CHAPRON.

Présents : 38

Votants : 45

N° 4 - 149 / 2016 : PLU / COMMUNE DE CAMBON D'ALBI - APPROBATION DE LA 1ÈRE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Pilote : Direction générale – mission territoire d'agglomération

Madame Anne-Marie ROSÉ, rapporteur

Par délibération du 7 juillet 2016 la communauté d'agglomération de l'Albigeois a lancé la première modification simplifiée du PLU de Cambon et fixé les modalités de mise à disposition du public du projet de modification.

Le présent projet a pour objet d'approuver la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune de Cambon.

Cette modification simplifiée a pour objet unique d'adapter le règlement graphique du plan local d'urbanisme classant le secteur d'activités AUx dit Les Combettes en zone Ux afin d'assurer une continuité réglementaire au sein de cette même zone d'activité qui dispose des équipements en réseaux et voirie suffisants.

Cette modification simplifiée ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D), ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et enfin ne comporte pas de graves risques de nuisances.

Un avis administratif informant le public de la période et des modalités de mise à disposition a été inséré dans la Dépêche le 30 juillet 2016 soit au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition, et a été affiché en mairie de Cambon et au siège administratif de l'agglomération.

Cette mise à disposition s'est déroulée du 8 aout au 9 septembre 2016 inclus, aucune observation du public en lien avec cette procédure n'a été déposée dans les registres pendant la durée de mise à disposition. Les services de l'état ont formulé des observations qui ont été intégrées au présent dossier sollicitant un classement en zone Ux.

Un avis administratif informant le public de la période et des modalités de mise à disposition a été inséré dans le journal la Dépêche le 30 juillet 2016 soit au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition, et a été affiché en mairie de Cambon et au siège administratif de l'agglomération.

Conformément à l'article L 123-13-3 du code de l'urbanisme, le dossier de modification simplifiée n° 1, présentant notamment l'exposé de ses motifs, ainsi qu'un registre permettant au public de formuler ses observations ont été mis à disposition, à la mairie de Cambon aux jours et heures habituels d'ouverture.

Cette mise à disposition s'est déroulée du 8 aout au 9 septembre 2016 inclus, aucune observation n'a été déposée dans les registres pendant la durée de mise à disposition.

Cette modification simplifiée ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D), ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et enfin ne comporte pas de graves risques de nuisances. Elle ne modifie pas le règlement écrit du plan local d'urbanisme.

La délibération d'approbation de la modification simplifiée N° 1 du PLU de Cambon d'Albi marque l'achèvement de la procédure, il est donc proposé au Conseil Communautaire d'approuver le projet de modification simplifiée N° 1 du PLU de Cambon d'Albi tel qu'annexé à la présente.

Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois,

VU le dossier de modification simplifiée n° 1 ;

VU l'avis du bureau communautaire du 22 septembre 2016;

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Cambon d'Albi approuvé par délibération du conseil municipal en date du 4 octobre 2011,

Vu la publication de l'avis de mise à disposition du projet dans le journal la Dépêche diffusé le 30 juillet 2016,

Vu le projet mis à disposition du public du 8 août au 9 septembre 2016 inclus,

Vu l'absence de remarques formulées par le public,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

DÉCIDE d'approuver le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Cambon tel qu'il est annexé à la présente.

DIT QUE la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Cambon et au siège administratif de l'Agglomération durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département et au recueil des actes administratifs des collectivités territoriales.

DIT QUE la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du PLU de Cambon sont exécutoires dès l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

DIT QUE la présente délibération accompagnée du dossier de modification du PLU sera transmise au Préfet.

DIT QUE le dossier est tenu à la disposition du public à la communauté d'agglomération et à la préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture.

Pour extrait conforme,
Fait le 6 octobre 2016,

Le président,



Philippe BONNECARRÈRE

ZONE UX

ARTICLE UX-1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- les constructions liées aux activités agricoles ;
- les constructions à usage d'habitation autres que celles mentionnées à l'article UX-2 ;
- les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs ;
- les stationnements isolés et collectifs des caravanes et les habitations légères de loisirs ;
- les parcs d'attractions et les terrains de sports motorisés ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée ;
- toutes les occupations et utilisations du sol qui sont ou seront situées à l'intérieur du plan de prévention des risques inondation (P.P.R.I.) et qui sont interdites par le règlement de ce P.P.R.I.

ARTICLE UX-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- les occupations et utilisations du sol concernées par les zones du plan de prévention des risques inondation (P.P.R.I.) ne seront admises qu'à condition de respecter les dispositions de ce P.P.R.I. inondation ;
- les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient directement liées à l'activité de la zone et intégrées dans le volume du bâti, pour la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ;
- les installations classées à condition qu'elles n'aient pas un effet dommageable sur l'environnement et qu'elles n'entraînent pas de nuisances inacceptables pour le voisinage ;
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes.

ARTICLE UX-3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - ACCES

Tous les terrains faisant l'objet de projet doivent être desservis par des voies publiques ou privées.

Le nombre des accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à offrir une excellente visibilité et à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

Tout nouvel accès individuel sur les R.D. 111 (Route du Lézert, Route de Bellegarde) et 999 sont interdits

3.2 - VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie (plate-forme minimale de 3,50 m, hauteur sous porche minimale de 3,50 m, rayon intérieur minimal de 11 m) et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse sont à proscrire. Dans la mesure où il n'est pas possible de faire autrement, la raquette de retournement pourra être circulaire, en « T » ou en « Y » permettant le retournement des véhicules de secours. Des solutions sont proposées dans le rapport de présentation du présent P.L.U. Les places de stationnement éventuelles ne devront pas porter atteinte aux emprises nécessaires. Les voies en impasses devront permettre des liaisons avec les cheminements piétons et/ou cycles.

Les minima d'emprise publique et de plate-forme seront définis au cas par cas en fonction de la nature, de la destination ou de l'utilisation de la voie et de la topographie du terrain de support.

Les opérations d'ensemble devront préserver et rechercher les possibilités de bouclage (cheminements piétons et cycles, voirie, réseaux...) avec les lieux avoisinants et les opérations qui pourraient se réaliser ultérieurement sur des terrains limitrophes.

ARTICLE UX-4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - EAU

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence de celui-ci, elle doit être équipée d'un dispositif d'assainissement individuel sous réserve :

- qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur ;
- qu'il soit conçu de façon à être mis hors circuit et que la construction soit directement raccordée au réseau dès qu'il sera réalisé.

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés (ou égouts d'eaux pluviales) est interdite.

Les eaux de refroidissement, ainsi que les eaux résiduelles industrielles ne nécessitant pas de pré-traitement, pourront être rejetées en milieu naturel, dans les conditions prévues par les textes réglementaires.

2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les

aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à réaliser sur le terrain.

Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau public après qu'aient été mises en œuvre sur la parcelle privée toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux.

4.3 - ELECTRICITE – TELEPHONE :

Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être réalisés en souterrain pour les opérations d'ensemble et, dans la mesure du possible, pour les constructions individuelles.

4.4 - ORDURES MENAGERES

Les constructions neuves auront l'obligation d'avoir au moins un local d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des ordures ménagères.

Une aire de présentation différenciée de l'aire de stockage devra être aménagée en limite du domaine public.

ARTICLE UX-5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UX-6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - CAS GENERAL

Les constructions seront implantées :

- à 25 m minimum de l'axe de la R.D. 999 (cf. Etude entrée de ville : « Projet urbain – Parc d'activité des Combettes », octobre 1997, en annexe du rapport de présentation) ;
- à 15 m minimum de l'axe des autres voies.

6.2 - EXCEPTIONS

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- pour les aménagements et extensions de constructions existantes, à condition de ne pas diminuer le retrait existant ou de ne pas nuire à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics ;
- en bordure de voies internes de lotissement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UX-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - CAS GENERAL

Les constructions doivent être implantées sur les limites séparatives ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 5 mètres.

7.2 - EXCEPTIONS

Des implantations différentes pourront être admises pour les extensions de constructions existantes, à condition de ne pas diminuer le retrait existant ou de ne pas nuire à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UX-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UX-9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 70% de la superficie de l'unité foncière.

ARTICLE UX-10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et le faîtage du toit ou l'acrotère.

La hauteur maximale des constructions à usage d'activités ne doit pas dépasser 12 m.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitat ne doit pas dépasser 8 m ou R+1.

ARTICLE UX-11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

De plus, à condition de s'intégrer dans le paysage urbain environnant, tout projet significatif d'une recherche architecturale contemporaine, notamment dans le domaine des écomatériaux et de la maîtrise de l'énergie, peut être autorisé.

Les mouvements de terrain susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

11.1 – PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS PAYSAGERS

Tous les travaux exécutés sur les constructions faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme (éléments paysagers à préserver) doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt. Les matériaux employés doivent être en harmonie avec le caractère architectural du bâti originel.

11.2 – MATERIAUX ET TEINTE

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement est interdit.

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

La couleur blanche est interdite. Les teintes de façade devront respecter la palette suivante : les couleurs de fond devront être proches du jaune moyen ou ocre jaune, rouge foncé, vert

et gris conformément à la palette déposée en Mairie. Il sera autorisé les couleurs complémentaires à celles-ci si la couleur principale est utilisée dans la façade sans qu'elles dépassent 25% de la surface totale de la façade.

Pour les annexes de plus de 20 m² : les matériaux et teintes doivent être similaires à la construction principale ou doivent utiliser des écomatériaux à condition d'être bien intégrés avec le bâti existant.

11.3 - CLOTURES

Les clôtures, à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

Les éléments composant les clôtures devront être de la plus grande simplicité en harmonie avec l'aspect des façades et des clôtures existantes.

Toutes les clôtures encadrant une zone de stockage (à l'exception des zones d'exposition) devront être au minimum de 1,80 m et végétales.

11.4 – DEPOTS DE PLEIN AIR

Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés de telle manière que l'aspect d'ensemble présente un niveau qualitatif satisfaisant et qu'il prenne en compte le paysage urbain environnant.

En limite des secteurs d'habitat ou à proximité des axes principaux ou encore des entrées de ville, ces dépôts devront obligatoirement être traités en limite de propriété, en aménagement paysager avec plantation d'arbustes ou de haies vives d'essences locales sur une largeur de 2 m minimum et de manière à créer un écran de verdure dense.

ARTICLE UX-12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation, et notamment, pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après :

CONSTRUCTIONS A USAGE DE BUREAUX :

- 1 place pour 50 m² de surface de plancher hors œuvre.
- 1 place couverte de stationnement vélo par tranche de 100 m² de SHON.

CONSTRUCTIONS A USAGE ARTISANAL :

- 1 place pour 2 emplois à laquelle doit s'ajouter le stationnement des véhicules utilitaires.
- 1 place couverte de stationnement vélo par tranche de 100 m² de SHON.

CONSTRUCTIONS A USAGE DE COMMERCE :

- Commerces courants : 1 place pour 60 m² de surface de vente ;
- Restaurants : 1 place pour 15 m² de salle de restaurant ;
- 1 place couverte de stationnement vélo par tranche de 100 m² de SHON.

En outre, doivent être aménagés les espaces nécessaires à l'évolution et au stationnement des véhicules de livraison et de service.

ARTICLE UX-13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La végétation existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations d'essences locales.

Les espaces non bâtis doivent être plantés au minimum sur 10% du terrain.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre d'essence locale pour 4 emplacements.

Des rideaux de végétation, destinés à former un écran visuel et phonique, devront être exigés en limite des zones d'habitat.

Des rideaux de végétation seront plantés afin de masquer les installations de type stockage, zones de fret, zones de chargement/déchargement, ...

Les zones de reculement en bordure des voies publiques ou privées seront mises en gazon ou plantées de haies vives. En aucun cas les zones de reculement ne pourront servir d'espace de dépôt de marchandises ou d'exposition.

ARTICLE UX-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.



**PLAN LOCAL D'URBANISME DE CAMBON D'ALBI
PROJET DE MOFIFICATION SIMPLIFIEE N°1**

RAPPORT DE PRESENTATION

PLU prescrit	PLU arrêté	PLU approuvé	PLU modification simplifiée n°1
26 mai 2008	15 décembre 2010	4 octobre 2011	

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

-

RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

I – PRÉSENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

1. Rappel sur la procédure de modification simplifiée
2. Étape de la procédure de modification simplifiée
3. Objet de la modification simplifiée n°1
4. Dispositions modificatives retenues

II – DESCRIPTIONS ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS PROPOSÉES

1. Description
2. Justifications

Modification simplifiée N°1 du PLU de Cambon d'Albi

I- PRESENTATION DE LA MODIFICATION N°1

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Cambon d'Albi a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 4 octobre 2011.

Le Plan Local d'Urbanisme est le document cadre permettant la mise en œuvre d'un urbanisme de projet au niveau local. Il se doit d'être au plus proche des réalités et enjeux locaux. De fait, il a vocation à évoluer dans les conditions prévues au Code de l'Urbanisme et dans le respect des objectifs et orientations portés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

1. Rappel de la procédure :

Le PLU peut être modifié selon les conditions suivantes :

Conformément à l'article L153-36, le plan local d'urbanisme peut-être modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions et qu'elle n'a pas pour effet de :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

En outre dans le cas où la procédure de modification n'a pour effet de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminuer les possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Elle peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale, être effectuée selon une procédure simplifiée, selon l'article L153-45.

Le projet de modification n'est pas soumis à enquête publique. Cependant l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 doivent être mis à disposition du public pendant un mois, afin qu'il puisse formuler des observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées par délibération du Conseil communautaire le 07 juillet 2016 et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Le dossier de modification simplifiée 1 a été mis à disposition du public à l'accueil de la mairie de Cambon d'Albi aux jours et heures habituels d'ouverture du 8 août au 9 septembre 2016 accompagné d'un registre destiné à recevoir les observations du public.

A l'issue de la mise à disposition, le président de la communauté d'agglomération de l'albigeois présente le bilan de la mise à disposition devant le Conseil communautaire, qui délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Modification simplifiée N°1 du PLU de Cambon d'Albi

2. Les étapes de la procédure :

Délibération du 7 juillet 2016 du Conseil
communautaire définissant les modalités de
mise à disposition au public

Élaboration technique du projet

Notification aux Personnes Publiques
Associées
(L132-7 et L132-9)

Publication dans un journal et affichage des
modalités de mise à disposition
(L153-47)

Publication d'un avis dans un journal
diffusé dans le département et
affichage en mairie au moins 8 jours
avant la mise à disposition

Mise à disposition du public en mairie de
Cambon d'Albi
du 8 août 2016 au 9 septembre 2016.

Bilan de la mise à disposition et délibération
motivée d'approbation
(L153-47)

Transmission au contrôle de légalité
Mesures de publicité
Diffusion de la modification simplifiée

3. Objet de la modification simplifiée :

Dans le cadre de l'application des articles L 153-36 à 38, L153-40 à 43, L153-45 et L153-47 du code de l'urbanisme, la présente modification simplifiée n°1 porte sur la modification de la zone AUX qui s'intègre dans la zone UX, en prolongement de la zone d'activité existante.

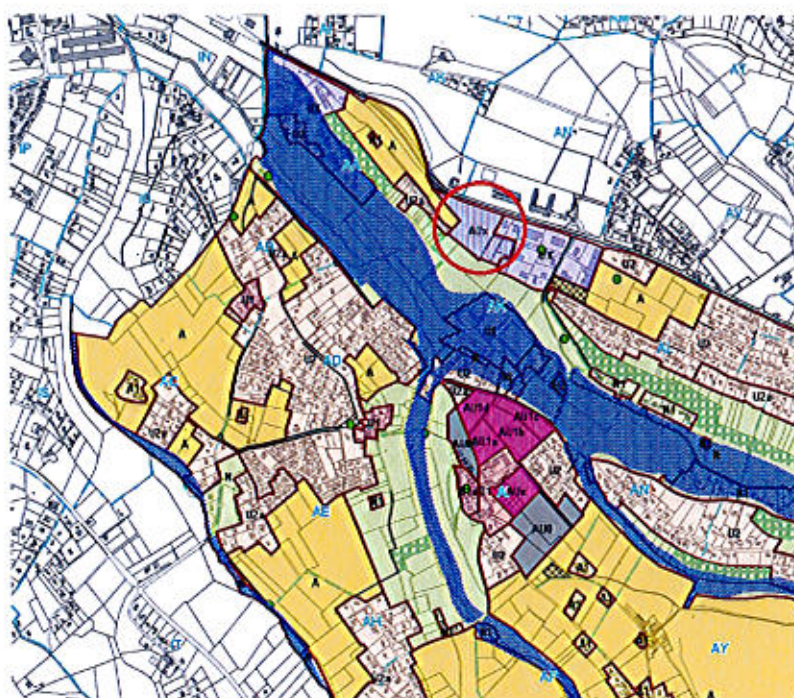
4. Disposition modificative retenue :

Dorénavant, les dispositions de la zone UX s'appliqueront à l'ancien secteur AUX, objet de ce changement, et notamment aux parcelles AK 55, 73, 74, 76, 77, 80, 87, 88.
(Cf. les dispositions de la zone UX en annexe)

II - DESCRIPTION ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS PROPOSEES

1. Description et exposé des motifs

La zone AUX correspond, dans le PLU de Cambon d'Albi, à une **zone d'urbanisation à court terme à vocation d'activités**.



Plan de situation de la zone AUX

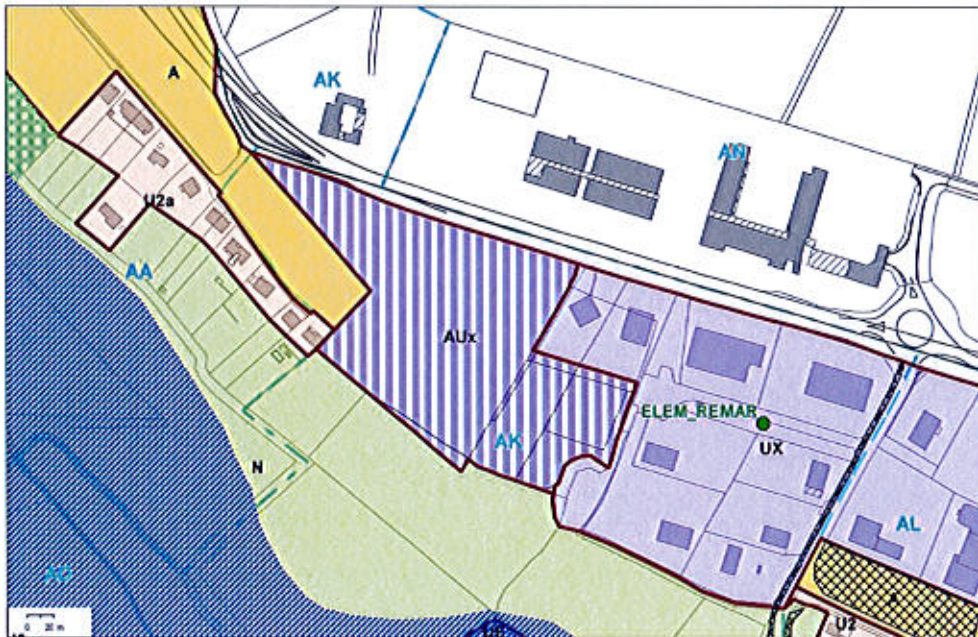
Ce secteur AUX comprend trois parcelles, dont l'une est déjà bâtie (parcelle AK-76) (cf : plan de de parcelle).

Une PME souhaite aujourd'hui s'installer sur la parcelle AK 55 qui est desservie par les réseaux et une voie d'accès, sans besoin de renfort en équipement. D'autre part, la parcelle AK-87 restante (2000 m²) vient de faire l'objet d'une acquisition par un particulier souhaitant s'installer. Cette parcelle est également directement desservie par les réseaux et la voirie.

Le règlement écrit sera modifié afin de permettre l'installation de deux entreprises supplémentaires

sur les deux parcelles encore non construite de ce secteur, dans la continuité de la zone économique existante.

Ces parcelles étant desservies à la fois par les réseaux et la voirie, le secteur AUX est donc reclassé en secteur UX afin d'assurer une continuité réglementaire au sein de cette zone d'activité. En dehors de ces secteurs, les autres dispositions réglementaires restent inchangées.



Zonage avant modification



Zonage après modification

Modification simplifiée N°1 du PLU de Cambon d'Albi

2. Justifications :

La modification règlementaire apportée supprime l'unique zone AUX de la commune, elle ne majore pas et ne diminue pas les droits à construire et n'a aucun impact sur les densités. De plus, les changements limités apportés par la modification proposée ne portent pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du P.L.U approuvé le 4 octobre 2011.

Respect de l'environnement et des paysages - analyse des incidences des choix de la modification simplifiée

La présente modification relève d'une procédure de modification simplifiée car les changements proposés n'ont pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, et ne comporte de graves risques de nuisances. La présente procédure de modification simplifiée n'est pas soumise à évaluation environnementale, car elle n'est pas susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement.

Respect des normes, plans et schémas supérieurs

Les Plans de Prévention des Risques, les Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux et Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Albigeois et la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ne s'opposent pas à la réalisation de ce projet.

Par ailleurs, la modification simplifiée du PLU est compatible et conforme aux textes législatifs et les Servitudes d'Utilité Publique sont opposables à ces dispositions.

Respect des principes du développement durable des territoires

La présente modification s'inscrit particulièrement dans la logique actuelle de développement durable des territoires affichés par :

- la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (Loi SRU, 2000)
- la Loi Urbanisme et Habitat (2003)
- la Loi Engagement National pour le Logement (Loi ENL, 2006)
- la Loi Engagement National pour l'environnement (Loi ENE, 2010).
- la Loi ALUR du 24 mars 2014