

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS

SÉANCE DU 27 MARS 2017 À 17 HEURES 30

N° DEL2017_043 : COMMUNE DE SAINT-JUÉRY - APPROBATION DE LA 4ÈME
MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

L'an deux mille dix sept, le vingt sept mars

Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est réuni en mairie d'Albi le lundi 27 mars 2017 à 17 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 BONNECARRERE

Secrétaire : Monsieur Pierre DOAT

Membres présents votants : Mesdames, messieurs,

Philippe BONNECARRERE, Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Dominique SANCHEZ, Dominique MAS, Patrice BEDIER, Robert GAUTHIER, Muriel ROQUES-ETIENNE, Sarah LAURENS, Gisèle DEDIEU, Bruno LAILHEUGHE, Jean-Michel BOUAT, Geneviève PEREZ, Steve JACKSON, Patrick BETEILLE, Michèle BARRAU-SARTRES, Enrico SPATARO, Frédéric CABROLIER, Pierre DOAT, Eric GUILLAUMIN, Delphine DESHAIES-GALINIE, Christian CHAMAYOU, Francis SALABERT, Claude JULIEN, Anne-Marie ROSÉ, Robert AZAIS, Blandine THUEL, Jean-François ROCHEDREUX, Pascal PRAGNERE, Laurence PUJOL

Membres présents non votants : Mesdames, messieurs,

Messieurs, madame, Philippe GRANIER, Marie-Claire MALROUX, Yves CHAPRON

Membres excusés : Mesdames, messieurs,

Emmanuelle PIERRY (pouvoir à Francis SALABERT), Odile LACAZE (pouvoir à Gisèle DEDIEU), Michel FRANQUES (pouvoir à Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL), Claude LECOMTE (pouvoir à Jean-Michel BOUAT), Sylvie BASCOUL-VIALARD (pouvoir à Laurence PUJOL), Elodie NADJAR (pouvoir à Patrice BEDIER), Marie-Louise AT (pouvoir à Muriel ROQUES-ETIENNE)

Votants : 36

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU LUNDI 27 MARS 2017**N° DEL2017_043 : COMMUNE DE SAINT-JUÉRY - APPROBATION DE LA 4ÈME
MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Pilote : Urbanisme

Madame Anne-Marie ROSÉ, rapporteur,

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Juéry a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 24 mai 2004. Depuis son instauration, il a fait l'objet de 3 modifications approuvées en date du 10 avril 2007, 28 avril 2008, 29 juin 2009 et a été révisé le 18 juin 2012 dans le respect du Code de l'Urbanisme et du Grenelle.

Conçu comme un document souple et évolutif, le P.L.U. est appelé, dans le cadre de son P.A.D.D. à être modifié pour y intégrer des préoccupations nouvelles axées sur le développement durable et autres exigences législatives issues des dernières lois, mais également pour infléchir certaines dispositions qui, à l'expérience, se sont révélées inadaptées aux objectifs poursuivis notamment en zones urbaines et à urbaniser.

Cette délibération propose aujourd'hui plusieurs modifications portant sur:

- Une précision en termes de mesure de la surface des annexes et des extensions des constructions existantes. Emprise et surface de plancher étaient employées dans les articles et présentaient des difficultés d'interprétation au niveau de l'instruction ;
- Les dispositions des pentes de toitures (Article 11) exigées pour les annexes des constructions ;
- Les dispositions des articles 6 et 7 de la zone U1 et de l'article 7 de la zone U2 afin de favoriser la densification et de permettre l'urbanisation des parcelles en drapeau.
- L'augmentation des hauteurs en zone U1 afin de favoriser la densification du centre ;
- La création d'un sous-secteur en zone U1 pour permettre le projet de renouvellement de l'ancien Cinelux et de dispositions particulières aux articles 6, 7, 11 et 13 du règlement écrit.
- La modification du périmètre de la zone U1 afin d'intégrer la rue Augustin Malroux ;
- Le changement de périmètre de la zone AU de l'Albaret et le passage de la parcelle située en partie Est en zone urbaine (U2a), afin de permettre la réalisation d'un projet d'accueil d'activités et de population ;
- La modification de l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone AU de l'Albaret ;
- La création d'une orientation d'aménagement et de programmation sur la zone U2a de l'Albaret
- La création du règlement écrit sur la zone U2a de l'Albaret ;
- La modification des dispositions relatives au stationnement en zone U1 en cas d'aménagement ou de restructuration d'un bâtiment existant ;
- La modification des dispositions relatives au mode d'urbanisation de la zone AU Route de Montplaisir ;
- La modification du schéma de l'orientation d'aménagement et de programmation de l'Ancienne Route de Cunac ;
- La suppression de l'emplacement réservé n°3 ;
- Le déplacement de l'emplacement réservé n°5 ;

- La modification des dispositions de l'article 1 de la zone A ;
- Le repérage dans les zones A des constructions ou le changement de destination est autorisé (et précisé en fonction des projets) ;
- La modification des dispositions de l'article 6 pour le secteur N1 permettant d'intégrer l'avis du Conseil Départemental du Tarn
- La mise à jour des annexes : intégration de l'arrêté préfectoral du 15 avril 2013 ;
- Mise à jour du tableau des surfaces et correction d'une erreur de calcul de la superficie totale urbanisable.

Concernant le champ d'application légal de la modification du PLU et dans le respect de l'article L153-36 du code de l'urbanisme, aucune modification apportée au présent PLU :

- ne porte atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables
- ne réduit un espace boisé classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduit une protection édictée en raison des risques 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
- n'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf 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

Le projet de modification a été soumis à enquête publique 33 jours consécutifs du 23 janvier 2017 au 24 février 2017 inclus à l'Hôtel de Ville de Saint-Juéry.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de modification du P.L.U.

La commune de Saint-Juéry après avoir pris connaissance des avis des personnes publiques associées, du rapport du Commissaire Enquêteur, de son avis favorable et de ses recommandations a procédé à un complément du dossier de modification qui prend en compte les seules observations émises par le Conseil Départemental du Tarn.

Considérant que la modification du PLU telle qu'elle est présentée au Conseil de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois est prête à être approuvée, conformément aux articles L.153-36, L.153-41 à L.153-43 du code de l'urbanisme.

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

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.132-7, L.153-19, L.153-21, L.153-22, L.153-36, L.153-37, L.153-38, L.153-40 à L.153-43, L.174-4, L.174-6, R.123-19,

VU la délibération du conseil municipal de Saint-Juéry en date du 24 mai 2004 approuvant le Plan Local d'Urbanisme, révisé le 18 juin 2012,

VU la délibération du conseil municipal de Saint-Juéry en date du 15 juin 2015 portant engagement de la modification du Plan Local d'Urbanisme,

VU l'arrêté de la communauté d'agglomération de l'Albigeois en date du 5 janvier 2017 mettant le projet de modification du PLU de Saint-Juéry à enquête publique,

ENTENDU les conclusions du commissaire enquêteur,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

APPROUVE la quatrième modification du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Juéry

DIT QUE la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté d'agglomération de l'Albigeois, ainsi qu'à la Mairie de Saint-Juéry durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme.

DIT QUE la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs des collectivités territoriales mentionné à l'article R.5211-41 du Code général des collectivités territoriales.

DIT QUE la présente délibération, accompagnée du dossier de modification du P.L.U., sera transmise au Préfet.

DIT QUE la présente délibération sera exécutoire à compter de la transmission au Préfet et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Pour extrait conforme,
Fait le 27 mars 2017,

Le président,

Philippe BONNECARRÈRE