

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

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

SÉANCE DU 29 JUIN 2017 À 18 HEURES 30

N° DEL2017_137 : COMMUNE DE LESCURE D'ALBIGEOIS - PLAN LOCAL D'URBANISME
- APPROBATION DE LA 1ÈRE MODIFICATION DU PLU

L'an deux mille dix sept, le vingt neuf juin

Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est réuni en mairie d'Albi le jeudi 29 juin 2017 à 18 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 Michel TREBOSC

Membres présents votants : Mesdames, messieurs,

Philippe BONNECARRERE, Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Fabien LACOSTE, Dominique SANCHEZ, Odile LACAZE, Robert GAUTHIER, Muriel ROQUES-ETIENNE, Gisèle DEDIEU, Naïma MARENGO, Bruno LAILHEUGHE, Sylvie BASCOUL-VIALARD, Jean-Michel BOUAT, Steve JACKSON, Enrico SPATARO, Elodie NADJAR, Pierre DOAT, Eric GUILLAUMIN, Delphine DESHAIES-GALINIE, Christian CHAMAYOU, Jacques ROYER, Gérard POUJADE, Francis SALABERT, Claude JULIEN, Anne-Marie ROSÉ, Thierry MALLÉ, Thierry DUFOUR, Michel TREBOSC, Jean-Paul RAYNAUD, Robert AZAIS, Blandine THUEL, Michel MARTY, Céline TAFELSKI, Jean-François ROCHEDREUX, Bruno CRUSEL, Pascal PRAGNERE

Membres présents non votants : Mesdames, messieurs,

Marie-Claire MALROUX

Membres excusés : Mesdames, messieurs,

Dominique MAS (pouvoir à Pascal PRAGNERE), Michel FRANQUES (pouvoir à Gisèle DEDIEU), Claude LECOMTE (pouvoir à Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL), Geneviève PEREZ (pouvoir à Steve JACKSON), Patrick BETEILLE (pouvoir à Muriel ROQUES-ETIENNE), Michèle BARRAU-SARTRES (pouvoir à Bruno LAILHEUGHE), Marie-Louise AT (pouvoir à Naïma MARENGO), Laurence PUJOL (pouvoir à Enrico SPATARO), Joëlle VILLENEUVE (pouvoir à Michel MARTY)

Votants : 44

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU JEUDI 29 JUIN 2017

N° DEL2017_137 : COMMUNE DE LESCURE D'ALBIGEOIS - PLAN LOCAL D'URBANISME - APPROBATION DE LA 1ÈRE MODIFICATION DU PLU

Pilote : Urbanisme

Madame Anne-Marie ROSÉ, rapporteur,

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Lescure d'Albigeois a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 25 septembre 2014. Depuis, son instauration, il a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée en date du 28 mars 2015.

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 modification du règlement et des documents graphiques :

- Modification de l'article 11 en ce qui concerne les façades et les toitures pour les zones U1, U2, U3, U4, AU, A1 et N1
- Une modification de l'article 6 permettant d'autoriser les constructions à partir d'un recul de 5 mètres par rapport à la voie au lieu de 8 mètres comme prévu initialement dans les zones U3 et U4.
- Une modification de l'article 7 fixant une bande de recul de 5 mètres non aedificandi au pourtour de la zone UX lorsque la zone est en contact avec des habitations.
- Un changement de zonage dans le secteur Les Cambous permettant de passer d'un secteur N1 ouvrant des droits à construire à un secteur N supprimant les possibilités de construire, afin de tenir compte d'études géotechniques réalisée à la demande de la commune de Lescure et d'assurer la sécurisation des personnes et des biens face aux menaces de destructions conclues par l'étude.

Une évolution des emplacements réservés :

- Les emplacements réservés n°1 et N°2 vont être supprimés sur deux parcelles le long de la RN88 suite à la mise en demeure de l'État par les propriétaires des parcelles et aux courriers de renoncement de l'État à son droit de préemption.
- Les emplacements réservés n°29 et n°30 sont créés afin de permettre la réalisation de travaux de voirie facilitant les accès et sécurisant les intersections.
- Mise à jour du tableau des Emplacements réservés et des surfaces concernées.

Une modification de l'OAP du secteur de Najac-sud et de l'OAP du secteur des Grèzes

- L'adaptation de l'OAP de Najac-sud permet de réajuster la voirie afin de supprimer la voie en impasse et de permettre le bouclage vers des voies publiques existantes. Le réajustement des emprises bâties et des espaces verts permet de fixer une densité d'au moins 25 logements par hectares, conformément aux prescriptions du ScoT.
- L'OAP des Grèzes doit permettre de structurer la zone par une opération d'aménagement d'ensemble donnant un caractère urbain maîtrisé grâce à l'OAP. Le réajustement de la voie et de la répartition des logements collectifs permet de tenir compte de l'étude pré-opérationnelle réalisée préalablement à l'aménagement de la

zone. La légère baisse de la densité sur ce secteur reste en accord avec les prescriptions du SCoT et ne remet pas en question le reste des éléments établis dans cette OAP. Ainsi l'OAP conserve, comme prévu initialement, 50% de logements sociaux, la mixité des formes urbaines, les espaces verts publics, les noues paysagères et les éléments patrimoniaux à protéger, les liaisons douces etc...

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 31 jours consécutifs du 3 avril 2017 au 3 mai 2017 inclus à la mairie de Lescure d'Albigeois.

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

La commune de Lescure d'Albigeois 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 observations émises par le Conseil Départemental du Tarn et le Commissaire enquêteur.

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

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code d'urbanisme L. 153 21, R. 153 20 et suivants,

VU la délibération du conseil communautaire en date du 7 juillet 2017 engageant la 1ère modification du PLU de Lescure d'Albigeois, approuvé le 25 septembre 2014 et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée le 28 mars 2015,

Vu la décision en date du 7 mars 2017 de monsieur le président du Tribunal Administratif de Toulouse désignant monsieur Luc Durand en qualité de commissaire enquêteur,

VU l'arrêté n° ARR2017_18 portant sur l'organisation de l'enquête publique de la modification n°1 du PLU de Lescure d'Albigeois,

VU les avis des personnes publiques associées,

VU les observations portées lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 3 avril 2017 au 3 mai 2017,

VU les conclusions du commissaire enquêteur et ses recommandations en date du 29 mai 2017,

VU l'avis du bureau communautaire en date du 22 juin 2017,

Considérant que les remarques effectuées par les personnes publiques associées prises en compte, les résultats de ladite enquête et les recommandations du commissaire enquêteur, justifient des adaptations mineures de la modification n° 1 du PLU de Lescure d'Albigeois ;

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.

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

APPROUVE la modification du PLU de la commune de Lescure d'Albigeois,

DIT QUE la présente délibération fera l'objet :

- d'un affichage pendant un mois au siège administratif de la communauté d'agglomération ainsi qu'à la mairie de Lescure d'Albigeois et que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- d'une publication de la présente délibération au recueil des actes administratifs,

DIT QUE la modification n° 1 du PLU de Lescure d'Albigeois sera tenue à la disposition du public au siège de la communauté d'agglomération, à la mairie de Lescure d'Albigeois aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture.

Pour extrait conforme,
Fait le 29 juin 2017,

Le président,

Philippe BONNECARRÈRE