

PLAN LOCAL D'URBANISME

Lescure d'Albigeois

MODIFICATION N°1

RAPPORT DE PRESENTATION COMPLEMENTAIRE

Historique du PLU	
Modification N°1	
Modification simplifiée N°1	05/2015
Approbation de la révision	25/09/2014

RAPPEL DU DEROULE DE LA PROCEDURE DE LA 1^{ère} MODIFICATION DU PLU DE LESCURE D'ALBIGEOIS

- o **Rappel du champ d'application légal de la modification du PLU approuvé le 25 septembre 2014**
- o **Les principes du PADD qui s'imposent à la 1^{ère} modification du PLU**
- o **Les changements apportés**

DESCRIPTION DES MODIFICATIONS

- o **Dans le règlement et les documents graphiques**
 - Les changements de zonage
 - Les changements réglementaires
 - L'évolution des emplacements réservés et justifications
- o **Dans les orientations d'aménagement et de programmation**

JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS ET LEUR INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT

- o **Justifications des modifications par rapport aux PADD**
- o **L'incidence des modifications sur l'environnement**

SONT PORTES SUR FOND JAUNE LES CHANGEMENTS ISSUS DES RESULTATS DE L'ENQUETE PUBLIQUE, INTEGRES AU PRESENT DOSSIER SOUMIS AU VOTE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

RAPPEL DU DEROULE DE LA PROCEDURE DE LA 1^{ère} MODIFICATION DU PLU DE LESCURE D'ALBIGEOIS

Le PLU de Lescure d'Albigeois a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 25 septembre 2014.

Elaboré selon les grands principes issus de la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE), l'approbation du PLU a permis d'offrir à Lescure d'Albigeois non seulement un nouveau cadre réglementaire, mais aussi un véritable projet pour son développement urbain.

Les orientations fondamentales de ce projet de développement ont été exprimées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, document à partir duquel est décliné l'ensemble des dispositions réglementaires du PLU.

Depuis son application le PLU a fait l'objet d'une modification simplifiée adoptée le 27 mars 2015 permettant de supprimer le COS en zone U4 et de corriger des erreurs matérielles dans le règlement écrit et graphique.

Le présent dossier mis à l'enquête publique correspond à la 1^{ère} modification de droit commun dont la délibération d'engagement a été prise le 7 juillet 2016 par le conseil communautaire.

○ Rappel du champ d'application légal de la modification du PLU approuvé le 25 septembre 2014

La 1^{ère} modification du Plan Local d'Urbanisme a été engagée afin de permettre l'évolution du PLU en prenant en compte l'avancement des réflexions et des études menées sur le territoire communal, mais aussi de rectifier des éléments réglementaires dont l'usage a prouvé les difficultés d'application.

Les orientations et les objectifs de ce document d'urbanisme ont été fixés en 2014 pour une période de plusieurs années à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.). Toutefois, il s'avère nécessaire, tout en respectant l'économie générale du PADD, de procéder à des adaptations et des ajustements du PLU.

- **CADRE JURIDIQUE : PROCEDURE DE MODIFICATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME** (articles L153-41 à L153-44 du code de l'urbanisme)

La procédure de modification est utilisée lorsque la commune envisage de modifier le règlement (graphique ou écrit) et les orientations d'aménagement et de programmation.

En application de l'article L153-41 du code de l'urbanisme, la procédure de modification peut être utilisée lorsque les évolutions ont pour effet :

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

Dans le respect de l'article L153-36 du code de l'urbanisme, la modification ne peut pas, sous réserve d'entrer dans le champ d'application de la révision:

- modifier les orientations générales du PADD du PLU,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ni comporter de graves risques de nuisances
- ouvrir 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'EPCI compétent.

Cette procédure de modification du PLU respecte strictement le champ d'application déterminé par l'article L153-41 du code de l'urbanisme et les conditions fixées pour la réalisation d'une modification du document d'urbanisme.

Elle respecte aussi les orientations générales fixées par le PADD et ne remet pas en cause les principes fondamentaux et les orientations stratégiques fixés dans le PLU approuvé le 25 septembre 2014.

Elle conserve la cohérence des documents supra communaux dans la mesure où toutes les modifications s'inscrivent dans le cadre des grandes politiques communautaires portées par la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois (habitat, politique de la ville, transports, développement de l'économie) et par le SCOT du Grand Albigeois.

- **Les principes du PADD qui s'imposent à la 1^{ère} modification du PLU**

Respect des grands principes édictés dans le PADD

- Stratégie de la commune vis-à-vis de sa politique de peuplement et d'habitat => axes 1 et 2
 - Stratégie de la commune vis-à-vis de sa politique de déplacements et d'équipements => axe 3
 - Stratégie de la commune en termes de préservation de développement économique => axe 4
 - Stratégie de la commune en termes de préservation des espaces naturels et agricoles => axes 5 et 6
1. Encadrer et structurer un développement urbain maîtrisé à long terme, tout en préservant l'identité de la commune
 2. Renforcer l'attractivité du centre-ville
 3. Adapter et anticiper les besoins en infrastructures et en équipements, diversifier les modes de déplacements et organiser leur complémentarité en réseau
 4. Renforcer l'attractivité économique locale
 5. Préserver et valoriser la richesse du patrimoine naturel et paysager afin de garantir un cadre de vie durable de qualité
 6. Protéger les milieux naturels sensibles et le fonctionnement des écosystèmes

Le projet reste en cohérence avec le développement de Lescure d'Albigeois pour les années à venir tout en valorisant les atouts de la ville dans le respect des principes d'aménagement durable et répond à ces objectifs et à ceux fixés par la commune dans le cadre de la révision générale du PLU approuvée le 25 septembre 2014.

- **Les changements apportés**

Sur le fond, l'analyse des demandes a été menée en application des dispositions réglementaires régissant la modification et avec la volonté de porter les politiques communales reprises dans les thèmes prioritaires déclinés ci-après.

A partir de là, le contenu de la modification s'est trouvé cadré et respecte les principes suivants :

- le maintien des grands équilibres dans la délimitation des catégories de zonage
- une nécessité d'intégrer des projets avancés
- l'intégration d'options issues de diverses études
- un recalage à la marge sans refonte majeure du document

Les thèmes prioritaires qui président à la modification :

- La mise en œuvre de la politique de la ville, du renouvellement urbain et des objectifs de production de logements tant en terme de mixité qu'en terme de constructibilité, notamment par l'ajustement des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- La réactualisation des emplacements réservés de voirie
- Le réajustement à la marge des dispositions règlementaires suite aux nombreux échanges avec les services instructeurs et la commune de Lescure

L'objectif de cette modification consiste à infléchir certaines dispositions qui, à l'expérience, se sont révélées inadaptées aux objectifs poursuivis notamment en zones urbaines et à urbaniser.

Ce sont ces évolutions et ces précisions ponctuelles et limitées qui font l'objet de cette 1^{ère} procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme.

Sur la forme, la modification du PLU sera l'occasion :

- de préciser, adapter ou compléter certaines dispositions du règlement et de ses documents graphiques dans la recherche du renouvellement urbain et de la mixité urbaine (implantation, recul ...).
- introduire plus de souplesse dans la nature des matériaux utilisés pour les annexes des constructions principales et des constructions publiques ou d'intérêt collectif
- réajuster l'emprise d'emplacements réservés
- adapter les orientations d'aménagement et de programmation sur le secteur des Grèzes et de Najac-sud.

Un certain nombre de pièces modifiées:

L'ensemble des pièces du dossier de PLU n'a pas été modifié.

Sont concernés :

- Le présent rapport de présentation qui complète le PLU approuvé le 25 septembre 2014 et qui explique les choix effectués et les modifications introduites dans le cadre de cette procédure.
- Les orientations d'aménagement et de programmation, document porteur de projet sur des secteurs identifiés. Deux d'entre elles ont été ajustés et complétés : Les Grèzes et Najac-sud.
- Le règlement - pièces écrites
- Le règlement - les documents graphiques remplacent ceux du dossier du PLU approuvé le 25 septembre 2014.

Les autres pièces constitutives du PLU ne sont pas modifiées.

DESCRIPTION DES MODIFICATIONS

○ Modification du règlement et des documents graphiques

• Les changements de zonage

Les modifications apportées au zonage ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole, 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.

N°	SECTEURS	ZONAGE AVANT	ZONAGE APRES	SURFACES (Ha)
1	Les Cambous	N1	N	1400m ²

AVANT



APRES



➤ Fondement de la création de la zone N1

La zone N1 est comprise dans la zone naturelle (N) du PLU. En zone N sont classés les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière
- Soit de leur caractère d'espaces naturels.

Dans le sous-secteur N1 est intégré l'habitat dispersé qui s'est développé en zone naturelle, dont les constructions, non reliées à l'assainissement collectif, disposent d'un dispositif autonome (situés à l'extérieur de l'enveloppe constructible définie dans le projet communal).

L'objectif des règles de la zone est de préserver les espaces naturels, composantes essentielles de l'identité communale et support au développement de la biodiversité. C'est aussi de permettre l'évolution des constructions existantes pour répondre aux besoins des habitants tout en conservant une maîtrise générale de la densité. Au sein du secteur N1, sont donc autorisées les extensions des constructions existantes destinées à l'habitation ou à l'artisanat, les annexes, les piscines, avec une densité limitée (l'emprise au sol de toutes les constructions est limitée à 25% maximum du terrain).

➤ Justifications de la suppression de cette zone

Les études réalisées par la commune de Lescure d'Albigeois (notamment l'étude complémentaire d'avant-projet géotechnique réalisée par Arcadis) a permis d'analyser les instabilités qui affectent les berges du ruisseau de Coules au niveau de la rue Grimal, et plus particulièrement des parcelles 40, 42, 43 et 286. Cette étude d'aide à la décision devait permettre de dégager des solutions adaptées aux risques encourus et à la configuration du site, afin d'assurer la sécurisation des habitations.

Le diagnostic a montré que la rive droite est composée d'une végétation dense de bambous qui piège les sédiments et freine les écoulements sur cette rive. Cela conduit à augmenter à la fois la vitesse d'écoulement et son action érosive le long de la berge de la rive gauche. Le diagnostic souligne que le sol est potentiellement instable par perte de cohésion et sous l'action des eaux du sol et de pluie. Les désordres qui ont déjà affecté les 4 propriétés de la rue Grimal résultent donc essentiellement de la dégradation des berges sous l'érosion provoquée par les écoulements du ruisseau, bien que le rapport pointe des causes secondaires aggravantes.

Les objectifs des analyses géotechniques menées dans le cadre de cette étude étaient de :

- Confirmer l'origine des instabilités et évaluer leurs évolutions futures
- Quantifier les risques encourus pour chacune des propriétés (l'intensité de la menace étant à priori plus importante pour la propriété centrale au n°10 de la rue)
- Envisager les différentes solutions de confortement adaptées aux phénomènes d'instabilité et au contexte géomorphologique permettant de sécuriser les propriétés
- Retenir la solution la mieux adaptée et proposer un chiffrage de sa mise en œuvre
- Etablir une évaluation du montant des travaux pour le confortement de la berge

Cette étude, ainsi que l'estimation financière de la stabilisation du talus (environ 585 000 € TTC), a conduit la commune de Lescure d'Albigeois à retenir le scénario 4 – l'absence de confortement. Les maisons des parcelles n°42 et 43 devraient être démolies et celles des parcelles n°286 et 40 soumises à une surveillance de recul du versant avec réévaluation de leur caractère habitable après chaque mesure. En effet, l'étude conclut que seules les 2 habitations sises sur les parcelles contiguës n°42 et 43 sont soumises à un risque élevé de ruine. L'habitation de la parcelle n°286 est habitable sous réserve d'une surveillance de l'évolution de la crête du versant : une nouvelle instabilité, dont il est difficile de prévoir la récurrence, peut réduire la distance entre la maison et la crête de 1 à 2 mètres remettant en cause cette fois la sécurité de ses habitants. Enfin, l'habitation n°40 est soumise à un risque faible.

La modification du PLU permet de prendre en compte les résultats de cette étude et de classer les parcelles N°40, 42 et 43 en zone naturel (N). Ce classement permet de supprimer les possibilités de construire des constructions soumises aux risques d'instabilité des berges de la Coules et d'assurer la sécurisation des personnes et des biens face aux menaces de destruction plus ou moins important qui en résultent.

- **Les changements réglementaires : des ajustements nécessaires liés à la mise en œuvre du PLU**

Des précisions sont apportées au règlement suite à des problèmes rencontrés dans le cadre de la gestion des permis de construire (erreurs d'écriture ou présentation plus adéquate). Certaines modifications du règlement sont aussi intervenues suite à l'intégration de projets et d'avancées d'études, notamment en ce qui concerne les règles de recul. Enfin, des ajustements ont été effectués sur certains articles du règlement afin de faire évoluer et/ou de clarifier la règle. L'objet de ces modifications est détaillé ci-dessous.

➤ **Modification de l'Article 11 dans les zones U1, U2, U3, U4, AU, A1, N1 :**

Deux modifications ont été opérées sur cet article. D'une part, il y a l'ajout de la mention « ou égale » concernant l'inclinaison à 35% des toitures, d'autre part il est question d'ajouter une nouvelle écriture portant uniquement sur les dispositions d'ordre générale en ce qui concernent les façades. Ces dispositions ne s'appliqueront pas aux bâtiments annexes.

L'ancien article est écrit comme suit :

Façades

Les différents murs des bâtiments, ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non depuis l'espace public, doivent présenter une unité d'aspect. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, béton) est interdit, les matériaux bruts non conçus pour être laissés apparents doivent être enduits. Les parements de façades de bâtiments annexes devront être en harmonie avec ceux des constructions principales.

Toitures

Les toitures doivent présenter une homogénéité d'aspect au sein d'un même ensemble de constructions.

Les toitures terrasses sont autorisées dès lors qu'elles s'intègrent dans le milieu environnant.

Dans le cas de toiture à pente d'une construction principale, celle-ci doit être inférieure à 35%.

La couverture des constructions annexes et des extensions de construction existante sera conçue avec un matériau de même aspect que celui de la construction principale.

Le nouvel article avec l'ajout de la mention précédemment indiquée :

Façades

Les différents murs des bâtiments, ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non depuis l'espace public, doivent présenter une unité d'aspect. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, béton) est interdit, les matériaux bruts non conçus pour être laissés apparents doivent être enduits. Les parements de façades de bâtiments annexes devront être en harmonie avec ceux des constructions principales.

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

Toitures

Les toitures doivent présenter une homogénéité d'aspect au sein d'un même ensemble de constructions.

Les toitures terrasses sont autorisées dès lors qu'elles s'intègrent dans le milieu environnant.

Dans le cas de toiture à pente d'une construction principale, celle-ci doit être inférieure **ou égale** à 35%.

La couverture ~~des constructions annexes~~ et des extensions de construction existante sera conçue avec un matériau de même aspect que celui de la construction principale.

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

➤ Modification de l'Article 6 dans les zones U3 et U4

Il s'agit de modifier la règle de recul des bâtiments par rapport à la voie en les autorisant à construire à partir de 5 mètres, au lieu de 8 mètres actuellement.

L'ancien article est écrit comme suit :

6.1 – Dispositions générales

a) Les constructions autres que celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter en recul de la voie de desserte ou emprise publique, avec un minimum de 8 mètres.

Le nouvel article s'écrit comme suit :

6.1 – Dispositions générales

a) Les constructions autres que celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter en recul de la voie de desserte ou emprise publique, avec **un minimum de 5 mètres.**

➤ Modification de l'Article 7 dans la zone UX

La modification de cet article doit permettre d'autoriser une implantation à l'alignement en limite séparative entre les constructions à l'intérieur de la zone UX.

L'ancien article se présente de la manière suivante :

UX-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

a) Les constructions, autres que celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, doivent être implantées en retrait minimum de 5 mètres par rapport à toutes les limites.

Le nouvel article se présente de la manière suivante et est ajusté après enquête publique pour tenir compte des conclusions du commissaire enquêteur :

UX-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La construction de bâtiments joignant la limite séparative entre unités foncières à usage d'activité doivent être implantées en retrait minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives ou à l'alignement de la limite séparative.

Lorsque sur l'unité foncière voisine, il existe une construction à usage d'habitation, la construction devra être implantée à une distance de 5 m minimum de la limite séparative.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont libres d'implantation

AUTRES CHANGEMENTS REGLEMENTAIRES INTERVENANT APRES ENQUETE PUBLIQUE SUR 2 DISPOSITION DES ZONE UX3 ET 13

L'article est ajusté avec les éléments portés sur fond jaune

Article UX-3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

ACCES

Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès direct, ou indirect lorsque celui-ci vaut servitude de passage, sur une voie existante ou à créer, publique ou privée et en état de viabilité.

Le nombre des accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Conformément au schéma de principe de l'orientation d'aménagement et de programmation, la desserte du secteur UX1 se fera par de nouveaux accès créés ou aménagés depuis le chemin de Lavergne et depuis le chemin raccordé au giratoire de Najac

Conformément au schéma de principe de l'orientation d'aménagement de programmation, la desserte du secteur UX2 se fera :

- à l'ouest, par une nouvelle voie créée reliant le giratoire de l'Hermet à l'allée des fleurs,
- à l'est par la RD97.

UX-13.2 – DISPOSITIONS GENERALES

..../.... **INCHANGEES**

L'ancien article se présente de la manière suivante :

UX-13.2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

Conformément aux schémas de principe des orientations d'aménagement et de programmation, des dispositions particulières s'imposent aux zones suivantes : **ZONE UX1 ET UX2** : Les limites parcellaires en bordure de la RN88, doivent faire l'objet d'un traitement végétalisé d'une épaisseur minimum de 10 mètres.

Nouvelle rédaction intervenue après enquête publique

UX-13.2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les traitements végétalisés des zones Ux1 et Ux2 seront conformes aux schémas de principe des orientations d'aménagement et de programmation.

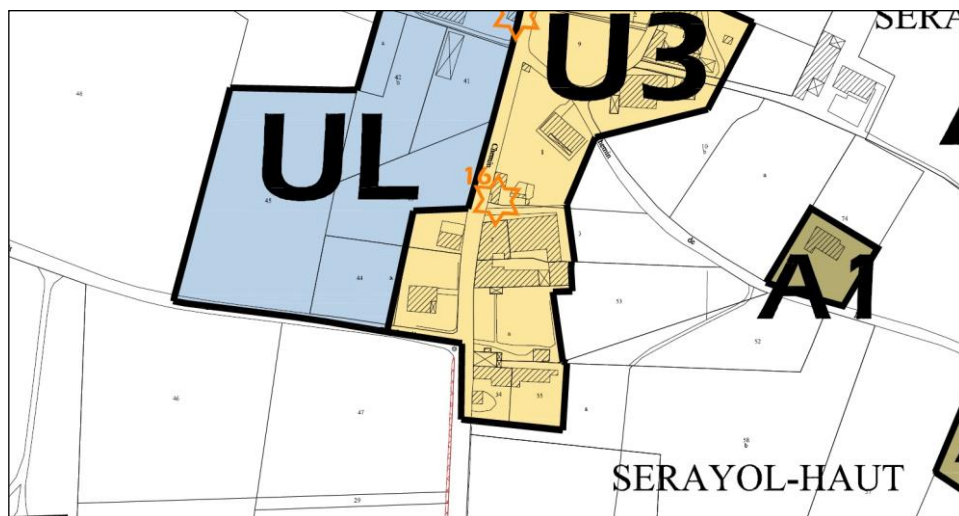
- **L'évolution des emplacements réservés et leurs justifications**

L'emplacement réservé n°1 est réduit afin de ne plus grever la parcelle AT145. Cet emplacement réservé, au bénéfice de l'Etat depuis plusieurs décennies, doit permettre la déviation de la RN88 sur la commune de Lescure. Par courrier du 10/05/2016, le propriétaire de la parcelle a mis en demeure l'Etat d'acquiescer cette parcelle. En réponse à cette demande, les services de la DREAL de la région Occitanie ont renoncé à cette acquisition et à leur droit de préemption sur cette parcelle par courrier du 20/09/2016. Dans le cadre de cette 1^{ère} modification, l'emplacement réservé verra donc son emprise supprimée sur cette parcelle pour tenir compte du retrait du bénéficiaire.

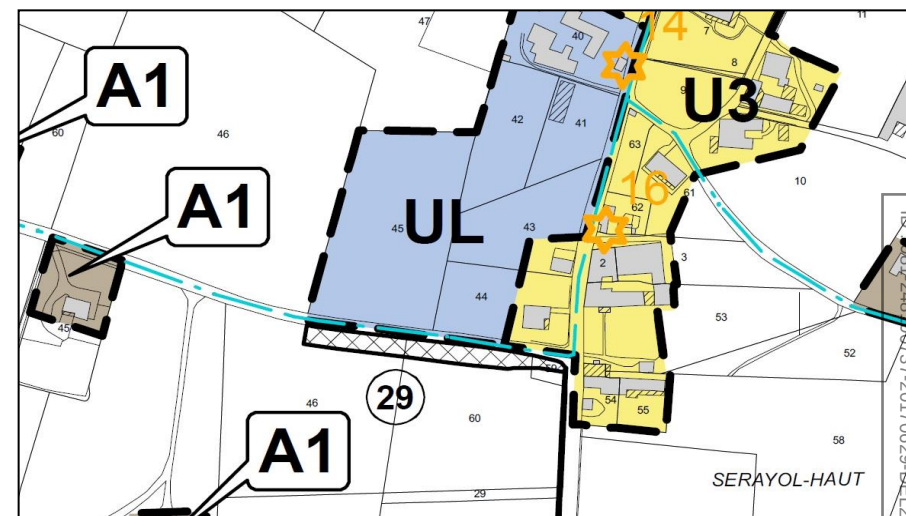
L'emplacement réservé n°2 verra aussi son emprise réduite sur la parcelle AH87 pour les mêmes raisons. Cet emplacement réservé, au bénéfice de l'Etat depuis plusieurs décennies, doit permettre l'aménagement de la RN88 à 2x2 voies – route express sur la commune de Lescure. Après mise en demeure de l'Etat par le propriétaire de la parcelle, les services de la DREAL de la région Occitanie ont renoncé à l'acquisition de la partie de la parcelle AH87 concernée par l'ER n°2 par courrier du 8/08/2016. Dans le cadre de cette 1^{ère} modification, l'ER n°2 verra donc son emprise supprimée sur cette parcelle afin de tenir compte du renoncement de l'Etat à son droit de préemption.

L'emplacement réservé n°29 a été ajouté le long du chemin rural dit des Courdurariès grèvant les parcelles AV 46, 59 et 60 sur une bande de 10 mètres de large. Cet emplacement réservé doit permettre d'agrandir la voie afin d'accéder dans de bonne condition au futur projet de la salle omnisport.

AVANT

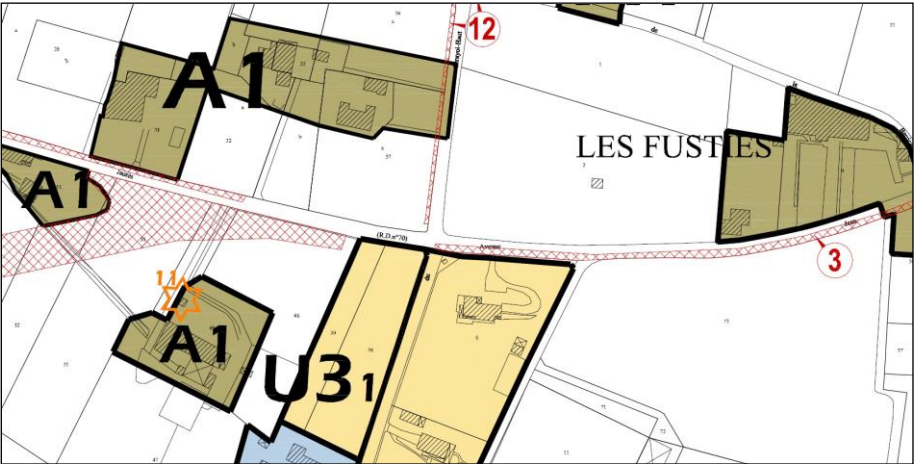


APRES



L'emplacement réservé n°30 a été ajouté à l'intersection de l'avenue Jean Jaurès, du chemin du Serayol et Gourgues grévant les angles des parcelles AT 37, AT 38 et AS 2 sur une longueur de 12,5 mètres le long de chaque voie afin de créer un carrefour amélioré et de sécuriser cette intersection, notamment afin de faciliter l'accès des transports collectifs.

AVANT



APRES

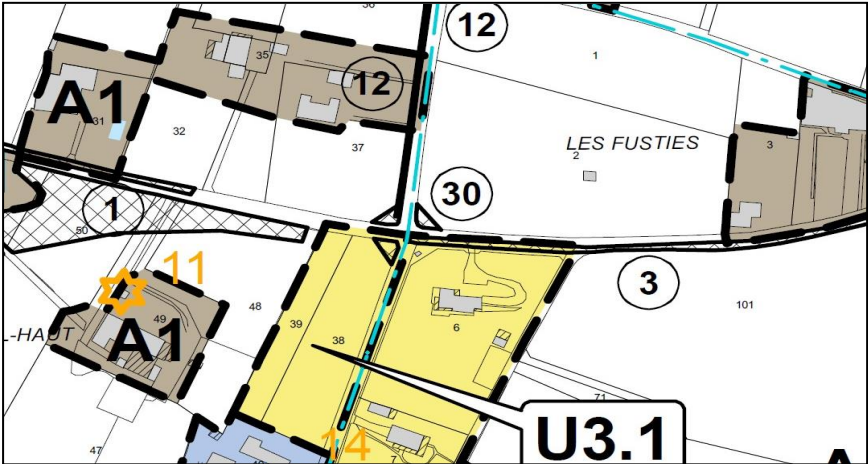


Tableau des changements ER

Destinations ER	Inchangé	Supprimé	Modifié	Nouveau	Nombre	
					Avant modification	Après modification
Voie de communication	22		2	2	22	24
Installation d'intérêt général	5				5	5
Espaces verts	1				1	1
Programme de logements	0				0	0
ER Modulables	0				0	0
TOTAL	28				28	30

AVANT

	Destination	Bénéficiaire	Surface (m²)
1	Déviation de la RN88 (rocade ou « bretelle » de Lescure)	État	164 548
2	Aménagement de la RN88 à 2x2 voies - Route Express	État	255 342
3	Élargissement de la RD70	Département	3 901
4	Création d'une voie sur Najac	Commune	2 684
5	Aménagement du carrefour des Gourgues et de la RD97	Commune	641
6	Aménagement du carrefour rue des Loisirs / rue de l'Albarède	Commune	90
7	Aménagement du carrefour chemin des Aulnes/ chemin de Lavergne	Commune	410
8	Aménagement d'un parking au carrefour du chemin de Grataureille/ chemin des Gourgues	Commune	4 448
9	Élargissement du chemin des Gourgues	Commune	1142
10	Élargissement du chemin des Landes	Commune	333
11	Élargissement et aménagement du chemin de la Malsanguié	Commune	4 475
12	Élargissement du chemin de la Barriade	Commune	2 157
13	Élargissement du chemin de Grattaureille	Commune	1786
14	Élargissement du chemin des Grèzes (10 mètres)	Commune	1731
15	Élargissement de la Route de la Barrière	Commune	17
16	Élargissement du chemin de Lavergne	Commune	1032
17	Élargissement du chemin du Rat et des Peupliers	Commune	1663
18	Élargissement du chemin de Bouyassié	Commune	972
19	Élargissement des chemins de Flaujac et du Serayol-Haut pour aménagements piétons et cycles	Commune	4601
20	Élargissement du chemin de Riols pour aménagements piétons et cycles	Commune	2010
21	Élargissement du chemin de Najac	Commune	210
22	Création d'un chemin piétonnier	Commune	360
23	Aménagement d'un espace vert	Commune	2 140
24	Recalibrage du fossé (pour entretien)	Agglomération	713
25	Bassins de rétention d'eaux pluviales dans le secteur de Najac	Agglomération	4960
26	Bassin de rétention d'eaux pluviales dans le secteur de la plaine de Najac	Agglomération	9 413
27	Bassin de rétention d'eaux pluviales dans le secteur de Gauxi	Agglomération	42 277
28	Aménagements de sécurité de la RN88	État	12 325

APRES

	Destination	Bénéficiaire	Surface (m²)
1	Déviation de la RN88 (rocade ou « bretelle » de Lescure)	Etat	164 078
2	Aménagement de la RN88 à 2x2 voies – Route Express	Etat	254 655
3	Elargissement de la RD70	Département	3901
4	Création d'une voie sur Najac	Commune	2684
5	Aménagement du carrefour des Gourges et de la RD97	Commune	641
6	Aménagement du carrefour rue des Loisirs / rue de l'Albarède	Commune	90
7	Aménagement du carrefour chemin des Aulnes /chemin de Lavergne	Commune	410
8	Aménagement d'un parking au carrefour du chemin de Grataureille /chemin des Gourgues	Commune	4448
9	Elargissement du chemin des Gourgues	Commune	1142
10	Elargissement du chemin des Landes	Commune	333
11	Elargissement et aménagement du chemin de la Malsanguié	Commune	4475
12	Elargissement du chemin de la Barricade	Commune	2157
13	Elargissement du chemin de Grataureille	Commune	1786
14	Elargissement du chemin des Grèzes (10 mètres)	Commune	1731
15	Elargissement de la Route de la Barrière	Commune	17
16	Elargissement du chemin de Lavergne	Commune	1032
17	Elargissement du chemin du Rat et des Peupliers	Commune	1663
18	Elargissement du chemin de Bouyassié	Commune	972
19	Elargissement des chemins de Flaujac et du Serayol-Haut pour aménagements piétons et cycles	Commune	4601
20	Elargissement du chemin de Riols pour aménagements piétons et cycles	Commune	2010
21	Elargissement du chemin de Najac	Commune	210
22	Création d'un chemin piétonnier	Commune	360
23	Aménagement d'un espace vert	Commune	2140
24	Recalibrage du fossé (pour entretien)	Agglomération	713
25	Bassins de rétention d'eaux pluviales dans le secteur de Najac	Agglomération	4960
26	Bassin de rétention d'eaux pluviales dans le secteur de la plaine de Najac	Agglomération	9413
27	Bassin de rétention d'eaux pluviales dans le secteur de Gauxi	Agglomération	42277
28	Aménagements de sécurité de la RN88	Etat	12325
29	Agrandissement du chemin rural dit de Courdurariès – Salle omnisport	Commune	1250
30	Création d'un carrefour amélioré avenue Jean Jaurès, chemin de Serayol et Gourgues	Commune	211

○ Dans les orientations d'aménagement et de programmation

RAPPEL DES MODALITES SUR LA PORTEE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) traduisent localement le projet global énoncé dans le PADD ; elles sont l'expression territorialisées de la politique de développement de la commune.

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements (L151-6 du code de l'urbanisme). Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville (R151-6 du code de l'urbanisme). Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur (R151-8 du code de l'urbanisme).

Couvrant un ou plusieurs quartiers ou secteurs du territoire, les orientations se superposent avec les règles édictées au règlement sur les mêmes quartiers ou secteurs. OAP et règlement peuvent ainsi être utilisés, de manière complémentaire, pour définir un même projet ou une opération sur un quartier ou un secteur donné.

➤ **Le principe de compatibilité**

La philosophie des OAP consiste à cadrer les opérations futures sans figer leur contenu définitif.

Les OAP sont une pièce obligatoire du PLU, en application de l'alinéa 3 de l'article L151-2 du code de l'urbanisme, et sont opposables aux opérations de construction et d'aménagement dans un rapport de compatibilité. Elles doivent donc être respectées dans l'esprit mais non au pied de la lettre, se distinguant du règlement auquel tout pétitionnaire est tenu de se conformer.

Par exemple, s'il est inscrit dans une OAP qu'une liaison est à assurer entre deux voies, que des liaisons douces ou des espaces verts sont à créer, qu'une haie sera maintenue ou que des formes urbaines sont définies, l'opération projetée devra intégrer ces intentions.

➤ **Une souplesse pour les projets futurs**

Une OAP offre la possibilité à la collectivité d'organiser et de penser une extension urbaine, résidentielle ou d'activités, un quartier à restructurer ou à créer. Elle permet d'imposer les aménagements majeurs, tout en laissant aux équipes municipales, concepteurs et opérateurs ultérieurs, une marge de manœuvre. Celle-ci est nécessaire à l'enrichissement du projet dans sa conception et peut aussi permettre de faire face aux aléas des phases opérationnelles dus par exemple à la nature des sols ou à la faisabilité financière de l'opération.

Il faut également tenir compte des phases de maturation des projets, notamment lorsque ceux-ci sont porteurs d'enjeux majeurs pour l'avenir d'une commune.

L'OAP permettra alors d'exprimer les grandes lignes d'un projet sans que les élus s'engagent dans une démarche contrainte et insuffisamment partagée.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent un schéma d'aménagement de principe qui peut préciser :

- les options relatives au traitement des espaces publics : principe de liaison ou de desserte, espaces publics à requalifier, aménagements de sécurité routière à prévoir, les liaisons douces à assurer
- les principales affectations à conforter ou à créer : affectations des tissus à dominante habitat, selon une mixité de logements, commerces, services et équipements, ou à dominante d'activités tertiaires, ou bien d'activités industrielles
- les équipements particuliers existants ou à créer
- les conditions d'ouverture à l'urbanisation liées à la réalisation de réseaux (assainissement notamment)

Elles se complètent, par ailleurs, de dispositions qualitatives sur :

- les vocations et les typologies,
- les principes de traitement des espaces publics,
- les orientations paysagères.

Sur les 6 schémas de principe qui composent les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU, deux ont été modifiés avant enquête auxquelles s'est rajouté **celle de le Barrière pour tenir compte des conclusions du commissaire enquêteur:**

o **Le secteur de Najac Sud**

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur, classé en U3₂, pourra se faire au cas par cas dans le respect des dispositions graphiques de l'OAP et du règlement qui s'y rapportent. La modification de l'OAP permet de relier la Nationale 88 à l'Allée Claude Nougaro, alors qu'initialement il était prévu une voie en impasse avec une raquette de retournement. Un bouclage interne à ce secteur est prévu et doit permettre le raccordement à la voirie en passant entre le CFA Transport et Logistique et les habitations existantes.

Le secteur permet de fixer une densité d'au moins 25 logements par hectare, ce qui est conforme aux prescriptions du SCoT du Grand Albigeois, tout en conservant des espaces verts qui se localisent dorénavant face à la Nationale 88.

OAP du secteur Najac-sud **avant**

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE L'ESCURU D'ALBIGEOIS (81)



Données prescriptives

- Principe d'accès
- Voies à créer
- Bandes constructibles de 30m à vocation d'habitat
- Bandes constructibles de 35m à vocation d'habitat
- Jardins privés végétalisés en fond de parcelle
- Bandes paysagères de 10m plantées d'au moins un arbre de haute tige par tranche de 25m² de terrain libre

Données indicatives

- Liaisons douces
- Emprise minimale de la voirie : 11m (Voie à double sens accompagnée de trottoirs et de bandes plantées)
- Emprise minimale de la voirie : 8m (Voie à sens unique accompagnée de trottoirs)
- Emprise minimale de la voirie : 7m (à sens unique accompagnée de trottoirs et de bandes plantées)
- Voie à sens unique
- Raquette de retournement
- Plantations d'arbres en accompagnement de voies
- Projet d'aménagement et de mise en sécurité de la RN 88 projeté par la DIRSO (dossier de faisabilité)
- Voie de desserte créée dans le cadre du projet de réaménagement de la RN88 (DIRSO)
- Principe d'implantation d'arbres de haute tige et d'arbustes au sein d'une bande paysagère

OAP du secteur Najac-sud **après**

OAP du secteur Najac-sud (U3₂)



Données prescriptives

- Bandes constructibles à vocation d'habitat individuel
- Bandes constructibles à vocation d'habitat semi-collectif
- Bandes paysagères ou espaces verts plantés
- Principe d'accès
- Voies à créer

Données indicatives

- Liaisons douces
- Voirie à sens unique
- Emprise minimale de la voirie : minimum 8m (Voie à double sens accompagnée de trottoirs)
- Emprise minimale de la voirie : 7m (Voie à double sens accompagnée de trottoirs)
- Plantations d'arbres en accompagnement de voies ou d'espace vert

○ **Le secteur des Grèzes**

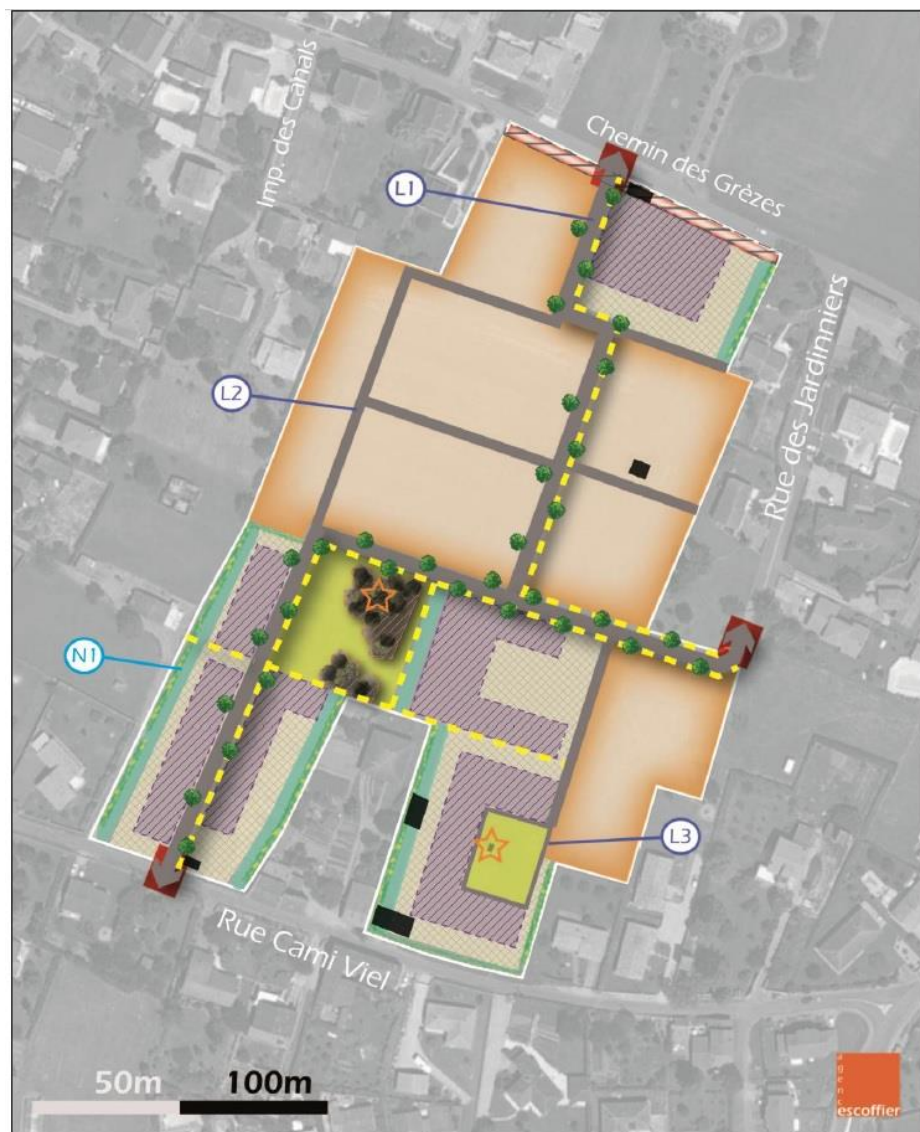
L'ouverture à l'urbanisation du secteur des Grèzes, classé en zone AU, fera l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.

La modification de l'OAP a permis de revoir la desserte interne et la répartition des logements collectifs au sein de ce secteur, en accord avec l'étude pré-opérationnelle réalisée préalablement à l'aménagement d'ensemble de la zone. Une modification minimale de la densité a été faite, portant la densité à 37,1 logements par hectare au lieu des 37,5 prévus initialement. Le nombre de logements a ainsi diminué passant de 140 logements à environ 110 à 115 logements prévus dans la nouvelle OAP.

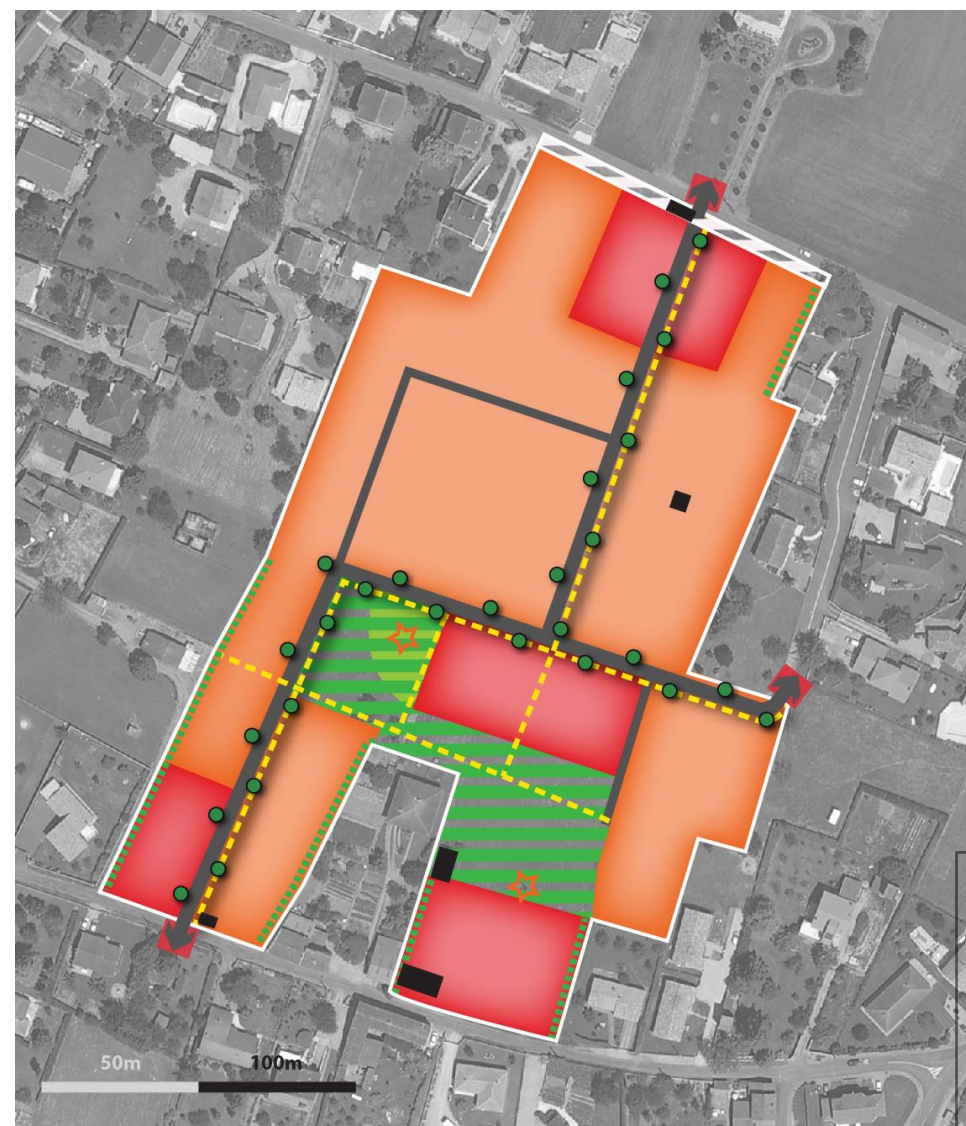
Le reste des éléments prévus dans l'OAP initiale a été conservé, à savoir :

- 50% de logements sociaux,
- une mixité des formes urbaines avec des logements collectifs, individuels groupés et individuels
- les espaces verts publics et les noues paysagères,
- les liaisons douces,
- les éléments patrimoniaux à protéger au titre de l'article L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme,
- les plantations d'arbres en accompagnement de la voirie principale
- l'emplacement réservé dédié à l'élargissement du chemin des Grèzes

OAP du secteur des Grèzes **avant**



OAP du secteur des Grèzes **après**

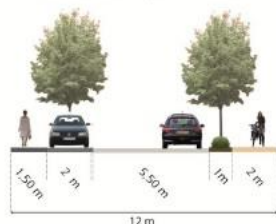


Légende et programme **avant**

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE L'ESCLURE D'ALBIGEOIS (81)

Données prescriptives

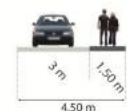
-  Principe d'accès
-  Secteurs affectés aux logements individuels
-  Secteurs affectés aux logements collectifs
-  Voie à double sens : emprise minimale de 12 m



-  Voie à double sens : emprise minimale de 8 m



-  Voie à sens unique : emprise minimale de 4,50 m

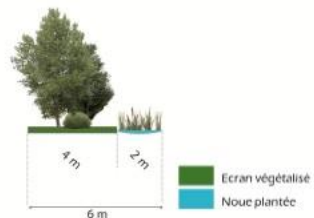


-  Chaussée
-  Bande plantée
-  Parking paysager
-  Voirie Piéton/ Cyclable
-  Trottoir

-  Plantations d'arbres en accompagnement de la voirie primaire
-  Arbres et bosquets existants à conserver (EBC)
-  Eléments patrimoniaux à protéger (art.L123-1-5/7 du CU)
-  Ecrans végétalisés à prévoir
-  Bâtiments existants à démolir

Données indicatives

-  Secteur dédié à l'élargissement du chemin des Grèzes (Emplacement réservé)
-  Tracé voiries primaires
-  Tracé voiries secondaires
-  Tracé voiries tertiaires
-  Liaisons douces
-  Espaces verts publics
-  Espaces collectifs
-  Noues paysagères à créer
-  Principe d'aménagement de noues



Légende et programme **après**

-  Secteurs affectés aux logements individuels ou individuels groupés
-  Secteurs affectés aux logements collectifs
-  Espaces verts publics
-  Arbres et bosquets existants à conserver (EBC)
-  Bâtiments existants à démolir
-  Secteur dédié à l'élargissement du chemin des Grèzes (Emplacement réservé)
-  Principe d'accès
-  Voiries à créer
-  Liaisons douces
-  Noues paysagères à créer
-  Eléments patrimoniaux à protéger (art. L151-19 et L151-23)
-  Plantations d'arbres en accompagnement de voiries

Superficie : 3,7 ha dont surface réelle nette de 3,1 ha (en tenant compte des voiries, retraits et noues, espaces publics, éléments patrimoniaux et contrainte R+2 maximum)

Densité minimale : 37,1 logs/ha

Programme :

- Environ 110 à 115 logements
- Logements individuels et collectifs
- 50% de logements sociaux

Superficie : 3,7 ha

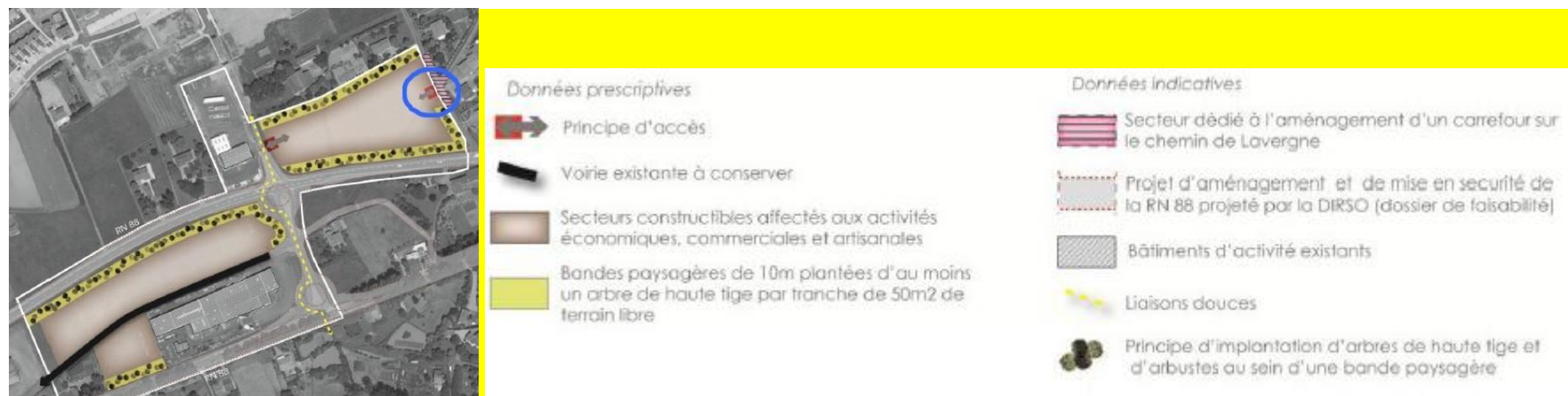
Densité minimale : 37,5 logs/ha

Programme :

- Environ 140 logements ;
- Logements individuels et collectifs ;
- 50% de logements sociaux.

o Le secteur de la Barrière

Le schéma a été complété pour permettre un accès à la zone à partir du chemin de Lavergne, en parallèle le règlement a été modifié en ce sens (cf point ci-avant UX3)



JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS ET LEUR INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT

o Justifications des modifications par rapport au PADD

Dans un souci de clarté du document, les justifications concernant les emplacements réservés ne sont pas abordées dans ce tableau mais intégrées dans le chapitre qui les concernent car cela a permis d'expliquer globalement l'évolution de chaque projet.

Changements	Justifications	Réponse au PADD
Extension de la zone N sur la N1 dans le secteur Les Cambous	Nécessité d'étendre la zone N à la zone N1 des Cambous eu égard à l'étude réalisée, dont les conclusions ont été détaillées en page 9 du rapport de présentation. Ce classement permet de supprimer les	Axe 5 – Préserver et valoriser la richesse du patrimoine naturel et paysager de garantir un cadre de vie durable de qualité

	possibilités de construire des constructions soumises aux risques d'instabilité des berges de la Coules et d'assurer la sécurisation des personnes et des biens face aux menaces de destruction plus ou moins important qui en résultent.	<i>Répond aux objectifs du PADD suivant :</i> Protéger la population contre les risques (naturels et technologiques) et nuisances potentielles <i>Moyens à mettre en œuvre pour y répondre selon le PADD :</i> Limiter, voire interdire, l'urbanisation dans les secteurs soumis aux risques, et limiter l'exposition des habitants actuels et futurs aux nuisances potentielles
Modification de l'art. 11 des zones U1, U2, U3, U4, AU, A1, N1	La réglementation des façades et des toitures a été modifiée afin de ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs ainsi qu'aux vérandas. En ce qui concerne les toitures, ces modifications s'appliquent aussi aux annexes. Cette modification fait suite à une difficulté d'application de la règle sur les vérandas et les annexes.	<i>Axe 1 – Encadrer et structurer un développement urbain maîtrisé à long terme, tout en préservant l'identité de la commune</i> <i>Répond aux objectifs du PADD suivant :</i> Renforcer les secteurs d'habitat existants et à venir, et améliorer la qualité de vie au sein des quartiers
Modification de l'art. 6 dans les zones U3 et U4	Modification de la règle de recul permettant d'autoriser les constructions en retrait de 5 mètres par rapport à la voie, au lieu de 8 mètres précédemment. Cette modification permet d'une part de densifier les zones U3 et U4. D'autre part, il s'agit de rétablir une règle en cohérence avec l'implantation existante des bâtiments dans ces zones.	<i>Axe 1 – Encadrer et structurer un développement urbain maîtrisé à long terme, tout en préservant l'identité de la commune</i> <i>Répond aux objectifs du PADD suivant :</i> Renforcer les secteurs d'habitat existants et à venir, et améliorer la qualité de vie au sein des quartiers Créer les conditions nécessaires au renforcement et à la valorisation du bourg <i>Moyens à mettre en œuvre pour y répondre selon le PADD :</i> Permettre une extension mesurée de l'urbanisation au sein des principaux secteurs constitués, en privilégiant le comblement des dents creuses et les implantations en continuité des tissus existants

Modification de l'art. 7 dans la zone UX	Ajout de « soit à l'alignement de la limite séparative au sein de la zone UX » : Précision qui doit permettre de densifier les constructions de la zone d'activités. Mais cette modification ne doit pas nuire au cadre de vie des zones habitées qui se trouvent au pourtour de la zone UX. La bande de recul doit ainsi être maintenue afin de ménager une zone tampon entre la zone d'activités et les habitations, ce qui explique l'ajout suivant : « Lorsque sur l'unité foncière voisine, il existe une construction à usage d'habitation, la construction devra être implantée à une distance de 5 m minimum de la limite séparative. ».	Axe 4 – Renforcer l'attractivité économique locale Répond aux objectifs du PADD suivant : Améliorer l'insertion urbaine et paysagère des activités économiques Axe 5 – Préserver et valoriser la richesse du patrimoine naturel et paysager de garantir un cadre de vie durable de qualité Répond aux objectifs du PADD suivant : Protéger la population contre les risques (naturels et technologiques) et nuisances potentielles
Modification de l'art. 13 dans la zone UX	LES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE UX-13.2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES SONT COMPLETEES POUR TENIR COMPTE DES CONCLUSION DU CE RELEVANT UNE INCOHERENCE DANS L'APPLICATION DE LA REGLE Les traitements végétalisés des zones Ux1 et Ux2 seront conformes aux schémas de principe des orientations d'aménagement et de programmation.	Axe 4 – Renforcer l'attractivité économique locale Répond aux objectifs du PADD suivant : Améliorer l'insertion urbaine et paysagère des activités économiques
OAP Najac-sud	Adaptation de l'OAP de Najac-sud avec le réajustement de 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 hectare, ce qui est conforme aux prescriptions du SCoT du Grand Albigeois. La modification de cette OAP ne remet pas en cause la diversification du bâti qui avait été prévue pour ce secteur.	Axe 1 – Encadrer et structurer un développement urbain maîtrisé à long terme, tout en préservant l'identité de la commune Répond aux objectifs du PADD suivant : Accueillir de nouveaux ménages tout en luttant contre l'étalement urbain, en limitant la consommation d'espace Soutenir un développement urbain équilibré, en maîtrisant le développement des extensions urbaines périphériques Permettre une plus grande équité sociale dans l'habitat par la poursuite d'une politique de mixité spatiale et sociale Diversifier les typologies d'habitat en privilégiant une

		gestion plus économe des sols Axe 3 – Adapter et anticiper les besoins en infrastructures et en équipements ; diversifier les modes de déplacements et organiser leur complémentarité en réseau Répond aux objectifs du PADD suivant : Améliorer la hiérarchisation du réseau de voirie, notamment par le renforcement du réseau secondaire existant
OAP les Grèzes	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...	Axe 1 – Encadrer et structurer un développement urbain maîtrisé à long terme, tout en préservant l'identité de la commune Répond aux objectifs du PADD suivant : Accueillir de nouveaux ménages tout en luttant contre l'étalement urbain, en limitant la consommation d'espace Soutenir un développement urbain équilibré, en maîtrisant le développement des extensions urbaines périphériques Permettre une plus grande équité sociale dans l'habitat par la poursuite d'une politique de mixité spatiale et sociale Diversifier les typologies d'habitat en privilégiant une gestion plus économe des sols Axe 5 – Préserver et valoriser la richesse du patrimoine naturel et paysager de garantir un cadre de vie durable de qualité Répond aux objectifs du PADD suivant : Maintenir, protéger et valoriser les éléments de l'identité paysagère locale (points de vue, espaces naturels et agricoles, espaces boisés, cours d'eau, végétation spécifique, etc.) et patrimoniale locale spécifique (zones jardinées)

		Veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions <i>Moyens à mettre en œuvre pour y répondre selon le PADD :</i> Inciter à l'aménagement d'espaces libres plantés (jardins, espaces verts, potagers, etc.) dans certains cœurs d'îlots bâtis, afin de conserver le caractère traditionnel de la commune, hérité d'un passé maraîcher
OAP la Barrière	Il a été rajouté : - dans l'OAP un principe de desserte à la zone à partir du chemin de Lavergne pour tenir compte du résultat de l'enquête publique - dans le règlement de la zone UX3 « Conformément au schéma de principe de l'orientation d'aménagement et de programmation, la desserte du secteur UX1 se fera par de nouveaux accès créés ou aménagés depuis le chemin de Lavergne et depuis le chemin raccordé au giratoire de Najac »	Axe 3 – Adapter et anticiper les besoins en infrastructures et en équipements ; diversifier les modes de déplacements et organiser leur complémentarité en réseau <i>Répond aux objectifs du PADD suivant :</i> Améliorer la hiérarchisation du réseau de voirie, notamment par le renforcement du réseau secondaire existant
Objectifs des Orientations d'Aménagement et de Programmation	Les orientations d'aménagement sont utiles pour : • maîtriser des projets qui auront un impact fort sur le paysage, le territoire. • répondre utilement aux enjeux actuels que sont notamment l'étalement urbain et les questions d'environnement, que ce soit en milieu urbain ou rural. Les orientations d'aménagement sont des outils de politique urbaine souples qui permettent : • d'apporter des réponses adaptées aux choix politiques et aux enjeux identifiés, • de laisser une latitude d'action aux décideurs et concepteurs des futurs projets d'aménagement. Les orientations d'aménagement ne sont pas des pièces déconnectées du PLU : • elles sont le fruit des réflexions issues du diagnostic, • elles doivent être en cohérence avec le PADD, • elles trouvent toute leur pertinence dans une complémentarité à rechercher avec le règlement d'urbanisme du PLU.	

○ L'incidence des modifications sur l'environnement

La modification n°1 du PLU de Lescure d'Albigeois a été réalisée dans le respect des objectifs du développement durable définis par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, à savoir :

« 1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Cette modification tient compte du champ d'application légal de la modification du PLU. Dans le respect de l'article L.153-41 et L.153-44 du code de l'urbanisme, aucune des modifications apportées au présent PLU :

- ne réduit un espace boisé classé (EBC),
- ne porte atteinte à l'intégrité d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière,
- ne réduit une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- ne comporte de graves risques de nuisances.

Au contraire, certaines modifications apportées permettent :

- d'étendre la zone naturelle ;
- de compléter les dispositions de protection prises au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 ;
- de densifier certaines zones urbaines et économiques

Par ailleurs, les principes d'urbanisme qui se dégagent du PLU tendent à rationaliser le foncier disponible et à mieux prendre en compte l'intégration des futures opérations dans leur environnement urbain.

En complément, certaines dispositions, telles que la localisation privilégiée des opérations d'habitat mixtes dans les OAP des Grèzes et de Najac-sud et des modifications du règlement écrit, visent à favoriser une densification mesurée de l'espace. De plus, les quelques modifications de règles opérées sur les zones urbaines favorisent le renouvellement urbain par des densifications permettant ainsi de limiter l'étalement urbain.

Les changements proposés dans cette modification respectent ainsi les grands principes de l'article L.101-2 et le champ d'application légal de la modification du PLU.