

SOMMAIRE

<u>1.</u>	<u>PREAMBULE</u>	<u>2</u>
<u>2.</u>	<u>PROCEDURE</u>	<u>3</u>
<u>3.</u>	<u>EXPOSE DES MOTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE</u>	<u>4</u>
3.1.	LE CONTEXTE :	4
3.2.	L'OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE	5
3.3.	JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE	6
3.4.	COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE	7

1. PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune de Castelnau de Lévis a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 27 mars 2017.

Les articles L153-45 à 48 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes d'engager une modification simplifiée du document d'urbanisme lorsque le projet de modification a pour objet :

- la rectification d'une erreur matérielle.
- de majorer de moins de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan

«Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

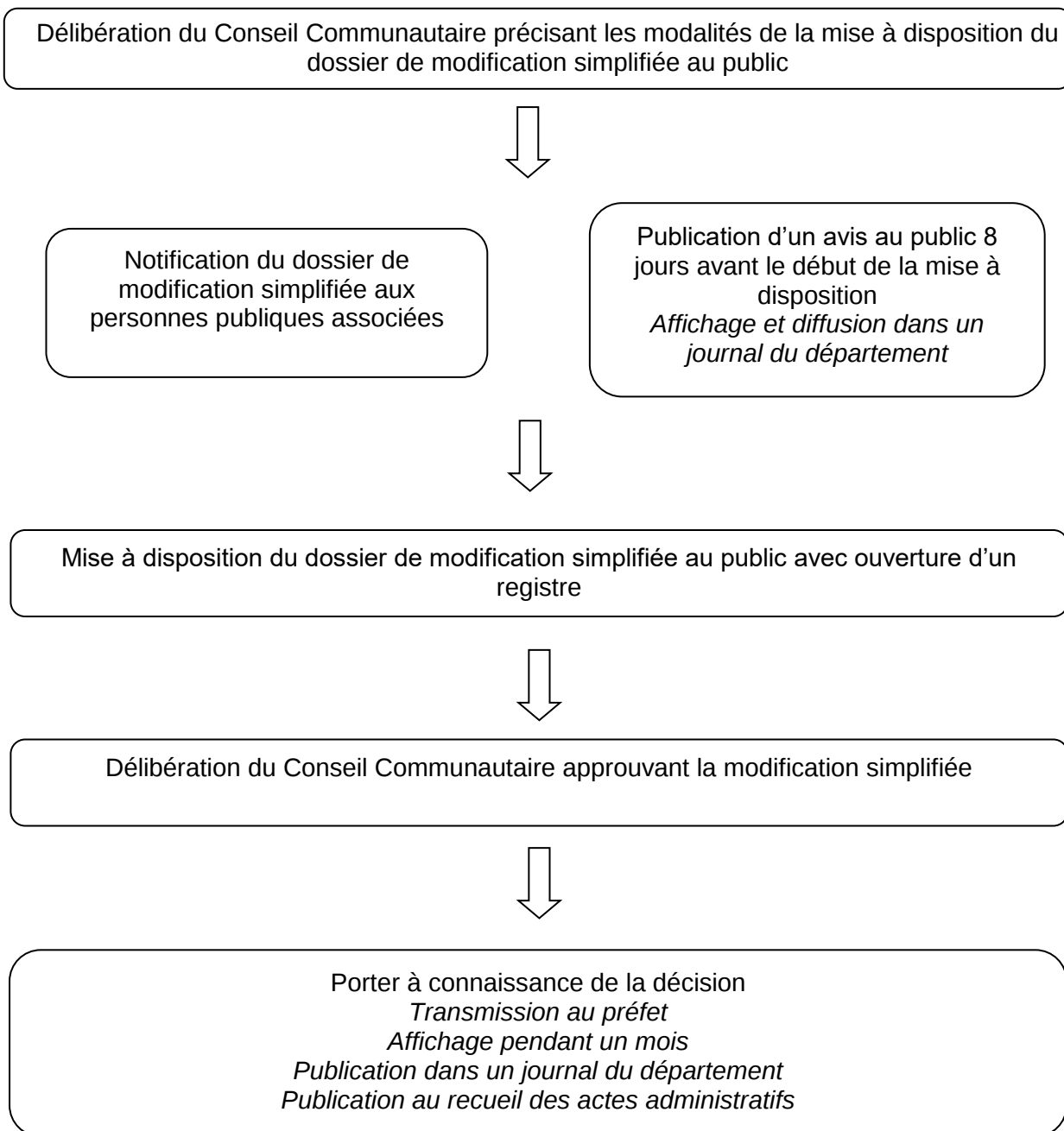
Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée».

La communauté d'agglomération de l'Albigeois a souhaité engager une modification simplifiée afin de supprimer l'emplacement réservé n°2 et de réduire l'emplacement réservé n°1 et changer sa destination.

2. PROCEDURE

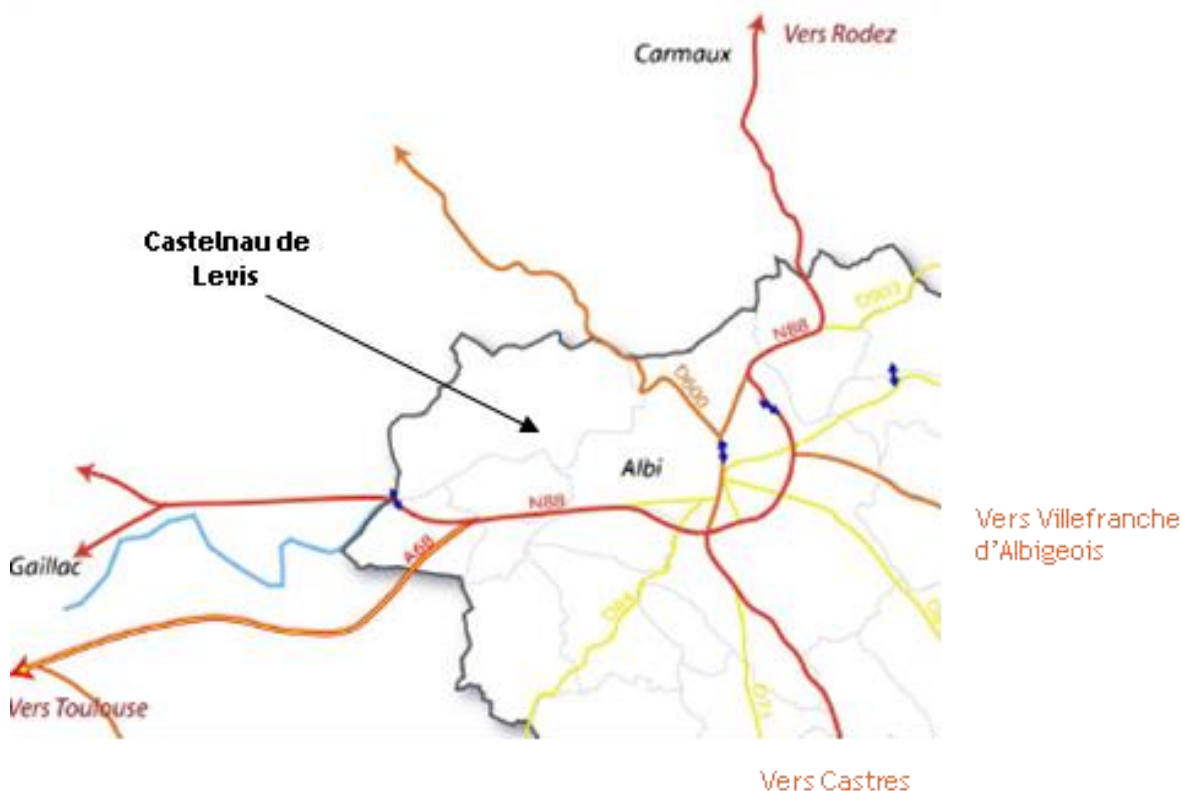
La procédure de modification simplifiée se déroule de la manière suivante :



3. EXPOSE DES MOTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

3.1. Le contexte :

La commune de Castelnau de Lévis est située au Nord-Ouest d'Albi.



Elle fait partie du Schéma de Cohérence Territorial de l'Albigeois : A ce titre la modification simplifiée du PLU doit être compatibles aux dispositions du SCOT.

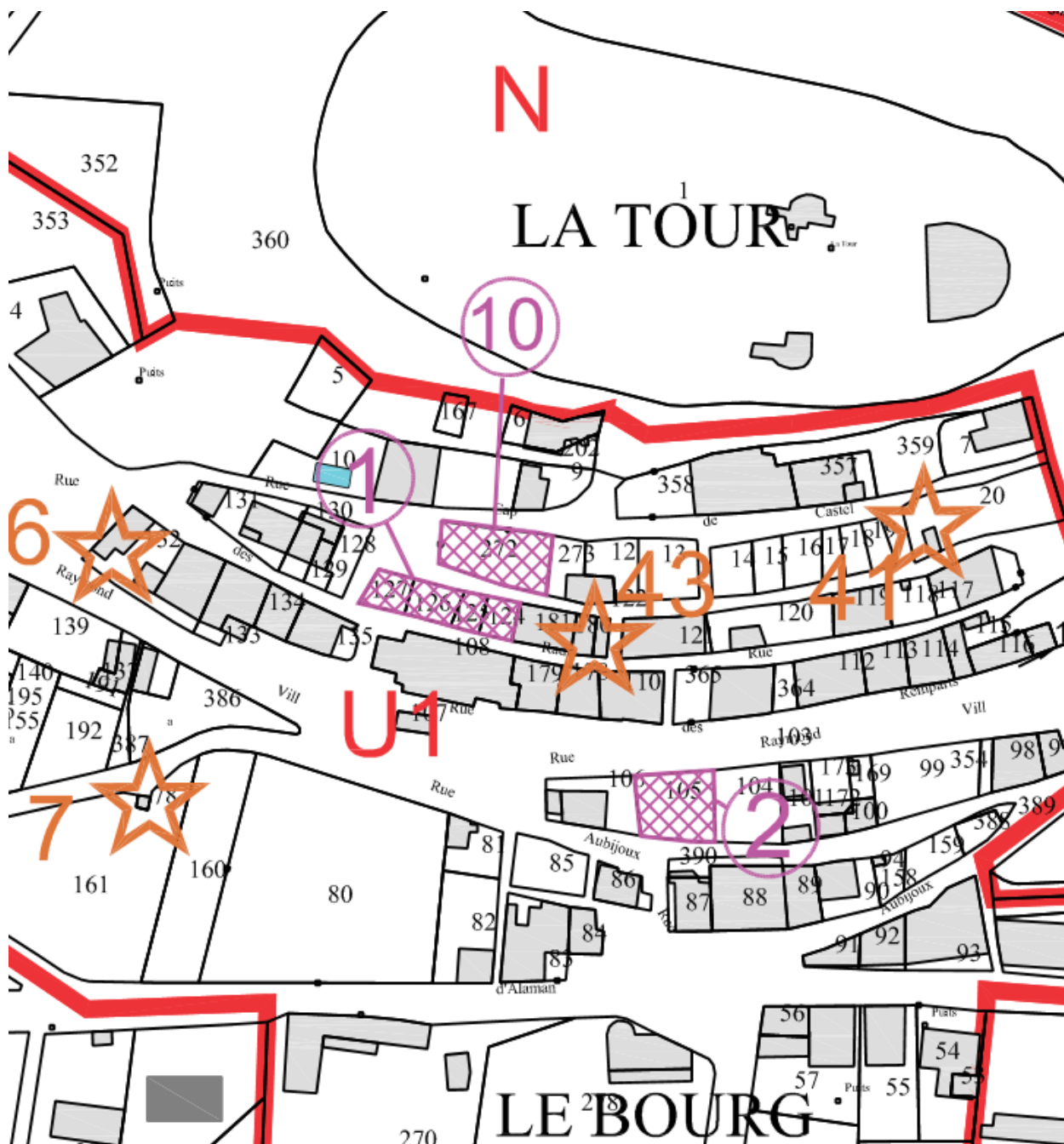
La modification des deux emplacements réservés ne vient pas remettre en cause les orientations du SCOT.

Notons que la révision du SCOT est en cours.

3.2. L'objet de la modification simplifiée

La modification simplifiée a pour objet de supprimer l'emplacement réservé 2 et de réduire l'emplacement réservé n°1 ainsi que changer sa destination.

Extrait avant modification :



Extrait modifié :



3.3. Justifications de la modification simplifiée

L'emplacement réservé n°1 est conservé sur la parcelle 127 afin d'aménager les abords de l'église. Il s'agit d'étendre l'espace public et de l'aménager pour faire le lien piéton entre l'église et le château. Les parcelles 124 à 126 constituées de petits jardins d'environ 100 m² chacun, sont situées en surplomb de l'église et la création d'espace de stationnement serait trop onéreuse pour la commune qui vient de terminer l'aménagement des rues du centre historique.

L'emplacement réservé n°2 est supprimé car la déclivité du terrain rend trop onéreuse la réalisation des espaces de stationnement et la canalisation d'assainissement qui bordait la parcelle a été déplacée lors des travaux d'aménagement des rues du centre historique. Le cheminement piéton se fait par les rues qui ont été aménagées à cet effet.

Dans le cadre de l'aménagement des rues du village plusieurs espaces de stationnement sont matérialisés qui ne rendent pas nécessaire la réalisation de places de stationnement supplémentaires.

La suppression des emplacements réservés concerne une surface de 480 m² pour une surface de la zone U1 de 60824 m² soit une augmentation de la capacité d'accueil de construction de 0,79%.

Ainsi la modification simplifiée respecte la procédure inscrite à l'article L153-45 du CU.

3.4. *Compatibilité de la modification simplifiée*

- Avec le SCOT

Développer les déplacements doux et notamment relier les principales zones d'habitat aux équipements (école, stade, ...),

Les liaisons piétonnes sont en place avec l'aménagement du centre historique.

⇒ Pas d'incidence

- Avec le PLH

Renforcer les atouts pour habiter le territoire

-Valoriser les centres bourgs

L'aménagement des rues du village a permis de valoriser le centre historique

⇒ Pas d'incidence

- Avec le PDU

Proposer des solutions de mobilité accessible à tous les habitants

Les liaisons piétonnes sont en place avec l'aménagement du centre historique.

⇒ Pas d'incidence

- Avec le SDAGE Adour Garonne

Pas d'orientations qui concernent la thématique du stationnement et des déplacements