



ARRÊTÉ n° URBA-2023-01

PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°1 DU PLU D'ALBIAS

Madame MAGNANI Véronique, Maire d'ALBIAS,

VU les articles L151-1 et L151-2 du code de l'urbanisme ;

VU les articles L153-36 à L153-38 et L153-40 du code de l'urbanisme, relatifs aux conditions de modification d'un PLU ;

VU la délibération 03-2018 concernant la modification du PLU ;

VU la délibération du conseil municipal du 12 décembre 2013 approuvant le plan local d'urbanisme ;

VU la délibération n°2023-04 de la commune portant sur la modification n°1 du PLU et sa nécessité ;

Considérant que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence :

- Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable,
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Soit de 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,

ARRETE

Article 1 : La modification n°1 du PLU d'ALBIAS a pour objet :

1- Poursuivre le développement urbain et l'aménagement de la commune initiés lors de la révision générale du PLU de 2013. Certaines opérations d'aménagement désignées dans le PADD et les orientations d'aménagement ont été engagées et les réflexions de la commune ont avancé.

Les aménagements et les projets lancés ou non au sein du territoire communal conduisent la commune à adapter le document graphique et à créer ou reprendre des orientations d'aménagement et de programmation.

2- Supprimer ou réduire si nécessaire des emplacements réservés.

3- Ajuster les dispositions réglementaires dont la nécessité a été révélée par l'application pratique des dispositions réglementaires du PLU et par le souhait de tenir compte des dernières dispositions législatives :

- ✕ Mise à jour du document graphique et du règlement écrit avec les nouvelles dispositions législatives concernant les zones A et N (suppression des zones Ah et Nh et repérage des constructions pouvant changer de destination)
- ✕ Mise à jour du règlement écrit avec les dispositions législatives et les nouvelles normes en matière de constructibilité (surface de plancher au lieu de SHON, COS à supprimer...)
- ✕ Intégration des zones humides dans le PLU et vérifier leur compatibilité avec le document graphique.

4- Protéger le patrimoine bâti et végétal.

Ces modifications envisagées ne remettent pas en cause l'économie générale du P.L.U. et s'inscrivent dans le cadre légal défini par l'article L.123-13 du code de l'urbanisme.

Article 2 : Le projet sera notifié au préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) avant le début de l'enquête publique ;

Article 3 : Le projet sera soumis à une enquête publique et complété, le cas échéant des avis des PPA ;

Article 4 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement, amendé pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal ;

Article 5 : En application des articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

Article 6 : Une ampliation du présent arrêté sera transmise à Monsieur le préfet du Tarn-et-Garonne et aux PPA mentionnées aux article L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme.

Albias le 18 janvier 2023

Pour Madame le Maire absente,
Le 1^{er} Adjoint
Michel MONESMA