

COMMUNE D'ALBIAS

(82350)

DELIBERATION DU JEUDI 12 DECEMBRE 2013

L'AN DEUX MIL TREIZE,

ET LE JEUDI 12 DECEMBRE A 20 HEURES 30, LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE D'ALBIAS DUMENT CONVOQUE, S'EST REUNI EN SESSION ORDINAIRE SOUS LA PRESIDENCE DE MONSIEUR CHRISTIAN TEYSSIERES, MAIRE.

Date de la convocation du conseil Municipal : **VENDREDI 6 DECEMBRE 2013**

Le nombre de membres en exercice : 19. Le quorum est atteint.

Etaient présents :

Mesdames COYNE, HUGUET, LEVAVASSEUR, PLANA, RONCHINI, ROUSSEL, SUDRE, THIBAUT
Messieurs, HOUBRON, RIGAL, TESSIER, TEYSSIERES;

Etaient excusés et représentés : Monsieur PERRIER représenté par Madame PLANA,

Etaient excusés et non représentés : Monsieur QUERAN,

Etaient absents et non représentés : Mesdames LINAS, MAGNANI, Messieurs LOBBE, SEMBEILLE

Réf. : 77 - 2013

Objet : Approbation de la Révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) en l'élaboration du Plan Local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Albias

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente le projet de plan local d'urbanisme, les avis émis par les personnes publiques associées ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur.

Le Conseil municipal ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains ;

Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat ;

Vu la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (Grenelle 1)

Vu le décret n°2001-260 du 27 mars 2001, modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme ;

Vu, le code de l'urbanisme et notamment les articles L121-1 et suivants, L123-1 et suivants et R123-1 et plus précisément ses articles L123-10 et R123-19 ainsi que son article L 300-2 ;

Vu, la délibération du Conseil Municipal en date du 27/05/2008 n°44/2008 prescrivant la Révision Globale du Plan d'occupation des Sols valant élaboration du Plan local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'ALBIAS

Vu, le débat en date du 15 juin 2010 par délibération n°39/2010 au sein du Conseil municipal sur le projet de d'aménagement et de développement durable (PADD) ;

Vu, la délibération du Conseil Municipal en date du 18 décembre 2012 n°52/2012 tirant le bilan de la concertation et ayant arrêté le projet d'élaboration du Plan local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'ALBIAS

Vu, l'arrêté municipal en date du 16 mai 2013 n° N°01_PLU_enq/2013 mettant le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme à enquête publique ;

Vu, l'ensemble des avis émis par les personnes publiques associées et les personnes consultées à leur demande au cours de la procédure du Pan Local d'Urbanisme ;

Vu, l'avis en date du 3 avril 2013 émis par le représentant de l'État, Monsieur le Préfet, au titre de l'article L123.9 du Code de l'Urbanisme et au titre de l'autorité environnemental conformément aux articles L121-10 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu, l'avis favorable de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricole (CDCEA) émis en date du 5 avril 2013 ;

Vu, les avis favorables émis par les communes limitrophes ;
Vu, l'avis du syndicat mixte du SCOT de l'Agglomération de Montauban émis en date du 9 avril 2013 par délibération n°6 au titre de l'article L122.2 du Code de l'Urbanisme ;
Vu, les avis favorables émis par les communes limitrophes ;
Vu, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur du 9 août 2013 ;
Vu, le projet de Plan Local d'Urbanisme qui comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, le règlement et les annexes ;

L'actuelle révision du PLU a été lancée pour prendre en considération plusieurs éléments.

Le Plan d'Occupation des Sols (POS.) d'Albias, actuellement en vigueur, a été approuvé le 06 juin 1989 et révisé le 20 décembre 2000.

Par délibération du 27 mai 2008, le Conseil municipal a décidé de prescrire la révision générale de son document d'urbanisme et ainsi d'élaborer son Plan Local d'Urbanisme pour les motifs suivants :

- Adapter le contenu du document d'urbanisme au nouveau contexte réglementaire de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et de la Loi Urbanisme et Habitat.
- Traduire les orientations du conseil municipal en matière d'aménagement et de développement durable.
- Prendre en compte à l'échelon communal les orientations et politiques définies à l'échelle intercommunale et du Pays Midi-Quercy en termes d'habitat, de déplacements, et d'environnement. Prendre en compte le SCOT.
- Adapter le document d'urbanisme et son règlement aux évolutions urbaines qu'a connues la commune depuis la dernière révision, avec notamment la constitution d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Au vu des nouvelles réglementations, il a été intégré la prise en compte du Grenelle de l'environnement et la création de trames vertes et bleues ;

L'objectif de cette révision générale est de permettre un développement harmonieux qui s'inscrit dans le cadre des réflexions qui s'opèrent aujourd'hui et notamment sur les thèmes de l'environnement et de la protection de l'agriculture. L'objectif principal de l'urbanisme est de permettre à des personnes de vivre ensemble. Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) constitue un ensemble de règles locales d'urbanisme (mais devant tenir compte de règles locales, départementales et nationales). Il définit les divers usages du sol. Il fixe les grandes orientations pour le développement de la commune et prévoit l'aménagement du territoire en précisant les affectations générales des sols : zones d'activités ou d'habitations, voies de communication routières, espaces agricoles ou paysagers, équipements.

Considérant que le projet du Plan Local d'Urbanisme a été élaboré conformément à l'article L300-2, en concertation avec la population, les services de l'Etat et l'ensemble des personnes publiques associées et consultées,

Considérant que les remarques issues des avis des personnes associées et consultées et des résultats de l'enquête publique justifient des adaptations mineures du projet de PLU,

Considérant qu'une analyse générale de la commune, tant du point de vue physique qu'économique ou social, a été réalisée tout d'abord pour permettre d'établir une synthèse globale communale et mettre en place les enjeux,

Considérant que le diagnostic a été basé non seulement sur l'historique de la commune, sur l'ensemble des études existantes, et sur une analyse approfondie du terrain mais également sur les choix précédemment retenus et les souhaits de la municipalité,

Considérant qu'à partir de là, un travail de prospective de territoire a été fait en concertation avec la population pour définir les buts à atteindre, les objectifs et les projets à réaliser dans les années à venir, pour le développement durable de la commune,

Considérant que trois axes stratégiques ont été retenus, et constituent les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, structure du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) à savoir « Protéger le milieu naturel et agricole », « Mettre en place un développement urbain cohérent » et « Soutenir l'activité économique ». Ils déterminent la politique communale en termes de développement pour les 10 à 15 ans à venir,

Considérant qu'après avoir dressé le bilan de la concertation et tenu compte de l'ensemble des observations du public et des personnes associées et consultées, le conseil municipal a arrêté le projet de PLU par délibération du 18 décembre 2012 n°52/2012 susvisée qui s'inscrit dans la logique du PADD, débattu par le Conseil Municipal du 15 juin 2010 par délibération n°39/2010 susvisée et mis à disposition du public dans le cadre de la concertation, qui s'oriente autour de plusieurs principes,

Considérant que l'enquête publique prévue par les articles susvisés du code de l'urbanisme s'est déroulée du 8 juin 2013 au 9 juillet 2013 sous la direction de Monsieur Jean-Claude DUPUIS, désigné Commissaire Enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Toulouse en date du 22 avril 2013,

Considérant qu'afin d'en faciliter la lecture et pour une meilleure information du public, le dossier de PLU arrêté a été présenté avec l'avis des services et organismes associés et consultés ainsi que d'une information des modifications envisagées suite à ces avis,

Considérant que 7 permanences ont été assurées par le Commissaire Enquêteur et que la mobilisation des habitants durant l'enquête publique a été très importante,

Considérant les 76 observations écrites et figurant sur le registre, les 16 observations orales émises auprès du commissaire enquêteur (numérotées observation n°1 à n°91) et des huit lettres (numérotées L1 à L8) et d'une note (numérotée L9) reçues par le commissaire enquêteur au cours de l'enquête ;

Considérant que les résultats de ladite enquête sont favorables,

Considérant que **le commissaire enquêteur** en date du 9 août 2013, après avoir analysé le projet de révision du Plan D'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Albias, **a donné un avis favorable** au projet avec les conclusions motivées et les recommandations suivantes :

En dépit des faiblesses qui sont :

« L'absence de précision des critères de classement des zones Ah qui ne permet pas d'établir avec précision la cartographie de l'ensemble du territoire communal; le règlement page 61 énonce : « sous-secteur Ah qui comprend l'ensemble des constructions non agricoles situées en zone agricole » ; par ailleurs aucune indication ne permet de différencier les constructions agricoles et les non agricoles au niveau du dossier;

Le décalage entre le document graphique du dossier et la réalité sur le terrain, s'agissant de l'absence de positionnement de certaines habitations, qui a rendu difficile la proposition de classification de la zone Ah de Bouligaire en secteur d'urbanisation ;

La contradiction entre l'augmentation éventuelle du nombre de hameaux (Bouligaire) et l'objectif du plan d'aménagement et de développement durable (PADD) de « stopper la diffusion sur le territoire agricole.

Compte tenu des points forts suivants :

Concertation préalable menée efficacement, réalisée de manière plus large que le contexte initialement prévu par la délibération du Conseil municipal, à savoir par :

- l'affichage à la mairie de la délibération prescrivant l'élaboration du PLU ;
- l'exposition en mairie du diagnostic et du PADD sur panneaux polychromes ;

- la publication de plusieurs articles dans le bulletin municipal ;
- la tenue d'une réunion publique le 29 septembre 2010 à destination de l'ensemble des habitants ;
- la tenue d'un registre et la consultation des documents en mairie depuis le lancement des études jusqu'à l'arrêt du PLU ;
- la tenue de deux réunions des personnes publiques associées les 7 juillet 2010 et 7 décembre 2012;
- l'analyse de 86 requêtes portant sur des parcelles de la commune.

Participation nombreuse de la population durant les permanences de l'enquête publique liée à une forte mobilisation de la mairie en matière d'information de la population et d'incitation à un nombre de jours de permanence élevé (sept) adapté à cette forte participation:

- 76 observations numérotées ont été relevées sur le registre d'enquête de la mairie d'Albias.

- 16 observations orales ont été exprimées

- 8 lettres numérotées et une note ont été annexées au registre d'enquête

Elaboration d'un document synthèse en date du 15 mai 2013 positionnant le Conseil municipal par rapport à l'avis des services consultés sur le projet d'arrêt du PLU et joint au dossier d'enquête publique,

Avis favorable de l'Etat, en date du 4 avril 2013, à ce projet d'urbanisation qui est en adéquation avec les lois relatives à l'urbanisme, notamment en matière d'économie d'espace, Elaboration par la commission d'urbanisme d'un mémoire argumenté en date du 19 juillet 2013, en réponse au relevé d'observations du 10 juillet 2013,

Je donne un avis favorable à la révision du Plan d'Occupation des Sols en vue de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Albias

Assorti des recommandations suivantes :

R1: vérifier que les informations du document graphique relatives aux zones Ah ne sont pas entachées d'erreur ;

R2 : modifier éventuellement le classement du secteur Ah de Bouligaire si le nombre d'habitations est supérieur à vingt et faire apparaître le secteur d'urbanisation supplémentaire;

R3: modifier en conséquence, si besoin est, tous les documents pour mettre en cohérence l'ensemble du dossier ;

R4 : préciser dans le règlement partie écrite 4.1, page 63, § 2.3 que « les nouvelles constructions ne sont pas autorisées » afin d'éviter toute ambiguïté ;

R5 : mettre en cohérence sur le document graphique 4.2 la légende des zones inondables avec leur représentation sur le plan »

Considérant les réponses apportées par la commune d'Albias au commissaire enquêteur à ses questions relevant des observations générales, relevant des positions de la commune par rapport aux observations des PPA, relevant des demandes individuelles effectuées lors de l'enquête publique,

Considérant que les résultats de ladite enquête publique ont été pris en compte, après avoir pris connaissance des observations du public, et de l'avis du commissaire Enquêteur donné sur chacune des observations, la commune d'Albias émet un avis :

- Favorable, pour les observations n° : 2, 16, 18, 23, 34, 36, 38 (62+L4), 39, 42 (49), 43, 57, 58, 81, 91, 88
- Favorable en partie, pour les observations n° : 1, 13 (+L5), 32, 33, 78, 48 (+63), 64, 31 (69+L2), 74, 80
- Défavorable, pour les observations n° : 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19 (+22), 20, 21, 24, 25, 26, 27 (+L1), 28, 29, 30, 35, 37, 40, 41, 44, 45, 46, 47, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 59, 60 (+L3), 61, 66, 67, 68, 70, 71, 72, 73, 76 (+L6), 77, 79, 82, 83, 84, 85, 86, 89, 90, L7, L8, L9
- Pas de réponse à formuler, pour les observations n° : 65, 75, 87, 92

Considérant que certains avis, « favorables en partie » et « favorables » soit les observations n°34, 36, 38 (62 + L4), 39, 42 (49), 48 (63), 64 et 88, entraînent des modifications mineures,

Considérant que ces modifications mineures sont inscrites dans le document donnant la position de la commune « compte rendu suite à la réunion du 27 septembre 2013 » dans la partie 03 du dossier du PLU annexé à la présente délibération,

Considérant que les modifications demandées dans leurs avis par les personnes publiques consultées ont été prises en considération dans le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme, exceptées celles argumentées dans le document donnant la position de la commune sur « avis des services » dans la partie 02 du dossier du PLU annexé à la présente délibération,

Considérant que le projet d'élaboration tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 123-10-al. 2 du code de l'Urbanisme ;

Il est demandé au Conseil Municipal

de prendre en considération les recommandations du commissaires enquêteur et les modifications demandées par les personnes publiques associées selon l'avis de la commission d'urbanisme et d'approuver le projet de PLU tel que modifié.

Après avoir entendu cet exposé et après en avoir délibéré le Conseil Municipal décide à **l'unanimité**, de :

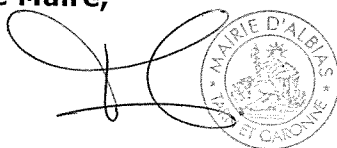
- **APPROUVER et ADOPTER** le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme, prenant en compte la loi n°2010-788 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle II), tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **DIRE** que conformément aux articles R.123-18, R. 123-24 et R. 123-25 du code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, et que mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département
- **DIRE** que le plan local d'urbanisme sera tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- **DIRE** que la présente délibération deviendra exécutoire dès l'accomplissement des mesures de publicité prévues par l'article R. 123-25 du code de l'Urbanisme et dès réception par le préfet car le territoire est couvert par le SCOT de Montauban.

La présente délibération sera transmise à M. le Préfet

Fait et délibéré,

A Albias, Le 12 décembre 2013, **au registre sont les signatures**

Le Maire,



Christian TEYSSIERES