Envoyé en préfecture le 21/02/2024
Reçu en préfecture le 21/02/2024
Publié le 21/02/2024
ID : 081-218101442-20240221-DELIB_05_2024-DE

MAIRIE

DE LESCURE D'ALBIGEOIS
81380

Nombre de conseillers	
En exercice	27
Présents	20
Votants	25

Date de convocation : 13/02/2024
Date d'affichage : 13/02/2024

Numéro : 05/2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 19 FEVRIER 2024

Le 19 février 2024, à 18 heures, **le Conseil Municipal de LESCURE D'ALBIGEOIS,** dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Madame Elisabeth CLAVERIE, Maire.

Présents : Elisabeth CLAVERIE – Gérard TOUREL – Daniel DERRAC – Nelly FACCA – Xavier PETIT – Huguette DELPY-SOUTADE – Michel ALBENGE – Thierry MONTBROUSSOUS – Bruno BARDES – Françoise CHINCHOLLE – Franck GARRIC – Philippe FOULCHE – Ghislain PELLIEUX – Eric ALBERT – Stéphanie RAYMOND – Sylvie CLERGUE – David POUTRAIN – Nathalie JALBY – Claudette ROUQUETTE-BAULES – Maxime FONTANILLE.

Absents excusés représentés : Bernard DELBRUEL (E.CLAVERIE) – Marie LACAN (N.FACCA) – Marie-Pierre CAMBON (F.CHINCHOLLE) – Bénédicte CATHALAU (X.PETIT) Kadour SAMET (D.DERRAC).

Absent non excusé non représenté : Francis SALABERT – GUY INTRAN

Secrétaire de séance : Claudette ROUQUETTE-BAULES

MODIFICATION N°4 DU PLUI DU GRAND ALBIGEOIS

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du grand Albigeois a été approuvé par le conseil communautaire le 11 février 2020.
Le PLUi est un document évolutif qui a déjà fait l'objet de plusieurs modifications, à savoir :

- Modification simplifiée approuvée par le conseil communautaire du 29 juin 2021,
- Deuxième modification simplifiée approuvée par délibération du conseil communautaire du 19 décembre 2023,
- Trois procédures de modification de droit commun approuvées respectivement en conseil communautaire le 28 septembre 2021, le 14 décembre 2021 et le 14 décembre 2022.

La Communauté d'Agglomération du Grand Albigeois a engagé, en application des articles L153-36 et suivants et L153-41 à L 153-44 du Code de l'Urbanisme, une procédure de modification n° 4. Cette procédure de modification est adaptée au projet dans la mesure où les évolutions apportées au document d'urbanisme :

- Ne modifient pas les orientations du PADD
- Ne réduisent pas un Espace Boisé Classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou par une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- Ne permettent pas l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU de plus de 6 ans,
- Ne créent pas d'OAP valant création de ZAC.

L'enquête publique du projet de modification n° 4 est envisagée pour avril 2024, l'avis des communes sera joint au dossier d'enquête
Cette modification a pour objet de :

- Faire évoluer des OAP (2 pour Lescure d'Albigeois)
- Supprimer certaines OAP (aucune pour Lescure d'Albigeois)
- Créer, modifier ou supprimer des emplacements réservés (ER) (un Emplacement Réservé Logement créé pour Lescure d'Albigeois)
- Créer ou ajuster des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) – (pas de création de STECAL pour Lescure d'Albigeois)
- Adapter certaines dispositions réglementaires, écrites ou graphiques, portant notamment sur des questions liées à l'habitat et au logement, l'affirmation des objectifs de mixité sociale, le stationnement des vélos, des protections d'espaces verts …
- Ouvrir à l'urbanisation certaines zones AU_F de moins de 6 ans et créer des OAP en conséquence
- Identifier des bâtiments en zone agricole (A) ou naturelle (N) afin de permettre des changements de destination (Lescure d'Albigeois n'est pas concernée)

Ces évolutions ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet, ne modifient pas le sens des objectifs poursuivis, ni l'intention des règles adoptées par le conseil communautaire du 11 février 2020.

Les pièces qui font l'objet de modification sont :
1/ Le règlement écrit qui modifie :

Envoyé en préfecture le 21/02/2024
Reçu en préfecture le 21/02/2024
Publié le 21/02/2024
ID : 081-218101442-20240221-DELIB_05_2024-DE

a/les règles communes à l'ensemble des zones relatives au stationnement des voies

b/ les secteurs à Pourcentage de Logements Sociaux (SPL – L. 151-15 du Code de l'Urbanisme)

c/ les secteurs à proportion de logements d'une taille minimale (LTM – L. 151-14 du Code de l'Urbanisme)

d/ les secteurs de préservation et développement de la diversité commerciale (DDC – L. 151-16 du Code de l'Urbanisme)

e/ les emplacements réservés (pour le logement (ERL – L. 151-41-4 du Code de l'Urbanisme)

f/ les règles relatives aux linéaires d'implantation

g/ le paragraphe 1 « Usages et affectations des sols, constructions et activités interdits » de la zone UM7 (zone urbaine à vocation mixte)

2/ Les documents graphiques du règlement

La modification n° 4 permettra d'adapter certains zonages et prescriptions graphiques et de procéder aux ajustements nécessaires.
La commune de Lescure est concernée sur 2 secteurs :

- Le secteur route de la Drèche avec une réduction du périmètre de l'OAP route de la Drèche (les parcelles BH 79 et BH 254 en seront exclues) et avec la création d'un ERL afin de permettre la construction de 100 % de logements Locatifs Sociaux

- Le secteur place du Terrail, Place de l'Horloge, Place de l'Hôpital et Place du Verdussou avec la création d'un secteur de diversité commerciale sur les linéaires des voies publiques au cœur du bourg

3/ Les OAP : Modification de l'OAP route de la Drèche en lien avec les modifications apportées aux documents graphiques (paragraphe 2 ci-dessus)

4/ Les annexes réglementaires : liste des emplacements réservés : secteur route de la Drèche : création d'un ERL

5/ Une annexe réglementaire traitant la mixité sociale est créée dans le cadre de la présente procédure ; il s'agit de l'Atlas de la mixité sociale

6/ Conformément à l'article R104-33 du code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération de l'albigeois a décidé de réaliser une évaluation environnementale complémentaire du PLUi ;

IL EST DONC DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL

- D'émettre un avis sur les évolutions envisagées par la modification n° 4 du PLUi.

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL

- **APPROUVE** les évolutions apportées par la modification n° 4 du PLUi,

- **SOUHAITE** toutefois que :

  1/ dans les secteurs identifiés au sein de l'Atlas de la Mixité Sociale, le taux de LLS soit porté de 3.25 à 4.25,

  2/ dans les secteurs identifiés au sein de l'Atlas de la Mixité Sociale, il y a de modifier la proportion de Logement d'une Taille Minimale afin de la porter à 4.50.50 au lieu de 3.50.50,

- **DEMANDE** la réduction de l'emplacement réservé LES12 pour les raisons suivantes : sécurisation de la route de la barrière par la création d'un trottoir sur une partie de la chaussée existante et par la création de la voie montante à droite de la tour Louise

DELIBERATION ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits

Pour copie certifiée conforme au registre.

Le Maire
Elisabeth CLAVERIE

Le Secrétaire de séance
Claudette ROUQUETTE-BAULES

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.