

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

**MAIRIE
DE LESCURE
D'ALBIGEOIS
81380**

SÉANCE DU 21 SETEMBRE 2026

Le 21 septembre 2026, à dix-huit heures, le **Conseil Municipal de LESCURE D'ALBIGEOIS**, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur Bernard DELBRUEL, Maire.

Présents : Bernard DELBRUEL, Yves MONTEILLET, Françoise CHINCHOLLE, Olivier LEBRUN, Patrizia DRY, Martine DELEUZE, Christian DUMAY, Laurent JEANNIN, Franck GARRIC, Liliane ESPIE, Robin COT, Patricia COMBETTES, David POUTRAIN, Carole SEGURA, Maxime FONTANILLE, Bénédicte LEYMARIE, Ghislain PELLIEUX, Claudette ROUQUETTE-BAULES, Alain CANAC, Jérôme SABRIE, Denis ROUQUETTE, Jean-Claude RAFFANEL,

Absents excusés représentés : Nassera ABADLIA (Bernard DELBRUEL), Francis ALARY (Yves MONTEILLET), Laurence GUIRAUD (Patrizia DRY), Inès LEBAILLY (Martine DELEUZE), Sophie SANCHEZ (Alain CANAC).

Absents excusés non représentés :

Absents non excusés non représentés :
Secrétaire de séance : Yves MONTEILLET

Nombre de conseillers

En exercice : 27

Présents : 22

Votants : 27

Date de convocation :

15/09/2026

Date d'affichage :

15/09/2026

Numéro : 54/2026

AVIS DE LA COMMUNE SUR LE PROJET DE MODIFICATION N° 6 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DU GRAND ALBIGEOIS

Monsieur le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Albigeois a été approuvé le 11 février 2020, et a depuis fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution.

Il expose que, par arrêté communautaire n° ARR2026_053 du 3 août 2026, la Présidente de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois a engagé la procédure de modification n°6 du PLUi. Cette modification a pour objet, à l'échelle de l'agglomération, d'ouvrir à l'urbanisation cinq (5) zones AU fermées, de créer ou faire évoluer des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et des secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL), de faire évoluer certaines dispositions réglementaires écrites ou graphiques, notamment pour l'aménagement d'équipements sportifs et de loisirs, de faire évoluer les dispositions relatives aux secteurs de mixité sociale, de créer une servitude de localisation et d'identifier un bâti de caractère à protéger.

Il précise que, par courrier du 25 août 2026, la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois a sollicité l'avis de la Commune sur ce projet de modification, en sa qualité de commune membre, avis qui sera joint au dossier soumis à la Participation du Public par Voie Électronique (PPVE) envisagée pour la fin de l'année 2026. Cet avis doit être transmis avant le vendredi 6 novembre 2026.

Il expose qu'à l'examen du dossier transmis, deux évolutions de la modification n°6 concernent directement le territoire de la Commune de Lescure d'Albigeois :

1. Secteur Sérayol – ouverture à l'urbanisation

Il est proposé d'ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone AUM_F du secteur Sérayol, sur une superficie de 1,99 hectare, et de la transformer en zone AUM6_B. Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est créée sur ce secteur, prévoyant l'accueil de l'ordre de 35 logements, réalisés en deux phases, avec 100 % de logements locatifs sociaux. Un secteur de mixité sociale correspondant est en conséquence créé à l'annexe réglementaire « Atlas de la mixité sociale ».

Cette évolution répond aux besoins de développement de la Commune, laquelle doit produire 156 logements d'ici 2030, dont 90 logements sociaux, conformément aux objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) et au contrat de mixité sociale signé par la Commune en 2023.

2. Secteur chemin de Gaillaguès – création d'une servitude de localisation

Il est proposé de créer, en application de l'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme, une servitude de localisation (référéncée SL_LES01) sur une superficie de 1 179 m², en vue de l'aménagement en voie publique d'un chemin actuellement privé, situé chemin de Gaillaguès, qui assure la desserte du secteur couvert par l'OAP « chemin de la Drèche ». La Commune de Lescure d'Albigeois est désignée bénéficiaire de cette servitude.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29,
- Vu le Code de l'urbanisme et ses articles L. 153-40 et suivants relatifs à la procédure de modification de droit commun des plans locaux d'urbanisme intercommunaux, et L. 151-41 relatif aux servitudes de localisation, ses articles L. 101-2 article L.153-27,
- Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Grand Albigeois approuvé le 11 février 2020,
- Vu l'arrêté communautaire n° ARR2026_053 du 3 août 2026 engageant la procédure de modification n°6 du PLUi,
- Vu le courrier de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois du 25 août 2026 sollicitant l'avis de la Commune sur le projet de modification n°6,
- Vu le dossier de modification n°6 transmis, et notamment la notice de présentation complémentaire et l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur Sérayol,
- Considérant que l'ouverture à l'urbanisation du secteur Sérayol et la création de l'OAP correspondante répondent aux objectifs de production de logements sociaux fixés par le PLH et par le contrat de mixité sociale signé par la Commune en 2023,
- Considérant que la création de la servitude de localisation sur le secteur chemin de Gaillaguès permettra de sécuriser l'aménagement d'une voie publique nécessaire à la desserte du secteur couvert par l'OAP « chemin de la Drèche »,
- Considérant l'exposé ci-dessus.

APRÈS AVOIR DÉLIBÉRÉ,

- **ÉMET** un avis favorable sur le projet de modification n° 6 du Plan d'Urbanisme intercommunal du Grand Albigeois, en tant qu'il concerne le territoire de la Commune de Lescure d'Albigeois, et notamment :
 - l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUM6_B du secteur Sérayol et la création de l'orientation d'aménagement et de programmation correspondante,
 - la création de la servitude de localisation SL_LES01 chemin de Gaillaguès.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à transmettre le présent avis à la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois, dans le délai imparti, soit avant le vendredi 6 novembre 2026.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

DÉLIBÉRATION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits
Pour copie certifiée conforme au registre.

Le Maire,
Bernard DELBRUEL



La Secrétaire de séance,
Yves MONTEILLET

