



# EXTRAIT DU REGISTRE

## DES DELIBERATIONS

### DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de la convocation 12.06.2012 L'an deux mille douze et le dix huit juin à vingt heures quarante cinq, le Conseil Municipal de cette Commune s'est réuni, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jacques LASSERRE, Maire.

Date d'affichage **Présents** : Mr LASSERRE, Mme BERTRAND, Mr DELPOUX, Mmes BORELLO, COMBES, Mr CRESPO, Mme SABY, Mrs MARTY, RAYNAL, Mlle CARLES, Mr DE GUALY, Mmes DESFARGES-CARRERE, BORIES, Mrs KOWALCZYK, BÉNÉZECH, Mme GALINIER, Mrs BALOUP, BUONGIORNO, GALINIÉ, Mmes PORTAL, THUEL, Mr LE ROCH.

**Absents** : Mrs BOUDES (excusé), RASKOPF, Mmes BONNÉ, CHAILLET, Mr DELBES, Mmes ESPIÉ, RAHOU.

N° 12/53

**Secrétaire** : Mr BALOUP.

Objet de la délibération

**APPROBATION DE  
LA REVISION DU  
PLAN LOCAL  
D'URBANISME  
(P.L.U.)**

*Rapporteur : Monsieur le Maire*

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123.1 et suivants,

Vu la délibération en date du 12 février 2009 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) et précisant les modalités de concertation,

Vu les débats au sein du conseil municipal en date du 12 juillet 2010 et 25 octobre 2010, sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable,

*Adopté à l'unanimité*

Vu le Document de Gestion de l'Espace Agricole et Forestier du Tarn approuvé le 15 décembre 2003 par Monsieur le Préfet,

Vu la délibération en date du 17 octobre 2011 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du P.L.U.,

Vu l'avis de la chambre d'agriculture en date du 15 décembre 2011,

Vu l'avis de l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO) en date du 15 décembre 2011,

Vu l'arrêté municipal AT 26/12 en date du 16 février 2012 mettant la révision du P.L.U. à l'enquête publique,

Entendu les conclusions du Commissaire Enquêteur,

Considérant que les résultats de ladite enquête publique nécessitent quelques modifications mineures du projet de révision du P.L.U.,

Considérant que le projet de révision du P.L.U. tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé,

LE CONSEIL MUNICIPAL

APRES AVOIR DELIBERE

DECIDE d'approuver le projet de révision du P.L.U. tel qu'il est annexé à la présente en y apportant toutefois quelques modifications mineures, pour tenir compte :

A)-Des observations émises au cours de l'enquête et des conclusions du commissaire enquêteur, à savoir :

Ces précisions et modifications sur divers points du dossier ont été apportées par la commune auprès du Commissaire Enquêteur. Elles concernent des corrections ou des retouches mineures du document (rapport de présentation, cartographie du PADD, OAP, règlement graphique et écrit et les annexes). Elles permettent de clarifier certains points et faciliter sa compréhension.

Ces modifications portent sur les points suivants :

a)- Dans le règlement graphique et OAP :

- Route de Montplaisir : une partie de parcelle sera rattachée à la zone U2 qui la borde sans gêner le schéma d'aménagement de la zone AU, tout en gardant une partie en AU afin de desservir cette zone.

- Modification de l'emplacement réservé numéro 8 conformément au plan porté sur le rapport de présentation : cette voie sera décalée en limite de zone N où se situe la conduite d'eau potable.

- Dans le secteur de Cap Long route de Villefranche : rattachement d'une parcelle en zone A2, permettant la construction afin de boucher une "dent creuse" pour cette parcelle en pointe enclavée entre deux zones A2.

- Secteur de Lendrevié : une parcelle située en zone U2 jouxte une zone AU le tout appartenant au même propriétaire ayant la maîtrise du foncier. La zone U2 sera étendue sur le pourtour de la parcelle afin de se réserver une bande de terrain contre son habitation et la zone AU.

- Dans le secteur Caudayrac route des Avalats : changement de la zone N1 en zone N2 dans sa partie hors de la zone inondable afin de boucher les « dents creuses » de cette zone et adapter les hachures de la zone à la limite de la zone inondable.

- en contre bas de la route de la Vallée aux Avalats : redéfinition précise des zones N et N1 pour ce qui concerne le bâti, afin de lever toutes anomalies et d'être homogène avec la définition des zones et le règlement qui leur est associé.

b)- Dans la partie réglementaire sera également supprimé aux articles 3 le dimensionnement des rayons de braquage des raquettes des voies en impasse.

B)-Des avis des services, comme prévu dans le document de "synthèse et prise en compte de l'avis des personnes publiques associées sur le dossier de révision du PLU arrêté" qui était joint au dossier de révision du PLU arrêté et mis à l'enquête publique

a)-il a été tenu compte des observations des services de l'Etat et des personnes publiques associées sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme et notamment celles de :

- La Direction Départementale des Territoires, de l'Agence Régionale de Santé et du Service Départemental d'Incendie et de Secours dont les principales observations concernent l'insuffisance de l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, la préservation ou la remise en état des continuités écologiques, l'augmentation des hauteurs maximales des constructions qui ont été prises en considération dans le document (rapport de présentation, cartographie du PADD, OAP, règlement graphique et écrit et les annexes).

- Le Conseil Général du Tarn pour un point réglementaire d'implantation des constructions par rapport aux voies.

- La chambre d'agriculture du Tarn pour un point réglementaire visant à ne pas limiter la hauteur pour des éléments d'infrastructures agricoles (silos, séchage...).

- Le syndicat mixte du SCOT de l'Albigeois concernant les OAP, l'augmentation de la hauteur maximale des constructions afin de faciliter la densification et la mise en place des gaines pour la fibre optique.

- RTE pour que soient autorisées des constructions de toutes natures nécessaires au fonctionnement des services publics.

- Total Infrastructure Gaz de France pour une mise à jour de servitudes d'utilité publique.

- Région de Gendarmerie Midi-Pyrénées dont la présence d'une gendarmerie sera mentionnée au rapport de présentation.

b)- Enfin toujours dans la partie réglementaire et afin d'affirmer sa volonté de densification de l'espace urbain et en lien avec la requête émise lors de la consultation des services par la Direction Départementale des Territoires sur l'augmentation des hauteurs maximales en centre-ville, il est pris en compte la modification à la marge de l'article U1-13 concernant les surfaces dédiées aux « espaces libres et plantations ». Cette modification s'intègre dans une perspective de réaménagement, de densification et de valorisation du centre-ville, portée par la municipalité (projet de réaménagement du centre-ville en cours).

La nouvelle rédaction qui permet de promouvoir la densification de l'espace urbain central tout en favorisant la proximité habitat, commerces, équipements et services sera la suivante :

"La végétation existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations d'essences locales au moins équivalentes.

Sur chaque unité foncière, 10 % au moins de la surface totale doivent être aménagés en espace vert (jardin planté d'arbres d'essence locale et gazonné).

Les immeubles de logements collectifs pourront ne pas être soumis à cette disposition afin de répondre aux impératifs de densification de la zone.

Dans les lotissements et ensembles d'habitations de plus de 10 unités foncières, 10% au moins de la superficie de l'opération doivent être aménagés en espace libre commun d'un seul tenant.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre d'essence locale au moins pour 4 emplacements".

DECIDE de soumettre à déclaration préalable l'édification des clôtures dans les zones U1, U2, U3, UX, AU, A secteurs A1 et A2, N secteurs N1 et N2 du dossier de révision du PLU approuvé.

DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département et qu'elle sera publiée au recueil des actes administratifs des collectivités territoriales,

PRECISE que le dossier de P.L.U. approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture.

DIT que la présente délibération deviendra exécutoire à compter de sa transmission au préfet et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Pour extrait conforme,  
SAINT-JUERY, le 18 juillet 2012  
Jacques LASSERRE  
Maire