

Projet de création d'une unité pour malades difficiles - 3ème révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme - Bilan de la concertation et approbation du projet

référence(s) :

Commission urbanisme et développement durable du 11 mars 2010

Délibération du conseil municipal des 29 juin et 16 novembre 2009

Service pilote : Développement local

Autres services concernés :

Affaires juridiques - contentieux - patrimoine bâti

Réseaux d'assainissement

Direction générale de services

Droits des sols

Environnement

Régie voirie

Elu(s) référent(s) : Michèle Barrau-Sartres

Michèle Barrau-Sartres, rapporteur,

Je vous rappelle que par délibérations en date du 29 juin 2009 complétée par celle du 16 novembre 2009, le conseil municipal a décidé de la mise en révision simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme pour permettre la réalisation du projet d'intérêt général qu'est la création d'une Unité pour Malades Difficiles (UMD) sur le secteur du Roc.

Le classement actuel du site d'implantation envisagé pour l'UMD pour 2/3 dans un zonage à urbaniser 2AU et pour 1/3 dans un zonage agricole A du PLU ne permet pas sa réalisation ; c'est pourquoi il est proposé dans le cadre du présent dossier de révision simplifiée d'étendre la zone urbaine de type U4 au secteur considéré avec une adaptation du règlement liée à la spécificité de cet établissement de soins.

L'objet de la procédure de révision simplifiée engagée consiste à la modification de zonage et de règlement sur le secteur considéré qui comprend:

- l'élargissement de la zone contiguë actuelle U4 au terrain considéré sur 39 941m² environ . Ce qui aura pour conséquence :
 1. d'ouvrir à l'urbanisation partie de la zone 2AU prévue à cet effet
 2. de réduire les zones A agricoles du PLU (874,3 hectares) de 1,37 hectares soit 0,16 % de leur surface totale
- la création d'un sous secteur U4r sur l'emprise du projet d'une surface d'environ 37 088 m² avec adaptation des règles de construction à la spécificité du projet envisagé.
- l'inscription d'un nouvel emplacement réservé n°130 au bénéfice de la commune d'Albi destiné à la modification du chemin de Raygade

En application des dispositions de l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme dans sa rédaction issue de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, la phase de concertation s'est déroulée pendant toute l'élaboration du projet selon les modalités définies par le conseil municipal.

La concertation a été organisée de la façon suivante:

- mise à disposition du public, à la mairie d'Albi (direction générale des services), aux heures habituelles d'ouverture, d'un dossier contenant divers documents permettant la compréhension du sujet et d'un registre pour recueillir ses observations.

Ces démarches ont été annoncées :

- par insertion d'annonces légales des 8 et 10 juillet 2009 puis des 3 et 4 décembre 2009 dans les journaux La Dépêche et le Tarn Libre,
- par affichage en mairie à compter du 15 juillet et 20 novembre 2009,
- par affichage sur le site,
- sur le site internet de la ville.

Ce registre a été ouvert le 1er juillet 2009 et est resté à la disposition du public à la direction générale des services pendant toute la durée de la révision simplifiée du PLU.

Le bilan de la concertation figure en annexe et comporte copie d'une observation portée sur le registre, du certificat d'affichage, et des avis parus dans la presse.

Le projet a été soumis le 18 décembre 2009 pour avis à l'examen conjoint des personnes publiques associées qui n'ont pas émis d'objection sur le projet présenté.

Le projet accompagné du compte rendu des avis rendus par les personnes publiques associées a été soumis à enquête publique du 11 janvier au 15 février 2010.

Le rapport relatant le déroulement de l'enquête et les conclusions remis par le commissaire enquêteur sont tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Aucune objection au projet n'a été manifestée par le public; sur les 6 observations formulées par écrit 5 portent sur des questionnements hors secteur d'étude qui concernent des changements d'affectation de terrains classés actuellement en zone naturelle afin de les rendre constructibles; sur la question concernant l'évacuation des eaux de pluie de la zone projet, les modalités relèvent des conclusions de l'enquête loi sur l'eau et des prescriptions liées au permis de construire.

Considérant le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en réponse aux observations émises au cours de l'enquête publique,

Considérant l'avis favorable sans réserve rendu par le commissaire enquêteur,

Considérant que le projet de la 3ème révision simplifiée du P.L.U tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles L 123-13 et L 123-19 du Code de l'urbanisme.

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU le Code général des collectivités territoriales,

Vu la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003 et son décret d'application,

Vu la loi SRU n°2000-1208 du 13 décembre 2001 et ses décrets d'application,

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L 123-13, L 123-19,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 12 mai 2003,

Vu les délibérations du 29 juin complétée par celle du 16 novembre 2010 sur la mise en révision simplifiée du PLU,

Vu l'examen conjoint tenu le 18 décembre 2009 par les personnes publiques associées mentionnées à l'article L 123-9 sur le dossier de révision simplifiée du PLU pour une opération présentant un caractère d'intérêt général,

Vu l'arrêté municipal en date du 7 décembre 2009 prescrivant l'ouverture d'enquête publique sur le projet de 3ème révision simplifiée du PLU qui s'est déroulée du 11 janvier au 15 février 2010.

Vu l'avis favorable rendu par le Comité Syndical du SCOT du Grand Albigeois par arrêté n°6/2009 du 11 janvier 2010 autorisant ce projet par dérogation à l'article L 122-2 du Code de l'urbanisme sur l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et naturelles,

Entendu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur qui a émis un avis favorable sans réserve au projet de révision simplifiée,

VU le rapport ci-annexé du bilan de concertation,

ENTENDU le présent exposé,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

CONFIRME QUE

la concertation relative au projet de révision simplifiée s'est déroulée conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

APPROUVE

les conclusions du rapport du maire ayant pour objet de tirer le bilan de la concertation concernant la 3ème révision simplifiée du P.L.U réalisée conformément aux modalités définies par le conseil municipal.

DECIDE D'APPROUVER

le projet de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente.

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 au recueil des actes administratifs des collectivités territoriales mentionné à l'article R 2121-10 du code général des collectivités territoriales.

DIT QUE

la présente délibération accompagnée du dossier de révision du PLU sera transmise au Préfet.

DIT QUE

le dossier de révision simplifiée du PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture du Tarn.