

25 - 5ème révision simplifiée du plan local d'urbanisme - bilan de la concertation et approbation du projet

référence(s) :

Commission urbanisme et développement durable du 21 septembre 2011

Délibération du conseil municipal du 4 avril 2011

Service pilote : Planification et projets urbains

Autres services concernés :

Affaires juridiques - contentieux - domaine privé

Assainissement

Direction générale des services

Droit des Sols

Environnement

Régies municipales voirie - domaine public

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

Michèle Barrau-Sartres, rapporteur

Je vous rappelle que par délibération en date du 4 avril 2011, le conseil municipal a décidé de la mise en révision simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme pour permettre un projet de construction d'une résidence de tourisme et hôtelière avec réhabilitation de l'ancien château de Cantepau.

Le site d'implantation projeté est classé au PLU actuel en zone Nsl destinée à accueillir des activités de détente, de loisirs sportifs et culturels et des équipements touristiques compatibles avec le caractère naturel de la zone.

Cependant, le PLU en vigueur ne permet pas la réalisation du projet hôtelier dont une partie de l'assiette empiète légèrement sur un espace boisé classé (EBC).

L'objet de la révision simplifiée du PLU portera sur le déclassement de la partie d'EBC nécessaire à la réalisation du projet, bâtiment et accès.

Les dispositions des articles 6, 7 et 10 seront également complétées en application de l'article R123-9 du CU.

L'article L 123-13 du code de l'urbanisme issu de la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 « urbanisme et habitat » a ouvert la possibilité de recourir à une procédure de révision simplifiée lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général qui ne pourrait pas être autorisée avec les règles du PLU en vigueur.

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

- la réduction de l'emprise de l'espace boisé classé sur 465 m² environ. Cela aura pour conséquence de réduire l'EBC du PLU de 4,65 ares soit 0,026 % de sa surface totale (181 hectares)
- la modification des articles 6, 7 et 10 du règlement de la zone Nsl dont les règles nécessitaient des précisions conformément à l'article R123-9 du CU

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 au pôle Urbanisme et Aménagement, 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 7 et 8 avril 2011 respectivement dans les journaux La Dépêche et le Tarn Libre,
- par affichage en mairie à compter du 14 avril 2011,
- sur le site internet de la ville,

Ce registre a été ouvert le 12 avril 2011 et est resté à la disposition du public au pôle Urbanisme et Aménagement pendant toute la durée de la révision simplifiée du PLU.

Le bilan de la concertation figure en annexe et comporte copie des justificatifs sur les mesures de publicité entreprises (certificat d'affichage et avis parus dans la presse).

Le projet a été soumis le 31 mai 2011 pour avis à l'examen conjoint des personnes publiques associées.

Le projet accompagné du compte rendu des avis rendus par les personnes publiques associées a été soumis à enquête publique du 14 juin au 18 juillet 2011 inclus.

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.

Considérant le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur transmis le 26 juillet 2011,

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

Considérant que le projet de la 5ème 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,

Je vous propose d'approuver le bilan de la concertation et le projet de la 5ème révision simplifiée du P.L.U.

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 la délibération du 4 avril 2011 sur la mise en révision simplifiée du PLU,

VU l'examen conjoint tenu le 31 mai 2011 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 16 mai 2011 prescrivant l'ouverture d'enquête publique sur le projet de 5ème révision simplifiée du PLU qui s'est déroulée du 14 juin au 18 juillet 2011 inclus,

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,

Article 1 :

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

Article 2 :

APPROUVE les conclusions du rapport du maire ayant pour objet de tirer le bilan de la concertation concernant la 5ème révision simplifiée du P.L.U réalisée conformément aux modalités définies par le Conseil Municipal

Article 3 :

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

Article 4 :

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.

Article 5 :

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

Article 6 :

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.