

DELIBERATION

ACCUSE DE RECEPTION DU CONTROLE DE LEGALITE

DELIBERATION :

Date de transmission de l'acte : 19/01/2012

Date de réception de l'accusé de réception : 19/01/2012

Numéro de l'acte : 2012011702DEL

Identifiant unique de l'acte : 081-218100659-20120117-2012011702DEL-DE

Date de décision : 17/01/2012

AUTRES PIECES :

Castres le : 20.01.2012
à M. LE SOUS PREFET

Pièce : Dossier de révision Nombre : 5

Pièce : Nombre :

Reçues par M. le SOUS PREFET DE CASTRES le : 20.01.2012

Retour le : 24.01.2012

Publiées le : 18.01.2012

	Diffusion	Pièce	Nombre
Service Principal	Urbanisme	Délibération Dossier de révision Fond de dossier	1 1 1
	Pour diffusion et suite à donner		
Autres services	Secrétariat général	Délibération - AR Dossier de révision	2 - 2 1

Diffusion extérieure : Par le service urbanisme.

DCM 17.01.12

2 - URBANISME - PLAN LOCAL D'URBANISME - APPROBATION DU DOSSIER DE REVISION

Castres, le 24 janvier 2012

VILLE
DE
CASTRES

REPUBLIQUE FRANCAISE

Convocation : 11.01.12
Affichage : 11.01.12
Conseillers en exercice : 43

	1	2
Présents	37	39
Procurations	3	2
Votants	40	41



MAIRIE DE CASTRES

EXTRAIT du REGISTRE des DÉLIBÉRATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU MARDI 17 JANVIER 2012 À 18 HEURES

Président : M. Pascal BUGIS

Étaient présents : M. Pascal BUGIS, Mme Brigitte LAQUAIS, M. Xavier BORIES, Mme Jeanne-Marie CERQUEIRA, M. Jacques THOUROUDE, Mme Michèle GALISSARD, M. Gérard PECH, Mme Laurence MUDET, M. Patrice BUFFET, M. Henri PISTRE, Mme Suzanne GILLET, M. Jean-Pierre PARIS, M. Guy LLOPART, M. Guy DELBREIL, Mme Fabienne LÉVÊQUE, M. Michel SABLAYROLLES, Mme Danielle MESSÉAN DE SÉLORGES, M. Philippe LEROUX, M. Pierre FABRE, Mme Geneviève AMEN, Mme Catherine COLOMBIÉ-DESPLAS, Melle Christine DAUZATS, Mme Baya ALGAY, M. Daniel CALLEJON, Mme Fabienne FRAGIACOMO, M. Kader KHABEZ, M. Jean-Philippe AUDOUY, Mme Nathalie de VILLENEUVE, Mme Sabrina REFFÉ, M. Arnaud BOUSQUET (procuration à M. BORIES pour la délib n° 1), Melle Delphine SERRA (à partir de la délib n°2), Mme Monique MAYNADIER, M. Philippe GUERINEAU, M. André MARTINEZ, Mme Martine MORON, M. Robert GOURJADE, Mme Nicole JEANROT, Mme Nathalie BALZAN, Mme Catherine MULLER.

Étaient absents :

Procuration à :

Melle Géraldine ROUQUETTEM. Philippe GUERINEAU
M. Philippe FOLLIOUMme Nicole JEANROT

Étaient absents :

M. Yoan BASTOS
M. Jacques MESTRE

Secrétaire de séance : Mme Brigitte LAQUAIS

2 - URBANISME - PLAN LOCAL D'URBANISME - APPROBATION DU DOSSIER DE REVISION

Rapporteur : M. BORIES

Par décision du 28 juillet 2011, le tribunal administratif de Toulouse a annulé la délibération du 19 septembre 2006 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme.

En application de l'article L121-8 du Code de l'urbanisme, cette annulation a pour effet de remettre en vigueur le document d'urbanisme immédiatement antérieur, à savoir le P.O.S. de 1996 plusieurs fois modifié.

Le tribunal administratif a notamment considéré, dans son jugement, que le commissaire enquêteur a remis un rapport et des conclusions non suffisamment motivées conformément aux termes de l'article R 123-22 du Code de l'environnement.

Il est donc nécessaire de reprendre la procédure de révision au stade du vice sanctionné, en l'espèce à la phase enquête publique après avis des personnes publiques associées, afin de revenir au P.L.U..

Par arrêté du 16 septembre 2011, le Maire a donc ordonné l'ouverture d'une nouvelle enquête publique portant sur le projet de révision du plan d'occupation des sols (P.O.S.) en vue de sa transformation en plan local d'urbanisme (P.L.U.).

Monsieur Michel BADY a été nommé commissaire enquêteur par Madame le Président du tribunal administratif de Toulouse.

L'enquête publique s'est déroulée du 17 octobre au 18 novembre 2011.

Le contenu du dossier P.L.U. mis à l'enquête est composé des différentes étapes engagées par la ville depuis le projet de P.L.U., approuvé le 4 octobre 2005 à savoir :

1 - Évolution du P.L.U. :

P.L.U. arrêté le 4/10/2005

Modification n°1 du P.L.U. telle que déjà approuvée le 20/11/2007

Mise à jour n°1 du P.L.U. telle qu'effectuée le 14/04/2009

Modification n°2 du P.L.U. telle que déjà approuvée le 19/05/2009

Mise à jour n°2 du P.L.U. telle qu'effectuée le 23/07/2009

Mise à jour n°3 du P.L.U. telle qu'effectuée le 6/09/2010

Modification n°3 du P.L.U. telle que déjà approuvée le 14/12/2010

Modification n°4 du P.L.U. telle que déjà approuvée le 28/06/2011

Révision simplifiée n°1 du P.L.U. telle que déjà approuvée le 28/06/2011

2 - Synthèse P.L.U. (hors annexes) :

Rapport de présentation

Projet d'aménagement et de développement durable

Orientations d'aménagement

Règlement écrit et cartographique

Liste des emplacements réservés

I - L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

En 2006, la plupart des personnes publiques associées ont donné un avis, dans les limites de leurs compétences.

L'ensemble de ces avis a été joint au dossier qui a été soumis à l'enquête publique.

II - L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Dans son rapport du 9 décembre 2011, le commissaire enquêteur recense 276 observations du public, verbales ou écrites, individuelles ou sous forme de pétition.

Il classe ces observations en trois catégories avec d'une part, la voie communale N°30, l'étude des mouvements de terrain de Géosphair d'autre part et enfin l'aménagement du quartier Nord Ouest de Beaumont.

Il émet un avis favorable au Plan Local d'urbanisme qu'il accompagne de 2 réserves et de 8 recommandations.

Réserve 1 : la mise en place d'une voie douce plantée entre « Bouffard » et « Labescou ».

Réserve 2 : la mise en place d'un emplacement réservé sur les parcelles CK 90 et CK 91 afin de réaliser la voie ci-dessus indiquée.

Recommandation N°1 : la mise en place de mesures provisoires de circulation automobile sur la VC30 et dans le hameau d'Hauterive en attendant que les aménagements prévus au P.L.U. dans le secteur d'Hauterive soient réalisés.

Recommandation N° 2 : si les résultats de l'étude du BRGM sont aussi vagues que ceux de Géosphair (mars 2000), demander des sondages aux futurs constructeurs sur des terrains à risque élevé.

Recommandations N°3 et 4 et 5: demande de réexamen de certaines parcelles pour la constructibilité.

Recommandation N°6 : demande de réexamen du règlement de la zone N article 2 sous secteur Nh concernant la possibilité de construction en fonction de la position de la parcelle.

Recommandation N°7 : demande de réexamen de la situation du corps de ferme et du pigeonnier au lieu dit Ferrière afin de classer l'ensemble en bâtiments remarquables.

Recommandation N° 8 : demande de réexamen sur la possibilité de poursuivre le réseau d'assainissement sur la route d'Albi.

Recommandation N° 9: demande d'une concertation étroite entre le service urbanisme, les élus et les services de l'Etat lors de la prochaine révision du PLU.

III - LES RÉPONSES APPORTÉES PAR LA VILLE

Le 2^{ème} alinéa de l'article L 123-10 du Code de l'urbanisme permet, après l'enquête publique et préalablement à son approbation, de modifier le projet du P.L.U..

Ainsi, en réponse aux avis des personnes publiques associées et aux réserves et recommandations du commissaire enquêteur, j'ai proposé d'apporter diverses modifications dans les limites légalement admises dès lors qu'elles ne remettent pas en cause l'économie générale du P.L.U. et qu'elles sont conformes à l'intérêt général.

Concernant les observations des services de l'Etat, le zonage sur le risque des mouvements de terrain a été inséré à la cartographie du P.L.U. dans le cadre de la modification N°3.

Sur la question du logement social, le Conseil municipal a approuvé, par délibération du 21 septembre 2010, le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'agglomération Castres-Mazamet. Les orientations fixées par ce programme seront prises en compte dans le cadre de la prochaine révision du P.L.U., sachant que certaines sont satisfaites comme notamment l'aire d'accueil des gens du voyage.

Concernant les réserves et recommandations du commissaire enquêteur, la Ville apporte les réponses suivantes :

Réserves n°1 et 2 :

La Ville confirme son attachement à densifier le réseau de liaisons douces traduit sous forme d'un schéma directeur.

Entre Bouffard et Labescou, le parcours est identifié entre la Voie Urbaine Nord et l'avenue de Lavour via le Chemin des Droits de l'Homme.

Sur la partie comprise entre l'avenue de Lavour et le quartier de Labescou, je propose d'inscrire l'emplacement réservé N°51 sur les parcelles CK 90 et CK 91 afin de garantir une continuité entre la rue Louise Michel et le futur secteur 2AU d'une part, et le chemin des Monges d'autre part. L'emplacement réservé N°20 est maintenu pour assurer le dernier tronçon entre le sud de la zone 2AU et Labescou.

Recommandation n°1 :

La recommandation du commissaire enquêteur relève du domaine de compétence de la voirie-circulation ; elle ne concerne donc pas la révision du PLU. Toutefois, en lien avec l'extension de la ZAC du Causse, il est prévu la création d'une voie nouvelle de liaison entre la Route Départementale 60 et la rocade qui répondra aux normes de gabarit et de sécurité nécessaires.

Recommandation n°2 :

Une étude, actuellement en cours sur les mouvements de terrain, est conduite par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM). Sur la base de la création d'une cartographie géologique détaillée (à ce jour inexistante), d'une carte des pentes précise grâce au croisement des données liées aux études géotechniques nouvelles et celles déjà réalisées, une carte au 1/10000^{ème} précise de l'aléa mouvement de terrain sera remise par le BRGM à la Ville.

Ces données seront ensuite intégrées au P.L.U..

Recommandations n°3, 4, 5:

Une étude au cas par cas sera faite dans le cadre de la prochaine révision du P.L.U. pour analyser toutes ces demandes sur la constructibilité.

Recommandations n°6 et 7:

Ces demandes seront revues dans le cadre de la prochaine révision du P.L.U..

Recommandation n°8 :

Cette demande sort du cadre de la révision du P.L.U. Elle sera analysée dans le cadre de l'extension du développement du réseau d'assainissement de la Ville.

Recommandation n°9 :

En vertu de l'article L123-7 du Code de l'urbanisme, les services de l'Etat seront associés à l'élaboration du projet de révision du PLU.

En conséquence, je vous propose :

- de donner un avis favorable aux réponses apportées aux réserves et recommandations émises par le commissaire enquêteur,
- d'approuver la révision du Plan Local d'Urbanisme incluant notamment le zonage d'assainissement et la carte d'aptitude des sols à l'assainissement et les filières adaptées,
- d'approuver l'adaptation du périmètre du droit de préemption urbain au zonage du PLU.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, par 34 voix pour, 5 voix contre (Mmes MAYNADIER, ROUQUETTE, MM. GOURJADE, GUERINEAU, MARTINEZ) et 2 abstentions (Mmes MORON, MULLER)

- donne un avis favorable aux réponses apportées aux réserves et recommandations émises par le commissaire enquêteur,
- approuve la révision du Plan Local d'Urbanisme incluant notamment le zonage d'assainissement et la carte d'aptitude des sols à l'assainissement et les filières adaptées,
- approuve l'adaptation du périmètre du droit de préemption urbain au zonage du PLU.

Pour extrait conforme,
LE MAIRE



Pascal Bugis
Pascal BUGIS

Reçu par M. le Sous-Préfet
de CASTRES
le 19 JAN. 2012
Publié par affichage
le 18 JAN. 2012