

DES DÉLIBÉRATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE SÉMALENS

Séance du 15 avril 2019

Afférents au Conseil Municipal	Nombre de membres en exercice	Qui ont pris part à la délibération
18	18	16

Date de la convocation

8 avril 2019

Date d'affichage

8 avril 2019

L'an deux mille dix-neuf et le huit avril à vingt heures trente, le Conseil Municipal de SÉMALENS, légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit ar la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur BOUSQUET Alex, Maire.

Objet de la délibération

Présents : MM BOUSQUET Alex, VEITH Annette, VERON Régis, DA SILVA Clara, THERON Jean-Pierre, RICARD Ludovic, ROUSSEL Josette, COSTE Dominique, VIDAL Christine, KETELERS Blandine, FARRIE Philippe, SIRI Anne, BRASSARD Jean-Claude, PAYRASTRE Christian, PLAZOLLES Eric.

Absent excusé : M VIALA Patrick (procuration VEITH).

Absents : MM NICOLAS Sylvie, DUTEIL Serge.

Secrétaire de séance : Madame ROUSSEL Josette.

DÉLIBÉRATION PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA CCSA – AVIS DE LA COMMUNE SUR LE DOCUMENT ARRÊTÉ

Monsieur le Maire rappelle que le 3 décembre 2013, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'ensemble de son territoire regroupant les communes d'Aguts, Algans, Appelle, Bertre, Cambon lès Lavaur, Cambounet sur le Sor, Cuq-Toulza, Dourgne, Escoussens, Lacroisille, Lagardiolle, Lescout, Massaguel, Maurens-Scopont, Mouzens, Péchaudier, Puylaurens, Saint Affrique lès Montagnes, Saint Avit, Saint Germain des Près, Saint Sernin lès Lavaur, Saix, Sémalens, Soual, Verdalle, Viviers lès Montagnes et définissant les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique. Cette délibération a été complétée et modifiée le 31 mars 2015 par une nouvelle délibération du conseil de communauté.

Les principaux objectifs poursuivis sont :

- permettre une gestion cohérente du développement intercommunal en assurant
- le renouvellement urbain et en maîtrisant les extensions en périphérie des bourgs
- se doter d'une connaissance partagée des opérations sur le territoire intercommunal,
- d'une expertise technique en matière d'urbanisme, de bénéficier d'une proximité de

- terrain et d'une autorité intercommunale au service des pétitionnaires sur l'ensemble du territoire
- se mettre en conformité avec la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est composé de 3 documents :

- le rapport de présentation (comprenant le diagnostic)
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), composé des grandes orientations du projet politique
- le règlement, composé d'une partie rédigée et du plan de zonage délimitant les différents secteurs.

La réglementation du droit des sols a beaucoup évolué durant les dernières décennies, le projet doit s'inscrire dans les principes édictés dans l'article L.121-1 du code de l'urbanisme et doit créer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable:

• *l'équilibre entre:*

a) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*

b) *L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

c) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.*

• *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs (...);*

• *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production d'énergies renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et la prévention des risques, des pollutions et des nuisances.*

Le travail sur ce document d'urbanisme est accompagné par le bureau d'étude CITADIA.

Le projet a été suivi par la commission urbanisme de la CCSA et un comité de pilotage.

Le diagnostic a été présenté en 2016 aux personnes publiques associées, les grandes orientations du PADD le 22 juin 2017 et le règlement les 17 mai 2018 et 12 juillet 2018.

Monsieur le Maire rappelle les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

Une ambition commune : Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine
Axe 1 : Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport et des loisirs

Axe 2 : Renforcer la lisibilité économique du territoire

Axe 3 : Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive

Le PLUi a été arrêté (arrêt des études techniques) le 11 décembre 2018 en Conseil de communauté. Suite à cette étape, les Personnes Publiques associées sont

consultées et les communes membres de la CCSA ont possibilité de rendre un avis conformément à l'article L.153-15 et R.153-5 du Code de l'urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.101-1 et suivants et L.153-14 et suivants ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.101-1 et suivants, L.132-7 et suivants, R.153-5 et L.153-14 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 14 décembre 2017 portant modification des statuts de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout

Vu la délibération n°2013-211-112B du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 3 décembre 2013 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal,

Vu la délibération n°2015-211-12 du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 31 mars 2015 complétant et modifiant la délibération n°2013-211-112B du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 3 décembre 2013 qui arrête des modalités de collaboration intercommunale, décide de ne pas intégrer un Programme Local d'Habitat (PLH) dans le PLUi, précise les modalités de concertation en application de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération n°2017-212-119 du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 31 octobre 2017 relative au débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu les délibérations des communes d'Aguts du 9 septembre 2017, d'Algans du 6 septembre 2017, d'Appelle du 11 septembre 2017, de Bertre du 24 septembre 2017, de Cambon-lès-Lavaur du 11 septembre 2017, de Cambounet-sur-le-Sor du 11 septembre 2017, de Cuq-Toulza du 31 août 2017, de Dourgne du 4 septembre 2017, d'Escoussens du 11 septembre 2017, de Lacroisille du 29 août 2017, de Lagardiolle du 19 septembre 2017, de Lescout du 27 septembre 2017, de Massaguel du 19 septembre 2017, de Maurens-Scopont du 18 septembre 2017, de Mouzens du 15 septembre 2017, de Péchaudier du 15 septembre 2017, de Puylaurens du 18 septembre 2017, de Saint Affrique-lès-Montagnes du 18 septembre 2017, de Saint Avit du 18 septembre 2017, de Saint-Germain-des-Prés du 27 juillet 2017, de Saint-Sernin-lès-Lavaur du 17 septembre 2017, de Saïx du 7 septembre 2017, de Sémalens du 21 septembre 2017, de Soual du 20 septembre 2017, de Verdalle du 8 septembre 2017 et de Viviers-lès-Montagnes du 21 septembre 2017, prenant acte de la tenue du débat sur le PADD au sein de l'ensemble des conseils municipaux ;

Vu la délibération n°2018-211-168 du Conseil Communautaire de la Communauté communes du Sor et de l'Agout du 11 décembre 2018 relative à l'arrêt du PLUi;

Considérant que les grandes orientations du PADD sont les suivantes :

- Une ambition commune : Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine
- Axe 1 : Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport et des loisirs
- Axe 2 : Renforcer la lisibilité économique du territoire
- Axe 3 : Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive

Considérant que ces axes sont conformes aux objectifs énoncés lors de la prescription du PLUi ;

Considérant que les études relatives à l'élaboration du PLUi ont été achevées et que la concertation sur ces études et la définition progressive du contenu du projet de PLUi ont été effectuées ;

Considérant le dossier arrêté du projet de PLUi et, notamment, le rapport de présentation, les documents graphiques, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et les annexes ;

Considérant que la commune a été associée à l'élaboration du PLUi tout au long de la procédure ;

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

➤ **DECIDE** d'émettre un avis favorable au projet de PLUi de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout arrêté le 11 décembre 2018 ;

➤ **DECIDE** de joindre à son avis les observations suivantes :

1. OAP de la Bouriette : la commune souhaite modifier légèrement le libellé concernant cette zone. Il faudrait lire : le lotissement de la Bouriette, prévoir environ 35 logements ainsi qu'une implantation d'une micro-crèche et d'un foyer pour personnes âgées comprenant 18 places.

2. D'autre part, en termes de mixité sociale, un taux de minimum 20% paraît plus adapté au secteur de la Bouriette.

3. La commune suggère de remettre en lot de construction une parcelle (en bleu voir plan ci-joint) qui était initialement prévu en tant que secteur d'équipement public (voir carte).

4. La commune souhaite rectifier le libellé de la réserve SEM11 avec l'intitulé suivant « permettre soit une réalisation d'un chemin de randonnée, soit une sécurisation de la chaussée ».

5. Sur la parcelle B 1625 ; la commune propose de rajouter une réserve d'un mètre qui jouxte la RD14 pour conserver l'arrêt de bus présent actuellement et qui empiète sur cette parcelle (voir plan ci-joint).

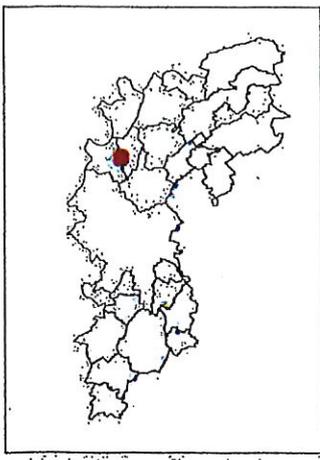
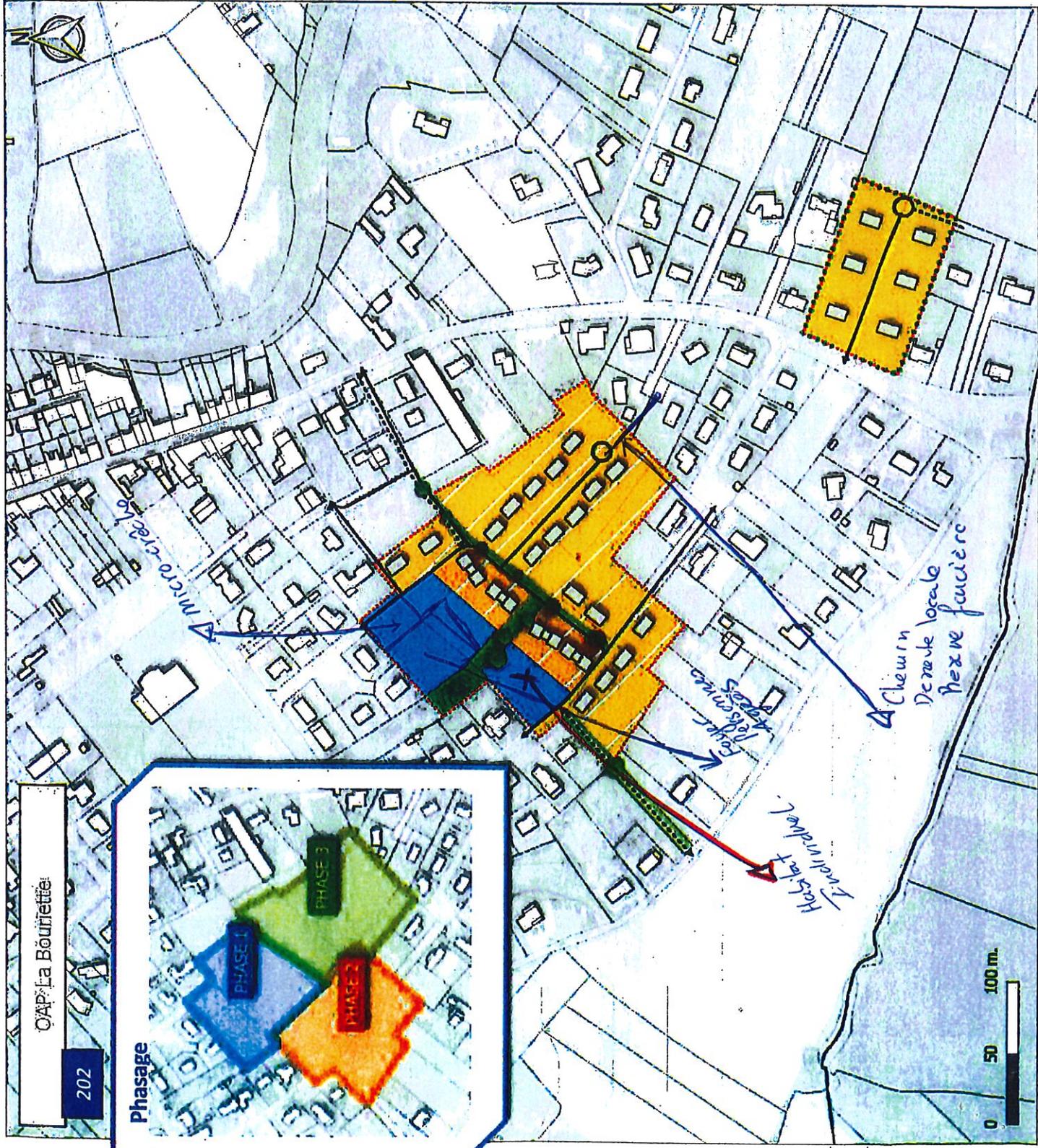
Pour extrait conforme,
Le Maire,
BOUSQUET Alex



OAP: La Bourdette

202

Phasage



Commune de Sémalens

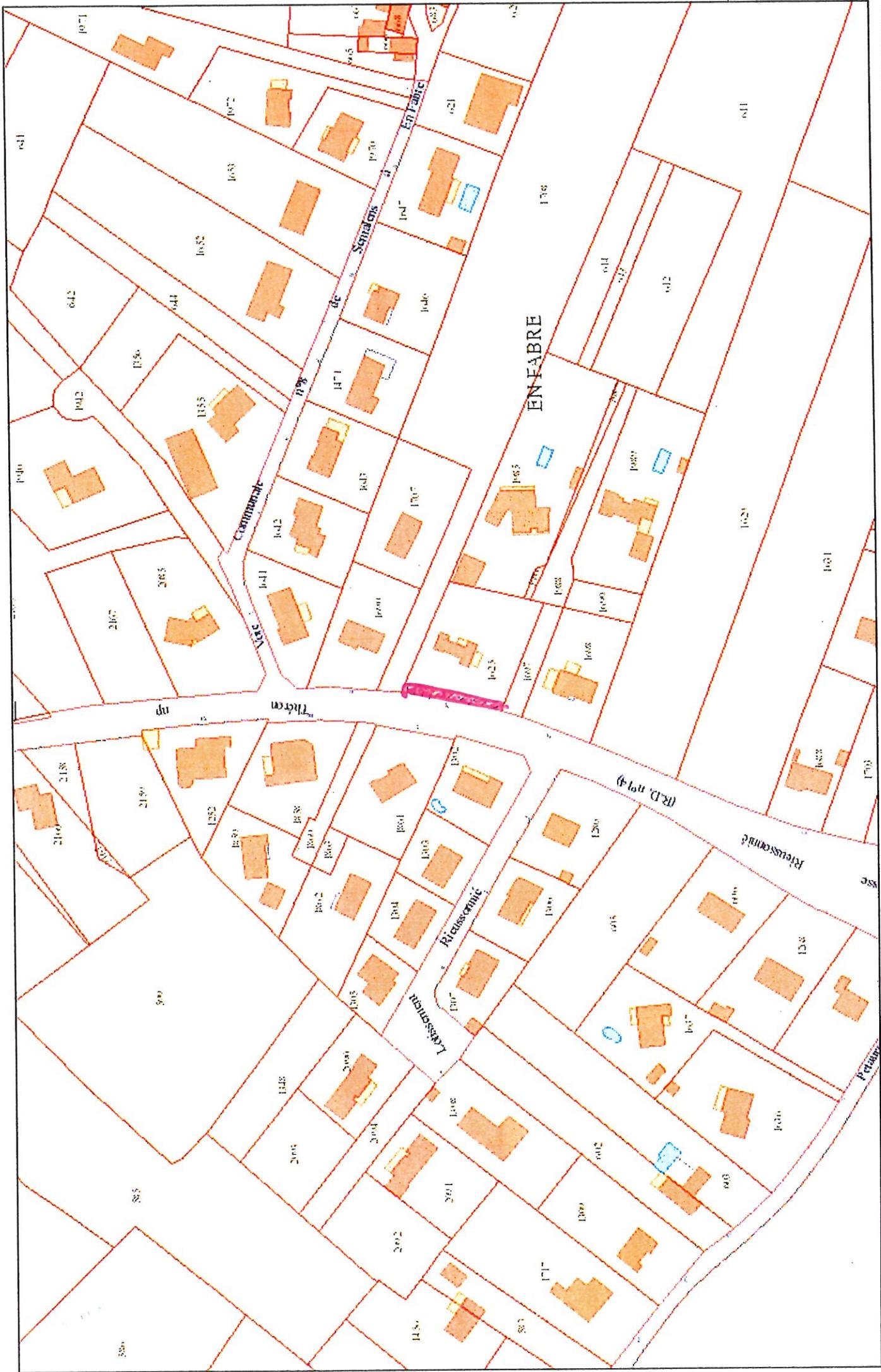
Type d'OAP: habitat
 Type de zone du PLU: AU
 Surface de l'OAP: 3,29 ha.

Légende

- Périmètre de l'OAP
- Simulation du bâti
- Éléments structurels**
- Secteur à dominante d'habitat individuel groupé ou mixte
- Secteur à dominante d'habitat individuel groupé ou mixte
- Secteur de mixité sociale
- Espace public et partage végétal
- Éléments linéaires**
- Voie de desserte locale
- Voie de desserte locale
- Réseau de promenade et modale doux
- Éléments ponctuels**
- Aire de retournement
- Arbres à planter ou à préserver
- Arbres implantés en accompagnement de la voirie.

La simulation du bâti est uniquement indicative/illustrative et n'a aucune portée réglementaire.

Maire d'origine: Communauté de Communes du Sud et de l'Apout / Mission: Elaboration du PLU // Sources: BD Topo @ BD Parcellaire @ BD Ortoph: Institut National de l'Information Géographique et Cadastre // Révisé par: Clodia / conseil le 29/11/2018



02/04/2019

PARCELLE B1625

Amélie.  Réserve pour Arrêt de BUS

