



Ville de Revel
www.mairie-revel.fr

EXTRAIT

du registre des délibérations du conseil municipal

Objet : Avis de la commune de Revel suite à l'arrêt du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Lauragais Revel Sorèzois le 20 septembre 2022

N° 010.11.2022

Rapporteur :
Michel FERRET

L'an deux mille vingt-deux le dix du mois de novembre à 18 heures 30, le conseil municipal de la commune de REVEL, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances à la mairie, sous la présidence de monsieur Laurent HOURQUET, à la suite à la convocation faite par monsieur le maire le 2 novembre 2022.

Présents

Laurent HOURQUET - maire, Marielle GARONZI, 1^{ère} adjointe, François LUCENA, 2^e adjoint, Annie VEAUTE, 3^e adjointe, Michel FERRET, 4^e adjoint, Martine MARECHAL, 7^e adjointe, Alain MAGNIN-LAMBERT, 8^e adjoint, Alain CHATILLON, Thierry FREDE, Valérie MAUGARD, Patricia DUSSENTY, Ghislaine DELPRAT, Christelle FEBVRE, Alain SARTORI, Catherine FEVRIER, Olivier PICARD, Thierry CLAVEL, Frédéric GALINIE, Uvaldo POLVOREDA, Charlotte TOUSSAINT-JOUYS, Robert CLERON

Absents excusés

Pascaline CONTE-DUMAS a donné procuration à Christelle FEBVRE
Jean-Louis CLAUZEL a donné procuration à Valérie MAUGARD
Marie ARGENCE a donné procuration à Jérôme GARCIA
Caroline COMBES a donné procuration à Laurent HOURQUET
Jérôme GARCIA
Brigitte BURSON-BRYER
Rémi DERON-LOUP
Martine FREEMAN

Les conseillers formant la majorité des membres en exercice, lesquels sont au nombre de 29, ont désigné comme secrétaire monsieur François LUCENA.

- oOo -

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

031-213104516-20221110-010112022-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/11/2022

Affichage : 15/11/2022

Pour l'autorité compétente par délégation

La communauté de communes Lauragais Revel Sorézois a arrêté le projet de PLUi lors du conseil communautaire en date du 20 septembre 2022.

Le PLUi est la traduction d'un projet des élus pour le territoire et répond à plusieurs objectifs :

- la mise en cohérence des politiques sectorielles et la définition des priorités d'aménagement,
- l'efficacité d'un projet opérationnel en phase avec la réalité de fonctionnement et d'organisation du territoire,
- la mutualisation des moyens et des compétences sur un territoire élargi, cohérent et équilibré, permettant de réaliser des économies de consommation du foncier.

L'article L. 153-15 du code de l'urbanisme prévoit que les communes membres de l'intercommunalité peuvent émettre un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou les dispositions du règlement qui la concernent directement.

Le projet de PLUi a été communiqué au conseil municipal le 30 septembre 2022 par le service urbanisme et a été examiné en commission urbanisme le 24 octobre 2022.

Il contient notamment les pièces règlementaires qui s'appliquent sur la commune :

- le règlement écrit commun au territoire de la communauté de communes Lauragais Revel Sorézois (pièce 3-1 du dossier de PLUi arrêté),
- le règlement graphique (zonage) précisant des prescriptions spécifiques et divisant le territoire communal en zones urbaines, agricoles, naturelles et à urbaniser (pièce 3-2 du dossier de PLUi arrêté),
- les règles graphiques (règlement graphique) règlementant les hauteurs, implantations, emprises au sol et aspect extérieur des constructions selon les secteurs de la commune (pièce 3-3 du dossier de PLUi arrêté),
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles (pièce 4-1 du dossier de PLUi arrêté) et l'OAP thématique trame verte et bleue s'appliquant sur la commune.

Il est proposé au conseil municipal d'émettre un avis favorable aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et dispositions du règlement concernant la commune dans le projet de PLUi arrêté avec les observations suivantes :

- observation 1 : le zonage prescrit aux parcelles cadastrées section AR 122, 123, 124, 125, 126 et 127 ne correspond pas aux autorisations d'urbanisme accordées en 2022 et à la densification prévue sur le secteur. Il serait préférable de classer ladite emprise en zone Ub du PLUi,
- observation 2 : la parcelle située chemin de Peyssou, cadastrée section ZM 488, faisant l'objet d'un emplacement réservé (REV09) devrait être classée en zone AUe pour la réalisation d'un équipement public de quartier,
- observation 3 : une erreur matérielle s'est glissée dans le règlement de l'OAP REV07 (Zone AU*) – Route de Vaure. La page 117 « 3/ Qualité de l'insertion » est à supprimer, la page 118 l'ayant remplacée,
- observation 4 : liste des « Emplacements réservés », le n° SOR 35 concerne la commune de Sorèze et non la commune de Revel,
- observation 5 : l'échéancier d'ouverture de l'OAP REV04 (Zone AU) – chemin de la Petite Graverie devra être différé à 2028,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

031-213104516-20221110_010412022_DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/11/2022

Affichage : 15/11/2022

Pour l'autorité compétente par délégation

Observation 6 : dans le règlement écrit en zone urbaine et à urbaniser, la rédaction du premier paragraphe du « f) traitement environnemental et

paysager des espaces de stationnement » pourrait être modifier par : « Les espaces de stationnement feront l'objet d'un aménagement destiné à réduire à la fois leur impact dans le paysage (position sur le terrain, plantations, traitement végétalisé des places de stationnement à privilégier...) et les rejets d'eaux pluviales.

Troisième paragraphe : « Les espaces de stationnement extérieurs doivent être plantés à raison d'au moins un arbre de haute tige d'essence locale par tranche de 4 emplacements créés. Ces arbres devront être plantés dans des fosses de 2 mètres sur 2 entourés d'anti-racines et implantés hors emprise des réseaux enterrés »,

- observation 7 : en raison de l'application de la servitude AC4 – Site Patrimonial Remarquable de Revel zone 1 et 2, la commune souhaite supprimer les périmètres de protection AC1 du site Classé de la Halle ainsi que celui du site Inscrit du Pont du Riat, lavoir et abreuvoir dans l'annexe 5-1_Servitudes-Utilité-Publique,
- observation 8 : le schéma directeur des pistes cyclables de la commune doit être mis à jour (version septembre 2022).

Sur proposition de monsieur Michel FERRET, le conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

- émet un avis favorable aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et dispositions du règlement concernant la commune dans le projet de PLUi arrêté avec les observations ci-dessus,
- autorise monsieur le maire à signer tout document en relation avec ce dossier.

Ainsi délibéré à Revel ledit jour.
Suivent les signatures.

Pour extrait certifié conforme
Revel, le 14 novembre 2022

Le maire



Laurent HOURQUET

Le secrétaire de séance



François LUCENA

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

031-213104516-20221110-010112022-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/11/2022

Affichage : 15/11/2022

Pour l'autorité compétente par délégation