

DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Mairie de VINDRAC-ALAYRAC

81170 VINDRAC-ALAYRAC

DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 04 juillet 2024

Membres en exercice : 9	Date et affichage de la convocation : 04/07/2024
Présents : 5	L'an deux mille vingt-quatre et le quatre juillet à 19 h 00, le Conseil Municipal de la Commune de Vindrac Alayrac, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Jean-Christian BOHÈRE, Maire
Représentés : 4	
Votants : 9	
Pour : 9	Présents : Madame Sandrine CERE, Monsieur Jean-Christian BOHÈRE, Monsieur Michel ANDRIEU, Monsieur Yves FOURNIER, Madame Florence PELOUX
Contre : 0	
Abstentions : 0	Représentés : Madame CARUANA-GIGLIA Patricia, Monsieur ROBILLARD Francis, Madame BERAÏL Sandra, Monsieur PRIOLO Pascal
Publié le : 16 juillet 2024	Excusés :
	Absents :
	Secrétaire de séance : Madame Sandrine CERE

Objet : Avis sur Projet de PLUI arrêté le 13 Mai 2024. DE-2024-020. DE_2024_020

Objet : Avis sur Projet de PLUI arrêté le 13 Mai 2024.

En application de l'article L 153-15 du code de l'urbanisme, " le projet arrêté du PLUI " est soumis pour avis aux conseils municipaux des communes membres de la Communauté de communes.

Il est donc proposé au conseil municipal de donner son avis sur le Projet de PLUI arrêté le 13 mai 2024 par le conseil communautaire du Cordais et du Causse.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU la délibération du 10 octobre 2018, prescrivant l'élaboration du PLUI et fixant les modalités de la concertation et les modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes membres

VU le débat au sein du conseil communautaire du 9 février 2023 sur les grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et la délibération les retraçant,

VU les délibérations du 10 juillet 202, 22 novembre 2022 et 23 novembre 2023 portant constitution et complétude d'un comité de pilotage et de suivi du PLUI, consécutivement aux élections municipales de 2020 et à l'adjonction des nouvelles communes membres (Loubers, Noailles et Salles sur Cérou)

VU la délibération du conseil communautaire arrêtant le projet de PLUI de la Communauté de Communes du Cordais et du Causse et tirant le bilan de la concertation en date du 13 mai 2024 ;

VU le dossier d'arrêt projet du PLUI dans l'ensemble de ses composantes, tel qu'il est présenté au conseil communautaire, et tel qu'il a été disponible sur une plateforme dématérialisée avec la convocation au conseil communautaire :

https://atelieratien.sharepoint.com/:f/s/Toponymy/EhO-kQ1KPy5Epmc2m3YajbEB498reEG1_ijrN8PhXR38Lg?e=ZUB&P
Dépôt PRÉFECTURE D'ALBI
Date de réception de l'AR: 16/07/2024
081-218103208-20240704-DE_2024_020-DE

Considérant les principaux objectifs du PADD et leur traduction réglementaire ainsi que leur justification,

Après avoir présenté les pièces du projet d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Cordais et du Causse et au terme de cet exposé, Monsieur le Maire demande au conseil municipal de se prononcer sur le projet présenté :

Après avoir pris connaissance du dossier et après en avoir délibéré, le conseil municipal émet :

- Un avis favorable avec les réserves listées ci-après,

- Demande de permis de construire
- Zone constructible (carte communale)
- Terrain avec parcelle viabilisée
- Projet de construction bénéfique
- Possibilité d'échange de parcelle
- Abandon du projet Stecal N° S01

Au Projet de PLUI, tel qu'il a été arrêté par le conseil communautaire du 13 mai 2024.

Ainsi fait et délibéré à Vindrac-Alayrac, le 04 juillet 2024, au registre sont les signatures.

Le Maire
Jean-Christian BOHERE

Objet : demande de recours gracieux suite au sursoir à statuer d'un permis d'aménager.

Monsieur le Maire,

Je vous ai adressé le 19 Décembre 2023 une demande de permis d'aménager pour une maison qui serait située Route des Fargues. Demande à laquelle vous avez répondu positivement en date du 19 Mars 2024.

Vous m'avez notifié par la suite d'un sursoir à statuer (numéro de dossier PA 081 320 23 A0001) par un courrier en date du 16 Mai 2024 (reçu par courrier accusé réception le 1 Juin 2024).

Or, les raisons que vous invoquez pour notifier ce refus ne me semblent pas justifiées.

En effet, plusieurs raisons me poussent à vous demander de bien revenir sur votre décision :

- Tout d'abord le fait que vous ayez accepté en première intention le permis d'aménager nous avons donc engrangé des frais afin de déposer une demande de permis de construire.
- La date de validation du PLU n'étant pas passée, le terrain se situe donc toujours sur une zone constructible.
- Lors de l'achat de ce terrain, la parcelle était constructible ce qui me permettait de projeter une potentielle construction. Dans cet optique il a par ailleurs été viabilisé.
- Le projet de construction est bénéfique pour la commune avec l'installation d'un jeune couple avec enfant en bas âge tout deux infirmier.e.s. Leur projet s'inscrit sur du très long terme et serait un atout pour un petit village comme Vindrac Alayrac. De plus ils rejoignent de la famille déjà bien impliquée dans la vie du village.
- Y aurait-il une possibilité d'échange de parcelle constructible avec d'autre terrain afin de récupérer la « constructibilité » de celle-ci et rester en accord avec la politique du PLU ?

(Peut être rajouté la question de la Continuité des parcelles bâties (faisant partie du village, avant la route des Fargues (il paraît qu'un de leur argument est la continuité avec les terrains non bâtis = parfait non sens) mais n'y connaissant rien je ne sais pas comment le tourner))

C'est pour ces raisons que je vous demande de bien vouloir revoir votre décision.

Vous trouverez ci-joint toutes les pièces nécessaires au réexamen du dossier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes respectueuses salutations.

Signature

STECAL N° S01 : VINDRAC-ALAYRAC – LOGEMENT

Justification : Le STECAL de Vindrac-Alayrac propose du logement en espace naturel.

1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

Le STECAL est situé à l'ouest du territoire communal, dans le secteur d'Andignac. Les espaces à proximité du périmètre du STECAL représentent en majorité des espaces agricoles. Le secteur est desservi par la route d'Andignac qui borde le périmètre du STECAL à l'est.

2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur du STECAL correspond dans le zonage à une zone As3, un sous-secteur destiné à l'habitat. Il s'agit actuellement d'un espace à vocation de culture de légume ou de fruit annuel, classé à ce titre sur le registre parcellaire graphique (RPG) de 2021.

3. OBJECTIFS

L'objectif de ce STECAL est de prévoir un projet de logement pour des maraichers. La création d'annexe de stockage liée à l'activité est également prévue dans ce projet. L'aménagement de la zone fera l'objet d'un aménagement d'ensemble.



PIECE N°3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
MAITRE D'OUVRAGE : 4C

