



**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
DE L'ALBIGOIS**

www.grand-albigeois.fr

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Albi
Arthès
Cambon d'Albi
Carlus
Castelnau de Lévis
Cunac
Dénat
Fréjairrolles
Le Séquestre
Lescure d'Albigeois
Marssac-sur-Tarn
Puygouzon
Rouffiac
Saint-Juéry
Saliès
Terssac

M4 / Dossier d'enquête publique

PIECES ADMINISTRATIVES

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL

DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS

SÉANCE DU 11 AVRIL 2023 À 18 HEURES 30

N° DEL2023_056 : MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL - DÉFINITION DES OBJECTIFS ET DES MODALITÉS DE
CONCERTATION

L'an deux mille vingt trois, le onze avril

Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est réuni en mairie d'Albi le mardi 11 avril 2023 à 18 heures 30, sur convocation de madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, présidente de la communauté d'agglomération de l'Albigeois, en date du 4 avril 2023.

Présidait la séance : Madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL

Secrétaire : Madame Marie-Claire GEROMIN

Membres présents votants : Mesdames, messieurs,
Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Michel FRANQUES, Marie-Pierre BOUCABEILLE, Roland GILLES, Laurence PUJOL, Jean-Michel BOUAT, Mathieu VIDAL, Bruno LAILHEUGUE, Gilbert HANGARD, Achille TARRICONE, Nathalie BORGHESE, Patrick BLAY, Fabienne MENARD, Steve JACKSON, Geneviève MARTY, Nathalie FERRAND-LEFRANC, Pascal PRAGNERE, Danielle PATUREY, Jean-Laurent TONICELLO, Frédéric CABROLIER, Marie-Claire GEROMIN, Philippe GRANIER, Eric GUILLAUMIN, Patrice DELHEURE, Marc VENZAL, Grégory AVEROUS, Jérôme CASIMIR, Gérard POUJADE, Elisabeth CLAVERIE, Bernard DELBRUEL, Ghislain PELLIEUX, Anne-Marie ROSÉ, Thierry MALLÉ, Thierry DUFOUR, Alfred KROL, Michel TREBOSC, David DONNEZ, Martine LASSERRE, Camille DEMAZURE, Jean-François ROCHEDREUX, Yves CHAPRON

Membres présents non votants :
Mesdames Cindy PERLIN COCQUART, Marie-Thérèse LACOMBE, Agnès BRU

Membres excusés :
Madame Sylvie FONTANILLES CRESPO et monsieur Patrick MARIE

Membres représentés : Mesdames, messieurs,
Marie-Corinne FORTIN (pouvoir à Fabienne MENARD), Naïma MARENGO (pouvoir à Marie-Pierre BOUCABEILLE), Anne GILLET VIES (pouvoir à Gilbert HANGARD), Odile LACAZE (pouvoir à Laurence PUJOL), Nicole HIBERT (pouvoir à Pascal PRAGNERE), Pierre DOAT (pouvoir à Marie-Claire GEROMIN), Christine TAMBORINI (pouvoir à Thierry DUFOUR)

Conseillers communautaires en exercice : 50 titulaires et 10 suppléants

Quorum : 26

Votants : 48

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MARDI 11 AVRIL 2023

N° DEL2023_056 : MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - DÉFINITION DES OBJECTIFS ET DES MODALITÉS DE CONCERTATION

Pilote : Urbanisme

Madame Elisabeth CLAVERIE, rapporteur,

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI), approuvé en février 2020 est un document évolutif, amené à être modifié régulièrement pour tenir compte des besoins exprimés par le territoire. Un travail a ainsi été engagé avec les communes afin d'identifier les points susceptibles de faire l'objet d'une évolution de ce plan. A l'issue de ce premier échange avec les communes, il apparaît nécessaire de procéder à des ajustements nouveaux pour tenir compte des avancées des projets ainsi que des difficultés d'application du document d'urbanisme intercommunal.

Pour mettre en œuvre ces évolutions, et conformément à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, deux procédures sont envisagées : une modification simplifiée pour les points relevant de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme et une modification de droit commun pour les points relevant de l'article L.153-41.

Cette modification poursuit les objectifs suivants :

- évolution de zonage : il s'agit de mieux contextualiser le zonage au regard des projets portés et parfois réalisés. A cet effet, deux ouvertures à l'urbanisation sont envisagées sur les communes du Séquestre et de Cambon d'Albi. Des ajustements de zones sont également envisagés pour permettre la mise en œuvre de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ou pour répondre à des besoins localisés.
- modification du règlement : il s'agit principalement de mettre en œuvre des règles nouvelles autour des questions liées à l'habitat et au logement notamment sur la commune de Lescure-d'Albigeois
- modification du règlement graphique : il s'agit de procéder à des ajustements pour redimensionner ou pour créer des emplacements réservés, ou pour localiser des changements de destinations en zone agricole. De nouvelles protections des espaces verts seront également proposées en zone urbaine.
- modification d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : les réflexions sur les projets ont mis en avant des besoins d'ajustement d'OAP actuelles, notamment pour renforcer les densités sur certaines d'entre elles ou pour faire évoluer le parti d'aménager. Des créations d'OAP sont également proposées pour mettre en cohérence les évolutions de zonage avec les projets.

Les modifications apportées au PLUI s'inscrivent dans la continuité des orientations stratégiques du projet d'aménagement et de développement durable, du plan local de l'habitat et du schéma de cohérence territoriale.

La loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique dite loi ASAP soumet à concertation obligatoire, prévue par l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, les procédures de modification d'un PLUI soumises à évaluation environnementale. La présente délibération vise à préciser les modalités de cette concertation, conformément à l'article L.103-3 du code de l'urbanisme.

En effet, il est rappelé que la modification de droit commun n°4 prévoit d'intégrer un certain nombre de points retirés de la modification n°3 pour tenir compte des remarques de l'autorité environnementale. Il s'agit notamment des ouvertures à l'urbanisation de zones AU_F (Cambon d'Albi, Le Séquestre) et de l'extension d'emplacements réservés pour l'aménagement de pistes cyclables en zone naturelle entre Terssac et Albi.

Le processus de concertation préalable a pour objectifs de :

- fournir au public une information claire sur le dossier de modification n°4 du PLUI,
- offrir la possibilité au public d'exprimer ses observations et ses propositions sur le dossier et permettre l'échange de points de vues.

La durée de cette concertation est de quatre semaines minimum et doit se dérouler entre les mois de juin et de juillet 2023.

Un bilan de la concertation devra être tiré à l'issue de la concertation. Il viendra alimenter le dossier final et sera communiqué au commissaire enquêteur qui sera désigné par le tribunal administratif.

Le public sera informé par voie de presse au moins quinze jours avant le début de la concertation ainsi que sur le site internet de la communauté d'agglomération.

Une version papier du dossier sera disponible dans les mairies d'Albi, d'Arthès, de Cambon d'Albi, de Castelnau-de-Lévis, de Cunac, de Lescure-d'Albigeois, de Marsnac-sur-Tarn, de Puygouzon, du Séquestre, de Saint-Juéry et de Terssac. Il sera également disponible dans les locaux de la communauté d'agglomération à Saint-Juéry.

Les enjeux de la concertation sont double. Il s'agira de communiquer sur les points qui sont inscrits afin d'informer le public et aussi d'identifier les points qui peuvent émerger des particuliers ou d'acteurs privés (entreprises, promoteurs, ...).

Toutefois, la concertation, pour être qualifiée comme telle, ne peut pas présenter des projets finis. Aussi, il sera nécessaire de permettre aux habitants de s'exprimer selon différentes modalités (registres dans les communes, site internet de la communauté d'agglomération, réunion publique) ; il sera tout autant nécessaire de rappeler le contexte d'une modification pour éviter d'avoir à traiter trop de demandes hors sujets.

Au regard des points abordés dans ladite procédure de modification, trois réunions d'informations seront organisées sur les communes de Cambon, de Lescure-d'Albigeois et du Séquestre. Le public pourra formuler ses remarques et observations :

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Toulouse ou d'un recours gracieux auprès de la communauté d'agglomération de l'Albigeois étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise qu'elle soit expresse ou implicite pourra être déférée au Tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible sur le site internet www.telerecours.fr

- dans les carnets de concertation mis à disposition dans les mairies disposant d'un dossier papier et au siège de la communauté d'agglomération
- par courrier adressé à madame la présidente en précisant en objet concertation préalable à la modification n°4 du PLUI
- sur le site internet de la communauté d'agglomération www.grand-albigeois.fr

Cette opération fera ensuite l'objet d'un bilan qui sera présenté en Conseil communautaire et qui sera joint au dossier d'enquête publique.

Le Conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme,

VU la délibération n°2022_028 du 8 février 2022 justifiant de l'ouverture à l'urbanisation de deux zones AUF sur la commune du Séquestre,

VU la délibération n°2022_056 du 12 avril 2022 justifiant de l'ouverture à l'urbanisation partielle d'une zone à urbanisée fermée sur la commune de Cambon d'Albi,

VU l'avis favorable du Bureau communautaire du 21 mars 2023,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

APPROUVE les objectifs et modalités de la concertation préalable à la modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal au titre des articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme, tels que définis précédemment.

Fait le 11 avril 2023,

La présidente,

Le secrétaire de séance,

Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL

Marie-Claire GÉROMIN

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGOIS
SÉANCE DU 26 SEPTEMBRE 2023 À 18 HEURES 30

N° DEL2023_205 : MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL - BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

L'an deux mille vingt trois, le vingt six septembre

Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est réuni en mairie d'Albi le mardi 26 septembre 2023 à 18 heures 30, sur convocation de madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, présidente de la communauté d'agglomération de l'Albigeois, en date du 19 septembre 2023.

Présidait la séance : Madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL

Secrétaire : Madame Nathalie FERRAND-LEFRANC

Membres présents votants : Mesdames, messieurs, Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Michel FRANQUES, Roland GILLES, Laurence PUJOL, Marie-Corinne FORTIN, Mathieu VIDAL, Bruno LAILHEUGUE, Anne GILLET VIES, Achille TARRICONE, Nathalie BORGHESE, Patrick BLAY, Fabienne MENARD, Steve JACKSON, Geneviève MARTY, Nathalie FERRAND-LEFRANC, Danielle PATUREY, Nicole HIBERT, Marie-Claire GEROMIN, Pierre DOAT, Philippe GRANIER, Eric GUILLAUMIN, Patrice DELHEURE, Marc VENZAL, Grégory AVEROUS, Jérôme CASIMIR, Gérard POUJADE, Elisabeth CLAVERIE, Bernard DELBRUEL, Ghislain PELLIEUX, Thierry MALLÉ, Thierry DUFOUR, Alfred KROL, Michel TREBOSC, David DONNEZ, Camille DEMAZURE, Jean-François ROCHEDREUX, Yves CHAPRON

Membres présents non votants :

Mesdames Cindy PERLIN COCQUART, Marie ESTEVENY, Marie-Christine CABAL, Monsieur Jacky MIQUEL

Membres excusés :

Madame Christine TAMBORINI, Messieurs Jean-Michel BOUAT, Gilbert HANGARD, Frédéric CABROLIER, Patrick MARIE

Membres représentés : Mesdames, messieurs,

Marie-Pierre BOUCABEILLE (pouvoir à Roland GILLES), Naïma MARENGO (pouvoir à Michel FRANQUES), Odile LACAZE (pouvoir à Marie-Corinne FORTIN), Pascal PRAGNERE (pouvoir à Nicole HIBERT), Jean-Laurent TONICELLO (pouvoir à Nathalie FERRAND-LEFRANC), Anne-Marie ROSÉ (pouvoir à Thierry MALLÉ), Sylvie FONTANILLES-CRESPO (pouvoir à David DONNEZ), Martine LASSERRE (pouvoir à Camille DEMAZURE)

Conseillers communautaires en exercice : 50 titulaires et 10 suppléants

Quorum : 26

Votants : 45

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MARDI 26 SEPTEMBRE 2023

N° DEL2023_205 : MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

Pilote : Urbanisme

Madame Elisabeth CLAVERIE, rapporteur,

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération de l'Albigeois a été approuvé par délibération du Conseil communautaire du 10 février 2020.

Suite au travail mené avec les communes et afin de prendre en compte les besoins nouveaux du territoire, une procédure nouvelle d'évolution est lancée. Le code de l'urbanisme rend possible son évolution par voie de modification, en application des articles L153-36 et suivants.

La communauté d'agglomération de l'Albigeois a décidé de soumettre le projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal à une évaluation environnementale, conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme.

La loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique dite loi ASAP, prévoit de soumettre à une concertation préalable les procédures de modification d'un PLU soumises à évaluation environnementale. Ainsi, conformément aux dispositions des articles L.103-3 et L.103-4 du code de l'urbanisme, par délibération du 11 avril 2023, la communauté d'agglomération a défini les objectifs et les modalités de concertation préalable à la modification n°4 du PLUi. Celle-ci a été réalisée entre le 12 juin et le 12 juillet 2023.

Rappel sur les modalités de la concertation préalable

Informations du public

- durée de la concertation de quatre semaines durant les mois de juin et de juillet 2023.
- information du public par voie de presse au moins quinze jours avant le début de la concertation, ainsi que sur le site internet de la communauté d'agglomération.
- mise à disposition d'un dossier de présentation (cahier de concertation) dans les communes membres de la communauté d'agglomération et dans les locaux de cette dernière à Saint-Juéry.
- organisation de trois réunions publiques d'informations sur les communes de Cambon d'Albi, de Lescure-d'Albigeois et du Séquestre.
- possibilité de consulter et télécharger le dossier de présentation pendant toute la durée de la concertation, 7j/7 et 24h/24 sur le site www.grand-albigeois.fr.

Recueil des observations du public

- mise à disposition d'un recueil des observations du public accompagnant le cahier de concertation, dans les communes membres de la communauté

d'agglomération et dans les locaux de cette dernière à Saint-Juéry, afin que le public puisse consigner ses observations.

- par courrier adressé à madame la présidente en précisant en objet concertation préalable à la modification n°4 du PLUI.
- sur le site internet de la communauté d'agglomération www.grand-albigeois.fr.

Bilan de la concertation préalable

Durant ce mois de concertation, au total, vingt-six contributions/observations, dont une reçue hors délai, ont été reçues. Elles sont réparties comme suit :

- un commentaire a été déposé sur le site internet concernant une demande d'information,
- sept contributions ont été réalisées via le formulaire sur le site de la communauté d'agglomération,
- une contribution a été réalisée par courrier afin de demander une ouverture de zone AU,
- seize contributions récupérées dans les cahiers de concertation mis à disposition dans les communes,
- une contribution hors délai.

Vingt-et-une personnes au total ont également participé aux différentes réunions publiques organisées au Séquestre, à Cambon d'Albi et à Lescure-d'Albigeois.

Sur le fond, les demandes sont classées telles que suit :

- cinq demandes portent sur des reclassements ou des ouvertures de zones AU,
- quatre demandes portent sur des changements de destination en zone agricole,
- une demande est assimilée à la création d'un site de taille et d'emprise à capacité d'accueil limité (STECAL) dérogeant aux règles de la zone agricole,
- deux demandes portent sur des ajustements réglementaires,
- deux demandes portent sur le classement d'espaces verts protégés,
- trois demandes portent sur la création d'emplacements réservés,
- trois demandes hors sujets,
- quatre demandes portent sur des adaptations de projets.

Les habitants se sont exprimés essentiellement sur les propositions concernant leur commune, voire leur propre sujet.

Les réunions publiques ont mis en avant la nécessité d'aborder la question économique, notamment sur le devenir de la zone de l'Hermet située sur la commune de Lescure-d'Albigeois. Les besoins des acteurs économiques ont également été entendus. En l'absence d'analyses et d'études suffisantes, il est proposé d'étudier ces sujets ultérieurement. Les réunions publiques ont également pointé le besoin d'informations et d'explications du public. Cela a été notamment le cas à Cambon d'Albi.

A partir des éléments mentionnés ci-dessus, il est proposé les décisions suivantes :

1/ Les demandes de reclassement sont refusées : elles ne relèvent pas de la procédure de modification définies par le code de l'urbanisme et notamment

encadrée par les articles L.153-41 et L.153-31. La demande d'ouverture de la zone AU de Terssac sera étudiée ultérieurement en lien avec la commune.

2/ Concernant les demandes de changement de destination, il est proposé de donner une suite favorable aux demandes exprimées sur la commune du Séquestre et d'Albi. Les deux demandes concernant la commune du Séquestre ont en outre été appuyées par la commune et demeurent justifiables au regard de la nature du projet. Ces demandes seront toutefois soumises à l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) pour une intégration définitive. En revanche, la demande concernant l'abri situé à Rouffiac sera refusée : le caractère patrimonial n'est pas démontré.

3/ La demande de dérogation à la zone agricole à Fréjairolles sera étudiée ultérieurement avec la commune. Celle-ci est à ce jour insuffisamment justifiée, notamment vis-à-vis des besoins de l'exploitation agricole à laquelle elle est censée se référer. En outre, il s'agit d'une régularisation d'une activité déjà existante qui pourra être étudiée lors d'une procédure ultérieure.

4/ Deux demandes sur le règlement ont été exprimées. La première demande est portée par l'association Vélocratie qui souhaite faciliter le stationnement des cycles dans les opérations neuves et dans les opérations de réhabilitation. Il est indiqué que la prise en compte des dites dispositions du règlement relatives au stationnement des vélos pour tenir compte des évolutions du code de la construction sont appréhendées dans le cadre de l'évolution du règlement du PLUi. Concernant les demandes relatives aux travaux sur l'espace public et aux questions de déplacement, elles ne relèvent pas du PLUI. Il conviendra de se référer au plan de déplacement urbain (PDU) ainsi qu'au schéma directeur cyclable approuvé en décembre 2021.

La seconde demande exprimée par la Ville d'Albi porte sur une modification du zonage aux abords du gymnase du Caussels afin d'en permettre un aménagement ultérieur. La demande est prise en compte afin d'asseoir les besoins des équipements publics associés.

5/ Sur la question des espaces verts protégés (EVP), la communauté d'agglomération va prendre en compte la demande d'un particulier de classement d'un arbre situé sur sa propriété au titre des arbres isolés sur la commune d'Albi. En revanche, la suppression ou la réduction d'un espace vert protégé demandée par un habitant sur la commune de Saint-Juéry est refusée, considérant que celle-ci relève d'une révision car elle propose la réduction d'une protection.

6/ Les communes d'Albi, de Saint-Juéry et de Rouffiac ont demandé à réserver un certain nombre de parcelles pour des besoins spécifiques aux équipements dont elles ont la gestion. Il est proposé de répondre favorablement aux demandes, celles-ci relevant de l'intérêt général et permettant de conforter des équipements existants.

7/ La Ville d'Albi a demandé à intégrer les modifications relatives aux orientations d'aménagement de programmation (OAP) Broucouniès et Bellevue initialement prévues dans le cadre de la modification simplifiée, celles-ci ayant été identifiées par l'autorité environnementale comme devant faire l'objet d'un complément d'étude pour évaluer leur impact sur l'environnement. Il est proposé

de prendre en compte ces demandes supplémentaires afin de pouvoir les soumettre à l'évaluation environnementale prévue dans la modification de droit commun.

Des habitants de Lescure-d'Albigeois et d'Albi ont également demandé à adapter les règles dans le secteur de la Drèche à la limite des deux communes. Le devenir du secteur de la Drèche a également été discuté avec des riverains en réunion publique. Aussi, il est proposé d'intégrer les demandes exprimées dans les différents formulaires et lors des réunions publiques et de proposer une évolution réglementaire compatible avec les objectifs identifiés pour ce secteur.

Enfin, la Ville d'Albi a également fait remonter les dernières observations relatives à des espèces protégées, notamment des tulipes sylvestres, qu'il convient de protéger. Le service veillera à proposer la solution réglementaire idoine en fonction des retours du bureau d'étude en charge de l'évaluation environnementale notamment.

8/ Trois demandes ne relèvent pas de la modification du PLUi :

- la demande de la commune du Séquestre relative à la modification du règlement de zone d'aménagement concerté qui est une compétence communale ;
- la demande d'un particulier contestant le plan de prévention des risques effondrement des berges à Saint-Juéry qui relèvent de la compétence du préfet.
- une demande d'ouverture d'une zone AU est déjà prévue dans la présente modification sur la commune de Cambon d'Albi.

Le bilan de la concertation complet est annexé à cette délibération. L'ensemble des contributions et réponses apportées figurent également en annexe.

Le Conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme,

VU le bilan de la concertation annexé,

VU la présentation en commission mobilité, aménagement de l'espace, habitat et urbanisme du 7 septembre 2023,

VU l'avis favorable du Bureau communautaire du 12 septembre 2023,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

APPROUVE le bilan de la concertation préalable réalisée dans le cadre de la modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal.

Fait le 26 septembre 2023,

La présidente,

Le secrétaire de séance,

Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL

Nathalie FERRAND-LEFRANC

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS

ARRÊTÉ N°ARR2024_005

Objet : Arrêté prescrivant la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Albigeois

La présidente de la communauté d'agglomération de l'Albigeois,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L.153-37,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 11 février 2020 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), mis à jour par arrêtés en date du 2 octobre 2020, du 24 août 2021, du 01 février 2022 et du 18 avril 2023,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 29 juin 2021 portant approbation de la modification simplifiée n°1 du PLUi,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 28 septembre 2021 portant approbation de la modification de droit commun n°1 du PLUi,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 14 décembre 2021 portant approbation de la modification de droit commun n°2 du PLUi,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 14 décembre 2022 portant approbation de la modification de droit commun n°3 du PLUi,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 19 décembre 2023 portant approbation de la modification simplifiée n°2 du PLUi,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 08 février 2022 justifiant de l'ouverture à l'urbanisation de deux zones AU-F sur la commune du Séquestre,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 12 avril 2022 justifiant de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AUM-F sur la commune de Cambon-d'Albi,

Considérant que le PLUI est un document évolutif, amené à être modifié pour tenir compte des besoins d'évolutions qui s'exprimeraient,

Considérant qu'à l'issue d'échanges avec les communes, il apparaît nécessaire de procéder à des ajustements nouveaux pour tenir compte des avancées des projets ainsi que des retours d'expérience de l'application du document d'urbanisme intercommunal,

Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Toulouse ou d'un recours gracieux auprès de la communauté d'agglomération de l'Albigeois étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise qu'elle soit expresse ou implicite pourra être déférée au Tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible sur le site internet www.telerecours.fr

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS

Considérant que pour ce faire, les modifications envisagées ont pour objet de :

- Faire évoluer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Supprimer certaines OAP ;
- Créer, modifier ou supprimer des emplacements réservés (ER) ;
- Créer ou ajuster des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) ;
- Créer et modifier certaines dispositions réglementaires, écrites ou graphiques, portant notamment sur les sujets de l'habitat, du logement, et de la mixité sociale, du stationnement des cycles, de la mixité fonctionnelle et de la protection des espaces végétalisés... ;
- Ajouter des protections supplémentaires sur les espaces non bâtis ;
- Modifier ou supprimer des Périmètres d'Attente de Projets d'Aménagement Global ;
- Ouvrir à l'urbanisation certaines zones AU_F de moins de 6 ans et créer des OAP en conséquence ;
- Identifier des bâtiments en zone agricole (A) ou naturelle (N) afin de permettre des changements de destination ;

Considérant que les points d'évolutions envisagées entrent dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun, telle que définie à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme,

Considérant que la procédure de modification est engagée à l'initiative de la présidente de l'EPCI,

ARRÊTE

Article 1^{er} : En application des dispositions des articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme, une procédure de modification de droit commun du PLUi est engagée.

Article 2 : Le projet de modification vise à :

- Créer dans les règles communes des dispositions relatives aux tailles de logements minimales et adapter le document graphique en conséquence ;
- Créer dans les règles communes des dispositions spécifiques visant à favoriser la mixité fonctionnelle et adapter le document graphique en conséquence ;
- Créer dans les règles communes des dispositions favorisant la préservation des cœurs d'îlots végétalisés et adapter le document graphique en conséquence ;
- Modifier les règles communes relatives au stationnement des cycles et adapter les annexes réglementaires en conséquence ;
- Modifier les règles communes et la représentation des dispositions relatives aux secteurs de mixités sociales ;
- Modifier dans la zone UM7 les dispositions relatives à l'affectation des sols des destinations des constructions ;

Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Toulouse ou d'un recours gracieux auprès de la communauté d'agglomération de l'Albigeois étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise qu'elle soit expresse ou implicite pourra être déférée au Tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible sur le site internet www.telerecours.fr

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS

- Créer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le territoire de la commune d'Albi, Cambon-d'Albi et du Séquestre ;
- Faire évoluer les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le territoire des communes d'Albi, Cambon d'Albi, Cunac, Lescure-d'Albigeois, Marssac-sur-Tarn et Saint-Juéry ;
- Supprimer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur la commune d'Albi ;
- Créer des espaces verts protégés (EVP), ponctuels ou surfaciques, sur le territoire des communes d'Albi, Cambon-d'Albi et Terssac ;
- Créer des emplacements réservés (ER) sur les communes d'Albi, Cambon-d'Albi, Cunac, Rouffiac et Saint-Juéry ;
- Créer une servitude de localisation pour l'aménagement d'un équipement sur la commune de Saint-Juéry ;
- Créer des emplacements réservés pour le logements (ERL) sur les communes de Lescure-d'Albigeois et Marssac-sur-Tarn ;
- Faire évoluer des emplacements réservés sur les communes d'Albi et de Terssac ;
- Supprimer des emplacements réservés sur les communes d'Albi et Marssac-sur-Tarn ;
- Modifier le zonage ou l'étiquette de certains zonages et secteurs sur les communes d'Albi et Saint-Juéry ;
- Supprimer ou faire évoluer les Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) sur le territoire des communes d'Albi, Cambon-d'Albi, Cunac et Lescure-d'Albigeois ;
- Créer un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) sur la commune de Saint-Juéry ;
- Ouvrir à l'urbanisation des zones zones AUM_F et AU_F de moins de 6 ans sur la commune du Séquestre et de Cambon d'Albi, modifier le document graphique et créer les OAP en conséquence ;
- Identifier des bâtiments en zone agricole (A) ou naturelle (N) afin de permettre des changements de destination sur le territoire des communes d'Albi, de Castelnau-de-Lévis et du Séquestre ;

Article 3 : Le projet de modification sera soumis à enquête publique, réalisée conformément aux dispositions du code de l'environnement.

Article 4 : Avant l'ouverture de l'enquête publique, le dossier de modification sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ainsi qu'aux maires des communes concernées la modification

Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Toulouse ou d'un recours gracieux auprès de la communauté d'agglomération de l'Albigeois étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise qu'elle soit expresse ou implicite pourra être déférée au Tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible sur le site internet www.telerecours.fr

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS

Article 5 : Le directeur général des services est chargé de l'application du présent arrêté qui sera applicable après accomplissement des mesures de publicité et transmissions au représentant de l'État dans le département.

Saint-Juéry, le 1^{er} février 2024

Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL

Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Toulouse ou d'un recours gracieux auprès de la communauté d'agglomération de l'Albigeois étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise qu'elle soit expresse ou implicite pourra être déférée au Tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible sur le site internet www.telerecours.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Toulouse, le 22/02/2024

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE TOULOUSE

68, rue Raymond IV
B.P. 7007

31068 TOULOUSE CEDEX 7

Téléphone : 05.62.73.57.57

Télécopie : 05.62.73.57.40

Greffes ouvert du lundi au vendredi de
8h30 à 12h et 13h45 à 16h30

M. le Président
Communauté d'agglomération de l'Albigeois
Parc François Mitterrand
81160 SAINT-JUÉRY

Dossier n° : E24000023 / 31

(à rappeler dans toutes correspondances)

COMMUNICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE OU COMMISSION

Objet : la modification n° 4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) du Grand Albigeois

M. le Président,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle est désigné Madame Isabelle ROUSTIT, Retraitée, demeurant Lamic, LAVALETTE (31590) (tel : 05.61.84.79.58 ; portable : 06.13.82.82.40) en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Bernard BOUSQUET (tel : 06.07.29.03.03) en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Je vous rappelle qu'en application de l'article R.123-13 du code de l'environnement, vous devez consulter le commissaire enquêteur avant de fixer les heures où celui-ci se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations.

Enfin, vous voudrez bien me transmettre une copie de l'arrêté d'ouverture d'enquête dès que celui-ci aura été pris.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, M. le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,
ou par délégation,



Martine SINGLARD

DECISION DU
22/02/2024

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° E24000023 /31

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE

La présidente du tribunal administratif

Décision désignation commission ou commissaire du 22/02/2024

Vu enregistrée le 10/02/2024, la lettre par laquelle M. le Président de la Communauté d'agglomération de l'Albigeois demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

la modification n° 4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) du Grand Albigeois ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

Vu l'arrêté de délégation du 1er septembre 2023 de la présidente du tribunal administratif de Toulouse ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Madame Isabelle ROUSTIT est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

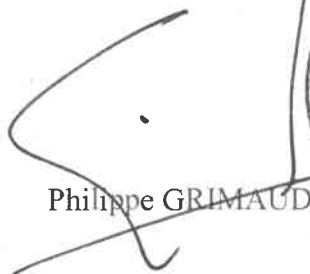
ARTICLE 2 : Monsieur Bernard BOUSQUET est désigné(e) en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

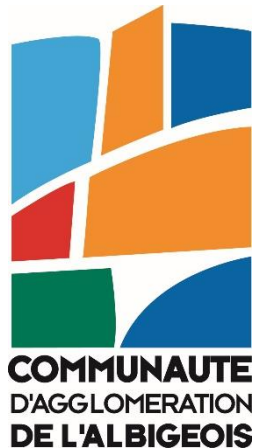
ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à M. le Président de la Communauté d'agglomération de l'Albigeois, à Madame Isabelle ROUSTIT et à Monsieur Bernard BOUSQUET.

Fait à Toulouse, le 22/02/2024

Le magistrat délégué,


Philippe GRIMAUD





AVIS AU PUBLIC

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DU GRAND ALBIGOIS

OBJET ET DURÉE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Il est organisé, pour une durée de trente-trois jours consécutifs, du lundi 29 avril 2024 à 9h00, au vendredi 31 mai 2024 jusqu'à 17h00, une enquête publique portant sur le projet de modification n°4 du PLUi du Grand Albigeois qui poursuit les objectifs suivants :

- Faire évoluer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Supprimer certaines OAP ;
- Créer, modifier ou supprimer des emplacements réservés (ER) ;
- Créer ou ajuster des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) ;
- Créer et modifier certaines dispositions réglementaires, écrites ou graphiques, portant notamment sur les sujets de l'habitat, du logement, et de la mixité sociale, du stationnement des cycles, de la mixité fonctionnelle et de la protection des espaces végétalisés... ;
- Ajouter des protections supplémentaires sur les espaces non bâtis ;
- Modifier ou supprimer des Périmètres d'Attente de Projets d'Aménagement Global ;
- Ouvrir à l'urbanisation certaines zones AU_F de moins de 6 ans et créer des OAP en conséquence ;
- Identifier des bâtiments en zone agricole (A) ou naturelle (N) afin de permettre des changements de destination.

DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Madame la présidente du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné madame Isabelle ROUSTIT, retraitée, en qualité de commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique. Monsieur Bernard BOUSQUET est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

SIÈGE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le siège de l'enquête publique est établi à l'adresse suivante :

Communauté d'agglomération de l'Albigeois – Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Stratégie Territoriale – Service Planification Territoriale – Bâtiment B – RDC droite – 47 bis rue Charcot 81000 Albi.

CONSULTATION DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le dossier d'enquête publique est consultable et téléchargeable sur le site internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/5177> pendant toute la durée de l'enquête publique, 7/7 jours et 24/24 heures.

Un accès gratuit au dossier est garanti sur un poste informatique mis à disposition du public au siège de l'enquête publique, et dans les mairies des seize communes membres de l'Agglomération, aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Un accès au dossier d'enquête publique en version papier est disponible au siège de l'enquête publique, en mairie d'Albi (Hôtel de Ville), en mairie de Cambon-d'Albi, en mairie de Lescure-d'Albigeois et en mairie du Séquestre, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Un accès au dossier d'enquête publique en version papier est également accessible dans les mairies suivantes : Arthès, Carlus, Castelnau-de-Lévis, Cunac, Dénat, Fréjairolles, Marssac-sur-Tarn, Puygouzon, Rouffiac, Saliès, Saint-Juéry et Terssac, aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Le dossier d'enquête publique consultable dans ces mairies est amputé du rapport de l'évaluation environnementale complémentaire. Seul son résumé non technique y est consultable.

Avant l'ouverture de l'enquête publique et durant celle-ci, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de madame la présidente de l'Agglomération.

MODALITÉS DU RECUEIL DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC

Pendant la durée de l'enquête publique, le public peut formuler ses observations et propositions :

- Sur le registre numérique accessible à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/5177> pendant toute la durée de l'enquête publique, 7/7 jours et 24/24 heures.
L'accès à cette adresse est également disponible depuis un poste informatique mis à disposition au siège de l'enquête publique et dans les mairies des seize communes membres de l'Agglomération.
- Par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete-publique-5177@registre-dematerialise.fr
Les observations et propositions du public transmises par courrier électronique seront publiées sur le registre numérique et donc visibles par tous.
- Sur un des dix-sept registres d'enquête publique établis sur feuillets non mobiles, côtés et paraphés préalablement à l'ouverture de l'enquête publique par le commissaire enquêteur, mis à la disposition du public au siège de l'enquête publique, et en mairie des 16 communes membres de l'Agglomération, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.
- Par voie postale en adressant le courrier à :
Madame le commissaire enquêteur
Enquête publique relative à la modification n°4 du PLUi du Grand Albigeois
Communauté d'agglomération de l'Albigeois
Service Planification Territoriale – Pôle Charcot
CS 70304

81024 ALBI CEDEX 9

Les observations et propositions du public transmises par voie postale seront consultables au siège de l'enquête publique.

PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions, orales ou écrites, lors des permanences qu'il tiendra :

- le jeudi 16 Mai 2024, de 9h à 12h, en mairie du Séquestre ;
- le jeudi 16 Mai 2024, de 14h à 17h, en mairie de Cambon-d'Albi ;
- le mardi 21 mai 2024, de 14h à 17h, en mairie d'Albi – rue de l'Hôtel de Ville ;
- le vendredi 31 mai 2024, de 14h à 17h, en mairie de Lescure-d'Albigeois.

DÉCISION POUVANT ÊTRE ADOPTÉE À L'ISSUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°4 du PLUi, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations et propositions du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par le Conseil communautaire de la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES

Le projet de modification n°4 du PLUi a fait l'objet d'une évaluation environnementale complémentaire. L'autorité environnementale a rendu son avis n°2024AO35 en date du 29 mars 2024 sur ce projet de modification du PLUi.

Le rapport portant sur l'évaluation environnementale complémentaire du PLUi, son résumé non technique, et l'avis précité figurent au dossier d'enquête publique.