



**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
DE L'ALBIGEOIS**

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

**CONCERTATION PREALABLE AU
PROJET DE MODIFICATION**

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,

Envoyé en préfecture le 02/10/2023

Reçu en préfecture le 02/10/2023

Publié le 02/10/2023

ID : 081-248100737-20230926-DEL2023_205-DE



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

Envoyé en préfecture le 02/10/2023

Reçu en préfecture le 02/10/2023

Publié le 02/10/2023

S²LOW

Comm ID : 081-248100737-20230926-DEL2023_205-DE

N° de la contribution	Sous N° de la contribution	Origine de la contribution	Objet de la contribution	Objet détaillé de la contribution	Commune concernée	Reponse de la CZA
1		Formulaire site internet de la CZA	Demande d'informations	Demande d'information sur le devenir de sa parcelle et sa constructibilité	Cambon-d'Albi	Demande hors sujet
2	2.1	Formulaire site internet de la CZA	Adaptation de projet	Modification de 2 OAP : Intégrer les modifications relatives à l'OAP Broucouniès et l'OAP Bellevue, initialement prévues à la modification simplifiée n°2, au projet de modification n°4, celles-ci devant faire l'objet d'un complément d'évaluation environnementale suite à l'avis de la MRAe en date du 16/06/2023	Albi	Pris en compte dans le projet de modification n°4
	2.2		Ajustement réglementaire	Modification du règlement graphique (zonage) aux abords du gymnase du Causse permettant un aménagement ultérieur de ce secteur	Albi	Pris en compte dans le projet de modification n°4
	2.3		Création d'emplacement réservé	Création d'un emplacement réservé dans le secteur du Causse	Albi	Pris en compte dans le projet de modification n°4
	2.4		Protection du patrimoine naturel	Protection des tulipes sylvestres identifiées sur le territoire communal	Albi	Pris en compte dans le projet de modification n°4
3		Formulaire site internet de la CZA	Changement de destination	Changement de destination d'une bâtisse existante en zone Ag pour création d'une activité de services	Albi	Pris en compte dans le projet de modification n°4
4	4.1	Formulaire site internet de la CZA	Ajustement réglementaire	Modification du règlement écrit en matière d'obligation de création de places de stationnement vélo dans le cadre des projets de construction ou rénovation afin de tenir compte des évolutions du code de la construction	Toutes communes	Pris en compte dans le projet de modification n°4
	4.2		Espaces publics et Mobilités	Demandes relatives aux travaux sur les espaces publics pour laisser une large place aux vélos et favoriser les mobilités douces	Toutes communes	Non pris en compte car ne relève pas de la planification
5		Formulaire site internet de la CZA	Classement d'EVP	Demande de classement d'un arbre isolé en EVP	Albi	Pris en compte dans le projet de modification n°4
6		Formulaire site internet de la CZA	Adaptation de projet	Demande d'informations sur la constructibilité de sa propriété en zone AUA_F et demande d'évolution du zonage pour permettre l'implantation d'activités économiques	Lescure-d'Albigeois	Au même titre que les échanges lors des réunions publiques, nécessité d'aborder la question des besoins des acteurs économiques. En l'absence d'analyses suffisantes, il est proposé d'étudier ces sujets ultérieurement
7		Formulaire site internet de la CZA	Reclassement de parcelles	Demande de reclassement de sa propriété en zone UM	Carlus	Non pris en compte car ne relève pas d'une procédure de modification mais d'une révision
8		Formulaire site internet de la CZA	Reclassement de parcelles	Demande de reclassement de sa propriété en zone UM	Albi	Non pris en compte car ne relève pas d'une procédure de modification mais d'une révision
9		Courrier postal	Ouverture d'une zone AUM-F	Ouverture partielle de la zone AUM_F située chemin des Alouettes	Terssac	Demande étudiée lors d'une future procédure d'évolution du PLUi en collaboration avec la commune de Terssac
10		Recueil en mairie	Adaptation de projet Ajustement réglementaire	Modification du règlement écrit en matière de constructibilité de maisons individuelles au sein du Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) sur la commune d'Albi.	Albi	Pris en compte dans le projet de modification n°4
11		Recueil en mairie	Adaptation de projet Ajustement réglementaire	Modification du règlement écrit en matière de constructibilité de maisons individuelles au sein du Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) sur la commune d'Albi.	Albi	Pris en compte dans le projet de modification n°4
12		Recueil en mairie	Adaptation de projet Ajustement réglementaire	Modification du règlement écrit en matière de constructibilité de maisons individuelles au sein du Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) sur la commune d'Albi.	Albi	Pris en compte dans le projet de modification n°4
13		Recueil en mairie	Adaptation de projet Ajustement réglementaire	Modification du règlement écrit en matière de constructibilité de maisons individuelles au sein du Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) sur la commune d'Albi.	Albi	Pris en compte dans le projet de modification n°4
14		Recueil en mairie	Création d'emplacement réservé	Création de 2 emplacements réservés pour aménagement d'équipements publics	Rouffiac	Pris en compte dans le projet de modification n°4
15		Recueil en mairie	Création d'emplacement réservé	Création d'un emplacement réservé pour aménagement d'une salle des fêtes	Saint-Juéry	Pris en compte dans le projet de modification n°4

Envoyé en préfecture le 02/10/2023

Reçu en préfecture le 02/10/2023

Publié le 02/10/2023

S²LOW

ID : 081-248100737-20230926-DEL2023_205-DE

N° de la contribution	Sous N° de la contribution	Origine de la contribution	Objet de la contribution	Objet détaillé de la contribution	Commune concernée	Reponse de la CZA
16		Recueil en mairie	Changement de destination	Changement de destination d'une bâtisse existante en zone Ag pour extension d'une MI existante	Le Séquestre	Pris en compte dans le projet de modification n°4
17		Recueil en mairie	Changement de destination	Changement de destination d'une bâtisse existante en zone Ag pour extension d'une MI existante et aménagement d'annexe	Le Séquestre	Pris en compte dans le projet de modification n°4
18	18.1	Recueil en mairie	Changement de destination	Appuie des contributions n°16 et 17 par la commune du Séquestre sous réserve que ces changements de destination ne constituent pas la création de nouveaux logements	Le Séquestre	Pris en compte dans le projet de modification n°4
	18.2		Modification du règlement de la ZAC	Modification du règlement de la ZAC afin d'autoriser les hôtels et résidences hôtelières	Le Séquestre	Non pris en compte car ne relève pas d'une procédure de modification et de la planification territoriale
19		Recueil en mairie	Changement de destination	Changement de destination d'une cabane de 50 m ² en zone Ag pour création d'une MI	Rouffiac	Non pris en compte car le caractère patrimonial de la bâtisse existante et sa préservation ne se justifient pas
20		Recueil en mairie	Modification du PPR effondrement des berges	Reconsidérer le classement d'une partie de la propriété en PPR effondrement des berges (Plan de Prévention des Risques)	Saint-Juéry	Non pris en compte car le Plan de Prévention des Risques est de compétence État et s'impose au PLUi
21		Recueil en mairie	Classement d'EVP	Réduction d'un EVP	Saint-Juéry	Non pris en compte car ne relève pas d'une procédure de modification mais d'une révision
22	22.1	Recueil en mairie	Reclassement de parcelles	Demande de reclassement de sa propriété en zone UM	Cambon-d'Albi	Non pris en compte car ne relève pas d'une procédure de modification mais d'une révision
	22.2	Recueil en mairie	Ouverture d'une zone AUM-F	Ouverture partielle de la zone AUM_F située côte des Grèzes	Cambon-d'Albi	Modification déjà prévue par la CZA dans la présente modification n°4
23		Recueil en mairie	Adaptation de projet	Adaptation des règles dans le secteur de la Drêche et modification de zonage	Lescure-d'Albigeois	Pris en compte dans le projet de modification n°4
24		Recueil en mairie	Création d'un STECAL	Demande assimilée à la création d'un STECAL pour une ou plusieurs activités dérogeant aux règles de la zone agricole	Fréjairolles	Non pris en compte car demande insuffisamment justifiée, notamment vis-à-vis des besoins de l'exploitation agricole existante. Activité semble-t-il déjà étudiée lors d'une procédure d'évolution ultérieure du PLUi

Envoyé en préfecture le 02/10/2023

Reçu en préfecture le 02/10/2023

Publié le 02/10/2023

ID : 081-248100737-20230926-DEL2023_205-DE



**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
DE L'ALBIGEOIS**

www.grand-albigeois.fr

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Albi
Arthès
Cambon d'Albi
Carlus
Castelnaud de Lévis
Cunac
Dénat
Fréjairolles
Le Séquestre
Lescure d'Albigeois
Marssac-sur-Tarn
Puygouzon
Rouffiac
Saint-Juéry
Saliès
Terressac

***Concertation préalable
à la modification n°4 du PLUi***

BILAN DE LA CONCERTATION

SOMMAIRE

I. LA CONCERTATION PREALABLE AU PROJET DE MODIFICATION DU PLUI	2
II. RAPPEL DES MODALITES DE CONCERTATION	2
III. BILAN DE LA CONCERTATION.....	3

I. LA CONCERTATION PREALABLE AU PROJET DE MODIFICATION

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

La loi n° 2020-1 525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique dite « loi ASAP », prévoit de soumettre à la 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 de l'Albigeois a défini les objectifs et les modalités de concertation préalable à la modification n°4 du PLUi.

Conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme, le bilan de la concertation est présenté en conseil communautaire. Il est joint au dossier d'enquête publique qui sera organisée dans le cadre du projet de modification n°4 du PLUi.

II. RAPPEL DES MODALITES DE CONCERTATION

Par délibération en date du 11 avril 2023, le conseil communautaire de la communauté d'agglomération de l'Albigeois a défini les objectifs et les modalités de concertation préalable à la modification n°4 du PLUi du grand albigeois :

1. Informations du public :

- La durée de la concertation est, au minimum, de quatre semaines, et doit se dérouler entre les mois de juin et de juillet 2023.
- Le public en sera informé par voie de presse au moins quinze jours avant le début de la concertation, ainsi que sur le site internet de l'Agglomération.
- Mise à disposition d'un dossier de présentation (cahier de concertation) dans les communes membres de l'Agglomération et dans les locaux de cette dernière à Saint-Juéry.
- Organisation de 3 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.

2. Recueil des observations du public :

- Mise à disposition d'un recueil des observations du public, qui accompagne le cahier de concertation, dans les communes membres de l'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.grandalbigeois.fr.

III. BILAN DE LA CONCERTATION

Le présent bilan de la concertation présente la mise en œuvre de l'ensemble des modalités de concertation. Il précise également de quelle manière le projet de modification n°4 du PLUi du grand albigeois s'enrichi de cette étape de concertation.

Conformément à la délibération en date du 11 avril 2023, l'ensemble des modalités de concertation définies par le conseil communautaire a été mis en œuvre :

- La concertation a été organisée du 12 juin 2023 au 12 juillet 2023.
- Parution dans la presse locale de l'avis au public de l'organisation de cette concertation le 26 mai 2023 dans « La Dépêche » et « Le Tarn Libre », soit plus de 15 jours avant le début de la concertation.

Le Tarn Libre



AVIS AU PUBLIC CONCERTATION PREALABLE À LA MODIFICATION N°4 DU PLUI DU GRAND ALBIGEOIS

Le public est informé que la concertation préalable à la modification n°4 du PLUI du grand albigeois se déroulera du lundi 12 juin 2023 au mercredi 12 juillet 2023 inclus.

OBJETS DE LA CONCERTATION PREALABLE :

Le projet de modification n°4 du PLUI poursuit les objectifs suivants :

- Évolution de zonage ;
 - Modification du règlement écrit et graphique ;
 - Modification d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).
- 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 ;

- Permettre l'échange des points de vue.

CONSULTATION DU DOSSIER DE CONCERTATION ET RECUEIL DES OBSERVATIONS DU PUBLIC :

Les modalités de concertation adoptées par délibération du Conseil communautaire sont les suivantes :

- Mise à disposition d'un carnet de concertation dans toutes les communes de l'agglomération et au siège de la communauté d'agglomération de l'Albigeois. ?
- Ouverture d'un recueil des avis afin que le public puisse consigner ses observations.
- Consultation en ligne du dossier pendant toute la durée de la concertation, 7j/7j et 24h/24h sur le site Internet de la communauté d'agglomération de l'Albigeois « www.grand-albigeois.fr ».

Le public peut formuler ses observations et propositions :

- Dans les carnets de concertation mis à disposition dans les mairies et au siège de la Communauté d'Agglomération pendant les horaires d'ouverture au public.
- Par voie dématérialisée sur le site Internet de la communauté d'agglomération de l'Albigeois « www.grand-albigeois.fr ».
- Par courrier en mentionnant l'objet suivant « Concertation préalable à la modification n°4 du PLUI Intercommunal », courrier à l'attention de : Madame la Présidente de la communauté d'agglomération de l'Albigeois - Parc François Mitterrand, 81160 Saint-Juéry.

PARTICIPATION DU PUBLIC :

Afin de permettre au public de participer, des réunions grand public sont organisées. Ces dernières auront lieu le :

- Mardi 20 juin de 18h00 à 19h30 au Séquestre (salle du Conseil Municipal)
- Jeudi 22 juin de 18h00 à 19h30 à Cambon d'Albi (salle polyvalente)
- Jeudi 29 juin de 18h00 à 19h30 à Lescure d'Albigeois (salle des sports et de l'amitié - complexe J. Vidal)

À l'issue de cette concertation, un bilan de celle-ci sera présenté en Conseil communautaire et joint au dossier d'enquête publique sur le projet de modification n°4 du PLUI.

La Dépêche



AVIS AU PUBLIC

CONCERTATION PREALABLE À LA MODIFICATION N°4 DU PLUI DU GRAND ALBIGEOIS

Le public est informé que la concertation préalable à la modification n°4 du PLUI du grand albigeois se déroulera du lundi 12 juin 2023 au mercredi 12 juillet 2023 inclus.

OBJETS DE LA CONCERTATION PREALABLE :

Le projet de modification n°4 du PLUI poursuit les objectifs suivants :

- Évolution de zonage ;
- Modification du règlement écrit et graphique ;
- Modification d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

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 ;
- Permettre l'échange des points de vue.

CONSULTATION DU DOSSIER DE CONCERTATION ET RECUEIL DES OBSERVATIONS DU PUBLIC :

Les modalités de concertation adoptées par délibération du Conseil communautaire sont les suivantes :

- Mise à disposition d'un carnet de concertation dans toutes les communes de l'agglomération et au siège de la communauté d'agglomération de l'Albigeois.
- Ouverture d'un recueil des avis afin que le public puisse consigner ses observations.
- Consultation en ligne du dossier pendant toute la durée de la concertation, 7j/7j et 24h/24h sur le site Internet de la communauté d'agglomération de l'Albigeois « www.grand-albigeois.fr ».

Le public peut formuler ses observations et propositions :

- Dans les carnets de concertation mis à disposition dans les mairies et au siège de la Communauté d'Agglomération pendant les horaires d'ouverture au public.
- Par voie dématérialisée sur le site Internet de la communauté d'agglomération de l'Albigeois « www.grand-albigeois.fr ».
- Par courrier en mentionnant l'objet suivant « Concertation préalable à la modification n°4 du PLUI intercommunal », courrier à l'attention de : Madame la Présidente de la communauté d'agglomération de l'Albigeois - Parc François Mitterrand, 81160 Saint-Juéry.

PARTICIPATION DU PUBLIC :

Afin de permettre au public de participer, des réunions grand public sont organisées. Ces dernières auront lieu le :

- Mardi 20 juin de 18h00 à 19h30 au Séquestre (salle du Conseil Municipal)
- Jeudi 22 juin de 18h00 à 19h30 à Cambon d'Albi (salle polyvalente)
- Jeudi 29 juin de 18h00 à 19h30 à Lescure d'Albigeois (salle des sports et de l'amitié - complexe J. Vidal)

À l'issue de cette concertation, un bilan de celle-ci sera présenté en Conseil communautaire et joint au dossier d'enquête publique sur le projet de modification n°4 du PLUI.

- Affichage d'un avis au public (affiche format A2) en mairie d'Albi, de Cambon-d'Albi, de Lescure-d'Albigeois, du Séquestre et aux bureaux de l'agglomération de l'Albigeois à Saint-Juéry. Cet affichage est effectué uniquement dans les 4 communes précitées pour les raisons suivantes : Albi est la ville centre de l'agglomération de l'Albigeois tandis que sera organisée une réunion publique d'informations dans les 3 autres communes.

- Information de l'organisation de cette concertation via une page sur le site de l'Agglomération dès le 26 mai 2023. Cette information a également été publiée sur les réseaux sociaux de l'agglomération de l'Albigeois.

Publication sur le site internet de l'Agglomération



MES DÉMARCHES

Mon compte



L'AGGLOMÉRATION

VIVRE ICI

ENTREPRENDRE

PROJET DE TERRITOIRE



Accueil > L'agglomération > Actualités > Archivé : Concertation préalable à la modification n°4 du PLUi du 12 juin au 12 juillet



URBANISME MIS À JOUR LE 13/07/23

Archivé : Concertation préalable à la modification n°4 du PLUi du 12 juin au 12 juillet

Par délibération n°DEL2023_056 du 11 avril 2023, la communauté d'agglomération de l'Albigeois a défini les objectifs et les modalités de concertation préalable au projet de modification n°4 du PLUi.

Cette concertation préalable se déroulera jusqu'au mercredi 12 juillet inclus.

Publication sur les réseaux sociaux de l'Agglomération



Grand Albigeois

2 h ·

[URBANISME] Vous habitez une des 16 communes de l'Agglo ? Participez à la concertation préalable à la modification n°4 du PLUi !

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), approuvé en février 2020, est un document évolutif. Mais avant toute modification, une concertation auprès du public s'impose. Celle pour la modification n°4 débute aujourd'hui et se tiendra jusqu'au mercredi 12 juillet inclus.

Le dossier de concertation est mis à disposition dans les mairies et au siège de l'Agglo, parc François-Mitterrand à Saint-Juéry, ainsi que sur le site www.grand-albigeois.fr.

Toutes les infos : <https://bit.ly/ConcertationPLUi4>



Voir les statistiques et les publicités

Booster la publication

Grand Albigeois

638 Tweets



Éditer le profil

Grand Albigeois

@grandalbigeois

Compte officiel de l'agglomération du Grand Albigeois ! Elle regroupe 16 communes autour d'Albi, préfecture du Tarn #GrandAlbigeois

FB : bit.ly/2OGyM19

Albi grand-albigeois.fr A rejoint Twitter en avril 2011

118 abonnements · 917 abonnés

Tweets

Réponses

Médias

J'aime



Grand Albigeois @grandalbigeois · 1h

Vous habitez sur une des 16 communes de l'Agglo ? Participez à la concertation préalable à la modification n°4 du #PLUi ! Le dossier de concertation est mis à disposition dans les mairies, au siège du @grandalbigeois, ainsi que sur le site internet.

bit.ly/ConcertationPLUi4



38



- Mise à disposition du cahier de concertation présentant les envisagées dans le cadre de la modification n°4 du PLUi :
 - Evolutions du zonage (ouverture à l'urbanisation et ajustement de zone) ;
 - Modifications du règlement écrit et graphique ;
 - Modifications et créations de certaines OAP.

Ce cahier de concertation, accompagné de son recueil des observations du public, ont été mis à disposition du public dans les 16 communes membres de l'agglomération de l'Albigeois, ainsi que dans les locaux de l'Agglomération à Saint-Juéry, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, et ceci du 12 juin au 12 juillet 2023.

Sur l'ensemble des communes, il a été recueilli 16 observations du public.

La répartition par commune est la suivante :

Commune	Observations/Contributions
Albi	4
Arthès	0
Cambon-d'Albi	2
Carlus	0
Castelnau-de-Lévis	0
Cunac	0
Dénat	0
Fréjairolles	1
Lescure-d'Albigeois	1
Le Séquestre	3
Marsnac-sur-Tarn	0
Puygouzon	0
Rouffiac	2
Saint-Juéry	2
Saliès	0
Terressac	0
Locaux de l'Agglomération à Saint-Juéry	1
TOTAL	16

Ces contributions portent sur :

Objet de la contribution	Nombre de contributions
Adaptation de projets	1
Ajustement règlementaire	4 contributions portant sur le même ajustement règlementaire
Création d'emplacement réservé	2
Changement de destination	3
Classement d'Espaces Verts Protégés	1
Ouverture d'une zone AU fermée	1
Reclassement de parcelles	1
Création de STECAL	1
Règlement de ZAC	1
Plan de Prévention des Risques	1
TOTAL	16

- 1 contribution a été adressée par courrier à Mme la Pr d'agglomération de l'Albigeois.

Cette dernière porte sur une demande d'ouverture partielle d'une zone AUM_F (zone AU fermée) sur la commune de Terssac.

- Il a été organisé 3 réunions publiques d'information qui ont réuni un total de 21 participants :

Date	Lieu	Nombre de participants
20 juin 2023 à 18h30	Le Séquestre	4
22 juin 2023 à 18h30	Cambon-d'Albi	15
29 juin 2023 à 18h30	Lescure-d'Albigeois	2
TOTAL		21

Ces réunions ont permis de présenter à nouveau les objectifs du PLUi retranscrits dans le PADD ainsi que les objectifs et le contenu du projet de modification n°4. Il a aussi été rappelé le contexte d'une modification pour éviter d'avoir à traiter trop de demandes hors sujets.

La première réunion a permis d'identifier les besoins d'une concession automobile pour le développement d'une offre complémentaire de services à destination des véhicules, notamment électriques. Les élus et techniciens ont également été sensibilisés aux souhaits de différentes familles de Lescure-d'Albigeois de voir émerger un projet sur leurs parcelles aujourd'hui bloquées par un PAPAG et limitées par une zone à urbaniser. Ces deux points, à vocation économiques seront étudiés dans la cadre d'une prochaine évolution du PLUI car ils nécessitent d'avancer sur la stratégie d'aménagement économique du territoire.

La seconde réunion a attiré davantage de personnes intéressées de mieux connaître les évolutions envisagées sur la commune. Une difficulté technique n'a pas permis de diffuser la présentation. Cette dernière a tout de même été faite à l'oral et le parti d'aménager a été contesté sans contreproposition par une personne présente.

La dernière réunion a souligné une nouvelles fois les contraintes du PAPAG identifié à cheval entre les communes d'Albi et de Lescure. Une modification du périmètre de ce dernier et des règles qui en résultent seront donc inscrites. Enfin, les considérations relatives aux parcelles identifiées sur le périmètre de l'OAP de la Drèche seront prises en compte pour compléter les orientations d'aménagements et éventuellement revoir son périmètre.

En synthèse, les échanges en réunion publique ont majoritairement porté sur des requêtes personnelles sur des sujets connus de l'agglomération et des communes. Ces demandes seront intégrées autant que possible dans le dossier de modification sous forme d'adaptation règlementaire ou d'ajustement de périmètre. Les demandes économiques seront étudiées ultérieurement lorsque l'agglomération aura précisé sa stratégie de développement économique.

- Une page dédiée à cette phase de concertation a été créée sur le site internet de l'Agglomération. Il y était possible de consulter et télécharger le cahier de concertation pendant toute la durée de la concertation, 7j/7 et 24h/24.

Sur cette page dédiée, il était possible de laisser des commentaires, ou bien de contribuer au projet de modification grâce à un formulaire dédié.

Du 12 juin au 12 juillet 2023, un commentaire a été posté sur la page en question et 7 contributions ont été reçues via le formulaire dédié.

Le commentaire portait sur une simple demande d'informations sur le la constructibilité et le devenir d'une parcelle privée.

Les 7 contributions reçues via le formulaire portent :

Objet de la contribution	Nombre de contributions
Adaptation de projets	2
Ajustement règlementaire	1
Changement de destination	1
Classement d'Espaces Verts Protégés	1
Reclassement de parcelles	2
TOTAL	7

En revanche, une dernière contribution est parvenue après le 12 juillet 2023. En effet, une contribution via le formulaire dédié, toujours accessible après cette date si l'URL de ce dernier avait été conservée, est parvenue à l'Agglomération le 24 juillet 2023. Cette contribution ne pourra ainsi pas être considérée au regard de son envoi hors délai de la phase de concertation.

Extrait de la page dédiée à la concertation sur le site internet de l'Agglomération



Accueil > Vivre ici > Connaître les règles d'urbanisme > Concertation préalable à la modification n°4 du PLUi

Concertation préalable à la modification n°4 du PLUi

MIS À JOUR LE 12/07/23



Par délibération n°DEL2023_056 du 11 avril 2023, la communauté d'agglomération de l'Albigeois a défini les objectifs et les modalités de concertation préalable au projet de modification n°4 du PLUi. Cette concertation préalable est organisée du lundi 12 juin au mercredi 12 juillet 2023 inclus.

Projet de modification n°4 du PLUi du Grand Albigeois

Consultez le cahier de concertation en cliquant ici.

Vous pourrez ensuite nous faire parvenir vos observations et propositions dans l'espace commentaire en bas de page ou en commentaire privé en cliquant ici.

Objet de la concertation préalable

Le projet de modification n°4 du PLUi poursuit les objectifs suivants :

- Évolution de zonage : il s'agit de mieux contextualiser le zonage au regard des projets portés et parfois réalisés. À cet effet, deux ouvertures à l'urbanisation sont envisagées sur les communes de Séquestre et de Cambon d'Albi. Des ajustements de zones sont également envisagés pour permettre la mise en oeuvre de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ou pour répondre à des besoins localisés.

Liens associés

- Consultez le PLUi (www.grand-albigeois.fr)
- Contribuez au projet de modification n°4 du PLUi (www.grand-albigeois.fr)

Documents associés

- Délibération définissant les objectifs et modalités de la concertation dans le cadre de la modification n°4 du PLUi (125,86 Ko, pdf)
- Cahier de concertation (5,05 Mo, pdf)

Au total, ce sont 26 contributions/observations, dont une reçue hors de cette phase de concertation. 21 personnes ont également participé aux différentes réunions publiques organisées.

Certaines des remarques ou observations ont consisté en des demandes de constructibilité de terrain (reclassement de parcelles) ou en de simples demandes d'informations sur le devenir des propriétés. Ces dernières ne permettent pas d'enrichir le projet de modification n°4 du PLUi puisqu'elles n'entrent pas dans le cadre législatif de cette procédure de modification.

D'autres ne peuvent être prises en considération car leur application ne relève pas du champ de compétences de la planification territoriale ou des compétences de l'agglomération de l'Albigeois.

En revanche, certaines des contributions récoltées permettent d'étoffer ce projet de modification n°4 du PLUi du grand albigeois. Ces dernières sont synthétisées dans le tableau suivant :

Origine de la contribution	Contributeur	Projet de modification du PLUi suite aux contributions
Site internet de l'Agglomération	Mairie d'Albi	- Modification de l'OAP de Broucouniès et de l'OAP de Bellevue - Modification de zonage dans le secteur du Causse - Création d'un Emplacement Réserve dans le secteur du Causse - Préservation du patrimoine naturel
Site internet de l'Agglomération	Propriétaire privé	Identification d'un bâtiment en zone Ag pour autoriser un changement de destination
Site internet de l'Agglomération	Association	Modification du règlement écrit en matière de création de places de stationnement vélo lors des projets de construction ou de rénovation de bâtiments
Site internet de l'Agglomération	Propriétaire privé	Identification d'un arbre en Espaces Verts Protégés (EVP) arbre isolé
Recueil des observations du public	Propriétaires privés	Modification du règlement écrit en matière de constructibilité de maisons individuelles au sein du Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG).
Recueil des observations du public	Mairie de Saint-Juéry	Création d'un Emplacement Réserve
Recueil des observations du public	Mairie de Rouffiac	Création de 2 Emplacements Réservés
Recueil des observations du public	Propriétaires privés	Identification d'un bâtiment en zone Ag pour autoriser un changement de destination
Recueil des observations du public	Propriétaire privé	Identification de 2 bâtiments en zone Ag pour autoriser des changements de destination
Recueil des observations du public	Propriétaire privé	Modification de l'OAP chemin de la Drèche sur la commune de Lescure