

DEPARTEMENT DU TARN

**ENQUÊTE PUBLIQUE
RELATIVE A LA MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DU GRAND
ALBIGEOIS.**

Du lundi 29 avril 2024 à 9h au vendredi 31 mai 2024 à 17h

**RAPPORT ET CONCLUSIONS DU
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Isabelle Roustit

Le 30 juin 2024



SOMMAIRE

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

I : ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1.1 : Désignation du commissaire enquêteur

1.2 : Cadre juridique

1.3 : Modalités de l'enquête

1.3.1 : La durée de l'enquête

1.3.2 : La publicité

1.3.3 : Sièges de l'enquête

1.3.4 : Les registres et les dossiers d'enquête

1.3.5 : Les permanences et la réception des observations

1.3.6 : Réunions de travail

1.3.7 : Visite du site du projet

1.3.8 : Clôture de l'enquête, le PV des observations

1.3.9 : Mémoire en réponse du Grand Albigeois

II : LE PROJET SOUMIS A ENQUÊTE PUBLIQUE

2.1: Généralités

2.1.1: Objet de l'enquête

2.1.2: Autorité organisatrice de l'enquête publique et responsable du projet

2.1.3 : Composition du dossier d'enquête publique

2.1.4 : Concertation publique préalable

2.2: Le projet de 4^{ème} modification du PLUi

2.2.1.: Présentation des évolutions envisagées

2.2.2: Incidences du projet de modification sur l'environnement

III : CONSULTATION REGLEMENTAIRE

3.1 : Avis de l'Autorité Environnementale

3.2 : Autres avis

IV: OBSERVATIONS DU PUBLIC

4.1 : La participation du public

4.2 : Les observations du public

4.3 : Synthèse et analyse des observations du public:

4.2.1 : Demandes de constructibilité

4.2.2 : Changements de destination

4.2.3 : OAP

4.2.4 : Emplacements réservés

4.2.5 : Divers

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

I : RAPPEL DU PROJET SOUMIS A ENQUÊTE

II : CONCLUSIONS SUR LE DEROULE DE L'ENQUÊTE

2.1 : Régularité de la procédure

2.2 : Dossier d'enquête

2.3 : Observations formulées pendant l'enquête

III : CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

3.1 : Motivation de l'Avis

3.2 : Avis du commissaire enquêteur

ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Annexe 1 : Arrêté de la communauté d'agglomération de l'Albigeois prescrivant l'ouverture de l'enquête publique.

Annexe 2 : Procès-Verbal de synthèse des observations du public.

Annexe 3 : Réponse au procès-verbal des observations du public

Annexe 4 : Liste nominative des observations du public.

DEPARTEMENT DU TARN

**ENQUÊTE PUBLIQUE
RELATIVE A LA MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DU GRAND
ALBIGEOIS**

Du lundi 29 avril 2024 à 9h au vendredi 31 mai 2024 à 17h

**RAPPORT DU
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

SOMMAIRE

1	ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	7
1.1	Désignation du commissaire enquêteur	7
1.2	Cadre juridique.....	7
1.3	Modalités de l'enquête	7
1.3.1	Durée de l'enquête	7
1.3.2	Publicité de l'enquête	7
1.3.3	Siège de l'enquête	8
1.3.4	Registres et dossiers d'enquête publique.....	8
1.3.5	Permanences et réception des observations.....	9
1.3.6	Réunions de travail	9
1.3.7	Visite du site du projet.....	10
1.3.8	Clôture de l'enquête, le PV des observations	10
1.3.9	Mémoire en réponse du Grand Albigeois	10
2	LE PROJET SOUMIS A ENQUÊTE PUBLIQUE.....	12
2.1	Généralités	12
2.1.1	Objet de l'enquête.....	12
2.1.2	Autorité organisatrice de l'enquête publique et responsable du projet.....	12
2.1.3	Composition du dossier soumis à enquête publique.....	12
2.1.4	Concertation publique préalable	13
2.2	Le projet de 4 ^{ème} modification du PLUi.....	14
2.2.1	Présentation des évolutions envisagées	14
2.2.2	Incidences du projet de modification sur l'environnement	17
3	CONSULTATION REGLEMENTAIRE	19
3.1	Avis de l'Autorité Environnementale (MRAe Occitanie) et mémoire en réponse	19
3.2	Autres Avis et les réponses apportées par le MA	20
4	OBSERVATIONS DU PUBLIC	23
4.1	La participation du public	23
4.2	Les observations du public.....	23
4.3	Synthèse et analyse des observations du public	34
4.3.1	Demandes de constructibilité.....	34
4.3.2	Changements de destination	37
4.3.3	OAP	37
4.3.4	Emplacements réservés.....	42
4.3.5	Divers.....	44

1 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1.1 Désignation du commissaire enquêteur

Vu la lettre, enregistrée le 10 février 2024 par laquelle Monsieur 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*.

La Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse, par décision en date du 22 février 2024 portant le numéro E24000023/31, m'a désignée en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique ci-dessus mentionnée.

1.2 Cadre juridique

Cette enquête publique est régie par le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants.

La procédure de modification n°4 est réalisée en application des articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R 104-33 du code de l'urbanisme, ce projet de modification n°4 est soumis volontairement à une actualisation de l'évaluation environnementale du PLUi. De plus conformément aux articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de modification n°4 est soumis à concertation préalable.

La procédure de modification n°4 du PLUi a été officiellement engagée par arrêté communautaire n°ARR2024_005 en date du 1er février 2024.

L'arrêté N°ARR2024_018 de Mme la Présidente de la communauté d'agglomération de l'Albigeois du 9 avril 2024 prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification de droit commun n°4 du PLUi de la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

(Copie de l'arrêté en annexe 1).

1.3 Modalités de l'enquête

1.3.1 Durée de l'enquête

L'enquête publique portant sur le projet de modification de droit commun n°4 du PLUi du Grand Albigeois, s'est déroulée du lundi 29 avril 2024 à 9h, au vendredi 31 mai 2024 jusqu'à 17h, pour une durée de 33 jours.

1.3.2 Publicité de l'enquête

L'avis d'ouverture de l'enquête a fait l'objet d'une insertion dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département du Tarn, journaux habilités à recevoir des

annonces légales, quinze jours avant le début de l'enquête et, rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci :

- La Dépêche du Midi édition du Tarn : le 12 avril 2024 et le 3 mai 2024
- le Tarn Libre : le 12 avril 2024 et le 3 mai 2024

Cet avis sera également publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et durant toute la durée de cette dernière, sur le site internet de l'Agglomération : www.grand-albigeois.fr et sur <https://www.registre-dematerialise.fr/5177>.

Il sera également affiché quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et durant toute la durée de cette dernière, au siège de l'enquête publique et en mairie des seize communes membres de l'Agglomération.

1.3.3 Siège de l'enquête

Le siège de l'enquête a été fixé à la communauté d'agglomération de l'Albigeois – Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Stratégie Territoriale – Service Planification Territoriale – Bâtiment B ; 47 bis rue Charcot 81000 Albi.

1.3.4 Registres et dossiers d'enquête publique

Réception du dossier

Le jeudi 29 /02/24, le CE a reçu par messagerie le lien contenant le dossier d'enquête publique et a récupéré le 12/03/24 au service planification territoriale du Grand Albigeois, rue Charcot à Albi, certains éléments du dossier papier à savoir : la notice de présentation modification n°4 et l'Atlas de la mixité sociale.

Les registres d'enquête

Les 17 registres d'enquête cotés et paraphés par le CE au siège de l'enquête publique, rue Charcot à Albi le mercredi 17 avril 2024, ont été ouverts et 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.

Modalités de consultation du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête en version papier, dans son intégralité, était disponible au siège de l'enquête publique, à la mairie d'Albi, de Cambon-d'Albi, de Lescure-d'Albigeois et du Séquestre, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Pour les autres communes Arthès, Carlus, Castelnau-de-Lévis, Cunac, Dénat, Fréjairolles, Marssac-sur-Tarn, Puygouzon, Rouffiac, Saliès, Saint-Juéry et Terssac, un accès au dossier d'enquête en version papier était également accessible mais amputé du rapport de l'évaluation environnementale complémentaire. Seul son résumé non technique pouvait être consulté.

De plus, ce dossier d'enquête publique a été mis en ligne 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.

Enfin l'accès au dossier d'enquête était possible sur un poste informatique mis à disposition du public au siège de l'enquête publique et dans les mairies des 16 communes membres de l'Agglomération.

1.3.5 Permanences et réception des observations

Les permanences du commissaire enquêteur se sont tenues le :

- Jeudi 16 mai 2024 de 9h à 12h à la mairie du Séquestre
- Jeudi 16 mai 2024 de 14h à 17h à la mairie de Cambon d'Albi
- Mardi 21 mai 2024 de 14h à 17h à l'Hôtel de Ville d'Albi
- Vendredi 31 mai 2024 de 14h à 17h à la mairie de Lescure d'Albigeois.

(Note du CE : Une permanence avait été prévue initialement le 3 mai 2024 au siège administratif de l'agglomération à Saint-Juéry mais suite à une demande du service planification territoriale j'ai accepté de l'annuler dans la mesure où ce site administratif est en cours de réorganisation et de déménagement)

Réception des observations (registres, courriers, courriels)

Les observations du public pouvaient être formulées sur un des 17 registres d'enquête publique établis sur feuillets non mobiles mais aussi être adressées par courrier postal au commissaire enquêteur, pendant la période, au siège de l'enquête, Communauté d'agglomération de l'Albigeois Service Planification Territoriale – Pôle Charcot CS 70304 81024 Albi cedex 9

Les observations ou propositions pouvaient être formulées sur le registre numérique dématérialisé mis à disposition à l'adresse : <https://www.registredematerialise.fr/5177>. L'accès à cette adresse était également disponible depuis un poste informatique mis à disposition au siège de l'enquête publique et dans les mairies des 16 communes membres de l'Agglomération.

Les observations ou propositions pouvaient aussi être formulées par courriel à l'adresse suivante : enquete-publique-5177@registredematerialise.fr. Ces observations et propositions du public transmises par courrier électronique étaient publiées sur le registre numérique et donc visibles par tous.

Enfin le public pouvait s'adresser au CE lors des diverses permanences.

1.3.6 Réunions de travail

■ Le 12 mars réunion au service planification territoriale de la communauté d'agglomération de l'Albigeois - Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Stratégie Territoriale - 47 bis rue Charcot 81000 à Albi. Il s'agissait lors de cette rencontre avec M. Benoît Enjalbert, chargé de mission urbanisme et de M. Amir Strkonjic, responsable du service planification territoriale de l'Agglomération, d'aborder certains aspects du dossier et de préciser les modalités de l'enquête publique.

■ Le 17 avril 2024 réunion au service planification territoriale de la communauté d'agglomération afin de coter et parapher les registres d'enquête et évoquer les questions soulevées par le dossier. Remise de l'avis du Scot du Grand A2lbigeois.

■ Réunion le 4 juin 2024 en présence de M. Barthélémy et de M. Amir Strkonjic afin de récupérer l'ensemble des registres et évoquer les observations du public et les suites de l'EP. Remise papier de la restitution des PPA et des communes membres de l'Agglomération.

1.3.7 Visite du site du projet

Le mercredi 17 avril 2024, le commissaire enquêteur, accompagné par M. Strkonjic et une stagiaire, s'est rendu sur le territoire de plusieurs OAP. Les 7 sites visités sont essentiellement ceux ayant fait l'objet d'une ou plusieurs observations de la part de l'autorité environnementale. Il s'agit de 2 OAP au Le Séquestre, 2 OAP à Albi, 2 à Cambon d'Albi et une à Saint-Juéry.

1.3.8 Clôture de l'enquête, le PV des observations

Le registre de Lescure d'Albigeois a été récupéré et clôturé à l'issue de l'enquête par le CE le 31 mai 2024. Les autres registres ont été récupérés et clôturés le mardi 4 juin au siège de l'enquête publique, rue Charcot à Albi.

Après la clôture de l'enquête et dans les huit jours de la réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur a communiqué au responsable du projet l'état des observations du public en l'invitant à produire dans les 15 jours, un mémoire en réponse.

Le PV de synthèse a été adressé par messagerie le vendredi 7 juin 2024 à M. Benoît Enjalbert, chargé de mission urbanisme au service planification territoriale du Grand Albigeois.

Le PV est constitué de 17 pages qui récapitulent les contributions du public. Les 161 contributions du public ont toutes été traitées et attribuées à un thème du PV de synthèse. Il y a 5 thèmes dont les énoncés sont :

- Demandes de constructibilité
- Changements de destination
- OAP
- Emplacements réservés
- Divers
- Enfin quelques questions personnelles du CE

(La copie du PV figure en annexe 2)

1.3.9 Mémoire en réponse du Grand Albigeois

L'agglomération du Grand Albigeois a adressé pour partie son mémoire en réponse au CE, par messagerie le 21/06/2024 et sa version définitive le 24/06/2024 également par messagerie.

(Les réponses au PV sont en annexe 3)

Le commissaire enquêteur transmet le rapport et ses conclusions motivées, par messagerie le 1^{ier} juillet 2024 au service planification territoriale de la communauté d'agglomération et en version papier avec les registres d'enquête à Madame la Présidente de la communauté d'agglomération de l'Albigeois, le 3 juillet 2024. Le rapport et les conclusions motivées seront remis à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse.

2 LE PROJET SOUMIS A ENQUÊTE PUBLIQUE

2.1 Généralités

2.1.1 Objet de l'enquête

Le PLUi de l'Agglomération de l'Albigeois qui regroupe 16 communes, a été approuvé par le Conseil communautaire le 11 février 2020. Depuis, il a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution. Cette 4^{ème} modification, prescrite par arrêté de la Présidente de l'Agglomération de l'Albigeois le 1^{ier} février 2024 vise à 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.

Les évolutions 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) ;
- Adapter certaines dispositions réglementaires, écrites ou graphiques, portant notamment sur des questions liées à l'habitat et au logement, l'affirmation des objectifs de mixité sociale, le stationnement des vélos, des protections d'espaces verts... ;
- 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 ;

Ces évolutions correspondant à 44 projets, peuvent être réparties en quatre grandes catégories : des évolutions de zonage, des modifications du règlement, des modifications du règlement graphique (hors zonage) et enfin des modifications des OAP.

À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°4 du PLUi, éventuellement modifié, sera approuvé par le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois, autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme.

2.1.2 Autorité organisatrice de l'enquête publique et responsable du projet

L'autorité organisatrice de la présente enquête publique et le porteur de projet ou maître d'ouvrage est la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois sous l'autorité de Madame la Présidente de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois.

La Communauté d'Agglomération est représentée pour les besoins de l'enquête par Mrs. Benoît Enjalbert et Amir Strkonjic du service planification territoriale de l'Agglomération. (Communauté d'agglomération de l'Albigeois BP 70304 - 81009 ALBI CEDEX plui@grand-albigeois.fr)

2.1.3 Composition du dossier soumis à enquête publique

Le dossier est composé des pièces suivantes :

- 1/ Pièces administratives de la procédure (délibération du 11/04/23 fixant les objectifs et modalités de la concertation; bilan de la concertation ; arrêté prescrivant la 4^{ème} modification ; arrêté d'ouverture de l'enquête publique, avis d'enquête publique)
- 2/ Concertation préalable au projet de modification (cahier concertation 36 pages, bilan concertation et 2 annexes du bilan de la concertation)
- 3/ Rapport d'actualisation de l'évaluation environnementale (163 pages dont un résumé non technique)
- 4/ Notice de présentation de la modification N°4 du PLUi
 - 4.1 La notice de présentation de la modification (106 pages)
 - 4.2 Annexe Atlas de la mixité sociale (30 pages)
- 5 / Les avis
 - * Avis des communes de : Lescure, Saint-Juéry, Cunac, Carlus Arthès, Puygouson,
 - * Avis des Monts d'Alban et Villefranchois
 - * Avis du département
 - * Avis de l'Etat
 - * Avis de l'INAO
 - * Avis de l'Autorité Environnementale
 - * Avis du Scot
 - * Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe (ajouté au dossier d'enquête le 3/05/2024)

2.1.4 Concertation publique préalable

La phase de concertation préalable s'est tenue du 12 juin au 12 juillet 2023 dont le bilan a été présenté en conseil communautaire le 26 septembre 2023.

L'information du public a été réalisée par voie de presse et sur le site internet du Grand Albigeois. L'affichage d'un avis au public a été effectué dans les mairies d'Albi, de Cambon d'Albi, de Lescure d'Albigeois, du Séquestre et à Saint-Juéry dans les bureaux de l'agglomération.

Un dossier de présentation ou cahier de concertation était mis disposition dans les 16 communes membres de la communauté d'agglomération et dans les locaux de cette dernière à Saint-Juéry. Ce cahier de concertation était accompagné d'un recueil des observations du public qui pouvaient également adresser ses observations par courrier ou les consigner sur le site internet de la communauté d'agglomération.

Enfin 3 réunions publiques ont été organisées sur les communes de Cambon d'Albi, de Lescure d'Albigeois et du Séquestre. Au total 21 personnes ont participé.

Le bilan de la concertation fait état de 25 observations dans les délais dont 8 sur le site internet de la communauté d'agglomération, une par courrier et 16 dans les cahiers de concertation.

En conclusion : si les demandes de reclassement sont refusées ; des demandes ont été retenues :

- demandes de changement de destination au Séquestre et à Albi
- deux demandes sur le règlement : l'une pour faciliter le stationnement des vélos et l'autre pour modifier un zonage secteur du Causels
- demande d'un particulier d'un classement d'un arbre isolé (EVP)
- demandes d'ER sur les communes d'Albi, de Saint-Juéry et de Rouffiac

- des demandes de modification d'OAP : à Albi OAP Broucouniès et OAP Bellevue, à Lescure OAP chemin de la Drèche
- des demandes de protection d'espèces protégées (tulipes sylvestres)

2.2 Le projet de 4^{ème} modification du PLUi

2.2.1 Présentation des évolutions envisagées

La modification de droit commun n°4 du PLUi comprend 44 projets (ou groupes de projets) répartis en 8 catégories :

Catégorie	Description	Projet
Activité commerciale	Projets modifiant des règles du PLUi visant à maîtriser le développement de commerces	2
Changements de destination	Projets visant à permettre le changement de destination de bâtiments situés hors zone U	4
Emplacements réservés	Projets de création, de modification ou de suppression d'emplacements réservés se rapportant à diverses thématiques (équipements publics, voiries, espaces verts, etc.)	12
Espaces verts et biodiversité	Projets permettant l'amélioration de la préservation de milieux naturels ou d'arbres isolés pour leurs intérêts écologiques et patrimoniaux	3
Habitat et mixité sociale	Projets visant l'augmentation de la production de logements sociaux ou la production de logements de taille minimale selon les besoins locaux	2
Mobilité et stationnement	Projet modifiant les règles du PLUi afin d'augmenter les exigences en matière d'espaces de stationnement de vélos dans le cadre des constructions et rénovations	1
Projet d'aménagement et OAP	Projets ayant pour objet la modification, suppression ou création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), la modification de Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) ou encore l'ouverture à l'urbanisation de zones AU et U	14
Zonage	Projets de modification du zonage du PLUi dans le cadre de STECAL (création ou suppression), d'activités ou de logements	6

Activité commerciale :

4 secteurs au centre de Lescure d'Albigeois

Modification du règlement de la zone UM7 et réduction du PAPAG (Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global) à Albi

Changements de destination :

Albi – Chemin de Lasbordes

Castelnau de Levis – Secteur de la Tronque

Le Séquestre – Lieu-dit Savène

Le Séquestre – Rue de l'ancienne Ecole.

Emplacements réservés :

Albi et Terssac - Piste cyclable liaison Albi-Terssac
 Albi - Extension du centre technique Lebon
 Albi - Création d'une liaison piétonne et cyclable
 Albi - Aménagement d'un équipement public
 Albi, Cambon et Cunac - Aménagement d'un giratoire et d'une voie douce
 Albi - Aménagement d'équipements publics (secteur Caussel, extension centre sportif)
 Albi - Suppression de l'ER bassin de rétention Broucouniès 5
 Marssac-sur-Tarn - Suppression de l'ER accès à la zone AU de la Briqueterie depuis l'avenue de Toulouse
 Rouffiac - Aménagement d'un équipement public
 Rouffiac - Aménagement d'un équipement public (extension du groupe scolaire)
 Saint-Juéry - Création de voirie
 Saint-Juéry - Aménagement de sentier pédestre
 Saint-Juéry - Aménagement d'un équipement public d'intérêt général (salle des fêtes)
 Terssac - Réalisation d'espace vert, de loisir et de détente

Espaces verts et biodiversité :

Albi - Classement d'un arbre en EVP arbre isolé (un cèdre dans un jardin privé)
 Albi - Protection des coteaux du sud d'Albi (secteur de la rue de Verbial. ; création de créer 5 EVP)
 Albi - Création d'un linéaire d'implantation de type 5 repéré au règlement graphique : Localisation et protection de cœurs d'îlots (secteur du boulevard Alsace Lorraine à Albi)

Habitat et mixité sociale :

Modification des règles communes à l'ensemble des zones relatives aux secteurs à pourcentage de logements sociaux (la modification du règlement du PLUi vise à créer des Secteurs de Mixité Sociale (SMS) reprenant les objectifs des OAP au détriment de la règle générale, en particulier Lescure en carence)
 Création d'une règle commune à l'ensemble des zones : Secteurs à proportion de logements de taille minimale (encadrer le développement de logements de très petites tailles type T1 ou T2)
 Lescure-d'Albigeois - Création d'un Emplacement Réservé Logement (ERL) sur le secteur de la Drèche (car modification OAP)
 Marssac-sur-Tarn - Création d'un Emplacement Réservé Logement (ERL) sur le secteur Briqueterie (car modification OAP)

Mobilité et stationnement :

Modification des règles communes à l'ensemble des zones relatives au stationnement des vélos

Zonage :

Albi - Modification du zonage et suppression de l'OAP Broucouniès (Le PLUi prévoyait initialement la construction de logements; le projet est réorienté afin de prévoir la mise en place de panneaux photovoltaïques au sol)
 Albi - Modification du zonage pour permettre l'implantation d'un tiers lieu (zone d'activités de Ranteil à Albi, un tiers lieu pour des diverses activités de services)

Albi - Modification du zonage dans le secteur du Caussels

Albi - Modification du zonage dans le secteur du centre hospitalier (pour la création de logements pour des internes du CHA)

Saint-Juéry - Classement de la parcelle AN59 en zone Ag (réduire l'emprise du STECAL Lieu-dit Cap Long » à Saint-Juéry et d'y étendre la zone Ag « zone agricole générale »)

Saint-Juéry - Création d'un STECAL pour permettre le développement de l'activité d'un artisan maçon.

Projets d'aménagement et OAP :

Albi - Création de l'OAP Puech Petit (3 ha en zone UM5a du PLUi « zone urbaine à vocation mixte » ; encadrer le développement urbain du secteur au regard de l'existant et des enjeux environnementaux)

Albi - Modification de l'OAP Cantepau (augmenter la densité de logements de 15 à 20; aménager un espace public supplémentaire en entrée de site)

Albi - Modification de l'OAP Bellevue (8,76 ha vide de toute construction) (améliorer la prise en compte des continuités écologiques et la gestion des risques dans l'OAP; permettre le développement d'un quartier urbain offrant une mixité fonctionnelle; augmenter la densité de logements de 80 à 100; améliorer la gestion des eaux pluviales)

Albi - Modification de l'OAP Gaillaguès (extension du périmètre de l'OAP d'1,4ha ; augmentation du nombre de logements à créer de 30 à 60; améliorer l'intégration paysagère des constructions).

Albi - Suppression de l'OAP Broucouniès

Arthès - Modification de l'OAP Chemin de Riols (3ha) (asseoir la mixité fonctionnelle sur la partie ouest de l'OAP et concentrer l'habitat sur la partie est avec un ajustement de l'objectif de production de logements; travailler sur la diversité de la typologie de l'habitat ainsi que sur la qualité paysagère).

Cambon - Modification de l'OAP Centre-bourg (réduction du linéaire de voies secondaires à réaliser, avec davantage de place aux modes doux, la réalisation de stationnements perméables le long des voies; l'aménagement d'un espace public au centre de l'OAP; une meilleure prise en compte de la biodiversité et des continuités).

Cunac - Modification de l'OAP du centre-bourg (réduction du périmètre 0,3ha afin d'y exclure le foncier communal à l'ouest).

Lescure-d'Albigeois - Modification de l'OAP chemin de la Drèche (évolutions afin d'encadrer les opérations d'habitat, à préserver les fonds de parcelles anciennement incluses dans l'OAP à l'ouest et à permettre la mise en œuvre du contrat de mixité sociale défini avec les services de l'État : le secteur nouvellement hors OAP et PAPAG=0,7 ha ; le secteur nouvellement inscrit dans l'OAP et le PAPAG=0,2 ha).

Marssac-sur-Tarn - Modification de l'OAP de la Briqueterie (agrandissement afin d'intégrer dans son périmètre les bâtiments industriels, l'entrée nord... ; principes d'aménagement ajustés : réduire la densité de logements de 90 à 65 ; améliorer la prise en compte de la mixité fonctionnelle et sociale; améliorer l'insertion urbaine et architecturale des constructions et l'insertion paysagère).

Saint-Juéry - Modification de l'OAP Brugayrol (au regard des contraintes présentes : cimetière à l'ouest et canalisation de gaz ; les objectifs de densité de logements sont revus à la baisse).

Saint-Juéry - Modification de l'OAP Lendrevié (les aménagements de voirie sont repensés, qualité paysagère du projet)

Cambon - Suppression du PAPAG du secteur des Grèzes, ouverture partielle de la zone AUM_F à l'urbanisation et création d'une OAP (permettre la poursuite du développement démographique dans la commune et des objectifs de densité et de production de logements au sein de l'Agglomération ; un chêne inscrit en EVP. 1ha de plus d'urbanisation).

Cunac - Suppression du PAPAG situé le long de la Grand rue=1,8ha

Le Séquestre - Ouverture de 2 zones AU_F à l'urbanisation et création des OAP Janni et Chemin des Pountils (2,2ha d'ouverture à l'urbanisation)

2.2.2 Incidences du projet de modification sur l'environnement

La soumission de cette modification à évaluation environnementale, non systématique dans une telle procédure, a été décidée de façon volontaire par l'Agglomération car cette dernière a estimé que cette modification était susceptible d'avoir des incidences environnementales.

L'analyse des effets probables de chaque projet a été menée au regard des 6 différentes thématiques retenues dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLUi : consommation ENAF ; prise en compte des réseaux ; patrimoine paysager et architectural; patrimoine naturel et biodiversité; air, énergie et émissions de gaz à effet de serre; risques, nuisances et pollutions.

Suite à cette analyse, des mesures d'évitement, de réduction et de compensation ont été retenues, ce qui a également permis d'ajuster certains projets ou à ajouter des prescriptions supplémentaires.

Sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

La modification aura des effets globalement positifs sur l'enjeu de maîtrise de la consommation d'espace à l'échelle de l'Agglomération, en réduisant les possibilités d'urbanisation au niveau de plusieurs secteurs (en particulier sur les coteaux du sud d'Albi, soumis à une forte pression foncière). De plus l'ouverture à l'urbanisation à Cambon et Le Séquestre ne vient pas en remplacement de zones naturelles (N) ou agricoles (A) du PLUi.

Afin de limiter les effets potentiellement négatifs ou les risques, plusieurs mesures sont retenues :

- S'assurer du respect des mesures du PLUi, notamment en termes de coefficient
- Assurer la préservation du boisement de l'OAP Janni (Le Séquestre) ;
- Détruire et renaturer l'ancienne voirie à Saint-Juéry

Sur la prise en compte des réseaux

Les effets de la modification du PLUi devraient rester relativement neutres au regard des consommations d'eau et des besoins en traitement des eaux usées.

Au regard de l'étendue des zones à urbaniser à Cambon et Le Séquestre, la modification du PLUi pourrait provoquer une imperméabilisation du sol supplémentaire. Cependant, plusieurs modifications d'OAP visent à limiter ces effets, notamment en réalisant des stationnements perméables. De plus, à l'échelle de l'Agglomération, cette augmentation devrait rester très limitée.

La modification du PLUi devrait avoir peu d'effets sur la qualité de l'eau.

Afin de limiter les effets potentiellement négatifs ou les risques, plusieurs mesures sont retenues :

- Éviter toute imperméabilisation supplémentaire dans le secteur du Caussels, déjà très impacté (Albi) ;
- S'assurer du respect des mesures du PLUi, notamment en termes de coefficient d'espace vert (Cambon, Le Séquestre) ;
- Assurer la préservation du boisement de l'OAP Janni (Le Séquestre) ;
- Étudier la compensation de l'imperméabilisation nouvelle provoquée par l'extension de l'école à Rouffiac (désimperméabilisation et végétalisation de la cour d'école par exemple) et par l'extension du centre technique Lebon à Albi (désimperméabilisation de parking par exemple) ;
- Détruire et renaturer l'ancienne voirie à Saint-Juéry

Sur le patrimoine paysager et architectural

Les effets de la modification du PLUi sur le patrimoine paysager et architectural devraient être positifs, en particulier par une amélioration de l'attention portée aux aspects paysagers de plusieurs OAP et par la protection d'éléments de biodiversité (voire des opérations de végétalisation). Toutefois, plusieurs projets présentent des effets encore incertains car ils ne sont pas précisément connus à ce stade.

Sur le patrimoine naturel et la biodiversité

Les effets de la modification du PLUi devraient être globalement positifs (respecter les OAP). Afin de limiter les effets potentiellement négatifs ou les risques, plusieurs mesures sont retenues :

- Rester vigilant sur la gestion des fossés existants (piste cyclable Albi-Terssac) ;
- Conserver des éléments écologiques à enjeux (arbres isolés, bois morts, mares /fossés, etc.)
- Prendre en compte la présence d'espèces exotiques envahissantes dans les travaux pour éviter les disséminations ;
- Respecter un calendrier adapté d'intervention (mars à septembre) ;
- S'appuyer sur les éléments à enjeux écologiques existants dans les projets de végétalisation (piste cyclable Albi-Terssac) et sur des espèces locales, adaptées au climat local et à son évolution prévisible ;
- Remplacer les arbres abattus pour les besoins des projets
- Végétaliser les aménagements (giratoire) ;
- Détruire la voirie qui n'aura plus d'usage et engager une restauration écologique de la zone (Saint-Juéry).

Sur l'air, l'énergie et les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)

La modification du PLUi devrait présenter, à l'échelle de l'Agglomération, des effets positifs. En effet, les possibles augmentations locales des besoins en énergie (augmentation du nombre de logements dans certaines OAP, ouvertures à l'urbanisation de zones) seront fortement limitées par les diminutions des besoins (protections d'espaces boisés en zones U, réduction du nombre de logements prévus, etc.). Par ailleurs, la place plus importante laissée aux modes de déplacement doux dans l'Agglomération sera fortement favorable sur tous ces enjeux.

Afin de limiter les effets potentiellement négatifs ou les risques, plusieurs mesures sont retenues :

- Inclure une rénovation énergétique poussée du bâtiment destiné à accueillir un tiers lieu dans la zone d'activités de Ranteil (Albi) ;
- Réaliser un bâtiment répondant à des critères environnementaux élevés à Saint-Juéry (équipement public d'intérêt général) ;
- Rester attentif au possible éloignement de la disponibilité de petits logements induit par la modification du PLU

Sur les risques, les nuisances et les pollutions

Les effets de la modification du PLUi sur les risques, les nuisances et les autres pollutions devraient être globalement positifs. Cependant, des points de vigilance émergent du fait de la méconnaissance des projets précis à ce jour.

Afin de limiter les effets potentiellement négatifs ou les risques, plusieurs mesures sont retenues :

- Éviter toute construction de logements au sein des zones rouges des PPRI
- Anticiper les nuisances ou risques potentiellement générés par les projets méconnus à ce jour et, le cas échéant, les limiter ;
- Proposer des logements disposant d'un confort acoustique suffisant au regard des nuisances potentielles existantes (bruit lié au trafic).

A noter que Le territoire de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois n'est pas concerné par un site Natura 2000.

Note du CE : Je me suis interrogée à la lecture du résumé non technique de l'EE de trouver, s'agissant des effets sur le patrimoine paysager et architectural mais aussi risques et nuisances : «des projets aux effets encore incertains car pas connus à ce stade». J'ai interrogé le porteur de projet sur ce sujet dans le PV des observations. J'ai pris acte de sa réponse qui figure en annexe 3.

3 CONSULTATION REGLEMENTAIRE

3.1 Avis de l'Autorité Environnementale (MRAe Occitanie) et mémoire en réponse

Avis émis le 29 mars 2024 qui ne porte pas sur l'opportunité du projet, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

La MRAe constate que la majorité des objets de la modification ne présentent pas d'incidence potentielle notable sur l'environnement et que plusieurs objets de la modification favorisent l'usage des mobilités douces, la maîtrise des déplacements motorisés et la préservation du paysage.

Pour la MRAe, les enjeux de ce projet de modification concernent la maîtrise de la consommation d'espace et la prise en compte de la biodiversité.

- S'agissant de la maîtrise de la consommation d'espace, la MRAe recommande de justifier les besoins d'ouverture à l'urbanisation immédiate au regard des perspectives d'évolution démographique, d'optimisation du foncier mobilisable et des constructions

nouvelles déjà autorisées, et de justifier leur localisation au regard des enjeux de structuration de la tâche urbaine (déplacement, paysage, consommation d'espace...).

- Sur le volet biodiversité, la MRAe recommande d'annexer les rapports des visites de terrain. Elle recommande d'approfondir l'évaluation des incidences environnementales, de mettre en œuvre la démarche ERC sur les secteurs de développement qui présentent des enjeux identifiés et de la restituer au sein de l'évaluation environnementale.

Enfin, la MRAe recommande de proposer un bilan carbone plus précis, afin de quantifier objectivement les incidences de la modification du PLUi, et le cas échéant, de renforcer les mesures de réduction dans une logique de maîtrise des émissions de GES.

Le bureau communautaire a validé le 30 avril 2024 le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe. Les éléments de réponse apportés concernent les recommandations formulées sur 3 enjeux environnementaux.

- Sur la maîtrise de la consommation d'espace : 1/ s'agissant de Cambon d'Albi et de l'OAP des Grèzes : sur 2,9ha seuls 3200m² y sont ouverts à l'urbanisation et près de 5900m² restent encore en zone AU fermée. Phasage, structuration d'une entrée de ville. 2/ S'agissant de la commune du Séquestre, « les ouvertures à l'urbanisation de la commune seront proposées à la suppression à l'issue de l'enquête publique. Cela est également motivé par le fait que celles-ci ne permettent pas de consolider la tâche urbaine existante ». 3/ Une OAP sera créée sur le secteur de Vignagre-Grand Rue à Cunac afin d'encadrer le développement urbain.

- Sur la biodiversité : Complétude des espèces exotiques envahissantes ; annexion des rapports de terrain ; renforcement de la séquence ERC en particulier concernant l'OAP Puech Petit.

- Un bilan carbone précis sera réalisé lors de la prochaine révision du PLUi et dans l'attente « il est proposé de compléter le rapport de présentation de la modification du PLUi autant que possible ».

3.2 Autres Avis et les réponses apportées par le MA

Les réponses aux avis ont été remises au CE le 4 juin 2024 en version papier lors de la récupération des registres d'enquête publique et adressées par messagerie le 10 juin 2024.

- Avis de la Communauté de communes des Monts d'Alban et du Villefranchois, courrier du 18 janvier 2024. Aucune observation.
- Avis de la ville de Lescure d'Albigeois, courrier du 18 janvier 2024

Demande à réduire la surface de l'ER LES12

Réponse du Grand Albigeois : pris en compte dans le projet de modification N°4 du PLUi à l'issue de l'EP.

- Avis du département du Tarn, courrier du 6 février 2024. Avis favorable
- Avis de l'Etat (DDT), courrier du 7 février 2024 Aucune observation.
- Avis de la ville de Saint-Juéry du 12 février 2024 Avis favorable avec 2 remarques concernant 2 OAP.

- OAP Lendrevié : modifier l'accès sud et créer un accès nord ; 60 logements au lieu de 55 ; aménagement d'une voie piétons cycles ; mettre des dispositions afin que chaque propriétaire entretienne les abords du ruisseau de Cunac.

- OAP Brugayrol : prévoir un nombre d'accès limité, entrée prioritaire depuis la route de Villefranche et sortie unique vers le chemin de Rousset ; lotissement conditionné au raccordement à l'assainissement collectif.

Réponse du Grand Albigeois :

- OAP Lendrevié : pris en compte dans le projet de modification n°4 du PLUi à l'issue de l'EP : Modification du périmètre de l'OAP visant à réduire sa superficie au sud-est et garantissant ainsi au propriétaire vendeur le maintien suffisant d'une bande végétalisée.

Création d'un accès nord complémentaire via la rue Denis Papin. Il s'agira d'une liaison mode doux.

Création d'une liaison mode doux vers le chemin du Patus de Lendrevié.

Augmentation des objectifs de densité : passage de 55 à 60 logements.

Améliorer la gestion des risques (inondation) et l'entretien des abords du ruisseau de Cunac (ouest et sud-ouest de l'OAP) : mise en cohérence de l'OAP avec le PPRI et rappeler dans les orientations écrites que chaque riverain est en charge de l'entretien des abords du ruisseau sur sa propriété privée (code civil).

- OAP Brugayrol : pris en compte dans le projet de modification N°4 du PLUi à l'issue de l'EP.

- Avis de la commune de Cunac, Courrier du 16 février 2024 Des demandes :

1/ Mettre la totalité de la parcelle 56 section AV, chemin des Vignes, en UM6 alors qu'une partie est en UM6 et l'autre en Ag.

2/ Demande de lever les conditions suspensives indiquées au règlement écrit p103 du secteur UM6c.

3/ Parcelle 149 section AM, 13 rue Grand Rue en partie en UM1a et en partie Ng. Demande d'aligner la zone UM1a à partir de la partie basse de la liaison des 2 zones concernées et d'intégrer cet alignement en UM1a.

4/ OAP secteur Centre Bourg en UM4 : demande de débloquent une situation pour permettre le respect des obligations de densification.

5/ Les propriétaires des parcelles 59 en zone AUM F à proximité du centre bourg et encadrée par 2 zones en UM6, désirent ouvrir leur terrain à la construction. Ouverture nécessaire pour le développement et l'attractivité de la commune. Demande que la zone AUM F puisse bénéficier des mêmes droits que les zones UM6.

6/ Parcelle 29 section AW, au Rivatou, en partie en Aa12 et en partie en Ag coupée dans sa partie basse par un alignement non conforme. Demande que l'ensemble de la parcelle reste en Aa12.

7/ Demande que l'ER CUN09 soit levé.

8/ Demande que l'ER CUN13 soit levé et/ou identifié comme réservé à un équipement public et/ou des logements sociaux.

Réponse du Grand Albigeois :

1/ Non pris en compte car modification du PLUi et non pas révision.

2/ La solution pour permettre l'aménagement de ce secteur n'est aujourd'hui pas déterminée. Elle peut être à la fois opérationnelle et réglementaire. Un travail sera mené en collaboration avec la commune pour déterminer la solution la plus pertinente. L'évolution du PLUi sera alors traitée dans le cadre d'une procédure ultérieure

3/ Non pris en compte car modification du PLUi et non pas révision. Toutefois parcelle stratégique au vu de sa localisation, aussi évolution envisagée lors de la prochaine révision.

4/ Pris en compte dans le projet de modification n°4 du PLUi à l'issue de l'EP :

Aménagement d'une voirie principale traversante et desservant le Chemin de la Rivière.

Création d'un linéaire de front bâti de part et d'autre de cette voirie principale à aménager.

Suppression de la liaison mode doux à l'ouest de l'OAP.

5/ Demande étudiée lors d'une future procédure d'évolution du PLUi en collaboration avec la commune de Cunac. Evolution nécessitant une étude du gisement foncier disponible et de

densification. Doit également faire l'objet d'une actualisation de l'évaluation environnementale du PLUi.

6/ Pris en compte dans le projet de modification N°4 du PLUi à l'issue de l'EP afin de corriger cette erreur matérielle.

7/ Pris en compte dans le projet de modification N°4 du PLUi à l'issue de l'EP

8/ Pris en compte dans le projet de modification N°4 du PLUi à l'issue de l'EP

- Avis de la commune de Carlus du 27 février 2024.

Demande que l'ER sur la parcelle C N° 234 soit levé car cette parcelle sera englobée dans le projet de réalisation de la gendarmerie.

Réponse du Grand Albigeois : pris en compte dans le projet de modification N°4 du PLUi à l'issue de l'EP.

- Avis de la commune D'Arthès, courrier du 29 février 2024 (3pj) et courrier rectificatif du 20 mars 2024

Deux demandes : 1/ le changement de destination de 2 bâtiments en zone A pour réaliser des chambres d'hôtes ou des gîtes ruraux : parcelles D55-D218 et D219 (et parcelle D163 : retirée de la demande dans l'avis rectificatif car pas de projet pour les bâtiments) ; 2/ ouvrir à l'urbanisation la parcelle AM 289

Réponse du Grand Albigeois : 1/ pris en compte dans le projet de modification N°4 du PLUi. Avis CDPENAF a été sollicité. 2/ Demande étudiée lors d'une future procédure d'évolution du PLUi en collaboration avec la commune d'Arthès. Evolution nécessitant une étude du gisement foncier disponible et de densification. Doit également faire l'objet d'une actualisation de l'évaluation environnementale du PLUi

- Avis de la commune de Puygouzon, daté du 4 mars 2024. Avis favorable.
- Avis de l'INAO, courrier du 27 février 2024. Aucune remarque à formuler.
- Avis de la Présidente du Syndicat Mixte du Scot du Grand Albigeois, arrêté du 27 mars 2024. Avis favorable, compatible avec les objectifs et orientations du Scot.

Une remarque cependant s'agissant de de l'ouverture à l'urbanisation de 3 zones : « le syndicat mixte déplore l'absence de mise en œuvre de l'objectif B1' impliquant un effort de compensation pour toute ouverture à l'urbanisation ».

4 OBSERVATIONS DU PUBLIC

4.1 La participation du public

Il y a eu 44 entretiens avec le commissaire enquêteur lors des 4 permanences.
Nombre de requérants rencontrés lors des différentes permanences :

- jeudi 16 mai 2024 : 7
- jeudi 16 mai 2024 : 17
- mardi 21 mai 2024 : 7
- vendredi 31 mai 2024 : 13

Le CE a invité systématiquement les visiteurs qui se sont présentés aux permanences à déposer leur observation par écrit sur le registre papier ou sur le registre dématérialisé (RD).

Il y a eu au total 161 observations qui se répartissent comme suit :

- 126 contributions déposées sur le registre numérique dont :

- *121 directement effectuées sur le registre dématérialisé et
- *5 par email

Parmi ces 126 observations, 6 contributions ont été considérées comme le doublon d'une autre et 49 ont été déposées par une personne anonyme.

- 35 contributions ont été effectuées sur les registres papier (RP) déposés en mairie ou au siège de l'EP

Registres	Nombre de contributions
RPLES (Lescure)	19
RPsiègeEP (rue Charcot)	1
RPROU (Rouffiac)	0
RPSAL (SALIES)	0
RPRER (Terressac)	0
RPCAR (Carlus)	0
RPCAS (Castelnau de Lévis)	0
RPCUN (Cunac)	0
RPDEN (Denat)	0
RPFRE (Fréjairolles)	0
RPMAR (Marssac sur Tarn)	0
RPPUY (Puygouzon)	0
RPSTJ (Saint-Juéry)	1
RPALB (Albi)	3
RPSEQ (Le Séquestre)	2
RPCAM (Cambon d'Albi)	8
RPART (Arthès)	1
Total	35

4.2 Les observations du public

Les 161 observations du public sont indiquées soit par un simple numéro lorsqu'il s'agit de contributions effectuées directement sur le registre dématérialisé, soit par le sigle

RP correspondant aux contributions du registre papier d'une commune avec un numéro, soit par un simple numéro précédé de @ lorsqu'il s'agit d'un email.

La liste nominative des contributeurs figure en annexe 4 du présent rapport intitulé : liste nominative des observations du public.

N° de la contribution	Objet de la contribution	Objet détaillé de la contribution	Commune concernée
1	Lisibilité OAP	Légende cartes OAP peu lisible p118	Albi
2 - RPCAM6	Demande de constructibilité	Que soit déclassée de non constructibilité la parcelle AL62 située chemin des Vergnades. C'est une dent creuse.	Cambon d'Albi
RPART1	Changement de destination	Projet d'acquisition d'un corps de ferme et souhait de créer 2 gîtes dans l'actuelle habitation et un logement dans la partie grange. Demande le changement de destination de la grange. Non agriculteurs (3 pièces jointes)	Arthès
3	Demande de constructibilité	Demande que la parcelle Section AZ N°3 lieu-dit La Bouriette soit déclassée de zone non constructive	Castelnau de Lévis
4	Demande de constructibilité	Demande le déclassement de la parcelle section BI N°86 située au lieu-dit La Sarrade (1PJ).	Cambon d'Albi
5	Urbanisation OAP Grèzes	Défavorable à l'urbanisation du secteur de Grèzes, déjà impacté par de multiples constructions à l'image du village de Cambon	Cambon d'Albi
6	Demande de constructibilité	Demande le reclassement de la parcelle 139 section IO en constructible. Permettra de rétablir un chemin d'accès à la parcelle 116 qui elle est constructible	Albi
7 - 8	Urbanisation OAP de Cambon	Contre les 2 OAP proposées. A l'encontre de la loi SRU : pas de mixité sociale équilibrée, les 20 % à 25 % de logements sociaux ciblent les communes de plus de 3 500 hts Densification brutale de la commune, village dortoir, stationnement, voiries, entrée de village surchargée, infrastructures Favorable à une urbanisation réfléchie et maîtrisée autour de 3 idées fortes : une place de village structurante, des projets architecturaux cohérents respectant les volumétries, le style de notre région, et un parti pris systématique d'intégration et d'harmonie.	Cambon d'Albi
RPSEQ1	Zonage UA2b	Directeur de LG Albi Automobiles, désire développer une activité de distribution et maintenance automobile sur la zone UA2b, au Séquestre, route de Toulouse. Sur cette zone déjà La Jardinerie Tarnaise qui reçoit du public. Quels sont les raisons bloquant le projet déjà déposé ? Quelle est la cohérence de la réglementation ?	Le Séquestre
9	Demande de constructibilité	La parcelle N°AM81 de 5 618 m ² , située 38 chemin de la Maurélié n'est plus constructible dans sa partie basse, alors qu'une partie du chemin avait été achetée par la commune en vue de viabiliser ces terrains. Demande que la mairie poursuive l'achat du chemin afin que les terrains situés le long de la bordure soient rendus constructibles.	Cambon d'Albi
10	Changement de destination	Disposons sur notre parcelle située en zone Ag d'un pigeonnier d'environ 48m ² . Souhaiterions le transformer en appartement. Demandons qu'il puisse faire l'objet d'un changement de destination afin de le rénover et de le transformer en habitation pour le louer.	Marssac sur Tarn
RPCAM1	Demande de constructibilité	Demande la constructibilité d'une partie de la parcelle n°465 située à Puygouzon chemin de Lapérouse, en zone A	Puygouzon
RPCAM2	Zonage UA2	Désire acheter un terrain IL0415 zone artisanale de	Albi

		Jarlard, à Albi afin de réaliser 2 dépôts artisanal locatifs. Permis de construire refusé car en zone UA2 qui ne permet pas de faire du locatif et de l'accueil du public. Demande le changement de zonage afin de réaliser le projet sachant que sur les parcelles voisines, il y a 2 dépôts locatifs accueillant le public. Cohérence ?	
RPCAM3	Demande de constructibilité	La parcelle IO141, 7 chemin de Cambon est-elle toujours en zone A ? Si oui demande de la rendre constructible.	Albi
RPCAM4	OAP Grèzes	Propriétaire de la parcelle AD36 sur l'OAP Grèzes à Cambon d'Albi. Quand pourrions-nous prendre des dispositions pour la vente du terrain ?	Cambon d'Albi
RPCAM5	Renseignement zonage	Demande si la parcelle AD43 (impasse Van Gogh et Louisa Paulin) est toujours constructible ?	Cambon d'Albi
11	Urbanisation OAP de Cambon	Défavorable aux 2 aménagements proposés à Cambon. La densification du village (160 logements) impacterait forcément la circulation automobile, d'autant que les routes sont plutôt étroites. Conserver l'aspect village, pas de cité dortoir. Songer à construire autrement (trouver des logements non occupés, construire en hauteur...) plutôt que d'artificialiser les sols. Pourquoi ne pas faire des jardins partagés, planter des vergers.... Quid des logements sociaux ?	Cambon d'Albi
12	Demande de constructibilité	Demande le reclassement de la parcelle 20 section AZ (Lieu-dit La Fourestole) en zone constructible pour la partie haute du terrain. Les 50% de la partie basse conserveraient l'aspect boisé. Les parcelles voisines ont eu la possibilité de construire.	Cambon d'Albi
13	Demande de renseignements : changement de destination	En zone N, j'ai déjà fait les changements de destination concernant mon habitation principale ainsi que celle transformant mon garage en habitation (déclaration de travaux faite le 26/07/2020). Souhaite que les changements de destination précités concernant mes biens, soient confirmés par cette modification du PLUi.	Cambon d'Albi
14	Urbanisation OAP Centre Bourg	Concernant l'OAP Centre Bourg, nous attirons votre attention sur le relief de ce secteur. Au regard du grand nombre de logements prévus, avez-vous calculé comment évacuer les eaux pluviales ? Les terrains situés en contrebas du futur projet sont en partie identifiés "inondables".	Cambon d'Albi
15	Demande de constructibilité	Propriétaire d'un terrain de 20 ares, situé chemin de Canterperlic, demande la modification de zonage concernant la parcelle section EP N°276/278, classée en zone naturelle. Porteur d'un projet immobilier, demande de la transformer en terrain constructible.	Albi
16	Urbanisation OAP de Cambon	Concernant les deux projets, je partage tout à fait l'analyse et le point de vue exprimés dans l'article de "Ensemble pour Cambon", en p9 .D'accord pour "une urbanisation réfléchie". Je ne suis pas d'accord avec la taille du projet, excessive, et la précipitation avec laquelle il semble mené	Cambon d'Albi
17	Urbanisation OAP Centre Bourg	Projet démesuré d'urbanisation du bourg. A l'heure où l'artificialisation des sols est un problème majeur, là, on nous propose la construction de 110 logements individuels et collectifs sur une superficie de 5,6Ha. En prenant en compte ..., nous arrivons à un total de 2Ha/2,5Ha approximativement artificialisés. Petit calcul associé, s'il tombe comme un de ces jours derniers 45mm de pluie (45 litres d'eau au m2 en un jour) c'est plus de 1000 mètres cubes qui ne seront pas absorbés par le terrain en question... Nous demandons simplement une révision plus modeste du projet, nous ne voulons pas finir les pieds dans l'eau.	Cambon d'Albi

18	ER LES01	L'emplacement réservé de la bretelle de Lescure LES01 doit disparaître.	Lescure d'Albigeois
19	ER LES01	Souhaiterions la levée définitive de l'emprise de l'éventuel barreau autoroutier "bretelle de Lescure". L'application de la décision de 2001 entre l'état et les collectivités territoriales. Eviter de partager une fois de plus la commune en deux, préserver un cadre de vie local et penser un aménagement différent	Lescure d'Albigeois
20	ER LES01	Demande la levée définitive de l'emprise de la "bretelle de Lescure	Lescure d'Albigeois
21	ER LES01	Souhaite la suppression de la bretelle de Lescure à 2x2 voies pour réaliser les études du contournement Nord-Ouest	Lescure d'Albigeois
22	ER LES01	L'emplacement réservé de la bretelle de Lescure LES01 doit disparaître.	Lescure d'Albigeois
23	ER LES01	Souhaite la suppression de la bretelle de Lescure d'Albigeois 2x2 et souhaite que l'emplacement réservé LES01 disparaisse	Lescure d'Albigeois
@24	Demande de constructibilité	Demande pour le reclassement en zone constructible de 2 parcelles : AK89 et AK76 en zone N dont une entourée d'habitations.	Lescure d'Albigeois
25	ER LES01	Souhaite la suppression de ce projet de bretelle qui couperait la commune en deux	Lescure d'Albigeois
26	ER LES01 et mobilités	Non à la bretelle de Lescure, oui au ferroutage. Moins de camions et moins de pollution. La construction d'une passerelle pour les cyclistes et les piétons entre Lescure et la plaine du Go serait également pertinente pour favoriser les mobilités douces	Lescure d'Albigeois
27	ER LES01	Propriétaire de plusieurs parcelles qui sont sous l'emprise de la bretelle de Lescure, souhaite que cette emprise soit levée définitivement. Le projet de 1950 n'est pas compatible avec le trafic de 2024. Il y aurait trop de nuisance sonore et de pollution	Lescure d'Albigeois
28	ER LES01	Souhaite la suppression définitivement du projet de la bretelle de Lescure et donc l'emprise des terrains qui en découle	Lescure d'Albigeois
29	OAP Centre Bourg et demande constructibilité	Ouverture des parcelles AL 33 et AL 34 à l'urbanisation (déjà viabilisées) Suppression de l'OAP sur la parcelle AE42 Chemin de Flaujou avec un retour d'une viabilisation de cette dernière en DP ce qui permettrait de lever les contraintes de l'OAP (contraintes de mutualisation, de voirie...) et de protéger les espaces déjà végétalisés : conservation de la haie de chênes limitant les parcelles AE42 et AE41	Cunac
30	ER ALB40	Le PLU prévoit un bassin ouvert de récupération d'eaux pluviales sur un chemin d'accès commun et en indivision avec notre voisin (N°15b et 17 de la rue des Broucouines. Ce projet n'est pas pertinent au vu de l'emplacement choisi. Trouver un autre emplacement.	Albi
31	Environnement	Ne pas davantage artificialiser les sols. La rénovation de bâtiments existants semble logique. Facilitons les projets proches et respectons la nature.	Arthès
@32	Demande de constructibilité	Propriétaire d'un terrain, demande de passer ce dernier en terrain constructible. Il s'agit de la parcelle BB35, lieudit La Foret.	Cambon d'Albi
33	OAP Gaillaguès	Propriétaire d'un terrain situé chemin de Gaillagues à Albi, parcelle ES 269. Souhaitons conserver les accès actuellement prévus sur l'OAP de Gaillagues, en particulier ceux menant à la parcelle ES 55	Albi

34	ER LES01	Suppression de la bretelle de Lescure à 2x2 voies et réalisation du contournement Nord-ouest	Lescure d'Albigeois
35	ER LES01	Suppression de la bretelle de Lescure à 2x2 voies pour réaliser les études du contournement Nord-ouest	Lescure d'Albigeois
36	ER LES01	Suppression de la bretelle de Lescure à 2x2 voies pour réaliser les études du contournement Nord-ouest	Lescure d'Albigeois
37	ER LES01	Suppression de la bretelle de Lescure à 2x2 voies pour réaliser les études du contournement Nord-ouest	Lescure d'Albigeois
38	ER LES01	Application de la décision prise en 2001 : Suppression de la "bretelle" de Lescure 2x2 voies pour réaliser les études du contournement Nord-Ouest, et la levée définitive de l'emprise et créer un aménagement donnant un cadre de vie serein et respectueux de son environnement.	Lescure d'Albigeois
@39	Modification zonage UA2	Désirant ouvrir un magasin sur le site "Compagnie Montagne Noire" se trouvant dans la ZA de Jarlard. L'actuel zonage UA2 ne permet pas l'implantation de cette activité complémentaire. Demande de modifier le règlement de la zone pour permettre la mise en œuvre de ce projet ou bien d'intégrer cette emprise foncière dans la zone contigüe (UA2c) ou toute autre solution.	Albi
@40	OAP Grèzes	La commune de Cambon demande le rattachement de la parcelle AD 109 à l'OAP de Grèzes,(courrier PJ)	Cambon d'Albi
41	ER LES01	Demande l'application de la décision prise en 2001 entre l'état et les collectivités locales et régionales pour la suppression de l'ER de la bretelle de Lescure LES01	Lescure d'Albigeois
42	ER LES01	L'ER de la bretelle de Lescure LES01 doit disparaître pour que la rocade albigeoise ne devienne pas l'axe Toulouse Lyon A68 pollution et nuisances dans la cuvette albigeois	Lescure d'Albigeois
43	ER LES01	Application de la décision prise en 2001 entre l'Etat et les collectivités locales et régionales : suppression de la bretelle de Lescure à 2 voies pour réaliser les études du Contournement Nord-Ouest.	Lescure d'Albigeois
44	ER LES01	Il faut dévier la bretelle de Lescure et la faire passer sur le plateau cordais. Cela permettrait d'augmenter les visites de ce beau village de Cordes	Lescure d'Albigeois
45 – RPLES7	ER LES01	Conformément à la décision de Monsieur Gayssot (ministre des transports) en Février 2001, il faut abandonner l'emprise de la "bretelle de Lescure". Depuis trop longtemps cette réserve embarrasse tous les projets de développement du village	Lescure d'Albigeois
46	ER LES01	Maintenir une réserve foncière, en vue d'accueillir, une autoroute dans la plaine maraîchère de Lescure me paraît être incompatible avec le principe de non artificialisation des sols, prôné par le gouvernement :	Lescure d'Albigeois
47	ER.LES01	Demande la levée définitive de l'emprise de l'éventuel barreau autoroutier bretelle de Lescure	Lescure d'Albigeois
48	ER LES01	Demande à libérer la commune du vieux projet de bitumer la plaine de Flaujac et de demander l'application de la décision prise en 2001 par l'État et les collectivités locales et régionales, c'est à dire la suppression de l'emprise de la bretelle de Lescure à 2x2 voies et de dire Non à la continuité autoroutière de l'A68 par la rocade	Lescure d'Albigeois
49	ER LES01	Procéder à la levée définitive de l'emprise de l'éventuel barreau autoroutier bretelle de Lescure	Lescure d'Albigeois
50	ER LES01	Lever l'emprise sur la commune de Lescure pour empêcher la continuité autoroutière de l'A68 par la rocade. En effet, les riverains sont impactés par un taux de pollution élevé (Cf rapport de l'association FOPA)	Lescure d'Albigeois

51 et 52 doublon	ER LES01	Demande de lever l'emprise afin de préserver le cadre de vie local sachant que Lescure est déjà coupé en 2	Lescure d'Albigeois
53	ER LES01	Souhaite que l'emprise foncière LES01 soit levée. En effet, cette bretelle ne répond en rien aux nécessités du contournement autoroutier de la ville d'Albi. ... Ce contournement doit se faire par le Nord, entre la Teste et Marssac	Lescure d'Albigeois
54	ER LES01	Demande que l'ER de la bretelle LES01 soit abandonné	Lescure d'Albigeois
55	ER LES01	Protéger la population du bruit et de la pollution	Lescure d'Albigeois
56 – RPCAM7	OAP Centre Bourg	...La densité semble de plus difficile à atteindre que la hauteur mesurée à l'égout du toit est limitée à 7m, soit un niveau au-dessus du rez-de-chaussée. Avec les règles actuelles du PLUi et en adéquation avec une offre qui s'insérerait dans le marché local, il peut être proposé 60-65 logs dont 25% sociaux. Si la modification du règlement écrit du PLUi permet une hauteur à 9m soit 2 niveaux au-dessus du rez-de-chaussée sur une offre visée, possibilité avec un partenaire social de proposer la réalisation d'une résidence service seniors sociale, et ainsi atteindre 90-110 logements	Cambon d'Albi
57	ER LES01	Contre le projet autoroutier	Lescure d'Albigeois
58	ER LES01	Stop à la continuité autoroutière de l'A68 en supprimant la bretelle de Lescure	Lescure d'Albigeois
59	ER LES01	Demande la levée de l'emprise sur la commune de Lescure, entièrement solidaire des propriétaires, notamment les maraîchers.	Lescure d'Albigeois
60	ER LES01	Pour un contournement Nord-Ouest et l'abandon de la bretelle de Lescure, contre une rocade albigeoise transformée en autoroute,	Lescure d'Albigeois
61	Demande de constructibilité	Demande à récupérer toute la surface plane devant de la maison en zone constructible soit 27 m longueur. Accepte de laisser la bande inférieure de 5m en zone agricole. Parcelle AW 250.	Castelnau de Lévis
62	ER LES01	Demande la suppression de l'emprise de la bretelle de Lescure à 2x2 voies. Non à la continuité autoroutière de l'A68 par la rocade.	Lescure d'Albigeois
63	ER LES01	Demande la suppression de l'emprise de la bretelle de Lescure à 2x2 voies. Non à la continuité autoroutière de l'A68 par la rocade.	Lescure d'Albigeois
64	ER LES01	Demande l'abandon définitif de l'emprise de l'éventuel barreau autoroutier dénommé "bretelle de Lescure" qui couperait la ville de Lescure en 2 ...La continuité de l'autoroute A68 doit se faire par le contournement d'Albi comme inscrit schéma national au début des années 2000	Lescure d'Albigeois
65	OAP Centre Bourg	Un projet démesuré par rapport aux infrastructures actuelles et/ou récentes (école, centre de loisirs, crèche) sans parler du réseau voirie. 110 logements sur cette zone de centre bourg est égal à 300 véhicules en moyenne sur un axe où 2 bus peuvent à peine se croiser! Projet à rejeter	Cambon d'Albi
66 et 67 doublon	OAP Grèzes et mobilités	Le chemin du Moulin avec la jonction du chemin de Lavour Nord est régulièrement emprunté par des poids-lourds, le croisement avec des véhicules légers est parfois difficile. Avec l'augmentation du trafic suite aux nouvelles habitations, ce phénomène va s'accroître. Il	Cambon d'Albi

		serait peut être bon d'interdire la circulation de poids-lourds dans ce secteur	
68	OAP Centre Bourg	Oui à l'ouverture de la construction sur Cambon mais non à l'ouverture de cette construction massive de maisons au centre du village. L'infrastructure est inappropriéeD'accord avec l'analyse de ce projet vu par "Ensemble pour Cambon », il faut une construction plus modérée et plus réfléchie, éviter la cité dortoir.	Cambon d'Albi
69	ER LES01	Pour le bien être des habitants de Lescure il faut supprimer l'emprise de la bretelle de Lescure	Lescure d'Albigeois
70	OAP Cambon	Opposé au projet de modification du PLUi n°4 du Grand Albigeois à Cambon d'Albi	Cambon d'Albi
RPLES6 - 71 et 72 doublon	ER LES01	Demande l'application de la décision clairement prise en 2001 ..., la suppression de la bretelle de Lescure. LES01 doit disparaître	Lescure d'Albigeois
73	ER LES01	Assez d'études, assez d'arguments, assez de preuves ont été présentés et démontrés pour prouver que cette bretelle sur Lescure était un projet ...Diviser encore une fois Lescure avec ces magnifiques terres fertiles, maraichères serait une grave erreur. Oui, il faut bien une autoroute mais surtout pas à travers la plaine de Lescure..	Lescure d'Albigeois
74	ER LES01	Soutiens, la libération de la Paine de Flaujac, contre la bretelle de Lescure à 2 × 2 voies.	Lescure d'Albigeois
75	ER LES01	Supprimer l'emprise de la "bretelle de Lescure" Libérer les terrains.	Lescure d'Albigeois
76	ER LES01	Bétonner la plaine nuirait l'idéologie écologique du secteur, notamment sur le sujet du jardinage ou l'investissement est immense depuis des décennies....	Lescure d'Albigeois
77 et 83 Doublon	ER LES01	Souhaite la suppression du projet de la bretelle de Lescure à 2x2 voies...Souhaite le dégel des zones concernées par ce projet. Et souhaite la mise en application des études du contournement Nord-Ouest qui a été validé en 2001	Lescure d'Albigeois
78	ER LES01	Evident que la suppression du projet de la bretelle de Lescure et l'adoption du contournement NORD OUEST déjà validé en 2001 est la seule solution pérenne pour le développement économique, social et écologique	Lescure d'Albigeois
79	ER LES01	souhaitons préserver notre cadre de vie aux alentours de la plaine de Flaujac, ... et la suppression de la bretelle de Lescure à 2x2 voies. Nous vous demandons par ailleurs de lever le gel des terres concernées....	Lescure d'Albigeois
80	ER LES01	Avis défavorable concernant la bretelle LES01 a Lescure d'albigeois	Lescure d'Albigeois
81	ER LES01	Demande le retrait de LES01 de l'entreprise de la bretelle de Lescure	Lescure d'Albigeois
82	ER LES01	Souhaite la suppression de la bretelle de Lescure à 2X2 voies	Lescure d'Albigeois
84	ER LES01	Opposé au projet de la bretelle de Lescure...	Lescure d'Albigeois
85	ER LES01	Opposé au projet de la bretelle de Lescure...	Lescure d'Albigeois
86	ER LES01	Opposé au projet de la bretelle de Lescure...	Lescure d'Albigeois
87	ER LES01	Avis défavorable pour le projet de la bretelle Lescure d'albigeois LES01	Lescure d'Albigeois
88	ER LES01	L'emplacement réservé de la bretelle de Lescure LES01	Lescure

		<p>date de près de 60 ans. Une concertation de 8 mois a eu lieu en 2001 avec les élus et a abouti à une décision de l'état d'abandonner le projet de la "bretelle de Lescure" et de lancer l'étude du contournement nord-ouest d'Albi et avait même précisé qu'à aucun cas la rocade d'Albi ne devra servir de continuité autoroutière de la RN88.</p> <p>Depuis 2004 Lescure d'Albigeois est classé en zone urbaine. La bretelle de Lescure est donc en contradiction avec le grenelle de l'environnement et loi ZAN.</p> <p>Le ministère a donné le feu vert depuis 20 ans pour lancer l'étude du contournement nord-ouest et lancer l'enquête d'utilité publique, les élus locaux continuent encore de tergiverser ce qui n'est plus acceptable face à cet immobilisme de leur part....</p>	d'Albigeois
89	OAP Cambon	<p>...Ce type d'urbanisation déçoit; cette densification va engendrer un lot de nuisances ingérables.</p> <p>Souhaite qu'une attention particulière soit apportée aux trames paysagères afin de préserver les intimités.</p> <p>Pour info l'arbre isolé "EVP" situé sur la parcelle AB 329 à Grèzes n'est pas un chêne mais un marronnier</p>	Cambon d'Albi
RPALB1 - 112	Renseignement zonage	<p>- S'agissant des parcelles ET574 et ET187 à Albi, 79 route de la Drèche, en vente depuis 5 ans. Peut-on réaliser notre projet de logements sachant que même dernièrement en mars 2023 un CU nous a été refusé car à l'intérieur d'un périmètre de droit de préemption. Cependant les deux parcelles ne sont pas à l'intérieur mais bien aux abords des parcelles en zone fermée (gelées). (cf doc joint). Il était question de faire plusieurs logements et de restaurer la maison d'habitation existante.</p> <p>- S'agissant des terrains attenants préemptés depuis 2003 : parcelles ET185 ET186 et ET575 en zébré rouge sur les documents d'urbanisme. Que deviennent ces parcelles avec la modification N°4 du PLUi ? A quel moment reprendrons-nous possession de nos biens ?</p>	Albi
RPALB2	Dde de constructibilité	Achat d'un terrain non constructible en 1988 en vue d'une construction d'habitation, chemin des Bignous section DN lots 45 et 46 lieu-dit Canavières. Demande la constructibilité du terrain.	Albi
RPALB3	Dde de constructibilité	Demande que mon terrain, chemin de Tailleferrier n°1265 au Séquestre, redevienne constructible, alors que des maisons longent tout le long de la route. La parcelle contient déjà une maison	Le Séquestre
RPsiègeEP1	ER ALB88 - OAP Bellevue – OAP	<p>*- S'agissant de la création d'un ER à Albi : préciser le nom des rues concernées - Suppression de l'ER ALB88 - Modifier le zonage de l'ER ALB88 en étendant la zone actuellement contigu (UM5a).</p> <p>* OAP Bellevue : - prévoir une obligation de traitement des limites entre espace privé et public avec muret et clôture rigide d'une hauteur réglementaire ainsi que des coffrets techniques et boîtes aux lettres - un alignement de haies côté espace privé à préciser. - exiger un alignement d'arbres pour les logements mono-orientés sur les faces sud et ouest - sur la partie ouest (zone éco), matérialiser un alignement de haies et/ou arbres de hautes tiges - les stationnements visiteurs devront être traités avec des matériaux perméables.- Apporter une modification du cartouche de hauteur sur le plan réglementaire en passant de 10 à 12m-</p> <p>*Prévoir l'adaptation des règles encadrant la production des logements sociaux sur les OAP pour une harmonisation quand déclinées en phases successives.</p>	Albi
90	ER LES01	Le maintien de cette emprise bloque des initiatives de	Lescure

		transition, des projets novateurs, ingénieux, respectueux de l'espace partagé tel celui porté par exemple, par Terres citoyennes albigeois qui œuvre pour une réhabilitation du maraîchage dans la plaine et pour un vivre ensemble inventif et participatif. Urgent de procéder à sa levée.	d'Albigeois
91	ER LES01	Demande que la commune de Lescure d'Albigeois soit libérée de ce vieux projet consistant à bitumer la plaine de Flaujac	Lescure d'Albigeois
92	ER LES01	Opposé au projet de la bretelle de Lescure	Lescure d'Albigeois
93	ER LES01	NON à cette bretelle...	Lescure d'Albigeois
94 et 97 doublon	ER LES01	Opposée au projet de la bretelle de Lescure d'Albigeois q	Lescure d'Albigeois
95	ER LES01	Défavorable	Lescure d'Albigeois
96	ER LES01	Opposé au projet de bretelle de Lescure	Lescure d'Albigeois
98 – RPLES14	Zonage et PPRI	Parcelle section AO n° 92 d'une surface de 1242 m ² avec un puits, aux Avalats à Saint-Juéry. La parcelle est en zone Ns du PLUi et en zone rouge du PPRI. Retraités désirons produire des légumes et fruits et donc construire un local.... Demandons l'assouplissement du règlement du PLUi, pour la construction d'une remise inférieure à 20m ² , et qu'un déclassement de PPRI rouge à Bleu soit étudié...	Saint-Juéry
99	OAP Grèzes et mobilités	L'augmentation des flux de circulation sur cette zone va être rendue particulièrement compliquée voire dangereuse sur le Chemin de Lavour Nord, déjà empruntée par un nombre croissant de poids lourds.... Par ailleurs, cette voie entre le rond-point de Grèzes et le pont sur le Lézer est difficilement aménageable. La liaison en mode doux envisagée dans le cadre de l'OAP n'est pas suffisamment explicite. ...	Cambon d'Albi
100	ER LES01	Enlever définitivement l'emprise, pas de bretelle sur Lescure. Oui au contournement nord-ouest.	Lescure d'Albigeois
101	ER LES01	Demande de suppression de l'ER LES01. Cette réserve foncière correspond à un projet d'aménagement routier qui depuis les années 2000/2001 et la décision ministérielle mettant fin au projet de voie autoroutière objet de cette emprise, n'a plus lieu d'être. Cette emprise grève ma parcelle dont une partie est classée agricole Ag mais n'intéresse aucun agriculteur de par sa surface d'environ 2000m ² déduction faite de la partie que j'utilise au titre de résidence principale. Souhaiterais aménager cette partie avec l'installation de panneaux solaires photovoltaïques	Lescure d'Albigeois
102	ER LES01	Opposés au projet de la bretelle d'autoroute sur Lescure d'Albigeois	Lescure d'Albigeois
103 – RPLES16	ER LES01	- Supprimer LR LES01 - Rentre dans le cadre de la modification N°4 - Le peu de participants à la concertation et à la RU publique suggère une information insuffisante pour inciter le public à s'exprimer. - ER datant de plus de 60 ans. - Projet anachronique : sur une emprise en zone urbaine (lois sur l'eau, l'air LOM et climat et résilience, présence d'une nappe phréatique et d'une ZAD maraîchère à	Lescure d'Albigeois

		<p>proximité et forte urbanisation.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Commune de Lescure en zone urbaine depuis les années 2000. Le Grenelle de l'Environnement rejette tout projet de voie rapide en zone urbaine. - Le projet lié à l'emprise n'apparaît pas dans le Scot. - Décision Ministérielle de 2001 qui fait que par la rocade d'Albi n'a pas vocation à assurer la continuité autoroutière de la RN88. - Question de santé publique : le trafic en 2024 (61000 véh/jour) sur la rocade et ses nuisances n'est pas comparable avec les projections des années 60. - Pétition lancée en 2023 avec près de 10000 signataires. En 2021 le CM de Lescure a voté une motion demandant le respect des décisions de 2001. 	
104	ER LES01	Opposé au projet de la bretelle de Lescure	Lescure d'Albigeois
105	ER LES01	Opposée à cette bretelle de Lescure	Lescure d'Albigeois
106	ER LES01	L'ER pour le passage de l'autoroute sur Lescure doit être supprimé.	Lescure d'Albigeois
@107 – RPLES11	Dde de constructibilité	Demande de reclassement des parcelles AK89 et AK77 en zone constructible	Lescure d'Albigeois
108	ER LES01	Suppression de l'emprise de la bretelle de Lescure	Lescure d'Albigeois
109	ER LES01	Refuse la bétonisation de la plaine de Flaujac et toute participation aux travaux qui transformeront la rocade d'Albi à la continuité de l'autoroute A68	Lescure d'Albigeois
110	ER LES01	Suppression de l'emprise de la bretelle de Lescure	Lescure d'Albigeois
111	ER LES01	Demande le retrait du projet de " bretelle " .Demande à ce que la justice soit "saisie " et que la liste des " Elus fossoyeurs " du Grand Contournement Nord-Ouest soit révélée aux citoyens Albigeois. Demande à ce que les citoyens victimes de ces emprises soient dédommagés.	Lescure d'Albigeois
113	ER LES01	Lever enfin l'emprise de l'éventuel barreau autoroutier baptisé « bretelle de Lescure »	Lescure d'Albigeois
114	ER LES01	Demande la levée de l'emprise de l'éventuel bateau autoroutier baptisé "bretelle de Lescure"....	Lescure d'Albigeois
115	ER LES01	Ma requête concerne l'ER LES 01.... Je reprendrais ici le même argument que celui de l'actuel président du conseil général du Tarn, qui au sujet du projet autoroute Castres-Toulouse A69 déclarait alors par écrit publiquement en février 2023 «Nous avons déjà perdu 40 ans. Nous ne pouvons pas continuellement remettre sur la table des choix du passé. Plus on le fait moins on avance ».	Lescure d'Albigeois
116	ER LES01	... Demande la levée de cette emprise	Lescure d'Albigeois
117	ER LES01	... Demande la levée de cette emprise afin de préserver le cadre de vie des habitants de Lescure, de la plaine du Gô et des riverains de la rocade et de favoriser enfin, une vraie politique développement durable dans l'agglomération.	Lescure d'Albigeois
118	Dde de constructibilité	Demande de requalifier des parcelles agricoles en zone constructible : A/579, A/397, A/399, D/196. Présence des réseaux et habitations à proximité.	Rouffiac
119	ER LES01	L'ER LES01 se situe sur une nappe phréatique d'importance. Celle-ci est actuellement visible à moins	Lescure d'Albigeois

		de trois mètres de profondeur deux dans tous les puits situés sur le tracé de cette emprise ainsi que ceux avoisinants. ..., quel sera l'impact sur la nappe de la plaine ? Avec le réchauffement climatique toutes les ressources en eau sont à protéger, et l'on ne peut hypothéquer le devenir des occupants et des terres agricoles alentours.	
120	ER LES01	RAS	Lescure d'Albigeois
121	ER LES01	Souhaite la suppression définitive de l'éventuel projet de la bretelle de Lescure à 2 fois 2 voies.	Lescure d'Albigeois
122	ER LES01	Suppression de l'emprise de la bretelle de Lescure à 2x2voies et Non à la continuité autoroutière de A68 par la rocade	Lescure d'Albigeois
123 et 124 doublon	ER LES01	Souhaite la levée de la réserve de l'emprise de la bretelle de Lescure et m'oppose au pont autoroutier qui l'un et l'autre ne régleraient pas le problème de santé des albigeois dû à une fréquentation accrue, depuis les grands travaux effectués en amont du Tarn. La rocade albigeoise doit rester principalement une voie de desserte locale du Grand Albigeois.	Lescure d'Albigeois
125	ER LES01	Souhaite la levée de la réserve de l'emprise de la bretelle de Lescure. ...Une étude également afin de mettre en œuvre une liaison par Fret ferroviaire pour les transports de marchandises	Lescure d'Albigeois
126	ER LES01	Bretelle de Lescure : peut-être le futur Sivens ?	Lescure d'Albigeois
RPLES1	ER LES01	Demande le respect des signatures d'il y a plus de 22 ans : non à la bretelle de Lescure, non à l'autoroute dans la cuvette albigeoise, oui au grand contournement nord-ouest, oui à la suppression des emprises sur Lescure	Lescure d'Albigeois
RPLES2	ER LES01	Contre le partage du village en 2.	Lescure d'Albigeois
RPLES3	ER LES01	Non à la bretelle de Lescure, non à l'autoroute, oui au grand contournement nord-ouest	Lescure d'Albigeois
RPLES4	ER LES01	Le grand contournement nord-ouest, seule solution viable. ...	Lescure d'Albigeois
RPLES5	ER LES01	Non à la bretelle de Lescure, pas d'autoroute sur la rocade, oui au grand contournement nord-ouest, oui à la suppression des emprises	Lescure d'Albigeois
RPLES8	ER LES01	Non à la bretelle de Lescure, non au partage de la commune, oui à la levée des emprises, oui au grand contournement	Lescure d'Albigeois
RPLES9	Dde de constructibilité	Demande que la parcelle section AM N°85 redevienne constructible. Plusieurs constructions ont été réalisées dans ce secteur.	Lescure d'Albigeois
RPLES10	Dde de constructibilité	Demande que le terrain AK 89 classée en zone N devienne constructible, tout au moins pour sa partie en façade de rue. Il s'agit d'une dent creuse.	Lescure d'Albigeois
RPLES12	Dde de constructibilité	Demande que la parcelle 2 section AD située en zone Ag redevienne constructible comme à son origine	Lescure d'Albigeois
RPLES13	Dde de constructibilité	Demande que la parcelle AO 220, redevienne constructible en vue de la construction de 2 maisons d'habitation d'environ 700m ² , en bordure de la rue des Prats.,	Lescure d'Albigeois
RPLES15	Dde de constructibilité	Demande de modifications sur les parcelles AI 157, 434 et 463. Modification du zonage de la parcelle 434 si une partie de la 157 peut être basculée en zone constructible pour la construction d'une résidence principale. Hors	Arthès

		PPRi. Soit 900m ² .	
RPLES17	ER LES01	Souhaite la libération de la plaine de Flaujac. La bretelle de Lescure LES01 doit disparaître.	Lescure d'Albigeois
RPLES18	Dde de constructibilité	Venons d'apprendre que notre parcelle AD 1 achetée en 2019 et classée en U4 est passée en Ag. A quel moment cette modification a-t-elle été faite ? Demande de constructibilité lors du prochain PLUi.	Lescure d'Albigeois
RPLES19	Dde de constructibilité	Parcelle BD 128 de 810m ² viabilisé. Demande qu'elle redevienne constructible.	Lescure d'Albigeois
RPSTJ1	Modification STECAL	Parcelle AN196. Demande à modifier la zone STECAL sur les parcelles AN 254, 258, et 262 récemment achetées.	Saint-Juéry
RPSEQE2	OAP Janni et Chemin des Pountils	Demande de reconsidérer la position sur les 2 OAP suite à l'avis de la MRAe. Sachant que l'une est à proximité immédiate de l'activité économique et que l'autre ne concerne que des portions de 3500 et 3000m ² et en cela ne viennent pas en concurrence de la ZAC portée par Themelia.	Le Séquestre
RPCAM8	Renseignements zonage	Secteur Grèzes. Les parcelles AD45 lots A et F et AD40 sont-elles toujours constructibles.	Cambon d'Albi

4.3 Synthèse et analyse des observations du public

Les contributions du public ont toutes été prises en compte dans le PV de synthèse des observations et ont été regroupées par thème. Il a été retenu 5 thèmes pour le PV. Une observation (très peu) pouvant concerner plusieurs thèmes. Ces thèmes sont les suivants :

- Demandes de constructibilité
- Changements de destination
- OAP
- Emplacements réservés
- Divers

Le CE a ajouté quelques interrogations personnelles

Le lecteur peut consulter en annexe 2 du présent rapport l'intégralité du PV de synthèse des observations du public et en annexe 3 la réponse apportée par le porteur de projet sur chacune des observations.

4.3.1 Demandes de constructibilité

2 et RPCAM6 – 3 – 4 – 6 – 9 – RPCAM1 -12 – 15 - @24 – 29 - @32 - RPALB2 - RPALB3 - RPLES9 -RPLES10 – 107 et RPLES11 - RPLES12 - RPLES13 - RPLES15 - RPLES18 - RPLES19 – 118

Réponse du Grand Albigeois :

Demandes non prise en compte car ces évolutions du PLUi ne peuvent être mise en œuvre dans le cadre de la procédure de modification du PLUi. En effet, celles-ci relèvent du champ de la révision du PLUi conformément aux dispositions du code de l'urbanisme (réduction d'une zone agricole ou naturelle).

Notez également que la loi dite « Climat et Résilience » du 22 août 2021 fixe un objectif de « Zéro Artificialisation Nette » et va marquer en ce sens un changement important dans les pratiques en matière d'urbanisme. Ainsi, de nouveaux modèles d'aménagements doivent être définis afin de maîtriser l'étalement urbain, réduire l'artificialisation des sols et préserver des

« sols vivants ». Les évolutions à venir du PLUi du Grand Albigeois doivent aussi s'inscrire dans ce contexte lég

Avis du CE :

Le CE prend acte de la réponse. Il apprécie les précisions apportées sur la loi Climat et Résilience, sur le ZAN qui vont modifier les pratiques en matière d'artificialisation des sols.

RPCAM3

Réponse du Grand Albigeois :

La parcelle IO141 sur la commune d'Albi est classée en zone As. Demande non prise en compte ... car modification du PLUi. Relève du champ de la révision

Avis du CE :

Le CE prend acte de la réponse.

61

Réponse du Grand Albigeois :

Le reclassement de la parcelle dans sa totalité en zone constructible (zone UM6a), ne peut être mis en œuvre dans le cadre de la modification ... relève du champ de la révision ...

En revanche, le règlement du PLUi permet la construction de différentes annexes en zone agricole (zone Ag), même si la résidence principale se situe en zone U (zone UM du PLUi). Ainsi, si une unité foncière est divisée en 2 parties, à savoir une zone constructible (zone UM) sur laquelle est située la construction principale (résidence principale), et une zone agricole (zone Ag) recouvrant une partie du "terrain à vivre", les constructions d'annexes en zone Ag sont autorisées sous réserve du respect du règlement de la zone Ag du PLUi pour les constructions/aménagements d'annexes. Le règlement de la zone Ag devrait faire l'objet, lors d'une future procédure d'évolution du PLUi, d'une modification afin de préciser ces possibilités de constructions d'annexes en zone A lorsque la construction principale se situe en zone U.

Avis du CE :

Le CE prend acte de la réponse et apprécie les précisions apportées sur les constructions d'annexes en zone Ag dès lors que l'habitation principale est en zone UM.

98 et RPLES14

Réponse du Grand Albigeois :

La zone Ns du PLUi est réputée inconstructible dans un objectif de préservation et développement de la Trame Verte et Bleue en Grand Albigeois. Elle s'appuie ainsi, notamment, sur le réseau hydraulique du territoire, ses ripisylves et les terrains à proximité permettant un écoulement naturel de l'eau en cas de crue.

La demande de reclassement d'une partie de la parcelle ne peut être prise en compte car cette évolution du PLUi relève du champ de la révision

Enfin, la gestion des risques, et notamment la gestion du risque inondation, n'est pas de la compétence de la communauté d'agglomération. Ainsi, une modification ou révision du PPRi ne peut être mise en œuvre par celle-ci.

Avis du CE :

Le CE prend acte de la réponse.

RPLES15

Réponse du Grand Albigeois :

Les informations communiquées sur le registre papier font référence au zonage de l'ancien POS d'Arthès (zone UB et ND) aujourd'hui caduque et remplacé par le PLUi du Grand Albigeois depuis le 11 février 2020.

Demande non prise en compte ... car modification du PLUi. Relève du champ de la révision

Avis du CE :

Le CE prend acte de la réponse.

RPLES18

Réponse du Grand Albigeois :

La modification de zonage a été opérée lors de l'élaboration du PLUi du Grand Albigeois qui a été soumis à enquête publique en juin et juillet 2019 et approuvée le 11 février 2020.

Demande non prise en compte ... car modification du PLUi. Relève du champ de la révision

Avis du CE :

Le CE prend acte de la réponse.

RPLES19

Réponse du Grand Albigeois :

Demande non prise en compte car procédure de modification du PLUi ... Relève du champ de la révision.

Il convient de noter que la quasi-totalité (81 %) de cette parcelle est soumise aux zones rouges du PPR mouvement de terrain-effondrement des berges du Tarn approuvé le 14 décembre 2022. Au sein de ces zones rouges (R1 et R2), les constructions nouvelles sont proscrites.

Avis du CE :

Le CE prend acte de la réponse. Il apprécie la précision sur le PPR mouvement de terrain-effondrement des berges du Tarn.

RPSTJ1

Réponse du Grand Albigeois :

La création de ce STECAL a fait l'objet d'analyse approfondie en collaboration avec les services de l'État ainsi qu'un avis de la CDPENAF préalable à la modification n°4 du PLUi.

Celui-ci indiquait que le périmètre du STECAL devait se limiter à l'emprise du projet incluant la future construction, les constructions existantes ainsi que la zone de stationnement, le tout sur la parcelle AN196, dans le but de limiter la gêne à l'activité agricole.

Les parcelles AN254, 258, et 262 ont un usage agricole et sont déclarées à la PAC (2022).

La modification du périmètre du STECAL pourrait ainsi porter atteinte à une activité agricole. Modifier le périmètre du STECAL aurait également comme conséquence d'aller à l'encontre de l'avis préalable de la CDPENAF.

En revanche, l'analyse d'une modification de ce STECAL pourrait être mise en œuvre lors d'une future procédure d'évolution du PLUi après consultation des services de l'État et de la CDPENAF.

Avis du CE :

Le CE prend acte de la réponse et de toutes les précisions apportées.

4.3.2 Changements de destination

RPART1

Réponse du Grand Albigeois :

Demande prise en compte dans le projet de modification n°4. Cette demande a également été reportée par la mairie d'Arthès dans le cadre de son avis sur le projet de modification. L'avis de la CDPENAF préalablement à l'identification de ce bâtiment a été sollicité et n'a pas fait l'objet de remarque ou d'avis défavorable.

Avis du CE :

Le CE prend acte de la réponse.

10

Réponse du Grand Albigeois :

Demande d'évolution prise en compte dans le projet de modification

L'avis de la CDPENAF préalablement à l'identification de ce bâtiment a été sollicité et n'a pas fait l'objet de remarque ou d'avis défavorable.

Avis du CE :

Le CE prend acte de la réponse.

13

Réponse du Grand Albigeois :

L'observation concerne la parcelle AL50 sur la commune de Cambon d'Albi (38 chemin des Vergnades). Cette parcelle se situe en zone Ns. Une maison d'habitation et ses annexes existent sur celle-ci. Les changements de destination pour une résidence principale ont déjà été autorisés conformément aux informations communiquées dans le cadre de l'observation sur le registre dématérialisé. Les bâtiments existants n'ont que peu d'intérêt patrimonial et architectural et une nouvelle identification pour d'éventuels nouveaux changements de destination ne se justifient pas.

Si la contribution consiste également à demander le reclassement de la parcelle en zone constructible, celui-ci ne relève pas de la modification de droit commun mais d'une révision du PLUi ...

Avis du CE :

Le CE prend acte de la réponse.

4.3.3 OAP

OAP Cambon d'Albi : observations générales

7 – 8 -11 – 16 – 70 – 89

Réponse du Grand Albigeois :

La commune de Cambon se caractérise justement par une absence de noyau communal marqué s'étant développée par mitage de l'espace agricole depuis près d'un demi-siècle. Les deux OAP prévues dans le cadre de la présente modification visent à renforcer la polarité communale autour de l'école et de la mairie en permettant notamment l'aménagement de deux espaces publics supplémentaires : un espace végétalisé à proximité de la salle polyvalente et un espace en cœur de l'opération à venir pour recréer des espaces de rencontre.

Sur le secteur des Grèzes, un hameau historique est présent et il est proposé de s'appuyer sur ce dernier pour créer une place permettant d'afficher une entrée de commune aujourd'hui caractérisée par des aménagements quasi-exclusivement routier.

Notons que l'OAP du centre bourg existe depuis le PLU communal et a été reprise dans le PLUI dès son approbation en février 2020. L'OAP des Grèzes vient essentiellement encadrer et maîtriser le développement de ce qui pourrait être permis dans tous les cas par le règlement, a fortiori, elle encadre le secteur de PAPAG préexistant afin d'encadrer ce qui peut sortir sur ce secteur.

Concernant la création de logements sociaux, la loi SRU ne s'applique pas, elle permet cependant de répondre à des demandes du territoire et aux objectifs du programme local de l'habitat de l'agglomération. Cela permet également de diversifier l'offre de logements de la commune et de s'adapter aux besoins de la population, notamment en prenant en compte le vieillissement de la population. La commune souhaite notamment la création d'une résidence sénior dédiée aux personnes aux faibles revenus. Une offre de logements en location dédiée aux familles permettrait également de maintenir l'école.

La densité affichée tourne autour de 20 logements à l'hectare. Elle est compatible avec les objectifs affichés par le PADD du PLUI d'autant plus qu'on se situe à proximité des services de la commune.

Concernant les caractéristiques paysagers, architecturales, urbaines et environnementales, elles sont traitées dans les orientations écrites de l'OAP. Elles pourront être complétées si nécessaire pour renforcer les enjeux d'intimité. Enfin, des emplacements réservés existent au PLUI afin de renforcer et/ou d'élargir certaines voiries.

Avis du CE :

J'ai constaté lors de ma visite sur le territoire de Cambon le mitage de l'espace agricole.

J'ai constaté également que ce que l'on appelle le centre bourg avec sa mairie, son école mais aussi sa pharmacie etc. n'était pas étoffé, une sorte de vulnérabilité dans son équilibre, aussi je prends acte de la justification donnée par l'agglomération à savoir renforcer la polarité communale. S'agissant de la densité autour de 20logs/ha, cela me paraît être la fourchette haute pour ce type de commune. Je renvoie à ce sujet à mon avis à l'observation 56 et RPCAM7 ci-après. Cela fera l'objet d'une recommandation. S'agissant des logements sociaux, il est indiqué dans l'OAP 25% minimum. Je pense que c'est suffisant ; Cambon n'est pas une grande agglomération ; restons dans l'équilibre, d'autant comme il est dit la loi SRU ne s'applique pas. Cela fera l'objet d'une recommandation. J'apprécie que l'agglomération prenne en compte les enjeux d'intimité qui sont importants pour un bon vivre ensemble, comme d'ailleurs l'aspect paysager et architectural.

En ce qui concerne l'OAP Grèzes, j'ai bien consulté les explications du dossier et la réponse faite à la MRAe suite à sa demande de justification. J'ai bien pris note que seuls 3200m² sont ouverts à l'urbanisation avec cette modification. Le reste est en AU0. Je constate malgré tout le choix de l'agglomération de développer ou plutôt de coordonner et d'aménager ces quartiers sur un territoire très mité. Mes remarques sur le % des logements sociaux ou la densification restent les mêmes à savoir un équilibre et le respect de la typologie communale. Je suis favorable à l'insertion dans l'OAP de la parcelle AD109 comme demandé par la commune dans l'observation 40 ci-dessous.

OAP Cambon d'Albi : secteur Grèzes

5 – RPCAM4 - 89

Réponse du Grand Albigeois :

La présente modification prévoit d'ouvrir uniquement un peu plus de 3000m² dans le secteur des Grèzes.

L'OAP doit venir encadrer l'urbanisation déjà rendue possible par le règlement. L'ouverture effective de la parcelle AD36 dans le secteur des Grèzes ne sera ainsi opposable qu'à l'approbation de la modification.

Concernant l'arbre isolé, nous proposons de corriger l'erreur de classification.

Avis du CE :

Le CE prend acte de la réponse et de la présence non pas d'un chêne mais d'un marronnier

40

Réponse du Grand Albigeois :

Nous proposons un avis favorable à la demande de la commune. La parcelle AD109 est la voisine immédiate de l'OAP et son intégration doit permettre d'améliorer et d'homogénéiser le secteur. Il est notamment proposé de conserver la maison historique et de conserver le caractère paysager du parc.

Avis du CE :

Le CE prend acte de la réponse pour cette parcelle en UM6 et est particulièrement favorable à la conservation de la maison de 1870 et à son parc arboré. C'est mieux qu'il y ait une opération d'aménagement.

66 – 99

Réponse du Grand Albigeois :

La circulation de poids lourd sur ce secteur est notamment le fait d'une circulation "parasite", certains camions passent par Cambon pour passer de la D999 à la D81. La circulation et les aménagements nécessaires ne relèvent pas du PLUi.

Avis du CE :

Le CE prend acte de la réponse mais la commune peut être malgré tout concernée par les questions de sécurité.

RPCAM5 et RPCAM8

Réponse du Grand Albigeois :

Ces parcelles ne font l'objet d'aucune modification dans le cadre du projet de modification n°4 du PLUi. Leur statut est donc inchangé.

La parcelle AD43 précitée se situe en zone UM6 et est constructible.

La parcelle AD45 a fait l'objet de plusieurs divisions parcellaires (6). Cette référence cadastrale n'existe donc plus. 2 lots issus de ces divisions sont à ce jour non construits (parcelles AD321 et 326) et sont situés en zone UM6 et sont constructibles.

La parcelle AD40 se situe en zone UM6 et est constructible

Avis du CE :

Le CE apprécie le détaillé de la réponse

OAP Cambon d'Albi : Centre Bourg

14 – 17 - 65- 68

Réponse du Grand Albigeois :

La pente a été intégrée dans les orientations d'aménagement, certaines dispositions prévoient notamment d'en tenir compte pour adapter les constructions. En ce qui concerne les règles liées aux eaux de pluies, l'OAP ne peut préfigurer des retours des bureaux d'études

liées aux caractéristiques du sol. Toutefois, une partie des eaux de pluies et de ruissellement sera gérée par un système de noues, éventuellement complété par des bassins ; il permettra notamment de récupérer les volumes induits par les espaces publics et les voiries. Sur les parcelles, le principe est de mettre en place une gestion de l'eau à la parcelle, c'est-à-dire que les eaux seront traitées sur la parcelle du projet et seuls les excédents des seuils du règlement d'assainissement pourront être renvoyés dans les réseaux publics. Au regard de la taille de l'OAP, le projet d'aménagement devrait être soumis à un dossier loi sur l'eau instruit par les services de l'Etat.

Concernant les densités, il convient de voir les réponses apportées aux observations générales

Avis du CE :

Le CE prend acte des explications données et ne peut que recommander fortement d'être vigilant en ce qui concerne l'évacuation des eaux de pluie. Plutôt en faire plus que moins dans un contexte de dérèglement climatique.

56 et RPCAM7

Réponse du Grand Albigeois :

La collectivité recherche ici une diversification de l'offre de logements afin de proposer des lots libres, des maisons en bandes ou encore des logements adaptés aux seniors. La société retenue par les propriétaires devra respecter ce cadre. En ce qui concerne les hauteurs, nous constatons effectivement que la hauteur du projet ne permet pas la production efficiente de logements collectifs adaptés aux seniors, aussi, il est proposé d'ajuster le règlement pour permettre sur une partie du projet des hauteurs de 10m et de R+2.

Avis du CE :

Je prends acte de la réponse s'agissant d'adapter le règlement pour les logements seniors mais il faudra bien spécifier que cela ne s'applique que dans ce cadre-là. Cela fera l'objet d'une recommandation.

S'agissant des logements/ha, on a du mal à s'y retrouver entre le brut et le net. Mais si comme le dit le promoteur, la densité brute est de 22.06 logs/ha et avec le principe d'aménagement, la densité nette est de 31,52 logs/ha « correspondant à une taille moyenne des terrains de 317m² ; ce qui est peu pour une commune péri-urbaine », on peut légitimement s'interroger (ce que d'ailleurs des observations font état). Plus haut en réponse aux généralités, l'agglomération parlait « autour de 20 logs/ha ». On est quand même au-dessus. Je réitère ma pensée que 20 logs/ha est la fourchette haute pour ce type de commune péri-urbaine. La densité est une chose intéressante et je vois bien qu'il est fait allusion au ZAN, mais cette dernière doit se concevoir dans son environnement urbain et ses strates ou hiérarchisation. Malgré tout j'ai bien lu dans le dossier (doc 1.6f notice présentation p74) que le projet était conçu ou modifié pour intégrer un double changement ; celui de la consommation foncière pour la production de logement et celui des pratiques d'urbanisme. C'est bien mais allons doucement pour Cambon, même si j'ai bien noté qu'on était en centre bourg, près des services de proximité avec des transports en commun. J'ai également pris acte de la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère. Enfin j'ajouterais qu'il est question aussi dans cette OAP de l'écoulement des eaux pluviales et de la loi sur l'eau.

OAP Cunac

Le CE prend acte de la réponse.

OAP en général sur Albi

RPsiègeEP1

Réponse du Grand Albigeois :

Le règlement sur la mixité sociale prévoit de créer des logements sociaux dès le premier logement sur les OAP désignées. Un tel dispositif peut fragiliser certaines OAP dont l'aménagement est prévu en plusieurs tranches, aussi, il est proposé de retravailler cette écriture règlementaire.

Avis du CE :

Le CE prend acte de la réponse qui va dans le sens de plus d'équité.

OAP Le Séquestre

RPSEQ2

Réponse du Grand Albigeois :

Il est proposé de répondre défavorablement à la demande en lien avec la réponse apportée par l'agglomération à l'avis de l'autorité environnementale (délibération en date du 21 mai 2024). La question du logement au Séquestre pourra être réétudiée dans le cadre d'une prochaine évolution du PLUI et dans le cadre affiché d'une stratégie plus globale susceptible de répondre aux différents enjeux de la commune

Avis du CE :

Je veux bien admettre la réponse défavorable liée à l'avis de la MRAe, cela étant cet avis concernait aussi Cambon d'Albi et dans une moindre mesure Cunac. Aussi au-delà des justifications avancées dans la réponse par le Grand Albigeois à cet avis de la MRAe, il n'empêche qu'un choix est fait. Je voudrais à cet égard noter qu'en ce temps de sobriété foncière et de réduction drastique de la consommation d'espaces, il ne faudrait pas que les communes qui ont toujours consolidé leur tâche urbaine paye pour les communes à l'urbanisation dispersée ou au mitage plus ou moins criant. Ceci étant dit, je prends acte de la dernière partie de la réponse à l'observation de la commune du Séquestre, sachant malgré tout qu'il va bien falloir intégrer la loi sur le ZAN.

4.3.4 Emplacements réservés

18 – 19 – 20 – 21 – 22 – 25 – 26 - 27 – 28 – 34 – 35 – 36 – 37 – 38 – 41 – 42 – 43 – 44 - 45 et RPLES7 - 46 – 47 – 48 – 49 – 50 – 51 (et 52) – 53 – 54 – 55 – 57 – 58 - 59 – 60 – 62 – 63 – 64 – 69 -71 (et 72) et RPLES6 – 73- 74 – 75 - 76 - 77 (et 83) – 78 – 79 – 80 – 81 – 82 – 84 – 85 – 86 – 87 – 88 – 90 – 91 – 92 – 93 - 94 (et 97) – 95 – 96 – RPLES1 – RPLES2 – RPLES3 – RPLES4 – RPLES5 – RPLES8 – 103 et RPLES16 – RPLES17 – 100 – 101 – 102 – 104 – 105- 106 – 108 – 109 – 110 – 111- 112 – 113 – 114 – 115 – 116 – 117 – 119 – 120 – 121 – 122 – 123 (et 124) – 125 – 126

ER LES01 (Bretelle de Lescure)

Réponse du Grand Albigeois :

L'emplacement réservé LES01, au bénéfice de l'État, a pour objet la "Déviation de la RN88 (rocade ou "bretelle" de Lescure)".

Si les observations et arguments exprimés sur le registre pour s'opposer à ce projet de "bretelle" de Lescure-d'Albigeois sont entendables, toutefois ce sujet n'est pas l'objet de l'actuelle modification. La suppression ou la modification de cet emplacement réservé ne

pourra être effectuée que dans le cadre d'une procédure d'évolution du PLUi à la demande expresse du bénéficiaire de cet ER, ici l'Etat.

Un travail sera mené à terme par la communauté d'agglomération de l'Albigeois avec les services compétents (État et Région Occitanie) afin de connaître leur position quant à une éventuelle évolution de cet emplacement réservé.

Avis du CE :

J'estime la mobilisation du public importante sur cet ER et ce projet de bretelle. Les arguments évoqués et développés sont, pour reprendre la réponse de l'agglomération, entendables ; ce qui est le moins que l'on puisse dire sur un sujet qui date de plusieurs décennies.

Si j'entends bien que ce sujet de bretelle ne rentre pas dans l'objet de la 4^{ème} modification, même si les ER rentrent dans ce champ, il n'empêche qu'une réponse doit être apportée car il y a des situations qui ne peuvent plus durer. A la longue cela commence par correspondre à de la mauvaise volonté. Il suffit dans ce domaine de se pencher sur ce dossier avec les parties prenantes et de prendre une décision une bonne fois pour toute. De plus avec le temps et même les années, c'est très pénible pour les citoyens qui se mobilisent de voir les différents services des collectivités se renvoyer la balle. Je mettrai une réserve afin que les services de l'agglomération contactent ceux de l'Etat afin de les informer de la problématique concernant cet ER.

Enfin pour les requérants impactés par l'ER LES01, je ne peux que leur conseiller de faire jouer leur droit de délaissement (articles L. 152-2 et L. 230-1 et suivants du code de l'urbanisme). J'ai pu lire que « les emplacements réservés ne sont pas limités dans le temps par le code de l'urbanisme. Toutefois, le maintien d'un emplacement réservé resté non aménagé pendant un délai anormalement long est illégal si l'intention de réaliser l'aménagement n'est plus réelle » (CEREMA Maîtriser le foncier fiche outil 2020).

30

ER ALB39

Réponse du Grand Albigeois :

Au regard des informations fournies sur le registre, il s'agit de l'ER ALB39 au bénéfice de l'Agglomération pour la création d'un bassin de rétention. La présente contribution est prise en considération mais ne peut être mise en œuvre dans le cadre de la présente procédure de modification. sera étudiée lors d'une future procédure d'évolution du PLUi.

Avis du CE :

Le CE prend acte de la réponse

RPsiègeEP1

Réponse du Grand Albigeois :

- Demande prise en compte dans le projet de modification n°4 du PLUi à l'issue de l'enquête publique. L'annexe réglementaire 3.3.1. Liste des Emplacements Réservés sera alors modifiée en conséquence.

- Demande prise en compte dans le projet de modification n°4

- Demande prise en compte dans le projet de modification n°4. Néanmoins, seule la zone UIC1 actuellement en vigueur peut faire l'objet d'une évolution. En effet, la zone NL actuellement en vigueur ne peut pas être réduite ou entièrement supprimée au profit d'une zone U, cette évolution relevant d'une révision du PLUi.

Ainsi, l'évolution prise en compte à l'issue de l'enquête publique consistera à remplacer l'ensemble de la zone UIC1 en vigueur, et uniquement celle-ci, par une extension de la zone UM5a limitrophe.

Avis du CE :

- Tout à fait favorable à préciser le nom des secteurs, ou rue, concerné par les aménagements.
- Le CE prend acte de la suppression de l'ER ALB88
- Le CE prend acte de la réponse s'agissant de la demande sur le secteur de Pratgraussals.

4.3.5 Divers

Zonage UA2

RPSEQ1

Réponse du Grand Albigeois :

Il convient dans un premier temps de préciser que les activités existantes au sein de cette zone UA2b sur la commune du Séquestre ont été autorisées avant l'approbation du PLUi, soit avant le 11 février 2020.

Lors de l'approbation du PLUi, des choix en matière de développement économique ont été opérés selon le PADD et justifiés au sein du rapport de présentation du PLUi. Ainsi, les différentes zones d'activités de l'Agglomération ont été hiérarchisées et thématiques. La zone Albipôle, allant de l'échangeur de Terssac au Lycée Agricole Fonlabour, et comprenant entre autres les parcelles à vocation économique faisant l'objet de la présente observation situées sur la commune du Séquestre, a pour vocation principale l'accueil d'industries et bureaux. Ainsi, la construction ou le changement de destination pour de nouveaux commerces ou activités de service sont interdites depuis l'approbation du PLUi afin de respecter cette thématique des différentes zones d'activités du Grand Albigeois. Des règles complémentaires pourront être étudiées dans le cadre d'une prochaine évolution du document d'urbanisme afin notamment de répondre aux besoins des entreprises dans le cadre de l'évolution des différents métiers ; cette approche doit être globale afin de repenser la politique économique du territoire.

Enfin, il convient de noter que dans l'ensemble de la zone UA2 et des secteurs qui la composent, pour les destinations et sous-destinations interdites, la réhabilitation, l'extension et/ou la surélévation de constructions existantes régulièrement édifiées pourront être autorisées, sous conditions.

Avis du CE :

J'apprécie la réponse détaillée et explicative suite à la demande du requérant. Je comprends que des choix soient opérés par l'agglomération afin d'aménager le territoire, en particulier dans le domaine économique. Je prends acte de la hiérarchisation et de la thématique des zones d'activités. Cependant en fixant trop de normes ou de règles, cela peut devenir, dans certains cas, contre-productif et un frein au développement et à la dynamique du territoire. Les entreprises ont besoin de souplesse sinon elles iront ailleurs et ce n'est bon non plus en termes d'emploi, de domicile travail etc. Aussi je suis tout à fait en accord avec le fait d'étudier dans le cadre d'une prochaine évolution du document d'urbanisme des règles complémentaires pour répondre aux besoins des entreprises et cela effectivement dans une approche globale. Cela fera l'objet d'une recommandation d'autant que d'autres observations de requérants à l'enquête portent sur cette problématique.

Déjà dans la délibération du conseil de la communauté d'agglomération sur le bilan de la concertation et dans le dossier bilan de la concertation, cet aspect est évoqué : à savoir que

« les acteurs économiques avaient été entendus » et qu'il était «nécessaire d'avancer sur la stratégie économique du territoire ». J'ajouterais sans tarder.

RPCAM2

Réponse du Grand Albigeois :

La réponse est identique au point précédent au regard de la thématisation des différentes zones d'activité.....

Néanmoins, il conviendrait de préciser le projet souhaité afin de définir dans quelle destination/sousdestination celui-ci serait classé. En effet, si le projet consiste à installer des locaux destinés aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie (assimilées à la sous-destination "industrie"), ou aux activités de logistique, stockage ou entreposage des biens sans surface de vente (assimilées à la sous-destination "entrepôt"), celui-ci pourrait être autorisé en zone UA2. La communauté d'agglomération se tient à la disposition du porteur de projet pour l'accompagner dans ses démarches.

Avis du CE

Le CE prend acte de la réponse et ne peut que conseiller au requérant de se rapprocher de la communauté d'agglomération.

39

Réponse du Grand Albigeois :

La réponse est identique aux points précédents au regard de la thématisation des différentes zones d'activitésLa demande ne peut donc être prise en considération dans le cadre de la présente modification n°4

Avis du CE

Je prends acte de la réponse mais renvoie à mon avis à l'observation ci-dessus RPSEQ1. Je considère que la souplesse est parfois nécessaire pour une dynamique et une cohésion du territoire par rapport à des normes trop strictes. En d'autres termes comment être souple tout en hiérarchisant ou contraignant : des exceptions, des justifications, montrer de la cohérence..., sans pour autant ouvrir la voie à du n'importe quoi.

De plus, il se trouve que l'entreprise la Compagnie de la Montagne Noire est déjà installée sur le site. Alors ?

Demande de précision et vérification

RPALB1 – 112

Réponse du Grand Albigeois :

Tout d'abord, il est nécessaire de rectifier une confusion faite par le requérant. La demande de certificat d'urbanisme pour la construction de logements sur les parcelles ET187 et 184 a fait l'objet d'une réponse défavorable en raison de l'existence d'un PAPAG couvrant ces parcelles, et non en raison d'un droit de préemption grevant celles-ci. Le droit de préemption ne rend en aucun cas des parcelles inconstructibles.

La modification du règlement écrit et graphique dans le cadre de la présente procédure de modification n°4 du PLUi prévoit la réduction du périmètre du PAPAG (Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global),

Ce PAPAG qui gelait les constructions nouvelles sur les parcelles objet de la présente observation ne sera ainsi plus en vigueur sur la commune d'Albi. Par conséquent, les constructions de logements sur les parcelles ET187 et 574 pourraient y être autorisées après approbation de cette modification n°4.

En revanche, l'ouverture de la zone AUM_F au sein de laquelle se situent les parcelles ET185, 186 et 575 ne peut être mise en œuvre dans le cadre de la présente modification n°4 mais pourrait être mise à l'étude lors d'une future procédure d'évolution du PLUi, notamment sa révision.

Avis du CE :

Le CE apprécie la réponse explicative et détaillée, fourni au requérant. Il prend acte de la réponse.