

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS

SÉANCE DU 18 DÉCEMBRE 2018 À 18 HEURES 30

N° DEL2018_198 : ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS
ARRÊT DU PROJET DE PLU INTERCOMMUNAL - AVIS SUR LES PÉRIMÈTRES DE
PROTECTION MODIFIÉS AUX ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES

L'an deux mille dix huit, le dix huit décembre

Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est réuni en mairie d'Albi le mardi 18 décembre 2018 à 18 heures 30 en séance publique, sur convocation de madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, présidente de la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

Présidait la séance : Madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL

Secrétaire : Madame Anne-Marie ROSÉ

Membres présents votants : Mesdames, messieurs,
Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Dominique SANCHEZ, Dominique MAS, Odile LACAZE, Robert GAUTHIER, Muriel ROQUES-ETIENNE, Sarah LAURENS, Michel FRANQUES, Gisèle DEDIEU, Jean-Michel BOUAT, Geneviève PEREZ, Steve JACKSON, Michèle BARRAU-SARTRES, Frédéric CABROLIER, Pierre DOAT, Eric GUILLAUMIN, Delphine DESHAIES-GALINIE, Christian CHAMAYOU, Gérard POUJADE, Francis SALABERT, Anne-Marie ROSÉ, Thierry MALLÉ, Thierry DUFOUR, Hélène MALAQUIN, Michel TREBOSC, Blandine THUEL, Michel MARTY, Céline TAFELSKI, Jean-François ROCHEDREUX, Bruno CRUSEL, Marie-Louise AT, Pascal PRAGNERE, Laurence PUJOL, Joëlle VILLENEUVE, Louis BARRET, Yves CHAPRON

Membres présents non votants :

Madame Agnès BRU, messieurs, Philippe GRANIER, Jacques ROUSSEL, Philippe MARAVAL

Membres excusés : Mesdames, messieurs,

Philippe BONNECARRERE (pouvoir à Muriel ROQUES-ETIENNE), Fabien LACOSTE (pouvoir à Pascal PRAGNERE), Emmanuelle PIERRY (pouvoir à Francis SALABERT), Naïma MARENGO (pouvoir à Gisèle DEDIEU), Bruno LAILHEUGUE (pouvoir à Odile LACAZE), Sylvie BASCOUL-VIALARD (pouvoir à Jean-Michel BOUAT), Enrico SPATARO (pouvoir à Steve JACKSON), Claude JULIEN (pouvoir à Pierre DOAT), Catherine BIAU (pouvoir à Dominique MAS)

Votants : 45

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MARDI 18 DÉCEMBRE 2018

N° DEL2018_198 : ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS ARRÊT DU PROJET DE PLU INTERCOMMUNAL - AVIS SUR LES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION MODIFIÉS AUX ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES

Pilote : Urbanisme

Madame Anne-Marie ROSÉ, rapporteur,

Le 17 décembre 2015 le Conseil communautaire de l'agglomération de l'Albigeois a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'ensemble de son territoire. A cet effet le conseil a également fixé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation avec la population et de collaboration avec ses communes membres.

A travers cette élaboration, l'agglomération a souhaité se doter d'un document d'urbanisme unique à l'échelle des 16 communes membres pour construire un projet de territoire répondant aux nouveaux défis de développement du Grand Albigeois, aux besoins de sa population et aux évolutions des politiques sectorielles locales et nationales (aménagement, logements, déplacements, économie, d'espaces naturels et agricoles, de lutte contre le changement climatique et maîtrise de la consommation énergétique ...) tout en prenant en compte les évolutions législatives qui se sont succédées.

Les objectifs poursuivis par l'Agglomération définis en 2015 lors de la prescription du PLUI sont les suivants :

En matière de développement du territoire

- traduire le projet de territoire de l'agglomération albigeoise visant un développement démographique et économique,
- créer les conditions d'un renforcement de l'attractivité économique, touristique et résidentielle de l'Albigeois,
- organiser et mailler les espaces économiques, de transferts de technologie, de recherche et d'enseignement ;

En matière d'aménagement de l'espace

- accompagner les évolutions démographiques en garantissant un niveau d'accueil et de services particulièrement qualitatif et adapté en matière d'habitat et d'équipements publics,
- rechercher un développement du territoire de qualité pour le long terme, en trouvant l'équilibre entre renouvellement et développement urbain, sauvegarde des modes de vie et d'habitat en milieu agricole, prise en compte de l'environnement et qualité urbaine, patrimoniale, architecturale et paysagère,
- optimiser le potentiel constructible des espaces urbanisés actuels, limiter la consommation foncière et l'étalement urbain ;
- optimiser la réhabilitation du bâti existant en permettant le développement de l'habitat y compris par des changements de destination ;

En matière patrimoniale et identitaire

- préserver et mettre en valeur les richesses patrimoniales et identitaires de notre territoire tout en favorisant des projets contemporains qualitatifs, l'ensemble garantissant un cadre de vie harmonieux et attractif,
- veiller à la variété des paysages et des identités et à se prémunir de toute uniformisation territoriale ;

En matière d'habitat et de cadre de vie

- mettre en œuvre la politique communautaire de l'habitat en matière de renforcement de la production de logements, de mixité et d'équilibre social de l'habitat
- améliorer la cohésion sociale du territoire et créer les conditions d'un cadre de vie solidaire ;

En matière de mobilité

- rééquilibrer la part de la voiture dans les déplacements au profit des modes de transport collectif ou des modes doux,
- favoriser l'intermodalité ;

En matière d'environnement

- préserver et mettre en valeur la rivière Tarn, principale ressource eau de l'agglomération ainsi que le réseau hydrographique des ruisseaux, valoriser et préserver la qualité paysagère des berges et la biodiversité des corridors écologiques,
- valoriser et préserver les richesses naturelles, rurales et paysagères, atouts de notre territoire ;

En matière énergétique

- un développement urbain durable participant à l'adaptation au changement climatique, à la réduction des consommations énergétiques et à la préservation des ressources naturelles ;

En matière d'aménagement numérique

- accompagner le développement du très haut débit sur le territoire et des réseaux de communication numériques.

Ainsi, dans la continuité des orientations et objectifs sus visés et dans le prolongement de ceux fixés par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé le 21 décembre 2017, le Conseil communautaire réuni à deux reprises les 27 mars 2017 et 9 octobre 2018 a débattu des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Expression du projet de territoire d'agglomération, le PADD porte les grandes orientations d'aménagement du territoire qui seront traduites dans les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement opposables sur tout le territoire Albigeois.

Conformément aux obligations légales et à l'ambition de construire une agglomération à l'écoute de ses citoyens, une concertation avec le public a été menée pour construire ce nouveau projet de territoire.

La concertation s'est déroulée du 1er mars 2016 au 18 décembre 2018 et le bilan de la concertation fait l'objet d'un rapport présenté précédemment dans une délibération qui retrace à la fois le processus de collaboration technique et politique mis en œuvre avec les Communes membres de l'agglomération pour construire le dossier, les nombreuses phases de concertation avec les Personnes Publiques Associées et Consultées et avec la population

La présente délibération d'arrêt du projet de PLUi présente le projet de PLUi soumis à l'arrêt.

Elle détaille le contenu du dossier, les orientations du PADD ainsi que les incidences du projet sur l'environnement.

Cette élaboration partagée a permis de dégager trois axes forts pour le développement de notre agglomération :

- Dessiner le Grand Albigeois de demain ;
- Organiser le Grand Albigeois de demain ;
- Assurer le Grand Albigeois de demain.

En cohérence avec le PADD développé autour de ces 3 axes et dans le respect des singularités communales, des orientations d'aménagement et de programmation et le règlement déterminant l'occupation des sols ont été déclinées :

- Pour traduire les grandes orientations des plans et programmes adoptés par notre Conseil ou d'autres personnes publiques (SCOT, PDU, PLH, ...) ;
- Pour créer les conditions de l'attractivité du territoire en associant développement des grands équipements et grands secteurs de développement ;
- Pour promouvoir la dimension environnementale en préservant (corridor écologique, zone humide, zone naturelle écologique,...) mais également en élaborant des règles favorisant la transition énergétique, la santé.... Cette recherche de l'exemplarité environnementale s'inscrit par ailleurs dans l'obligation de réaliser une évaluation environnementale du PLUi ;
- Pour renforcer les grands équilibres du territoire d'agglomération (équilibre entre zones urbaines et zones agricoles, naturelles, forestières) et faire émerger le projet agricole du territoire ;
- Pour permettre un développement contextualisé des milieux urbains dont les spécificités ont été identifiées au SCoT et dans le diagnostic;
- Pour permettre le maintien et la création d'emplois sur le territoire et créer les conditions de son attractivité grâce à la disponibilité de fonciers dédiés aux activités économiques ;
- Pour renforcer la qualité des cadres de vie grâce à l'urbanisme de projet et la protection des spécificités des milieux urbains (patrimoine, nature en ville...)
- Pour promouvoir une offre commerciale équilibrée sur l'ensemble du territoire, en encadrant le commerce et notamment les pôles commerciaux ;
- Pour accompagner le projet de territoire et les projets des personnes publiques tierces en réservant le foncier nécessaire à la réalisation d'équipements publics en identifiant des emplacements réservés, leur objet et leur bénéficiaire (agglomération, commune, Etat...)

I. LE PROJET DE PLUi SOUMIS A L'ARRÊT

Fruit d'une élaboration partagée, le nouveau projet de PLUi annexé à la présente délibération est soumis au Conseil communautaire.

Le PLU se compose :

- d'un rapport de présentation
- du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- d'Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- du règlement et de sa traduction cartographique
- d'annexes (SUP, annexes sanitaires...)

Le rapport de présentation est une pièce importante du PLUi. Son objet est double : il apporte, d'une part, aux personnes intéressées toute l'information utile sur l'état du territoire et les orientations d'aménagement de l'agglomération ainsi que leurs incidences, en particulier sur le plan environnemental, et d'autre part, il justifie les orientations retenues en matière de développement urbain. Il comporte un diagnostic territorial qui permet de dresser un état des lieux de l'existant (comment fonctionne le territoire ?), à partir duquel l'Agglomération a pu se projeter dans l'avenir et définir des prévisions de développement. A partir de ces perspectives d'évolution, l'Agglomération a déterminé ses besoins prévisibles en termes d'équipements publics, de logements, de foncier à développer etc... et à même de justifier le projet d'aménagement retenu.

Il comprend une évaluation environnementale prescrite par décision de l'autorité environnementale du 11 octobre 2017.

A ce titre, le rapport de présentation comprend un rapport des incidences environnementales du PLUi qui décrit l'articulation du plan avec les documents, plans et programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte, et définit des critères, indicateurs et modalités pour suivre les effets du PLUi. Ce rapport des incidences comporte également une analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du plan, mais également une analyse des incidences globales du projet de PLUi au regard de chacun des 6 enjeux environnementaux identifiés dans la synthèse des enjeux de l'état initial de l'environnement :

- PRESERVER L'ARMATURE NATURELLE ET AGRICOLE, SUPPORT DE BIODIVERSITE ET PAYSAGES
- PROTEGER ET ECONOMISER LA RESSOURCE EN EAU
- VISER UN URBANISME QUALITATIF, ECONOMIQUE EN ESPACE ET EN ENERGIE
- PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE HISTORIQUE
- SE REAPPROPRIER LES ESPACES POUR UNE VALORISATION MULTIFONCTIONNELLE
- PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES/NUISANCES ET REDUIRE LA VULNERABILITE DU TERRITOIRE

Le PADD inscrit le PLUi dans une authentique démarche de projet. Il s'agit de se projeter dans l'avenir à partir d'une réflexion stratégique intégrant tous les aspects du fonctionnement du territoire et les projets futurs d'aménagement. Le PADD expose le projet d'avenir de l'Agglomération à partir duquel ont ensuite été définies les orientations d'aménagement et de développement pour notre agglomération. Il s'articule autour de 3 grands axes (cf point II) :

- Dessiner le Grand Albigeois de demain ;
- Organiser le Grand Albigeois de demain ;
- Assurer le Grand Albigeois de demain.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) précisent le PADD. Au travers des OAP, il s'agit d'encadrer le développement de secteurs stratégiques pour le développement du territoire ou de porter des politiques d'agglomération devant trouver leur traduction dans l'aménagement. Contrairement au PADD, elles sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité. Le projet de PLUi comprend ainsi 4 OAP thématiques (objectifs qualitatifs d'insertion urbaine, architecturale et paysagères, déplacement doux, aménagement réseaux et dessertes) et 62 OAP sectorielles traduisant les projets urbains.

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit. Elles sont directement opposables aux demandes d'utilisation et d'occupation des sols dans un rapport de conformité.

Le règlement décrit zone par zone la vocation des sols et les règles qui doivent s'appliquer à toutes constructions et installations. Il est composé d'une partie écrite et d'une partie graphique. La partie écrite du règlement du PLUi d'agglomération se compose de 4 parties traduisant les orientations du PADD et des OAP thématiques en fonction des enjeux identifiés à l'issue des diagnostics et analyses présentées dans le rapport de présentation

Quatre grandes parties structurent le règlement :

- Des dispositions générales qui peuvent être assimilées à une forme d'introduction au règlement. Celles-ci rappellent le champ d'application territorial du règlement, sa portée juridique, notamment au regard des autres législations, le contenu des différents documents du règlement (partie graphique et écrite) et enfin la division du territoire en zones ;
- Des dispositions communes expriment les règles applicables à toutes les zones et donc sur l'ensemble du territoire de l'Albigeois. Deux approches peuvent être distinguées dans les dispositions communes :
 - Les règles communes à l'ensemble du territoire, indépendamment des zonages;
 - La définition des outils communs et des règles liées. Il s'agit essentiellement d'outils mis en place au document graphiques : Emplacements Réservés Logement, Sites d'Intérêts Paysagers, etc.
- Des dispositions spécifiques à chaque zone traduisant les spécificités attendues, et parfois observées, sur le territoire.
- Des annexes réglementaires comprenant un lexique.

L'urbanisme de projet a ainsi été au cœur de l'élaboration du corpus réglementaire. La philosophie des objectifs recherchés au travers de l'élaboration du nouveau règlement, tant dans sa partie écrite que graphique a été :

- d'harmoniser et de simplifier les règles;
- de prendre en compte la diversité des territoires plutôt qu'une règle unique s'imposant à tous;
- d'être un document tremplin pour l'innovation et la négociation plutôt qu'un simple manuel réglementaire;
- de comporter une certaine souplesse pour faciliter l'évolution des projets et des réflexions;

- de donner la priorité à la maîtrise de la consommation foncière et à la protection des espaces sensibles.

Le règlement graphique découpe le territoire en 7 zones de différentes natures (zones Naturelles, Agricoles, Urbanisées Mixtes, Urbanisées dédiées à l'activité, Urbanisées dédiées aux équipements d'Intérêt Collectif et de service public, et A Urbaniser) et comporte également les données majeures sous forme d'étiquettes (hauteur, emprise au sol, coefficient d'espace de pleine terre). D'autres outils sur le règlement graphique localisent des protections naturelles, des projets d'équipements, de logement et la préservation du patrimoine par exemple.

Le Conseil communautaire, par délibération en date du 27 juin 2017, a opté pour la nouvelle structure du règlement écrit, telle que résultant du décret du 28 décembre 2015, divisé en 3 chapitres : la destination et usage des sols, les caractéristiques des constructions et de leur environnement et les conditions de desserte.

Cette nouvelle structure permet à la collectivité de disposer de plus de souplesse pour écrire la règle d'urbanisme et favorise un urbanisme de projet. Elle offre également la possibilité de disposer de nouveaux outils comme la mise en place de règles en faveur des préoccupations énergétiques et environnementales. En outre, elle présente une structure lisible et clarifie certains sujets comme par exemple les destinations des constructions (arrêté ministériel du 10 novembre 2016).

Enfin, le règlement liste les emplacements réservés par exemple pour les équipements publics et les servitudes assimilées tels que les périmètres d'attente d'un projet d'aménagement global ou encore les servitudes de mixité sociale (ERL)

Le plan de zonage et ses atlas : il constitue la partie graphique du règlement en délimitant les différentes zones. Il indique que certaines zones sont concernées par un risque (PPR inondation, effondrement des berges...).

Il localise également les éléments inscrits aux inventaires du PLUi (Espace Bâti Protégé, arbres isolés) et les « Sites d'Intérêt Paysager » visant à mettre en place un outil réglementaire permettant de préserver les éléments de paysage identifiés. Des atlas dédiés aux dispositions sur le stationnement cartographie les règles applicables en la matière qui peuvent ainsi être affinées au sein même de la zone concernée.

Les annexes du PLU contiennent des dispositions qui s'imposent d'emblée aux occupations des sols ou qui nécessitent d'être portées à la connaissance des occupants des sols. Parmi ces annexes, figurent les servitudes d'utilité publique (S.U.P. selon la liste des servitudes transmise par l'État dans le cadre du Porter à Connaissance) et les obligations diverses portées à la connaissance des constructeurs.

Le PLUI comporte d'autres annexes indiquant à titre d'information les éléments figurant aux articles R151-51 à R151-53 du Code de l'Urbanisme

II LES ORIENTATIONS DU PADD

Le projet de PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) a été débattu en Conseil Communautaire des 27 mars 2017 et 9 octobre 2018, puis au

sein de tous les Conseils Municipaux entre le 20 février au 12 avril 2017 et entre le 17 septembre au 8 octobre 2018, respectivement pour les 1er et second débats.

Les développements qui suivent présentent la déclinaison des orientations et actions fixées par le PADD par grands axes structurants du projet de PLUI.

Axe 1 du PADD : Dessiner le Grand Albigeois de demain

1.1. Une croissance démographique pérenne qui s'appuie sur une offre de logements diversifiée

- Renforcer l'attractivité résidentielle en répondant aux besoins actuels et futurs des populations
- Projeter le territoire sur la base d'une capacité d'accueil à 95 000 habitants à l'horizon 2030 (un potentiel et non un objectif)
- Compléter et fluidifier le parcours résidentiel
- Diversifier l'offre de logements et apporter des réponses adaptées et territorialisées à la multiplicité des besoins Développer une plus grande variété des typologies d'habitat et des formes urbaines tout en tenant compte des spécificités du territoire
- Améliorer, réhabiliter et adapter le parc immobilier
- Reconquérir les locaux vacants, permettre la remise à niveau et l'adaptation du parc ancien, améliorer le confort thermique des constructions
- Développer une offre de logements adaptée aux situations de handicap et de dépendance face à des besoins croissants
- Mener des actions de rénovation urbaine (secteur Cantepau)

1.2. Renforcer l'attractivité économique et affirmer l'identité économique du territoire

- Accompagner le développement des activités génératrices d'emplois
- Favoriser la mixité des fonctions au sein du tissu urbain
- Accompagner la diversification du tissu économique
- Offrir des possibilités d'accueil, d'extension et de relocalisation aux entreprises
- Conforter l'attractivité et l'équilibre commercial du Grand Albigeois
- Conforter les centres-villes, cœurs de quartiers, cœurs de bourg
- Accompagner les espaces commerciaux dans leurs mutations
- Préserver les grands équilibres commerciaux (pas de création de nouveau pôle commercial majeur notamment)
- Développer les potentiels économiques tout en préservant les grands équilibres
- Thématiser les zones d'activités (pour une plus grande lisibilité du foncier économique) et mener des actions de requalification
- Anticiper les besoins fonciers et maîtriser les rythmes de commercialisation
- S'inscrire dans une « démarche projet » intégrant l'environnement, la qualité paysagère et architecturale véritables facteurs d'attractivité

1.3. Conforter et améliorer l'attractivité et le rayonnement de l'agglomération

- Préserver et valoriser les facteurs de notoriété et de développement du Grand Albigeois

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager, garantir l'identité des territoires (image de marque), S'appuyer sur les atouts du territoire pour renforcer toutes les formes de tourisme (patrimonial, culturel, d'affaires, vert, ...) tout en veillant à la complémentarité des offres
- Pérenniser et renforcer les fonctions de centralité qui font le Grand Albigeois
- Ancrer les institutions de services publics et poursuivre le développement de manière intégrée des équipements à « fort » rayonnement
- Renforcer les synergies entre enseignement supérieur/recherche/entreprises
- Permettre au Grand Albigeois d'assurer toute sa place dans l'armature territoriale régionale
- Contribuer au développement du système urbain et économique de la grande région Occitanie
- Poursuivre le développement des relations avec les territoires voisins
- Concilier statut d'agglomération et proximité quotidienne
- Projeter le développement du coeur d'agglomération à l'échelle du Grand Albigeois
- S'appuyer sur les centralités (existantes ou projetées) pour organiser et structurer le développement du territoire

Axe 2 : Organiser le Grand Albigeois de demain

2.1. Garantir un développement urbain équilibré sur l'ensemble du territoire

- Des centres de vie attractifs et une vie de proximité de qualité
- S'appuyer sur l'armature urbaine pour structurer le développement urbain
- Recentrer l'urbanisation et limiter le mitage
- Renforcer les centralités (centres villes, centres-bourgs et coeurs de quartiers)
- Préserver l'identité des quartiers et des bourgs
- Concilier l'évolution des tissus urbains et la préservation de leurs spécificités
- Assurer une densification maîtrisée et de qualité
- Inscire les projets dans une réflexion globale et poursuivre le développement d'une offre en espaces publics de qualité
- Maîtriser le développement dans l'espace et dans le temps
- Assurer un équilibre territorial du développement, encadrer les ouvertures à l'urbanisation
- Adapter les outils réglementaires (zonage, OAP) au regard de l'évolution du territoire

2.2. Mettre en place les conditions d'une mobilité durable et de l'intermodalité

- Poursuivre le développement des mobilités douces et de l'intermodalité
- Développer un urbanisme des « courtes distances » (mixité des fonctions urbaines, formes urbaines plus compactes)
- Accroître la marchabilité des centres-villes/centres-bourgs et poursuivre le déploiement du réseau cyclable Renforcer les pôles d'intermodalité, poursuivre la création d'aires de covoiturage et de parcs-relais
- Répondre aux besoins tout en maîtrisant la croissance des déplacements motorisés
- Renforcer la fluidité du trafic de transit

- Faciliter les échanges, hiérarchiser et structurer le réseau viaire à l'échelle de l'agglomération
- Poursuivre le redéploiement de l'offre en Transport en Commun, apporter une réponse adaptée aux besoins en stationnement
- Améliorer la desserte numérique, facteur de développement et d'attractivité
- Poursuivre l'extension du réseau entre les grands équipements publics
- Développer les zones d'accueil multiservices et les espaces de coworking

2.3. Préserver et mettre en valeur les paysages du Grand Albigeois

- Le « Grand Paysage », une signature paysagère unique
- Préserver les caractéristiques des grandes unités paysagères et des identités locales,
- Prendre en compte les reliefs et les perspectives visuelles (depuis et vers)
- Préserver l'écrin du site de la Cité épiscopale et reconquérir la rivière Tarn
- Les « paysages du quotidien », des garants du cadre de vie et de l'identité du (des) territoire(s)
- Ménager des transitions douces entre les espaces (urbains, naturels, agricoles)
- Favoriser une meilleure intégration des bâtiments agricoles
- Valoriser et (re)conquérir les éléments du patrimoine local
- Adoucir les « paysages utilitaires »
- Considérer les voiries comme une composante paysagère
- Revaloriser les entrées de ville, intégrer en amont des projets les éléments paysagers existants
- Porter une attention particulière à la composition des espaces privés (façades, alignement, clôtures ...)

Axe 3 : Assurer le Grand Albigeois de demain

3.1. L'agriculture, une composante économique et une condition au développement urbain

- Favoriser le maintien et le développement économique des exploitations agricoles
- Maîtriser, limiter et rationaliser les prélèvements fonciers liés à l'urbanisation
- Définir des limites claires au développement urbain
- Rechercher un équilibre entre préservation des milieux, des paysages et les besoins liés aux activités agricoles Répondre aux besoins de diversification de l'activité agricole
- Un développement respectueux du monde et de l'activité agricole
- Assurer une plus grande complémentarité entre les espaces
- Eviter de créer des zones de conflits
- Favoriser une agriculture de proximité : encourager le maraîchage, accompagner le développement des circuits courts, poursuivre la création de jardins partagés/familiaux

3.2. Préserver et mettre en valeur les espaces naturels et espaces de nature

- Préserver les espaces favorables à la biodiversité
- Concilier développement et préservation du fonctionnement écologique du territoire
- Assurer la connectivité des espaces de biodiversité

- Développer des actions en faveur de la préservation et de la mise en valeur du Tarn et de ses affluents
- Faciliter l'accès à la nature et aux cours d'eau
- Valoriser les différentes fonctions de la Trame Verte et Bleue
- Concilier la préservation des sites naturels et leur fréquentation par le public
- Aménager des itinéraires de découverte du Grand Albigeois (mise en valeur des sites et sensibilisation du public)
- La « nature en ville » et la « nature dans l'agglomération »
- Valoriser les rôles multiples des espaces de nature et de récréation
- Maintenir et renforcer la végétalisation des tissus urbains (enjeux paysagers et environnementaux)
- Connecter les supports de nature en ville avec la Trame Verte et Bleue

3.3 Préserver et gérer durablement les ressources naturelles

- Rationaliser la consommation de l'espace
- Orienter les extensions urbaines prioritairement autour des polarités/centralités et dans la continuité de l'urbanisation existante
- Inscrire le développement urbain dans un objectif de modération de la consommation d'espace fixé à 38 ha par an : A l'échelle de l'agglomération, tendre vers 1/4 de la production de logements dans la tache urbain, 1/3 sous forme d'habitat collectif/groupé et 650 m² Taille Moyenne des Parcelles
- Une gestion efficiente des ressources et la prise en compte des impacts
- Préserver la ressource eau, assurer une rationalisation et l'adéquation entre besoins et capacités de traitement des eaux usées
- Encourager la réduction des déchets et favoriser l'émergence d'une économie circulaire
- Préserver les biens et les personnes contre les risques et les nuisances
- Prendre en compte les risques et nuisances et limiter l'exposition des biens et des personnes
- Atténuer, prendre en compte et s'adapter au changement climatique
- Limiter les émissions polluantes, réduire les consommations énergétiques, accompagner le développement des énergies renouvelables et des réseaux d'énergie
- Préserver et développer les ilots de fraîcheur et puits de carbone dans le tissu urbain (espaces de nature)

III LES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

L'évaluation des impacts prévisibles du PLUi a porté sur l'ensemble des volets de l'environnement analysés au stade de l'état initial et a conduit à mettre en évidence, à partir des sensibilités recensées dans l'état initial de l'environnement, les impacts généraux (directs et indirects) et de définir les principales mesures permettant de supprimer, réduire ou compenser les effets négatifs.

La méthode d'évaluation environnementale reprend, en l'adaptant, le contenu de l'étude d'impact des projets mais s'agissant des orientations d'aménagement du territoire, les projets qui en découlent ne sont pas encore localisés et/ou définis avec toutes leurs précisions sur ce territoire.

Il est donc précisé que les enjeux à prendre en compte et les mesures à proposer ne sont ni de même nature, ni à la même échelle et au même degré de précision

que ceux évalués dans le cadre d'un projet précisément localisé et défini dans ses caractéristiques techniques.

Précisons enfin que l'évaluation environnementale du PLUi a été réalisée à 2 échelles :

1. Une première évaluation des incidences a porté sur les incidences prévisibles sur la globalité du territoire. Dans ce cadre, ce sont les orientations du PADD et ses mesures associées qui ont été évaluées, ainsi que l'impact global du zonage et de son règlement associé.
2. La seconde évaluation des incidences s'est portée sur des périmètres plus précis, délimitant des espaces concernées par des projets portés par le PLUi : les secteurs d'OAP et les secteurs autorisant des aménagements que ce soit sur des espaces agricoles ou naturels (classés dans les POS/PLU en secteur A ou N) ou sur des espaces déjà classés AU dans les POS/PLU et qui n'ont pas bénéficié de passages terrain pour en vérifier la sensibilité écologique. L'analyse des sensibilité écologiques (habitats et espèces) a ainsi été conduite sur l'ensemble des secteurs à projets du PLUi du Grand Albigeois, soit par le biais de passages terrain (pour les secteurs à enjeux écologiques), soit par photo-interprétation (pour ceux, a priori, à moins fort enjeux écologiques).

L'évaluation environnementale conduite dans le cadre du PLUi du Grand Albigeois permet, à ce titre, de s'assurer de la conformité du document avec l'article R. 151-3 du Code de l'Urbanisme qui précise qu'au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

- 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- 3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- 4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
- 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est

proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »

L'évaluation environnementale du PLUi prend ainsi bien en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement du territoire de l'agglomération du Grand Albigeois tout au long de son déroulement, et ce aux différentes échelles concernées par la mise en œuvre du PLUi.

Il ressort du rapport sur l'évaluation environnementale, les constats suivants :

- A propos de la Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Au regard des surfaces consacrées dans les documents locaux d'urbanisme en vigueur au développement du territoire 656ha, le projet de PLUi du Grand Albigeois consent, avec la mobilisation potentielle de 414 ha, un effort de réduction de consommation d'espaces de 37%.

L'objectif de densification urbaine et de limitation de la consommation en espaces naturels et agricoles sur le territoire, conjugué à l'affirmation et l'identification claires des espaces naturels à enjeu écologique, patrimonial et paysager traduisent globalement un modèle de développement durable dans le PLUi.

Par ailleurs, le renforcement des espaces agricoles par rapport au précédent projet traduit bien la volonté des élus de favoriser le maintien d'une agriculture locale.

Le classement des zones humides potentielles en zones N ou A est compatible avec leur protection. Les secteurs à projet intersectant des zones humides font l'objet de mesures réductrices.

-A propos du paysage et du patrimoine bâti

La combinaison des trois outils (OAP thématique, SIP et EVP) et leur retranscription sur le plan graphique et réglementaire (protections paysagères et OAP thématique) traduisent bien les enjeux du territoire de l'Albigeois en la matière et permettent d'assurer une meilleure préservation des éléments paysagers et architecturaux remarquables et d'intérêts sur le territoire de l'albigeois que dans les documents actuellement en vigueur. La création des EBP renforce la protection du patrimoine architectural et du petit patrimoine du territoire.

Le PLUi a donc une incidence positive sur les patrimoines paysager et architectural de l'agglomération

-A propos de la biodiversité

Le projet permet d'identifier clairement et de protéger de manière volontaire et affirmée les espaces à enjeux écologique, patrimonial et paysager ainsi que les espaces agricoles du territoire. La majeure partie des continuités écologiques du territoire fait l'objet d'un double zonage Ns et Secteurs de biodiversité, pour une protection renforcée et adaptée.

D'une manière générale, le projet de PLUi permet une bonne protection des espaces à enjeux écologiques. Les incidences du projet sont jugées globalement positives pour les espaces naturel, agricole et forestier ainsi que les continuités écologiques du territoire.

-A propos des énergies

Bien que le PLUi, via l'accueil de nouveaux habitants, entraîne nécessairement une hausse des consommations énergétiques et des déplacements, il agit pour les limiter via un urbanisme concentré et une offre commerciale et en équipements de proximité.

Il cherche également à favoriser des alternatives à la voiture individuelle dans

son PADD en sollicitant le renforcement de modes doux de déplacement intra et inter quartiers (notamment, l'accès au collège, écoles, commerces, équipements sportifs, culturels et administratifs) et d'autre part, et en maîtrisant mieux les consommations énergétiques et le développement d'énergies renouvelables dans les nouvelles opérations urbaines. Les incidences du PLUi sont donc globalement neutres sur cette thématique.

-A propos des risques et nuisances

Le PLUi se conforme aux prescriptions des PPR pour la prise en compte du risque inondation dans les secteurs classés à risque. L'essentiel des zones à risque sont classées en zones N et A, ce qui permet de limiter les risques de dégâts sur les biens et personnes.

Concernant les rejets liés à l'assainissement, des dispositions sont spécifiées dans le règlement pour éviter les rejets dans les eaux du territoire.

Le PLUi prévoit enfin des dispositions particulières pour limiter les nuisances sonores.

Compte tenu de la situation actuelle, le projet de PLU va dans le sens d'une réduction de la vulnérabilité aux risques naturels et a donc une incidence positive sur la gestion des risques, nuisances, pollutions.

IV. RAPPEL DES DÉMARCHES CONDUITES EN PARALLÈLE DU PLUI

Avis relatif à la proposition de périmètres délimitant les abords de monuments historiques :

Une démarche de modification des périmètres de Monuments Historiques (MH) est engagée en partenariat avec l'UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Tarn). Des périmètres de protection modifiés (PPM) sont proposés autour de 7 Monuments Historiques, répartis sur l'ensemble du territoire de l'agglomération. Ces PPM tiennent compte de la notion de « covisibilité » et de la relation entre l'édifice et son environnement proche ou lointain. Ces nouveaux PPM feront l'objet d'une enquête publique en parallèle de celle du PLUi. A leur approbation, avec les 4 PPM déjà approuvés sur la commune d'Albi ERT Castelnau de Lévis (Notre dame du Breuil, Eglise Saint Jean, Château de Bellevue et orangerie, Eglise Saint Barthélémy/Ruine du château/pigeonnier de Garrabets), ce sont donc 10 MH qui auront un PPM sur le territoire,

Conformément aux articles L. 621-30 à 32 et R. 621-93 du code du patrimoine, le périmètre PPM délimité des abords de monuments historiques est une servitude d'utilité publique inscrite par le préfet de Région sur proposition de l'ABF après enquête publique. Le conseil d'agglomération élaborant son PLUi doit alors se prononcer sur les projets de PPM en même temps qu'il arrête son projet de PLUi après avoir consulté la ou les communes concernées. Les sites concernés sur le territoire sont les suivants :

- site du château de Cantepau consultation ABF du 18 août 2016
- site du château du Go, consultation ABF du 18 août 2016
- site de l'ancienne commanderie de Rayssac, consultation ABF du 5 janvier 2017
- site du temple protestant d'Albi consultation ABF du 27 juin 2016
- site du manoir de Lasbordes consultation ABF du 31 août 2016
- site de l'église Saint Michel et de la Tour de l'Horloge consultation ABF du 26 septembre 2016
- site de l'ancienne centrale électrique du Saut du Tarn et la Tour des Avalats consultation ABF du 4 août 2016.

Une enquête publique unique portant sur le nouveau projet de PLU et sur les projets de PPM sera organisée.

Règlement local de publicité intercommunal du Grand Albigeois

Cette procédure a été prescrite par le conseil communautaire lors sa séance du 27 mars 2017, les études sont en cours. Une fois finalisé, le projet de RLPI est arrêté par délibération de l'assemblée délibérante qui tirera à cette occasion le bilan de la concertation.

Le projet de RLPI sera ensuite comme pour le PLUI soumis à enquête publique. Après approbation par le conseil communautaire, le RLPI sera alors être versé aux annexes du PLUI.

Schéma directeur d'assainissement

L'agglomération compétente en matière d'assainissement s'est engagée dans l'élaboration d'un schéma directeur d'assainissement eaux usées et eaux pluviales intercommunal.

Ce schéma directeur d'assainissement eaux usées regroupé des 16 communes de l'agglomération vise à réduire les dysfonctionnements, les rejets de pollution et les surcoûts d'exploitation qui peuvent en découler, à respecter la réglementation en vigueur

Les études sont en cours et devraient permettre de compléter les annexes sanitaires du PLUI.

V. ARRÊT DU PLUi ET AVIS DU CONSEIL SUR LES PROJETS DE PERIMETRES DES ABORDS DE MONUMENTS HISTORIQUES

Le projet de PLUi est soumis au Conseil communautaire.

Au regard de l'ensemble de ces éléments et du bilan de la concertation arrêté, il est proposé au Conseil communautaire :

- d'arrêter le projet de PLUi tel qu'annexé à la présente délibération en application de l'article L.153-14 du Code de l'urbanisme ;
- de transmettre le PLUi arrêté pour avis, aux Communes membres de l'agglomération de l'Albigeois, aux personnes publiques associées et consultées définies à l'article L.132-7 et L.132-9 du code l'urbanisme, au centre national de la propriété forestière, à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et à la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ainsi qu'aux personnes publiques à l'initiative de la création d'une ZAC. Ces avis devront être donnés dans un délai de trois mois, suivant la transmission du dossier ou de l'arrêt du projet, à défaut, ils seront réputés favorables ;

- de mettre à disposition du public le dossier de PLUi arrêté au siège de l'agglomération Parc François Mitterrand 81160 Saint Juéry et auprès de son service commun administration du droit des Sols situé au 47bis rue de Charcot aux horaires de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h, ainsi que sur son site internet (www.grand-albigeois.fr).

Le projet de PLUi sera ensuite soumis à enquête publique. A l'issue de cette enquête, il sera organisé une conférence des maires pour rendre un avis sur la prise en compte d'éventuelles réserves et recommandations de la commission d'enquête et sur le projet de PLUi prêt à être soumis à approbation.

Le dossier, éventuellement modifié pour prendre en compte les réserves et les recommandations de la Commission d'Enquête et les avis des Communes, sera présenté au Conseil communautaire pour approbation, puis il sera tenu à disposition du public.

Le conseil de communauté d'agglomération de l'Albigeois,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L103-2 à L103-6, L104-1 à L104-3, L151-1 à L153-30, R151-1, R104-28 à R104-33, R151-4, R151-23, R151-25 à R153-2,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 5216-5,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation,

VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Albigeois approuvé le 21 décembre 2017,

VU le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 28 septembre 2017,

VU le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté le 15 décembre 2016,

VU les documents d'urbanisme actuellement en vigueur sur le territoire de Grand Albigeois,

VU la délibération du Conseil communautaire en date du 17 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les Communes membres et de concertation auprès du public,

VU le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant été acté par les délibérations du Conseil communautaire en date des 27 mars 2017 et 9 octobre 2018,

VU les délibérations des Conseils Municipaux des Communes membres de l'agglomération prises entre le 20 février et le 12 avril 2017 portant sur le 1er débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, et entre le 17 septembre et le 8 octobre 2018 portant sur le 2e débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ,

VU la délibération du Conseil communautaire en date du 29 juin 2017 prenant acte de l'application du Code de l'Urbanisme modifié suite au décret du 28 décembre 2015,

VU la décision du 11 octobre 2017 n° MRAE 2017DKO157de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale soumettant l'élaboration du PLUi à évaluation environnementale,

VU l'avis du Bureau communautaire en date du 4 décembre 2018,

VU la délibération en date du 18 décembre 2018 arrêtant le bilan de la concertation de la procédure d'élaboration du PLUi,

VU le projet de PLUi annexé à la présente délibération prêt à être arrêté,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ, 4 abstention(s)

Monsieur Fabien LACOSTE, Madame Dominique MAS, monsieur Pascal PRAGNERE, Madame Catherine BIAU

ARRÊTE le projet de PLUi du Grand Albigeois tel qu'annexé à la présente délibération.

SOUMET pour avis le projet de PLUi arrêté aux Personnes Publiques Associées et Consultées et aux organismes mentionnés aux articles L153-16, L153-17 et R104-23 du Code de l'Urbanisme et aux Communes membres, à savoir ;

- au Préfet
- au Président du Conseil Régional
- au Président du Conseil Départemental
- au Président de l'autorité organisatrice des transports
- au Président de la Chambre de Commerce et de l'Industrie
- au Président de la Chambre des Métiers
- au Président de la Chambre de l'Agriculture
- à l'autorité environnementale
- au Président de l'EPCI en charge du SCOT
- au Centre National de la Propriété Forestière,
- à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers,
- à la Mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable,
- aux Personnes Publiques à l'initiative de la création d'une ZAC.

ÉMET un avis favorable aux périmètres délimités des abords de monuments historiques repris ci-dessus ;

DIT QUE conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de l'Agglomération Parc François Mitterrand 81160 Saint Juéry ainsi que sur le site internet du Grand Albigeois.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

AUTORISE madame la présidente de l'agglomération ou son représentant à prendre tous les actes nécessaires à la poursuite du projet d'élaboration du PLUi du Grand Albigeois.

DIT QUE le projet de PLUi arrêté est mis à la disposition du public au siège de

l'Agglomération Parc François Mitterrand 81160 Saint Juéry et au service commun ADS au 47bis rue de Charcot aux horaires de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h, ainsi que sur le site internet du Grand Albigeois.

DIT QUE que la présente délibération sera adressée à monsieur le préfet du Tarn et publiée au recueil des actes administratifs de l'agglomération.

Pour extrait conforme,
Fait le 18 décembre 2018,

La présidente,

Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL