

## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**

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

#### **SÉANCE DU 11 FÉVRIER 2020 À 18 HEURES 30**

N° DEL2020\_003 : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL (P.L.U.I) DU GRAND ALBIGEOIS

#### **L'an deux mille vingt , le onze février**

Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est réuni en mairie d'Albi le mardi 11 février 2020 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 : Monsieur Thierry DUFOUR

**Membres présents votants :** Mesdames, messieurs,  
Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Dominique SANCHEZ, Odile LACAZE, Robert GAUTHIER, Muriel ROQUES-ETIENNE, Sarah LAURENS, Michel FRANQUES, Bruno LAILHEUGUE, Jean-Michel BOUAT, Geneviève PEREZ, Michèle BARRAU-SARTRES, Enrico SPATARO, Frédéric CABROLIER, Eric GUILLAUMIN, Delphine DESHAIES-GALINIE, Christian CHAMAYOU, Jacques ROYER, Gérard POUJADE, Francis SALABERT, Claude JULIEN, Anne-Marie ROSÉ, Thierry MALLÉ, Thierry DUFOUR, Hélène MALAQUIN, Jean-Paul RAYNAUD, Michel MARTY, Céline TAFELSKI, Pascal PRAGNERE, Laurence PUJOL, Joëlle VILLENEUVE, Louis BARRET, Jean ESQUERRE

#### **Membres présents non votants :**

Madame Agnès BRU, Messieurs Philippe GRANIER, Philippe MARAVAL

#### **Membres excusés :** Mesdames, messieurs,

Emmanuelle PIERRY (pouvoir à Francis SALABERT), Naïma MARENGO (pouvoir à Odile LACAZE), Sylvie BASCOUL-VIALARD (pouvoir à Michel FRANQUES), Steve JACKSON (pouvoir à Bruno LAILHEUGUE), Patrick BETEILLE (pouvoir à Louis BARRET), Jean-François ROCHEDREUX (pouvoir à Anne-Marie ROSÉ), Bruno CRUSEL (pouvoir à Enrico SPATARO), Marie-Louise AT (pouvoir à Jean-Michel BOUAT), Yves CHAPRON (pouvoir à Robert GAUTHIER)

**Votants : 41**

## **SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MARDI 11 FÉVRIER 2020**

### **N° DEL2020\_003 : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (P.L.U.I) DU GRAND ALBIGEOIS**

Pilote : Urbanisme

**Madame Anne-Marie ROSÉ, rapporteur,**

L'élaboration du premier plan local d'urbanisme intercommunal du Grand Albigeois s'achève. La présente délibération retrace la procédure comprenant les consultations sur le dossier arrêté et l'enquête publique, puis présente le dossier prêt à être approuvé sur la base des évolutions depuis l'arrêt du projet.

#### **I - Rappel de la procédure : de la prescription à l'arrêt**

##### A - Prescription

Par délibération du 17 décembre 2015, le Conseil communautaire a prescrit l'élaboration de son premier Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), document ayant vocation à couvrir l'intégralité de son territoire composé de 16 communes.

##### B – Les objectifs poursuivis dans le cadre de cette élaboration

Le projet de PLU intercommunal s'est donné comme enjeu principal d'articuler les politiques publiques liées à l'aménagement du territoire et notamment :

- entre programmation de l'habitat, planification urbaine et capacité de la collectivité à assurer un niveau de services et d'équipements suffisant à l'accueil d'une population nouvelle ;
- entre développement urbain et mobilités (...)
- entre développement urbain et préservation, gestion des ressources, activité agricole (...).

##### C – Débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

La phase de diagnostic territorial a permis de dégager des enjeux pour le territoire qui s'articulent autour de trois grandes thématiques que sont

- un socle d'agglomération affirmé : l'ambition du développement du Grand Albigeois au cœur de la nouvelle région, l'accueil partagé et solidaire. Ce socle s'appuie sur la diversité des communes, chacune jouant son rôle dans le développement de l'agglomération.
- Une organisation spatiale au service de la qualité de vie, pour que chaque habitant puisse bénéficier de choix résidentiels, de services variés, d'accès à l'emploi : l'armature urbaine structure le développement du territoire, lui-même desservi par un réseau de mobilité performant,
- Un positionnement dynamique notamment sur le plan économique où la prise en compte des enjeux de développement durable est au cœur des projets et permet d'inscrire le territoire dans une dynamique de changement.

Ces trois axes ont servi à bâtir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) qui décline les orientations générales pour le territoire.

Au titre de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du projet de P.A.D.D. ont fait l'objet d'un premier débat au sein du Conseil communautaire le 27 mars 2017 et au sein des Conseils Municipaux des communes membres entre le 20 février et le 12 avril 2017.

Sur la base de ces débats qui n'ont pas remis en cause les grandes orientations proposées, le PADD ainsi enrichi pour définir les stratégies et les choix d'aménagement de demain, a fait l'objet d'un second débat en conseil communautaire du 9 octobre 2018 et au préalable dans les 16 communes entre le 17 septembre et le 8 octobre 2018

D – Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLUi

Par délibération du 18 décembre 2018, en vertu de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme, le conseil communautaire a arrêté le bilan de la concertation, qui s'est déroulée du 1er mars 2016 au 18 décembre 2018. Cette délibération a rappelé les modalités de la concertation, la manière dont elles ont été mises en œuvre, les observations recueillies et la façon dont elles ont été prises en compte dans le projet.

Par une délibération du 18 décembre 2018, le conseil communautaire a arrêté le projet de PLUi, après avoir d'une part, retracé le processus de collaboration technique et politique mis en œuvre avec les communes membres du Grand Albigeois pour construire le dossier et avec les personnes publiques associées et consultées et après avoir d'autre part, présenté le projet en détaillant son contenu, les orientations du PADD et leur traduction dans le PLUi, les incidences du projet sur l'environnement.

Le dossier de PLUi arrêté était constitué des documents suivants :

- le rapport de présentation composé notamment du diagnostic de territoire, de l'explication des choix retenus, de la justification du projet, de l'état initial de l'environnement et de l'analyse des incidences du projet de PLUi-sur l'environnement ;
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Les pièces réglementaires, qui comprennent un règlement graphique, un règlement écrit et des annexes réglementaires.

L'urbanisme de projet a 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 6 zones de différentes natures (zones Naturelles, Agricoles, Urbaines Mixtes, Urbaines dédiées à l'activité économique, Urbaines dédiées aux équipements d'Intérêt Collectif et de service

public, et A Urbaniser) et comporte également les données majeures sous forme d'étiquettes (hauteur, coefficient d'emprise bâtie, coefficient d'espace vert). D'autres outils complémentaires portés au sur le règlement graphique localisent des protections d'éléments du patrimoine naturel, paysager et bâti, des projets d'équipements, de logement, par exemple.

Le conseil communautaire, par délibération en date du 29 juin 2017, a opté pour la nouvelle structure du règlement écrit divisé en 3 chapitres : la destination et l'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. Enfin, elle présente une structure lisible et clarifie certains sujets comme par exemple les destinations des constructions.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui déterminent les principes d'aménagement dans certains secteurs et quartiers à enjeux en cohérence avec les orientations définies dans le PADD. Le dossier de PLUi comporte 64 OAP communales dont 1 OAP thématique intercommunale, 3 OAP thématiques communales, 22 OAP en zone U et 38 OAP en zones AU.

Les Annexes indiquant à titre d'information les éléments figurant aux articles R151-51 à R151-53 du Code de l'Urbanisme. Une partie des annexes, notamment celles relatives aux servitudes d'utilité publiques sont dématérialisées. L'ordonnance du 9 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique (SUP) établit qu'à compter du 1er janvier 2015, tout gestionnaire de SUP transmet à l'Etat, sous format électronique, en vue de son insertion dans le portail national de l'urbanisme, la servitude dont il assure la gestion.

## **II – Les consultations sur le projet arrêté**

Le projet de PLUi arrêté au Conseil communautaire du 18 décembre 2018, a été transmis pour avis le 21 décembre 2018 aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC), à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) ainsi qu'aux communes membres qui disposaient d'un délai de trois mois pour rendre leurs avis.

### **A – Avis des Conseils Municipaux des communes membres**

Le projet de PLUi arrêté a été soumis pour avis aux Conseils Municipaux des communes membres, qui ont délibéré entre le 18 février 2019 et le 4 mars 2019.

- 3 communes ont rendu un avis favorable sans aucune remarque, ni observation ; les autres avis étant réputés favorables à défaut de réponse dans le délai des 3 mois.

Le mode de collaboration mise en place entre l'agglomération et les communes membres et la forte présence des élus communaux dans le processus d'élaboration (parfaite appropriation des étapes du projet, implication et mobilisation en comité de pilotage/séminaires/ateliers et dans l'animation auprès de la population) a permis de co-construire un PLUi fruit d'une vision transversale et partagée dans lequel chacun a retrouvé son identité en prise avec les besoins

et réalités locales.

#### B – Avis des personnes publiques associées et consultées

Le projet de PLUi arrêté a également été soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA/PPC), ainsi qu'à leur demande, aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

Au titre des PPA/PPC, 8 avis ont été reçus : Etat (Direction Départementale des Territoires), Chambre d'Agriculture, Chambres des Métiers et de l'Artisanat, Chambre de Commerce et d'Industrie, Institut National de l'Origine et de la Qualité, Syndicat mixte du Scot de Grand Albigeois, Thémélia et la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels et Forestiers

De façon générale, le projet de PLUi a été bien accueilli par l'ensemble des personnes publiques, les avis étant dans leur majorité positifs vis à vis de la démarche même si certaines PPA/PPC pointent des marges de progrès ou d'amélioration.

Les principales observations des PPA et des PPC concernent les secteurs de projets et d'OAP avec la demande de suppression ou de réduction de certaines zones à urbaniser et de certains Secteurs de Taille et de Capacités Limités (STECAL), quelques points réglementaires, la consommation d'espaces, les potentiels fonciers et les densités, la préservation des espaces agricoles, la protection des espaces sensibles (naturels et paysagers) Des remarques ont également été émises sur la prise en compte des risques (ajout PPR inondation). Plusieurs observations concernent la compatibilité du projet avec les documents supra communaux et le renforcement de la stratégie économique. La dimension habitat a également fait l'objet de quelques remarques demandant à renforcer la traduction de certaines thématiques.

Dans le cadre du cahier des réponses apportées aux avis PPA/PPC, qui a été joint au dossier d'enquête publique, l'agglomération a proposé à la Commission d'Enquête de modifier le projet de PLUi pour prendre en compte un certain nombre de remarques des PPA et des PPC.

L'agglomération a ainsi proposé de déclasser ou de réduire certaines zones à urbaniser, de faire évoluer la vocation de certaines zones, de mettre à jour certains emplacements réservés, de supprimer ou de réduire certains STECAL, de retirer certains bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, de compléter certains zonages et d'ajuster quelques dispositions du règlement écrit, d'ajuster quelques principes dans les OAP, de compléter le rapport de présentation (ajouts de justifications essentiellement) et de mettre à jour les annexes.

#### C – Avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale

La Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE) a déposé son avis sur son site internet le 4 avril 2019. L'avis de la MRAE porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le PLUi. L'avis n'est donc ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur l'opportunité du projet. Il vise à permettre

d'améliorer la conception du document, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. À ce titre, elle formule différentes recommandations.

Aussi, les principales recommandations formulées par la MRAe sont les suivantes : préciser la méthodologie de l'évaluation environnementale, compléter la justification de la comptabilité du projet avec les documents de rang supérieur, étayer la justification de l'objectif de modération de la consommation d'espaces et des besoins fonciers, revoir la délimitation ou le classement de certains secteurs (extension de la ferme photovoltaïque du Séquestre notamment), mieux intégrer les sensibilités écologiques de certains secteurs à projet, renforcer la protection des espaces naturels sensibles (zones humides en particulier)

Dans le cadre du cahier de réponses apportées à cet avis, qui a été joint au dossier d'enquête publique, l'agglomération a proposé à la Commission d'Enquête de modifier le projet de PLUi pour prendre en compte un certain nombre des observations de la MRAe et notamment d'apporter des compléments au rapport de présentation (sur la base d'éléments d'études insuffisamment mis en avant) et de compléter ou modifier certains zonages et prescriptions réglementaires pour mieux intégrer les sensibilités écologiques de certains sites.

Un document en annexe de la présente délibération présente les ajustements portés au projet de PLUi arrêté à l'issue de l'enquête publique sur la base des avis exprimés par les PPA/PPC et de la MRAe.

### **III – Enquête publique – déroulement, rapport et conclusions de la Commission d'Enquête**

Conformément aux articles L.153-19 et R.153-8 du code de l'urbanisme et R123-9 du code de l'environnement, madame la présidente de la communauté d'agglomération de l'Albigeois a par arrêté du 10 mai 2019, soumis le projet de PLUi à enquête publique, qui s'est déroulée du 11 juin 2019 à 9h00 au vendredi 12 juillet 2019 inclus.

En accord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'agglomération a fait le choix à cette occasion de conduire cette enquête publique de façon unique sur 9 propositions de Périmètres Délimités des Abords des Monuments Historiques (PDA) situés sur 4 de ses communes membres qui feront ensuite l'objet d'une annexion au PLUi au titre des servitudes d'utilité publique après décision administrative prise par arrêté de monsieur le Préfet de Région.

La Commission d'Enquête, désignée par le Président du Tribunal Administratif de Toulouse le 22 février et présidée par Monsieur Jacques Lefebvre, a tenu 21 permanences, réparties sur 3 communes (Albi, Marssac et Puygouzon) et au siège administratif de l'Agglomération à Saint Juéry.

Le public pouvait formuler ses observations orales et par écrit lors des permanences et par écrit sur les registres papier mis à sa disposition dans les 16 Communes membres et au siège de l'Agglomération.

Il pouvait également envoyer un courrier par voie postale au Président de la Commission d'Enquête, ou encore formuler ses observations par courrier électronique à une adresse électronique spécifiquement dédiée, ainsi que sur un registre dématérialisé sécurisé et accessible via le site internet de l'agglomération.



Le dossier d'enquête publique était constitué :

- des pièces administratives liées à l'enquête publique incluant la mention des textes qui régissent l'enquête publique et la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet ;
- du projet de PLUi arrêté au Conseil communautaire du 18 décembre 2018 comprenant les pièces détaillées dans la partie I de la présente délibération ;
- des avis émis par les personnes publiques associées (PPA), les personnes publiques consultées (PPC), la Mission Régionale de l'Autorité environnementale et les communes de l'agglomération, sur le projet de PLUi arrêté accompagné du cahier des réponses apportées aux observations PPA/PPC et de la MRAE;

La Commission d'Enquête a dénombré 361 contributions :

Concernant le support utilisé pour les porter à la connaissance de la commission, les requérants ont utilisé pour :

- 48% d'entre eux, le registre électronique ;
- 34% d'entre eux, les registres « papier » ;
- 18% d'entre eux, la voie du courrier.

Quelque soit le support, toutes les observations ont été régulièrement retranscrites sur le registre dématérialisé pour les rendre publiques tout au long de l'enquête publique.

Conformément à l'article R.123-8 du code de l'environnement, le 22 juillet 2019, la Commission d'Enquête a remis à madame la présidente de l'Agglomération le procès-verbal de synthèse des observations consignées composé de 282 pages.

Le mémoire en réponse de l'agglomération préfigurant à ce stade les orientations/ajustements envisageables du projet de PLUi vis-à-vis des observations formulées, a été adressé à la Commission d'Enquête le 6 août 2019.

La Commission d'Enquête a remis son rapport et ses conclusions motivées le 10 septembre 2019 complétés à la demande de monsieur le Président du Tribunal Administratif par son additif daté du 21 septembre 2019.

Ces documents ont été mis en ligne sans délais sur le site Internet du Grand Albigeois et mis à disposition du public en version papier au siège de la communauté d'agglomération.

Une copie en a été adressée aux Maires des 16 communes membres et au Préfet, pour y être tenue à disposition du public.

La Commission d'Enquête a émis un avis favorable assorti de 6 recommandations. Le dossier n'a fait l'objet d'aucune réserve.

La Commission d'Enquête considère que ce projet est « le fruit d'un travail d'analyse et de réflexion de qualité certes perfectible à certains endroits, mais qui a conduit à un diagnostic du territoire de bonne facture mettant en exergue les potentialités et particularismes du territoire que ce dernier a su ensuite mettre en synergie » et que ce projet est surtout et avant tout un vrai PLUi et non une simple juxtaposition des documents d'urbanisme préexistants »... /:... Il convient, de surcroît, de noter la qualité du PADD, document fondateur duquel procèdent tous les autres,...

Elle souligne également le bon niveau d'association à la fois constant et conséquent des élus, de concertation avec les habitants qui va au-delà des

prérequis règlementaires « l'instauration d'une véritable démarche participative qui a associé le public tout au long de l'élaboration du projet est aussi un autre aspect positif à souligner » et enfin considère que la qualité exemplaire du traitement des observations par l'agglomération lui a permis d'établir un rapport avec le meilleur niveau d'informations possibles. En conclusion, elle considère que ce premier PLUi présente des avantages indéniables qui l'emportent sur ses inconvénients, et qui militent en faveur de sa mise en œuvre.

Concernant les recommandations formulées par la Commission d'Enquête, la plupart s'appuient sur des points soulevés par les PPA/PPC dans leur avis et sur lesquels la collectivité a donné des orientations dans le cahier des réponses qui a été joint au dossier d'enquête publique.

L'agglomération a examiné chacune des recommandations au prisme de deux objectifs : garantir l'équité entre les situations et une cohérence d'ensemble ainsi que garantir le respect de l'économie générale du PLUi.

Cela a permis d'établir le bilan global suivant:

Recommandation n°1 : la définition d'une stratégie commerciale et de développement des potentiels économiques à l'échelle supra-communale s'avère nécessaire et urgente pour permettre une efficiente déclinaison du PADD dans ces domaines.

Cette recommandation sort du champ de l'approbation du PLUi et renvoie aux réflexions à poursuivre sur le plan de la stratégie commerciale et de développement économique.

> L'agglomération prend acte de la nécessité d'engager les compléments d'études utiles en la matière pour aboutir à une stratégie commerciale et économique et à sa traduction dans les documents d'urbanisme.

Recommandation n°2 : La zone AUM-F de l'OAP de Pinérato doit être déclassée en zone « agricole » au regard de son statut "d'espace agricole de plaine à protéger ».

Un déclassement de la zone AUM-F en zone agricole est proposé par la collectivité suite aux avis PPA/PPC.

> La recommandation est levée.

Recommandation n°3 : Les périmètres des OAP de La Bane et de Bellevue devant faire l'objet de modifications conséquentes remettant en cause leur aménagement actuel risquant de conduire à un projet de toute autre nature que celui qui a été soumis à la connaissance et à l'avis du public, leur retrait est jugé souhaitable.

La collectivité souhaite maintenir les deux zones AU « ouvertes » considérant que les modifications apportées aux périmètres des zones et aux OAP vont dans le sens d'une réduction et ne portent pas atteinte à l'économie générale du plan. Les modifications ne sont pas substantielles dans la mesure où les vocations restent inchangées en termes d'affectation des sols et les évolutions permettent une plus grande préservation des espaces sensibles : agricoles pour le secteur de Bane avec la réduction de l'extension urbaine et naturels pour le secteur de Bellevue avec la préservation de la zone humide demandée par la MRAE.

> La recommandation est partiellement levée.

Recommandation n°4 : En l'absence de justification crédible, la partie de



l'ancienne zone N du PLU communal incluse dans le périmètre du STECAL de Lauzerac à Carlus doit être retirée de ce dernier.

Il s'agit d'une erreur de lecture du plan de la part de la Commission d'Enquête qui en convient.

> La recommandation est de fait levée, puisque sans fondement.

Recommandation n°5 : Faute d'une connaissance précise de la nature et de l'emprise du STECAL du Carla à Castelnau de Lévis, ce dernier doit être retiré en attendant d'être à nouveau soumis au public lorsqu'il sera clairement défini.

La collectivité souhaite maintenir le STECAL du Carla (projet d'équipement d'intérêt collectif) en apportant des précisions sur sa vocation et en réduisant et ajustant l'emprise aux stricts besoins du projet.

> La recommandation est partiellement levée en réduisant et ajustant l'emprise et en précisant la vocation du STECAL.

Recommandation n°6 : Dans le cadre de la protection et la sauvegarde de la population, aucune ouverture à l'urbanisation ou opération de densification de zone habitée ne doit être entreprise sans s'être assuré auparavant de l'existence de dispositifs de défense extérieure contre l'incendie à proximité immédiate et de leur adéquation.

Cette recommandation sort du champ de l'approbation du PLUi et renvoie à l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme futures.

Des compléments aux annexes sanitaires ont toutefois été apportés.

Concernant les 361 observations des particuliers examinées par la Commission d'Enquête, une cinquantaine de requêtes jugées au regard des objectifs poursuivis dans les orientations du projet comme pouvant recevoir une suite favorable, ont entraîné des ajustements du document de PLUi.

Les évolutions apportées concernent principalement le zonage de parcelles. Certaines modifications, moins nombreuses en nombre, concernent la suppression d'emplacements réservés, l'ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination et la modification d'OAP.

Un document en annexe de la présente délibération présente les ajustements portés au projet de PLUi arrêté à l'issue de l'enquête publique sur la base des avis exprimés par le public et des conclusions de la Commission d'Enquête.

#### **IV – Présentation du projet de PLUi prêt à être approuvé**

##### **A - Les principales modifications apportées**

Le projet de PLUi prêt à être soumis au Conseil communautaire pour approbation est constitué des pièces du dossier arrêté actualisées, complétées ou modifiées pour prendre en compte certaines demandes qui procèdent des avis et de l'enquête publique.

L'ensemble des ajustements apportés au dossier est présenté dans l'annexe à la présente délibération ; ajustements qui ne viennent pas modifier l'économie générale du projet, notamment les orientations générales du PADD.

De manière synthétique, les principales évolutions listées ci-après permettent

d'illustrer la nature des changements apportés aux différentes pièces composant le dossier de PLUi.

Aussi, en vue de l'approbation, les principales modifications apportées au projet de PLUi arrêté en Conseil communautaire du 18 décembre 2018 sont :

1 - Rapport de présentation :

- Mise à jour de l'explication des choix retenus et de la justification du projet en fonction des modifications apportées au projet (au niveau du zonage, des outils et prescriptions réglementaires et des OAP) ;
- Actualisation de l'évaluation environnementale suite aux évolutions portées ;
- Compléments de justifications apportés suite aux avis des PPA/PPC/MRAE.

2 - PADD :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) n'est pas modifié.

3- Pièces réglementaires :

3.1 - Règlement écrit :

- Évolutions des dispositions réglementaires suite aux avis PPA/PPC/MRAE et à l'issue de l'enquête publique concernant notamment : les normes de stationnement, la destination commerces et activités de services dans les zones urbaines mixtes « UM », les Sites d'Intérêt Paysager, les secteurs de biodiversité, la protection des zones humides, l'implantation de site de production d'énergie photovoltaïque au sol.
- Correction d'erreurs matérielles de mise en forme et de rédaction, mise à jour de références et intégration d'améliorations

3.2. Document graphique du règlement :

- Modifications suite aux observations des PPA/PPC/MRAE et aux demandes des particuliers reprises dans le rapport de la Commission d'Enquête avec notamment la réduction et le déclassement de certaines zones à urbaniser (AU), des évolutions/ajustements de contours de zones et de prescriptions (Emplacements Réservés, STECAL, bâti pouvant changer de destination), la création d'une prescription complémentaire relative aux zones humides, la réduction, la suppression et la mise à jour de périmètres d'OAP
- Amélioration de la forme, correction d'erreurs matérielles et report de périmètres de risques.

3.3. Annexes réglementaires :

- En fonction des évolutions portées au règlement écrit et au document graphique du règlement, mise à jour de la liste des emplacements réservés et de leur justification, des secteurs de stationnement, des STECAL et de la liste du bâti pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

4- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- Seulement 10 OAP font l'objet d'évolutions suite aux avis PPA/PPC/MRAE et au résultat de l'enquête publique ; évolutions résultant de réduction, de retrait, d'ajustements ou de mises à jour.

5- Annexes :

- Actualisation des annexes suite aux avis PPA/PPC/MRAE et à l'issue de l'enquête publique : Mise à jour de la liste et de la cartographie des Servitudes d'Utilité Publique, intégration des PPRI du Dadou et du Tarn amont d'Albi, complément des annexes sanitaires ;
- Complément des annexes sur la base d'éléments nouveaux apparus depuis l'arrêt du projet du PLUi en 18 décembre 2018, concernant notamment les Périmètres Délimités des Abords, les Secteurs d'Informations des Sols, les annexes sanitaires, l'actualisation des périmètres particuliers (Taxe d'Aménagement, Droit de Prémption Urbain, Zone d'Aménagement Différé) ;
- Intégration du Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) qui a été approuvé au même Conseil communautaire que le PLUi.

B – Les modifications engendrées par des procédures approuvées entre l'arrêt et l'approbation du PLUi

La réalisation de certains projets était incompatible avec le calendrier d'élaboration du PLUi. Pour ces projets, des procédures d'évolution des documents d'urbanisme ont donc été menées parallèlement à l'élaboration du PLUi, tout en s'inscrivant dans le respect des orientations générales de celui-ci. Elles permettent une mise en compatibilité des documents d'urbanisme en vigueur au moment de leur approbation et s'assurent de ne pas contrevenir aux dispositions futures du PLUi en l'état de formalisation de celui-ci.

Ainsi, 4 procédures ont été conduites et approuvées depuis l'arrêt du PLUi. Il s'agit de :

- la mise en compatibilité des PLU d'Albi et de Lescure suite à l'arrêté pris par monsieur le Préfet du Tarn en date du 18 juillet 2019 déclarant l'utilité publique du projet de sécurisation de la RN88 et emportant mise en compatibilité du PLU ;
- la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Saint Juéry approuvée par le conseil communautaire lors de sa séance du 9 avril 2019 ;
- la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Lescure approuvée par le conseil communautaire lors de sa séance du 9 avril 2019 ;
- la modification simplifiée n°8 du PLU de la commune d'Albi approuvée par le conseil communautaire lors de sa séance du 12 février 2019.

Les documents réglementaires issus de ces procédures sont intégrés au PLUi à son approbation, selon une traduction à droit constant pouvant représenter certaines adaptations au vu de l'évolution profonde de la structure réglementaire issue de la refonte du Code de l'Urbanisme. Ainsi, les pièces suivantes du PLUi sont modifiées : Pièces réglementaires, Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et annexes.

Ainsi, le projet de PLUi prêt à être soumis au Conseil communautaire pour approbation est constitué des pièces du dossier arrêté modifiées pour tenir compte des avis des PPA, PPC, et de la MRAe, des observations formulées à l'enquête publique et des conclusions de la commission d'enquête ainsi que des procédures approuvées depuis l'arrêt du PLUi.

L'ensemble des adaptations apportées au projet ne modifie pas l'économie générale du projet de PLUi tel qu'arrêté par le conseil communautaire le 18 décembre 2018.

#### C – Conférence des maires

Les avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, les observations du public, le rapport et les conclusions de la Commission d'Enquête ainsi que les modalités de prise en compte de ces avis par l'agglomération ont été présentés lors d'une Conférence des maires rassemblant les maires des communes membres de l'agglomération, qui s'est tenue le 28 janvier 2019.

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-33,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.103-2 à L. 103-6, L.104-1 à L. 104-3, L. 151-1 et suivants, R. 151-1 à R. 151-53 et R. 153-1 à R. 153-21,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Albigeois révisé et 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 du Grand Albigeois,

Vu la conférence des maires réunie le 10 décembre 2015 sur les modalités de collaboration politique et technique avec les 16 communes membres,

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 et les modalités de concertation,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 17 décembre 2015 fixant les modalités de collaboration avec les Communes,

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

Vu la délibération en date du 18 décembre 2018 arrêtant le projet de PLUi,

Vu les avis émis par les communes, les personnes publiques associées et consultées, et de la MRAE

Vu l'arrêté n°ARR2019\_016 du 10 mai 2019 de la Présidente de mise à l'enquête publique unique du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et des périmètres délimités des abords autour des monuments historiques,

Vu les observations du public émises au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée du mardi 11 juin 2019 à 9h00 au vendredi 12 juillet 2019,

Vu le rapport et les conclusions de la Commission d'Enquête en date des 8 septembre et 21 septembre 2019,

Vu le document annexé à la présente délibération qui présente les ajustements portés au projet de PLUi arrêté à l'issue de l'enquête publique sur le base des avis formulés,

Vu la Conférence des Maires, réunie le 28 janvier 2020, préalablement à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal en application de l'article L. 153-21 du Code de l'Urbanisme et à laquelle ont été présentés les avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, les observations du public et le rapport et les conclusions de la Commission d'Enquête,

Vu le projet de PLUi modifié pour tenir compte des 4 procédures d'évolution des PLU entre l'arrêt du projet de PLUi et le projet de PLUi prêt à être approuvé,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 11 février 2020 instituant le Droit de Préemption Urbain (DPU) au regard du PLUi du Grand Albigeois et la mise à jour des annexes du PLUi approuvé en conséquence,

Considérant que l'économie générale du projet de PLUi n'est remise en cause ni par les observations des personnes publiques associées et consultées, ni par celles de la Commission d'Enquête,

Considérant que l'ensemble des avis recueillis, des observations du public et du rapport et des conclusions de la Commission d'Enquête a été analysé et pris en

compte pour préciser le projet et, le cas échéant, le modifier sans en bouleverser l'économie générale,

Vu l'avis du Bureau communautaire en date du 28 janvier 2020,

**ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,**

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

Monsieur Frédéric CABROLIER, monsieur Pascal PRAGNERE

**APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Albigeois, modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées, ainsi que des résultats de l'enquête publique, tel qu'annexé à la présente délibération.

**DIT QUE** la présente délibération fera l'objet, en application des dispositions des articles R.153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage au siège de l'agglomération à Saint Juéry – et dans les mairies de ses Communes membres, durant un mois et d'une insertion dans un journal diffusé dans le Département.

**DIT QUE** en vertu de l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

**DIT QUE** le dossier de PLUi, une fois approuvé par le conseil communautaire, sera mis à disposition du public au siège de l'agglomération à Saint-Juéry aux heures habituelles d'ouverture au public. Ce document sera également consultable sur le site internet du Grand Albigeois.

**PRÉCISE** que cette délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Pour extrait conforme,  
Fait le 11 février 2020,

La présidente,

Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL