

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

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

SÉANCE DU 29 JUIN 2021 À 18 HEURES 30

N° DEL2021_132 : APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

L'an deux mille vingt et un, le vingt neuf juin

Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est réuni au Grand Théâtre d'Albi le mardi 29 juin 2021 à 18 heures 30, 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 MALLÉ

Membres présents votants : Mesdames, messieurs,
Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Michel FRANQUES, Marie-Pierre BOUCABEILLE, Laurence PUJOL, Jean-Michel BOUAT, Mathieu VIDAL, Naïma MARENGO, Bruno LAILHEUGUE, Anne GILLET VIES, Gilbert HANGARD, Odile LACAZE, Achille TARRICONE, Fabienne MENARD, Steve JACKSON, Geneviève MARTY, Pascal PRAGNERE, Jean-Laurent TONICELLO, Nicole HIBERT, Pierre DOAT, Philippe GRANIER, Eric GUILLAUMIN, Patrice DELHEURE, Marc VENZAL, Grégory AVEROUS, Jérôme CASIMIR, Gérard POUJADE, Elisabeth CLAVERIE, Bernard DELBRUEL, Anne-Marie ROSÉ, Thierry MALLÉ, Thierry DUFOUR, Christine TAMBORINI, Alfred KROL, Michel TREBOSC, David DONNEZ, Sylvie FONTANILLES-CRESPO, Camille DEMAZURE, Jean-François ROCHEDREUX

Membres présents non votants :

Mesdames Cindy COCQUART, Marie-Thérèse LACOMBE, Marie ESTEVENY, Agnès BRU

Membres excusés :

Madame Martine LASSERRE, Messieurs Frédéric CABROLIER, Ghislain PELLIEUX, Patrick MARIE, Yves CHAPRON

Membres représentés : Mesdames, messieurs,

Roland GILLES (pouvoir à Michel FRANQUES), Marie-Corinne FORTIN (pouvoir à Anne GILLET VIES), Nathalie BORGHESE (pouvoir à Marie-Pierre BOUCABEILLE), Patrick BLAY (pouvoir à Gilbert HANGARD), Danielle PATUREY (pouvoir à Jean-Laurent TONICELLO), Marie-Claire GEROMIN (pouvoir à Pierre DOAT)

Votants : 44

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MARDI 29 JUIN 2021

N° DEL2021_132 : APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Pilote : Urbanisme

Madame Elisabeth CLAVERIE, rapporteur,

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération de l'Albigeois a été approuvé par délibération du conseil communautaire du 11 février 2020. Le code de l'urbanisme rend possible son évolution par voie de la modification simplifiée, en application des articles L. 153-45 et suivants.

1. Objectifs

L'application du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) depuis son approbation a révélé la nécessité :

- d'intégrer des corrections et améliorations et ajuster certaines dispositions du règlement écrit. Ces évolutions font suite au retour d'expérience du service commun d'instruction des autorisations d'urbanisme de l'Agglomération ainsi que des communes. Elles doivent notamment permettre de préciser et lever certaines ambiguïtés dans l'écriture du règlement. Aussi, le projet de modification simplifiée vise à reformuler, corriger ou préciser certaines règles pour éviter toute difficulté d'interprétation et faciliter ainsi l'instruction du droit des sols ;
- de faire évoluer l'indice, ajuster la délimitation ou la vocation de certaines zones et secteurs pour s'adapter à l'évolution des projets ;
- de diminuer ou supprimer des emplacements réservés qui n'apparaissent plus nécessaires ;
- d'actualiser le périmètre et les principes de quelques Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour tenir compte de l'évolution des projets ;
- d'inscrire de nouveaux bâtiments situés en zone agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination pour répondre aux demandes exprimées ;
- de corriger des erreurs matérielles ;
- d'actualiser les annexes du PLUi.

2. Evolution des pièces du PLUi

Dans le cadre de cette première modification simplifiée du PLUi, l'évolution du document concerne les pièces suivantes :

- le rapport de présentation,
- le règlement écrit et graphique;
- les annexes réglementaires : liste emplacements réservés (pièce 3.3.1).et liste bâtis pouvant faire l'objet d'un changement de destination (pièce 3.3.4).
- les OAP.

3. Déroulement de la procédure et bilan de la mise à disposition

En vertu de l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme, la modification d'un plan local d'urbanisme peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, être adoptée selon une procédure simplifiée, dès lors que le projet de modification :

- ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ne diminue pas les possibilités de construire ;
- ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

L'évolution du PLUi envisagée répond à ces critères.

La procédure de modification simplifiée n° 1 a été engagée par arrêté communautaire n°ARR2021_012 du 23 mars 2021.

3.1 Consultation des personnes publiques associées et des communes

Avant sa mise à disposition auprès du public, le projet de modification simplifiée a été notifié.

- aux 16 communes de la communauté d'agglomération afin que celles-ci puissent émettre des remarques complémentaires,
- aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-19 du code de l'urbanisme : préfecture Tarn, direction départementale des territoires, conseil régional, conseil départemental, chambre de commerce et d'industrie, chambre des métiers, chambre d'agriculture et du syndicat en charge du SCOT.

Suite à la notification du dossier aux PPA, la DDT81, la Chambre d'agriculture, le SCOT et la CCI ont émis un avis favorable. Quelques observations ont été émises. La prise en compte de certaines observations a permis d'ajuster le dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi sur les points tels que précisés dans le bilan et dossier en annexes 1 et 2.

Concernant les communes, seule la commune d'Albi a formulé une observation sur un point réglementaire proposé dans le projet de modification simplifiée n°1 du PLUI relatif aux normes de stationnement. Ses attentes ont été prises en compte dans la limite de ce que la modification simplifiée peut traiter. L'ajustement réglementaire est précisé dans le bilan et dossier en annexe 1 et 2.

3.2 Consultation du public

Le projet de modification simplifiée, assorti des avis émis par les personnes publiques associées et les communes membres, a ensuite été mis à la disposition du public pendant un mois, du 21 mai 2021 au 21 juin 2021. La mise à disposition du dossier a été organisée conformément aux modalités définies dans la délibération du conseil communautaire du 9 février 2021.

- mise à disposition du projet de modification simplifiée n° 1 du PLUi dans les 16 mairies (version numérique) et au siège du Grand Albigeois (versions numérique et papier). Le dossier fut également consultable sur le site internet de l'agglomération;
- mise à disposition d'un cahier d'observations dans les 16 mairies et au siège de l'agglomération ;
- les observations du public ont pu également être adressées par voie dématérialisée via une plateforme dédiées accessible sur le site internet de l'agglomération ou directement par courriel sur une adresse électronique dédiée et également par courrier postal.

Huit jours avant la mise à disposition, l'information du public a été assurée :

- par voie de presse dans 2 journaux locaux La Dépêche et le Tarn Libre, respectivement le jeudi 14 et vendredi 15 mai;

- par voie d'affichage au siège de la Communauté d'agglomération et dans les 16 mairies des communes membres, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de celle-ci ;
- par publication sur le site internet de l'agglomération.

8 observations ont été émises par le public dans le cadre de la mise à disposition. L'ensemble de ces remarques reprise dans le bilan en annexe 1 ne concerne pas l'objet d'une procédure de modification simplifiée. Elles seront étudiées lors des évolutions ultérieures du PLUi, en effet les demandes de passage de zone naturelle/agricole en zone constructible relèvent notamment de la procédure de révision.

4. Décisions pouvant être apportées à l'issue de la mise à disposition
Conformément à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme, à l'issue de la mise à disposition du public, la présidente ou sa représentante présente le bilan devant le conseil communautaire qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

L'ensemble des observations et les avis recueillis lors de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 du PLUi auprès du public, des personnes publiques associées et des communes, nécessite des adaptations mineures du projet de modification simplifiée porté à la connaissance du public, sans en bouleverser l'économie générale ; elles figurent dans le bilan en annexe 1.

Il est ainsi proposé au Conseil communautaire de prendre en compte ces observations dans le dossier soumis à son approbation.

L'annexe n° 1 de la présente délibération dresse un bilan de la mise à disposition et fait l'analyse exhaustive des avis et observations recueillis dans le cadre de la procédure auprès du public, des communes et des personnes publiques associées.

L'annexe n° 2 comportent le projet de PLUi modifié prêt à être soumis au conseil communautaire pour approbation.

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

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 153-45 à L. 153-48;

VU la délibération du Conseil communautaire en date du 11 février 2020 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal;

VU l'arrêté de madame la présidente en date du 23 mars 2021 prescrivant la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération de l'Albigeois;

VU la délibération du Conseil communautaire en date du 9 février 2021 fixant les modalités de la mise à disposition du projet au public;

VU les avis émis par les personnes publiques associées et les communes;

VU les observations du public émises lors de la mise à disposition du dossier au public, qui s'est déroulée du 21 mai 2021 au 21 juin 2021 inclus ;

VU le bilan de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n° 1 du PLUi de la communauté d'agglomération de l'Albigeois annexé à la présente,

VU les pièces modifiées du PLUi suite à la procédure de modification simplifiée;

VU l'avis favorable rendu par le Bureau communautaire du 15 juin 2021

CONSIDERANT l'avis des personnes publiques associées, des communes et le résultat de la mise à disposition au public du projet de la présente modification simplifiée n° 1 du PLUi de la communauté d'agglomération de l'Albigeois;

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

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

monsieur Pascal PRAGNERE, Madame Danielle PATUREY, Monsieur Jean-Laurent TONICELLO, Madame Nicole HIBERT

APPROUVE le projet de modification simplifiée n° 1 du PLUi de la communauté d'agglomération de l'Albigeois, tel qu'annexé à la présente,

AUTORISE la présidente ou son représentant à signer toute pièce ou tout document se rapportant à l'exécution de la présente délibération,

DIT QUE la présente délibération portant approbation du projet de modification simplifiée n° 1 du PLUi de la communauté d'agglomération de l'Albigeois sera
- affichée, conformément à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme, pendant un mois au siège de la communauté d'agglomération de l'Albigeois, ainsi que dans les 16 mairies membres ; mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales,

DIT QUE la présente délibération ainsi que le plan local d'urbanisme intercommunal modifié seront tenus à la disposition du public au siège de la communauté d'agglomération ainsi que dans les mairies, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Pour extrait conforme,
Fait le 29 juin 2021,

La présidente,

Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL