

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL

DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS

SÉANCE DU 11 AVRIL 2023 À 18 HEURES 30

N° DEL2023_056 : MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL - DÉFINITION DES OBJECTIFS ET DES MODALITÉS DE
CONCERTATION

L'an deux mille vingt trois, le onze avril

Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est réuni en mairie d'Albi le mardi 11 avril 2023 à 18 heures 30, sur convocation de madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, présidente de la communauté d'agglomération de l'Albigeois, en date du 4 avril 2023.

Présidait la séance : Madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL

Secrétaire : Madame Marie-Claire GEROMIN

Membres présents votants : Mesdames, messieurs,
Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Michel FRANQUES, Marie-Pierre BOUCABEILLE, Roland GILLES, Laurence PUJOL, Jean-Michel BOUAT, Mathieu VIDAL, Bruno LAILHEUGUE, Gilbert HANGARD, Achille TARRICONE, Nathalie BORGHESE, Patrick BLAY, Fabienne MENARD, Steve JACKSON, Geneviève MARTY, Nathalie FERRAND-LEFRANC, Pascal PRAGNERE, Danielle PATUREY, Jean-Laurent TONICELLO, Frédéric CABROLIER, Marie-Claire GEROMIN, Philippe GRANIER, Eric GUILLAUMIN, Patrice DELHEURE, Marc VENZAL, Grégory AVEROUS, Jérôme CASIMIR, Gérard POUJADE, Elisabeth CLAVERIE, Bernard DELBRUEL, Ghislain PELLIEUX, Anne-Marie ROSÉ, Thierry MALLÉ, Thierry DUFOUR, Alfred KROL, Michel TREBOSC, David DONNEZ, Martine LASSERRE, Camille DEMAZURE, Jean-François ROCHEDREUX, Yves CHAPRON

Membres présents non votants :
Mesdames Cindy PERLIN COCQUART, Marie-Thérèse LACOMBE, Agnès BRU

Membres excusés :
Madame Sylvie FONTANILLES CRESPO et monsieur Patrick MARIE

Membres représentés : Mesdames, messieurs,
Marie-Corinne FORTIN (pouvoir à Fabienne MENARD), Naïma MARENGO (pouvoir à Marie-Pierre BOUCABEILLE), Anne GILLET VIES (pouvoir à Gilbert HANGARD), Odile LACAZE (pouvoir à Laurence PUJOL), Nicole HIBERT (pouvoir à Pascal PRAGNERE), Pierre DOAT (pouvoir à Marie-Claire GEROMIN), Christine TAMBORINI (pouvoir à Thierry DUFOUR)

Conseillers communautaires en exercice : 50 titulaires et 10 suppléants

Quorum : 26

Votants : 48

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MARDI 11 AVRIL 2023

N° DEL2023_056 : MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - DÉFINITION DES OBJECTIFS ET DES MODALITÉS DE CONCERTATION

Pilote : Urbanisme

Madame Elisabeth CLAVERIE, rapporteur,

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI), approuvé en février 2020 est un document évolutif, amené à être modifié régulièrement pour tenir compte des besoins exprimés par le territoire. Un travail a ainsi été engagé avec les communes afin d'identifier les points susceptibles de faire l'objet d'une évolution de ce plan. A l'issue de ce premier échange avec les communes, il apparaît nécessaire de procéder à des ajustements nouveaux pour tenir compte des avancées des projets ainsi que des difficultés d'application du document d'urbanisme intercommunal.

Pour mettre en œuvre ces évolutions, et conformément à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, deux procédures sont envisagées : une modification simplifiée pour les points relevant de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme et une modification de droit commun pour les points relevant de l'article L.153-41.

Cette modification poursuit les objectifs suivants :

- évolution de zonage : il s'agit de mieux contextualiser le zonage au regard des projets portés et parfois réalisés. A cet effet, deux ouvertures à l'urbanisation sont envisagées sur les communes du Séquestre et de Cambon d'Albi. Des ajustements de zones sont également envisagés pour permettre la mise en œuvre de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ou pour répondre à des besoins localisés.
- modification du règlement : il s'agit principalement de mettre en œuvre des règles nouvelles autour des questions liées à l'habitat et au logement notamment sur la commune de Lescure-d'Albigeois
- modification du règlement graphique : il s'agit de procéder à des ajustements pour redimensionner ou pour créer des emplacements réservés, ou pour localiser des changements de destinations en zone agricole. De nouvelles protections des espaces verts seront également proposées en zone urbaine.
- modification d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : les réflexions sur les projets ont mis en avant des besoins d'ajustement d'OAP actuelles, notamment pour renforcer les densités sur certaines d'entre elles ou pour faire évoluer le parti d'aménager. Des créations d'OAP sont également proposées pour mettre en cohérence les évolutions de zonage avec les projets.

Les modifications apportées au PLUI s'inscrivent dans la continuité des orientations stratégiques du projet d'aménagement et de développement durable, du plan local de l'habitat et du schéma de cohérence territoriale.

La loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique dite loi ASAP soumet à concertation obligatoire, prévue par l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, les procédures de modification d'un PLUI soumises à évaluation environnementale. La présente délibération vise à préciser les modalités de cette concertation, conformément à l'article L.103-3 du code de l'urbanisme.

En effet, il est rappelé que la modification de droit commun n°4 prévoit d'intégrer un certain nombre de points retirés de la modification n°3 pour tenir compte des remarques de l'autorité environnementale. Il s'agit notamment des ouvertures à l'urbanisation de zones AU_F (Cambon d'Albi, Le Séquestre) et de l'extension d'emplacements réservés pour l'aménagement de pistes cyclables en zone naturelle entre Terssac et Albi.

Le processus de concertation préalable a pour objectifs de :

- fournir au public une information claire sur le dossier de modification n°4 du PLUI,
- offrir la possibilité au public d'exprimer ses observations et ses propositions sur le dossier et permettre l'échange de points de vues.

La durée de cette concertation est de quatre semaines minimum et doit se dérouler entre les mois de juin et de juillet 2023.

Un bilan de la concertation devra être tiré à l'issue de la concertation. Il viendra alimenter le dossier final et sera communiqué au commissaire enquêteur qui sera désigné par le tribunal administratif.

Le public sera informé par voie de presse au moins quinze jours avant le début de la concertation ainsi que sur le site internet de la communauté d'agglomération.

Une version papier du dossier sera disponible dans les mairies d'Albi, d'Arthès, de Cambon d'Albi, de Castelnau-de-Lévis, de Cunac, de Lescure-d'Albigeois, de Marsnac-sur-Tarn, de Puygouzon, du Séquestre, de Saint-Juéry et de Terssac. Il sera également disponible dans les locaux de la communauté d'agglomération à Saint-Juéry.

Les enjeux de la concertation sont double. Il s'agira de communiquer sur les points qui sont inscrits afin d'informer le public et aussi d'identifier les points qui peuvent émerger des particuliers ou d'acteurs privés (entreprises, promoteurs, ...).

Toutefois, la concertation, pour être qualifiée comme telle, ne peut pas présenter des projets finis. Aussi, il sera nécessaire de permettre aux habitants de s'exprimer selon différentes modalités (registres dans les communes, site internet de la communauté d'agglomération, réunion publique) ; il sera tout autant nécessaire de rappeler le contexte d'une modification pour éviter d'avoir à traiter trop de demandes hors sujets.

Au regard des points abordés dans ladite procédure de modification, trois réunions d'informations seront organisées sur les communes de Cambon, de Lescure-d'Albigeois et du Séquestre. Le public pourra formuler ses remarques et observations :

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Toulouse ou d'un recours gracieux auprès de la communauté d'agglomération de l'Albigeois étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise qu'elle soit expresse ou implicite pourra être déférée au Tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible sur le site internet www.telerecours.fr

- dans les carnets de concertation mis à disposition dans les mairies disposant d'un dossier papier et au siège de la communauté d'agglomération
- par courrier adressé à madame la présidente en précisant en objet concertation préalable à la modification n°4 du PLUI
- sur le site internet de la communauté d'agglomération www.grand-albigeois.fr

Cette opération fera ensuite l'objet d'un bilan qui sera présenté en Conseil communautaire et qui sera joint au dossier d'enquête publique.

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

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme,

VU la délibération n°2022_028 du 8 février 2022 justifiant de l'ouverture à l'urbanisation de deux zones AUF sur la commune du Séquestre,

VU la délibération n°2022_056 du 12 avril 2022 justifiant de l'ouverture à l'urbanisation partielle d'une zone à urbanisée fermée sur la commune de Cambon d'Albi,

VU l'avis favorable du Bureau communautaire du 21 mars 2023,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

APPROUVE les objectifs et modalités de la concertation préalable à la modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal au titre des articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme, tels que définis précédemment.

Fait le 11 avril 2023,

La présidente,

Le secrétaire de séance,

Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL

Marie-Claire GÉROMIN