

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS
SÉANCE DU 27 JUIN 2023 À 18 HEURES 30

N° DEL2023_106 : MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL - MODALITÉS DE MISE À DISPOSITION DU
PUBLIC DU DOSSIER DE MODIFICATION

L'an deux mille vingt trois, le vingt sept juin

Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est réuni en mairie d'Albi le mardi 27 juin 2023 à 18 heures 30, sur convocation de madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, présidente de la communauté d'agglomération de l'Albigeois, en date du 21 juin 2023.

Présidait la séance : Madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL

Secrétaire : Madame Nathalie BORGHESE

Membres présents votants : Mesdames, messieurs,
Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Michel FRANQUES, Marie-Pierre BOUCABEILLE, Roland GILLES, Laurence PUJOL, Jean-Michel BOUAT, Marie-Corinne FORTIN, Naïma MARENGO, Bruno LAILHEUGUE, Anne GILLET VIES, Gilbert HANGARD, Odile LACAZE, Achille TARRICONE, Nathalie BORGHESE, Fabienne MENARD, Nathalie FERRAND-LEFRANC, Nicole HIBERT, Marie-Claire GEROMIN, Philippe GRANIER, Eric GUILLAUMIN, Marc VENZAL, Grégory AVEROUS, Jérôme CASIMIR, Gérard POUJADE, Elisabeth CLAVERIE, Ghislain PELLIEUX, Thierry MALLÉ, Thierry DUFOUR, David DONNEZ, Sylvie FONTANILLES-CRESPO, Martine LASSERRE, Jean-François ROCHEDREUX, Yves CHAPRON, Marie-Thérèse LACOMBE

Membres présents non votants :

Mesdames Cindy PERLIN-COCQUART, Marie-Christine CABAL, Agnès BRU

Membres excusés :

Madame Danielle PATUREY, Messieurs Frédéric CABROLIER, Patrice DELHEURE, Michel TRÉBOSC, Patrick MARIE

Membres représentés : Mesdames, messieurs,

Mathieu VIDAL (pouvoir à Marie-Pierre BOUCABEILLE), Patrick BLAY (pouvoir à Jean-Michel BOUAT), Steve JACKSON (pouvoir à Bruno LAILHEUGUE), Geneviève MARTY (pouvoir à Odile LACAZE), Pascal PRAGNERE (pouvoir à Nicole HIBERT), Jean-Laurent TONICELLO (pouvoir à Nathalie FERRAND-LEFRANC), Pierre DOAT (pouvoir à Marie-Claire GEROMIN), Bernard DELBRUEL (pouvoir à Elisabeth CLAVERIE), Anne-Marie ROSÉ (pouvoir à Thierry MALLÉ), Christine TAMBORINI (pouvoir à Thierry DUFOUR), Alfred KROL (pouvoir à Jean-François ROCHEDREUX), Camille DEMAZURE (pouvoir à David DONNEZ)

Conseillers communautaires en exercice : 50 titulaires et 10 suppléants

Quorum : 26

Votants : 46

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MARDI 27 JUIN 2023

N° DEL2023_106 : MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - MODALITÉS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC DU DOSSIER DE MODIFICATION

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 le 10 février 2020. Différentes modifications ont été engagées et approuvées afin de tenir compte de l'évolution des besoins des acteurs du territoire.

Un travail constant est ainsi engagé pour intégrer les retours d'expériences relatifs à l'application des règles d'urbanisme et, dans une logique partenariale, avec les communes, afin d'évaluer les différents besoins pour faire évoluer le PLUI. Les ajustements présentés ci-dessous sont issus de ce travail.

Correction d'erreurs matérielles

- Dans l'annexe réglementaire « 3.3.1. liste des emplacements réservés », la surface des emplacements réservés est ajoutée ou corrigée ;
- Dans l'annexe réglementaire « 3.3.3. secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) », la modification porte sur l'inscription du nombre exact d'objets et de la surface associée ;
- Dans l'annexe réglementaire « 3.3.4. liste du bâti pouvant faire l'objet d'un changement de destination », le nombre d'objet et la numérotation sont corrigés ;
- Dans l'annexe réglementaire « 3.3.5. fiches du bâti de caractère et du petit patrimoine à protéger », le séchoir à tabac repéré à Castelnau-de-Lévis est renuméroté ;
- Dans l'annexe réglementaire « 3.3.6. éléments de paysage, EVP et arbres isolés » est corrigée ;
- Sur le document graphique, les superpositions d'emplacements réservés sont corrigées.

Précisions et évolutions du règlement

- Concernant les constructions, usages et affectations des sols, activités et installations autorisées, les règles portant sur la création/interdiction des logements en zone As et Ns sont précisées ;
- L'annexe réglementaire « 3.3.2. secteurs de stationnement » est modifiée sur le périmètre de la Ville d'Albi ;
- Le règlement graphique est modifié sur le périmètre de la ZAC Rieumas ;
- Des modifications de zonage sont réalisées sur Cunac et Fréjairolles ;
- Concernant la mixité sociale, des emplacements réservés logements (ERL), sont identifiés sur la commune de Cunac.

- Le règlement graphique est modifié pour supprimer les espaces tampons associés aux risques d'effondrement des berges

Modifications liées à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou à des secteurs de projets

- Des OAP sont supprimées sur Fréjairolles, Marssac-sur-Tarn et Terssac ;
- Les OAP Pinareto à Albi, Flaujou à Cunac, Le Verdier à Marssac-sur-Tarn, Route de Montplaisir à Saint-Juéry sont modifiées.

Suppressions et modifications d'emplacements réservés

- Des emplacements réservés sont supprimés sur les communes de : Albi, Lescure-d'Albigeois et Terssac.
- Des emplacements réservés sont réduits à Albi.

Le contenu des modifications sera précisé ultérieurement par arrêté de madame la Présidente engageant la procédure.

Les évolutions apportées au document d'urbanisme n'entraînent pas de diminution des possibilités de construire, n'augmentent pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan. Cette modification peut donc être conduite par le biais d'une procédure de modification simplifiée.

La modification simplifiée constitue une évolution du PLUI qui n'est pas soumise à enquête publique au titre du code de l'environnement. Toutefois, le dossier doit faire l'objet d'une mise à disposition du public afin que celui-ci puisse formuler ses observations. En application de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, relatif à la procédure de modification simplifiée des documents d'urbanisme, les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification doivent être précisées par délibération du conseil communautaire.

Les modalités de mise à disposition proposées sont les suivantes :

- mise à disposition du public du dossier qui comprendra : le projet de modification, la notice explicative comprenant l'exposé des motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;
- un registre sera ouvert afin que le public puisse consigner ses observations. Il accompagnera le dossier de modification simplifiée ;
- un dossier et un registre papier seront mis à disposition du public pendant un mois dans les seize communes de l'agglomération ainsi que dans les locaux de la communauté d'agglomération de l'Albigeois, parc François Mitterrand, à Saint-Juéry ;
- le dossier pourra être consulté et téléchargé pendant toute la durée de la mise à disposition sur le site internet de la communauté d'agglomération (www.grand-albigeois.fr) et sur les postes informatiques tenus à disposition du public dans les communes ainsi que dans les locaux de la communauté d'agglomération de l'Albigeois à Saint-Juéry aux jours et heures d'ouverture au public ;

- le public pourra déposer ses observations par voie dématérialisée sur le site internet de la communauté d'agglomération de l'Albigeois dans une rubrique dédiée ;
- les personnes intéressées pourront également formuler leurs observations en adressant un courrier à l'attention de madame la présidente de la communauté d'agglomération de l'Albigeois, parc François Mitterrand 81160 Saint-Juéry.

Les dates et durée de cette mise à disposition seront précisées par un avis publié dans la presse.

A l'issue du délai de mise en à disposition du public prévu ci-dessus, les registres seront clos et signés par madame la présidente de la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

Le bilan de la mise à disposition du public sera présenté en Conseil communautaire qui délibérera et adoptera, par délibération motivée, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

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 les articles L.153-36 et suivants, et L153-45 à 48 relatifs à la procédure de modification simplifiée des documents d'urbanisme,

VU la délibération du 10 février 2020 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal,

VU l'avis favorable du Bureau communautaire du 6 juin 2023,

VU la présentation en commission mobilité, aménagement de l'espace, habitat et urbanisme du 20 juin,

CONSIDÉRANT la nécessité d'organiser la mise à disposition du dossier,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

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

Madame Nathalie FERRAND-LEFRANC, monsieur Pascal PRAGNERE, Monsieur Jean-Laurent TONICELLO, Madame Nicole HIBERT

DÉCIDE que la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal devra respecter les modalités définies ci-après :

- Mise à disposition du public du dossier qui comprendra les éléments du projet de modification et notamment de la notice explicative comprenant l'exposé des motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;
- Un registre sera ouvert afin que le public puisse consigner ses observations. Il accompagnera le dossier de modification simplifiée. Un dossier et un registre papier seront mis à disposition du public pendant un mois dans les seize communes de l'agglomération ainsi que dans les locaux de la communauté d'agglomération, parc François Mitterrand, à Saint-Juéry, aux jours et aux heures d'ouverture ;
- Le dossier pourra être consulté et téléchargé pendant toute la durée de la mise à disposition sur le site internet de l'agglomération (www.grand-albigeois.fr), notamment sur un des postes tenus à disposition du public dans chaque commune de l'agglomération ainsi que dans les locaux de la communauté d'agglomération à Saint-Juéry aux jours et heures d'ouverture ;
- Le public pourra déposer ses observations par voie dématérialisée sur le site internet de l'agglomération dans une rubrique dédiée ;
- Les personnes intéressées pourront également formuler leurs observations en adressant un courrier à l'attention de madame la présidente de la communauté d'agglomération de l'Albigeois, parc François Mitterrand, 81160 Saint-Juéry en mentionnant l'objet suivant Modification simplifiée n°2 du PLUI.

Les présentes modalités feront l'objet d'un avis portant à connaissance du public l'objet de la modification simplifiée, les dates, lieux et durée de cette mise à disposition, durant lesquels le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations. Cet avis sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et ce huit jours au moins, avant le début de la mise à disposition du public. Cet avis sera affiché dans les seize communes de l'agglomération et à la communauté d'agglomération de l'Albigeois (site de Saint-Juéry) dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

A l'issue du délai de mise à disposition du public prévu ci-dessus, les registres seront clos et signés par madame la présidente de la communauté d'agglomération.

Le bilan de la mise à disposition du public sera présenté en Conseil communautaire qui en délibérera et adoptera par délibération motivée le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

DIT QUE cette délibération sera applicable à la procédure de modification simplifiée objet de la présente délibération qui sera engagée en application de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme à l'initiative de la présidente de la communauté d'agglomération.

DIT QUE la présente délibération fera l'objet, en application des dispositions des articles R.153-20 et 21 du code de l'urbanisme, d'un affichage pendant un mois à la communauté d'agglomération de l'Albigeois à Saint-Juéry et dans les mairies

de ses communes membres ainsi que d'une insertion dans un journal diffusé dans le département du Tarn.

Fait le 27 juin 2023,

La présidente,

Le secrétaire de séance,

Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL

Nathalie BORGHESE