

ANNEXE 1 A LA DELIBERATION – BILAN DE LA MISE A DISPOSITION

PREAMBULE

Par arrêté du 23 mars 2021, madame la présidente de la communauté d'agglomération de l'Albigeois a engagé la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi.

Le code de l'urbanisme prévoit que le projet de modification et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées, soit mis à la disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Aussi, la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi s'est déroulée du vendredi 21 mai 2021 à 9H00 au lundi 21 juin 2021 à 17H00, pour une durée de 32 jours, au siège de l'Agglomération ainsi que dans les 16 mairies des communes membres, aux jours et heures d'ouverture au public, selon les modalités fixées par délibération du conseil communautaire du 9 février 2021 et précisées dans l'avis d'information du public.

Le présent rapport dresse le bilan de cette mise à disposition. Il se compose comme suit :

- Une première partie expose le déroulement de la mise à disposition,
- Une deuxième restitue de manière synthétique l'ensemble des avis émis et les réponses que la collectivité peut apporter.

La délibération et l'avis d'information du public portant sur les modalités de la mise à disposition sont joints au présent bilan.

I. DEROULEMENT DE LA MISE A DISPOSITION

1.1. Publicité de la mise à disposition

Un avis d'information du public annonçant la mise à disposition du projet de modification simplifiée n° 1 du PLUi a été publié dans le journal « La Dépêche du Midi » le jeudi 13 mai 2021 et dans le « Le Tarn Libre » le vendredi 14 mai 2021.

En outre, cet avis a été affiché au siège de la communauté d'agglomération de l'Albigeois ainsi que dans les seize communes membres à compter du mercredi 12 mai 2021 et pendant toute la durée de la mise à disposition.

L'information a été relayée sur le site internet de l'Agglomération, dans la rubrique PLUi.

1.2. Notification du projet aux Personnes Publiques Associées et aux communes

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le projet de modification a été notifié le mercredi 12 mai, avant l'ouverture de la mise à disposition, aux Personnes Publiques Associées (PPA) ainsi qu'à l'ensemble des maires des seize communes membres.

Liste des PPA :

- Monsieur le président de la CCI du Tarn
- Monsieur le président de la Chambre d'Agriculture du Tarn
- Monsieur le président de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Tarn
- Monsieur le directeur de la Directeur Départementale des Territoires
- Madame la présidente de la Région Occitanie
- Monsieur le président du Conseil Départemental du Tarn
- Madame la préfète du Tarn
- Madame la présidente Syndicat Mixte du SCoT du Grand Albigeois

1.3. Consultation du dossier et modalités de contribution

Pendant toute la durée de la mise à disposition, le public a pu consulter le dossier :

- sur le site internet la communauté d'agglomération de l'Albigeois 7j/7j et 24h/24h : <https://www.grand-albigeois.fr>, rubrique PLUi ;
- depuis les postes informatiques mis à la disposition du public dans chaque commune membre et au siège de l'Agglomération, aux jours et heures d'ouverture au public ;
- Enfin, une version papier été consultable au siège de l'Agglomération.

Pendant toute la durée de la mise à disposition, le public a pu formuler ses observations selon plusieurs modalités :

- Des registres papiers ont été tenus à la disposition du public dans les 16 communes de l'agglomération et au siège la communauté d'agglomération de l'Albigeois, aux jours et heures d'ouverture au public ;
- Le public pouvait également déposer ses observations par voie dématérialisée sur la plateforme participative dédiée : <https://www.grand-albigeois.fr/participation.ms1.plui> ;
- Les personnes intéressées pouvaient enfin formuler leurs observations en adressant un courrier :
- par voie électronique à l'adresse électronique suivante : plui@grand-albigeois.fr
- ou par voie postale à l'attention de Madame la présidente du Grand Albigeois - BP 70304 – 81009 ALBI CEDEX, en mentionnant l'objet suivant « Modification simplifiée n°1 du PLUi ».

II. BILAN DES OBSERVATIONS ET AVIS RECUEILLIS

2.1. Les avis des Personnes Publiques Associées

Suite à la notification du projet de modification, 4 avis ont été adressés à la collectivité, à savoir :

➤ **Avis de la CCI du Tarn :**

La CCI a pris note des ajustements de délimitation de zone touchant aux secteurs dédiés aux activités économiques auxquels elle ne s'oppose. Elle s'interroge toutefois sur la pertinence de l'extension en bordure de la RD 999, voie très passante et bruyante, du périmètre de la zone urbaine mixte à vocation principale d'habitat « UM5a » sur la zone à vocation économique, route de Millau.

Réponse apportée : Il est rappelé que cette évolution de zonage concerne des terrains partiellement bâtis classés en zone urbaine. Les fonciers susceptibles de muter sont bordés à l'Ouest par un programme d'habitat et à l'Est par une moyenne surface. L'évolution envisagée vise à permettre la possibilité de réaliser des programmes mixtes. Les projets qui pourraient être développés tiendront compte de la « zone de bruit » liée à la RD999 qui touche partiellement, en bordure Sud, les terrains objet de la présente modification. Ils seront conçus de manière à limiter l'exposition aux nuisances sonores à l'instar des programmes déjà réalisés au pourtour des terrains susceptibles de muter. Aussi, l'aménagement d'espaces « utilitaires » comme les dessertes, les aires de stationnement, sera privilégiée en façade de la RD, dans les secteurs concernés afin d'éloigner au maximum les constructions de ces derniers. Compte tenu de ces éléments de réponse la collectivité concernée souhaite maintenir ce classement en UM5a.

➤ **Avis de la Chambre d'Agriculture du Tarn :**

Parmi les points dévolution envisagés, le projet de modification vise à toiletter les dispositions relatives aux clôtures afin de corriger des erreurs de rédaction et harmoniser et mettre en cohérence les différentes règles.

Dans ce cadre, la Chambre d'Agriculture demande de préciser dans les zones A et N, que ces dispositions ne concernent pas les clôtures liées à l'activité agricole.

Réponse apportée : Il est précisé que ces dispositions concernent principalement les clôtures liées aux constructions à destination d'« Habitation ». En effet, pour les autres destinations de constructions dont celles liées aux exploitations agricoles, il s'agira seulement dans le cas de l'édification de clôtures, de privilégier la composante végétale. Il est donc proposé, à ce stade, de ne pas modifier le projet de règlement écrit.

➤ **Avis de la Direction Départementale des Territoires :**

La DDT a formulé 5 observations, portant sur :

- Ajustement dans le règlement écrit des dispositions particulières et possibilités d'adaptation du coefficient d'espaces verts : Il serait utile de préciser dans la notice explicative, les zones concernées.

Réponse apportée : Cet ajustement concerne les dispositions spécifiques de chacune des zones. Cette mention sera précisée dans la notice ainsi que les zones concernées.

- La correction d'erreurs matérielles (communes Le séquestre et Marssac) : il serait utile d'apporter dans la notice explicative, un complément de justification en précisant les dates de délivrance des autorisations d'urbanisme.
Réponse apportée : Ces mentions seront précisées dans la notice explicative. Pour Marssac, au vu du projet d'aménagement stabilisé par la commune, il s'agira de supprimer le secteur de projet.
- Identification d'un bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (commune de Fréjairolles) : Dans la notice, il conviendrait sur la photographie aérienne de déterminer exactement la construction concernée.
Réponse apportée : La construction est bien identifiée dans l'extrait. La qualité de l'image sera améliorée.
- Mise à jour des annexes du PLUi : Pour procéder à la mise à jour des annexes, un arrêté de madame la présidente de la communauté d'agglomération doit être pris.
Réponse apportée : Madame la présidente prendra un arrêté portant mise à jour des annexes du PLUi. Ces points ne seront donc pas soumis à l'approbation du Conseil Communautaire. La notice explicative sera reprise en conséquence.

➤ **Avis du Syndicat Mixte du SCoT du Grand Albigeois :**

Le Syndicat Mixte a émis un avis favorable considérant que le projet de modification est compatible avec les objectifs et les orientations du Scot du Grand Albigeois.

Les autres personnes publiques n'ont pas émis de remarque.

2.2. Les avis des Communes

Suite à la notification du projet de modification, 1 avis a été adressé le 21 juin à la collectivité, à savoir :

- Ville d'Albi : La Commune a formulé une observation sur un des points règlementaires proposé dans le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi portant sur les normes de stationnement des véhicules motorisés. La collectivité souhaite en effet que les règles d'exonération puissent être adaptées afin de mieux prendre en compte le contexte local du centre-ville de la ville centre (niveau de desserte en transport en commun, enjeux de la requalification de friches urbaines, maintien du dynamisme et de l'attractivité, encourager la densification). Pour cela, à partir du périmètre d'études du pôle multimodal et des dynamiques observées, il est proposé de créer 2 sous-secteurs de stationnement (1a et 1b) afin de disposer de règles adaptées.
Réponse apportée : Au regard des problématiques propres au centre-ville de la ville centre, les demandes d'ajustements formulées par cette dernière seront prises en compte le projet de modification pour approbation. La notice sera reprise en conséquence.

Les autres communes n'ont pas émis de remarque.

2.3. Les observations du public

5 courriels ont été adressés par des particuliers, 2 observations ont été déposées sur la plateforme participative dédiée et 1 demande a été écrite sur le registre papier mis à la disposition du public au siège de l'agglomération, ce qui porte à 8 observations formulées par le public. Aucune observation du public n'a été portée sur les registres papiers disponible dans les seize mairies.

Parmi les 8 observations recensées :

- 4 observations portent sur l'identification de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.
Réponse apportée : Ces demandes sont conservées par la collectivité et pourront être présentées dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUi.
- 3 observations portent sur des demandes de reclassement de terrains inconstructibles en zone constructibles
Réponse apportée : La procédure de modification n'est pas la procédure adaptée pour ce type d'évolution qui relève d'une révision du PLUi. Aucune procédure de révision n'est envisagée à ce jour.
- 1 observation d'ordre général porte sur les orientations que la collectivité pourraient poursuivre afin d'encourager un urbanisme plus respectueux de l'environnement garant de la qualité du cadre de vie
Réponse apportée : les pistes avancées pourront nourrir les réflexions à venir du PLUi.

2.4. Bilan global

La modification simplifiée n°1 du PLUi a recueilli peu d'observations. Cela peut s'expliquer par le caractère des évolutions apportées relevant d'ajustements légers, d'ordre réglementaire n'engendrant pas de grands changements.

Sur la base des avis émis par la Direction Départementale des Territoires et la Ville d'Albi, des ajustements du projet de modification seront opérés, tel qu'exposé ci-avant. Ces ajustements sont portés dans le dossier pour approbation, annexé à la délibération du conseil communautaire.

Ce bilan est complété par une copie des observations des PPA, communes et du public déposées lors de la mise à disposition du projet.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

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

SÉANCE DU 9 FÉVRIER 2021 À 18 HEURES 30

N° DEL2021_022 : MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLUI DU GRAND ALBIGEOIS –
MODALITÉS DE MISE À DISPOSITION AU PUBLIC

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

Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est réuni à la salle événementielle de Pratgraussals à Albi le mardi 9 février 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 Michel TREBOSC

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

Membres présents non votants :

Mesdames Marie-Thérèse LACOMBE, Marie-Christine CABAL, Agnès BRU, monsieur Jacky MIQUEL

Membres excusés : Madame Sylvie FONTANILLES CRESPO et monsieur Thierry MALLÉ

Membres représentés : Mesdames, messieurs,
Patrick BLAY (pouvoir à Jean-Michel BOUAT), Fabienne MENARD (pouvoir à Marie-Pierre BOUCABEILLE), Geneviève MARTY (pouvoir à Roland GILLES), Nicole HIBERT (pouvoir à Pascal PRAGNERE), Alfred KROL (pouvoir à Thierry DUFOUR)

Votants : 48

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MARDI 9 FÉVRIER 2021

N° DEL2021_022 : MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLUI DU GRAND ALBIGEOIS – MODALITÉS DE MISE À DISPOSITION AU PUBLIC

Pilote : Urbanisme

Madame Elisabeth CLAVERIE, rapporteur,

Le 11 février 2020, la communauté d'agglomération de l'Albigeois a approuvé le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) sur ses 16 communes membres. Celui-ci est exécutoire depuis le 21 février 2020.

Le PLUi, à l'instar des documents d'urbanisme communaux (POS, PLU, carte communale), est un document qui est amené à évoluer pour tenir compte des nouveaux besoins, enjeux et projets qui pourraient s'exprimer.

Pour ce faire, il existe plusieurs types de procédure : modifications de droit commun ou simplifiées, mises en compatibilité, révisions générales ou allégées. Le choix de la procédure est fonction de la nature des changements apportés.

Aussi, en application des dispositions des articles L.153-36 à L.153-48 du code de l'urbanisme, une ou plusieurs procédures de modification simplifiées du PLUi peuvent être engagées lorsque les évolutions ne relèvent ni du champ d'application de la procédure de droit commun prévue à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme ni de celui de la procédure de révision.

L'article L.153-47 du code de l'urbanisme prévoit que les projets de modification, l'exposé de leurs motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces modalités doivent être précisées par l'organe délibérant de l'établissement public compétent et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de la mise à disposition.

Dans ce cadre, il est proposé au conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois de fixer comme suit les modalités de mise à disposition :

Modalités de consultation du dossier de modification simplifiée :

Pendant toute la durée de la mise à disposition du public, l'ensemble des éléments du dossier de modification seront consultables dans les conditions suivantes :

- en version informatique sur le site internet de la communauté d'agglomération de l'Albigeois (www.grand-albigeois.fr) ;
- en version papier et numérique, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, au siège administratif de la communauté d'agglomération de l'Albigeois (Parc François Mitterrand, 81160 Saint-Juéry) ;
- en version numérique, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, dans les mairies des communes concernées.

Modalités de recueil des observations du public :

Pendant toute la durée de la mise à disposition, le public pourra formuler ses observations dans les conditions suivantes :

- sur les registres à feuillets non mobiles, mis à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture au public, au siège administratif de la communauté d'agglomération de l'Albigeois (Parc François Mitterrand, 81160 Saint-Juéry) ainsi que dans les mairies des communes concernées ;
- par voie postale en adressant un courrier à madame la Présidente de la communauté d'agglomération de l'Albigeois, Parc François Mitterrand, 81160 Saint-Juéry, en précisant en objet Modification Simplifiée PLUi ;
- par courrier électronique, à l'adresse suivante : plui@grand-albigeois.fr

Les observations reçues avant l'ouverture de la mise à disposition du public ou après la clôture de celle-ci, ne pourront pas être enregistrées.

Mesures de publicité :

Un avis annonçant l'ouverture de la mise à disposition, précisant les dates et lieux de celle-ci ainsi que l'objet de la modification simplifiée du PLUi, sera porté à la connaissance du public dans les conditions suivantes :

- par voie de presse, dans deux journaux diffusés dans le Département, au moins huit jours avant le début de la mise à disposition ;
- par affichage, au moins huit jours avant le début de la mise à disposition et pendant toute la durée de celle-ci, au siège administratif de la communauté d'agglomération de l'Albigeois à Saint-Juéry ainsi que dans les mairies des communes membres ;
- sur le site internet de la communauté d'agglomération de l'Albigeois (www.grand-albigeois.fr).

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier de modification simplifiée mis à la disposition du public.

Le PLUi étant un document évolutif, plusieurs procédures de modification simplifiée se succéderont, et seront conduites parfois même simultanément. Il est donc proposé au conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois que, dans le cadre des procédures engagées à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale en application du l'article L.153-45 du CU, les modalités de mise à disposition du public tel que présenté si avant, soient mises en œuvre dans les mêmes conditions pour l'ensemble des dites procédures.

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 du 10 février 2020 du Conseil communautaire approuvant le PLUi du Grand Albigeois,

VU l'avis favorable rendu par le Bureau communautaire du 26 janvier 2020,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

DÉCIDE :

1° - De fixer les modalités de consultation des dossiers de modification simplifiée suivantes :

Pendant toute la durée de la mise à disposition du public, l'ensemble des éléments du dossier de modification seront consultables dans les conditions suivantes :

- en version informatique sur le site internet de la communauté d'agglomération de l'Albigeois (www.grand-albigeois.fr),
- en version papier et numérique, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, au siège administratif de la communauté d'agglomération de l'Albigeois (Parc François Mitterrand, 81160 Saint-Juéry),
- en version numérique, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, dans les mairies des communes concernées.

2° - De fixer les modalités de recueil des observations du public suivantes :

Pendant toute la durée de la mise à disposition, le public pourra formuler ses observations dans les conditions suivantes :

- sur les registres à feuillets non mobiles, mis à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture au public, au siège administratif de la communauté d'agglomération de l'Albigeois (Parc François Mitterrand, 81160 Saint-Juéry) ainsi que dans les mairies des communes concernées,
- par voie postale en adressant un courrier à madame la Présidente de la communauté d'agglomération de l'Albigeois, Parc François Mitterrand, 81160 Saint-Juéry, en précisant en objet Modification Simplifiée PLUi,
- par courrier électronique, à l'adresse suivante : plui@grand-albigeois.fr

Les observations reçues avant l'ouverture de la mise à disposition du public ou après la clôture de celle-ci, ne pourront pas être enregistrées.

3° - De fixer les mesures de publicité suivantes :

Un avis annonçant l'ouverture de la mise à disposition, précisant les dates et lieux de celle-ci ainsi que l'objet de la modification simplifiée du PLUi, sera porté à la connaissance du public dans les conditions suivantes :

- par voie de presse, dans deux journaux diffusés dans le Département, au moins huit jours avant le début de la mise à disposition,
- par affichage, au moins huit jours avant le début de la mise à disposition et pendant toute la durée de celle-ci, au siège administratif de la communauté d'agglomération de l'Albigeois ainsi que dans les mairies des communes membres,
- sur le site internet de la communauté d'agglomération de l'Albigeois (www.grand-albigeois.fr).

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier de modification simplifiée mis à la disposition du public.

DIT QUE que cette délibération sera applicable aux procédures de modification simplifiée à venir du PLUi qui seront engagées en application de l'article L.153-45

du code de l'urbanisme à l'initiative de la présidente de la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

DIT QUE la présente délibération fera l'objet, en application des dispositions des articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage durant un mois au siège administratif de 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.

Pour extrait conforme,
Fait le 9 février 2021,

La présidente,

Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL



AVIS AU PUBLIC DE MISE A DISPOSITION

PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU GRAND ALBIGOIS

La Présidente de la communauté d'agglomération de l'Albigeois fait connaître que, conformément à l'arrêté n° ARR2021_012 du 23 mars 2021 et à la délibération du 9 février 2021, il sera procédé à une mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Albigeois.

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi vise à :

- Intégrer des corrections et améliorations et ajuster certaines dispositions du règlement écrit,
- Faire évoluer l'indice, ajuster la délimitation ou la vocation de certaines zones et secteurs,
- Mettre à jour des emplacements réservés,
- Actualiser le périmètre et les principes de quelques OAP,
- Inscrire de nouveaux bâtiments situés en zones agricoles ou naturelles pouvant faire l'objet d'un changement de destination,
- Corriger des erreurs matérielles,
- Compléter les annexes du PLUi.

L'autorité responsable du projet est la communauté d'agglomération de l'Albigeois, établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme, dont le siège se situe parc François Mitterrand à Saint Juéry.

Toute information peut être demandée auprès de la Mission Territoire Urbanisme / SCoT du Grand Albigeois (tel : 05.63.76.06.06).

Avant l'ouverture de la mise à disposition ou durant celle-ci, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier auprès de Madame la Présidente de la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

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 et ne réduisent pas

non plus la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. Cette modification peut donc être conduite par le biais d'une procédure de modification simplifiée. Le projet est dispensé de complément d'évaluation environnementale par décision n°2021DKO74 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 6 mai 2021.

La mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi se déroulera du vendredi 21 mai 2021 à 9H00 au lundi 21 juin 2021 à 17H00 pour une durée de 32 jours, aux jours et heures d'ouverture au public des 16 communes et du siège de la communauté d'agglomération de l'Albigeois. Dans le contexte actuel lié à la crise sanitaire du COVID-19, les horaires d'ouverture des mairies et de l'agglomération sont susceptibles d'évoluer.

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 simplifiée n°1 du PLUi adoptées par délibération du Conseil communautaire sont les suivantes :

- Mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée et, le cas échéant, des avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

- Un registre papier sera ouvert afin que le public puisse consigner ses observations. Ce registre sera mis à disposition du public du vendredi 21 mai au lundi 21 juin 2021 dans les 16 communes de l'agglomération, ainsi qu'au siège la communauté d'agglomération de l'Albigeois (Parc François Mitterrand, à Saint Juéry), aux jours et heures d'ouverture au public.

Un dossier papier sera consultable au siège de l'Agglomération. Dans les communes, le dossier sera consultable sur un poste informatique.

Le dossier pourra également être consulté et téléchargé pendant toute la durée de la mise à disposition, 7j/7j et 24h/24 du vendredi 21 mai 2021 au lundi 21 juin 2021, sur le site internet la communauté d'agglomération de l'Albigeois : <https://www.grand-albigeois.fr> rubrique Plan Local d'Urbanisme intercommunal, et notamment depuis un des postes informatiques tenus à disposition du public dans chaque commune membre, ainsi qu'au siège de l'Agglomération, aux jours et heures d'ouverture au public.

Le public pourra également déposer ses observations par voie dématérialisée sur la plateforme participative dédiée : <https://www.grand-albigeois.fr/participation.ms1.plui>.

Les personnes intéressées pourront enfin formuler leurs observations en adressant un courrier par voie électronique à l'adresse suivante plui@grand-albigeois.fr ou par voie postale à l'attention de Madame la Présidente du Grand Albigeois - BP 70304 - 81009 ALBI CEDEX en mentionnant l'objet suivant « Modification simplifiée n°1 du PLUi ».

A l'issue du délai de mise à disposition du public prévu ci-dessus, les registres seront clos et signés par la présidente du Grand Albigeois. Le bilan de la mise à disposition du public sera présenté au 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.

La présidente de la communauté
d'agglomération de l'Albigeois,

Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL

Albi, le 18 juin 2021

Direction Urbanisme et Action Foncière

Dossier suivi par Christophe Coutet

Tel : 05.63.49.12.37

E. mail : christophe.coutet@mairie-albi.fr

Réf : CC/LA/2021/06/

**Madame la Présidente
Communauté d'Agglomération de
l'Albigeois
BP 70304
81009 ALBI CEDEX**

Objet : Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal (PLUi) – demande de modification

P.J. : plan illustrant les secteurs 1a et 1b

Madame la Présidente,

La Ville d'Albi souhaite formuler, dans le cadre de la procédure de mise à disposition du dossier relatif au projet de modification simplifiée n°1, une demande de modification des règles de stationnement au sein du secteur 1

En effet, la rédaction proposée répond en partie à la problématique de la découpe, parfois excessive, d'habitations en plusieurs logements, évitant notamment de générer une demande trop importante en matière de stationnement.

Néanmoins, le contexte est quelque peu différent pour la Ville d'Albi qui a mis en place un certain nombre d'actions, en particulier dans le cadre du programme Action Coeur de Ville, visant à maintenir voire à augmenter son dynamisme et son attractivité.

Un des axes de cette politique d'aménagement est, comme demandé par les services de l'État, de permettre une certaine densification de l'habitat au sein du centre-ville, en particulier en s'efforçant de mener des actions de renouvellement urbain comme la reconversion des friches existantes. Cette densification doit être raisonnée et adaptée.

Afin de répondre à ces différents éléments, la Ville d'Albi souhaite que la réglementation du stationnement des véhicules motorisés soit appréhendée de façon plus précise en fonction des enjeux territoriaux.

A cet effet, il est envisagé de créer :

- un secteur de stationnement 1a au sein duquel aucune place de stationnement pour véhicules motorisés ne serait exigée pour la division d'une habitation existante avec la création d'un ou de deux logements supplémentaires maximum et pour les changements de destination sans création de surface de plancher supplémentaire.

- un secteur de stationnement 1b au sein duquel aucune place de stationnement ne serait exigée pour la division d'une habitation en plusieurs logements et pour les changements de destination sans création de surface de plancher supplémentaire. Le périmètre proposé serait déterminé à partir de

celui correspondant au périmètre de l'étude urbaine du Pôle d'Echange Multimodal (PEM) chargé aux abords du centre hospitalier et du secteur du Bon Sauveur. En effet, il convient ici de permettre une densification mesurée du bâti sans création de stationnement supplémentaire en considérant notamment la proximité avec le centre ville ainsi qu'avec l'offre en transports collectifs sur cet axe reliant les 2 sites majeurs du projet de PEM.

Sur cette base, le paragraphe 2 pourrait être rédigé ainsi (les modifications sont apportées en vert):

Paragraphe 2 : Stationnement des véhicules motorisés

A – Champ d'application

A l'exception des cas de figure mentionnés en suivant, les obligations en matière de réalisation de places de stationnement, lorsqu'elles sont fixées, sont applicables :

- A tout projet de construction ;
- A toute modification, **division**, changement de destination **ou sous-destination** d'une construction déjà existante, pour le surplus du stationnement requis.
- **A toute opération d'aménagement pour les normes en matière de stationnement visiteurs**

Aucune place de stationnement pour véhicules motorisés n'est exigée dans les cas suivants :

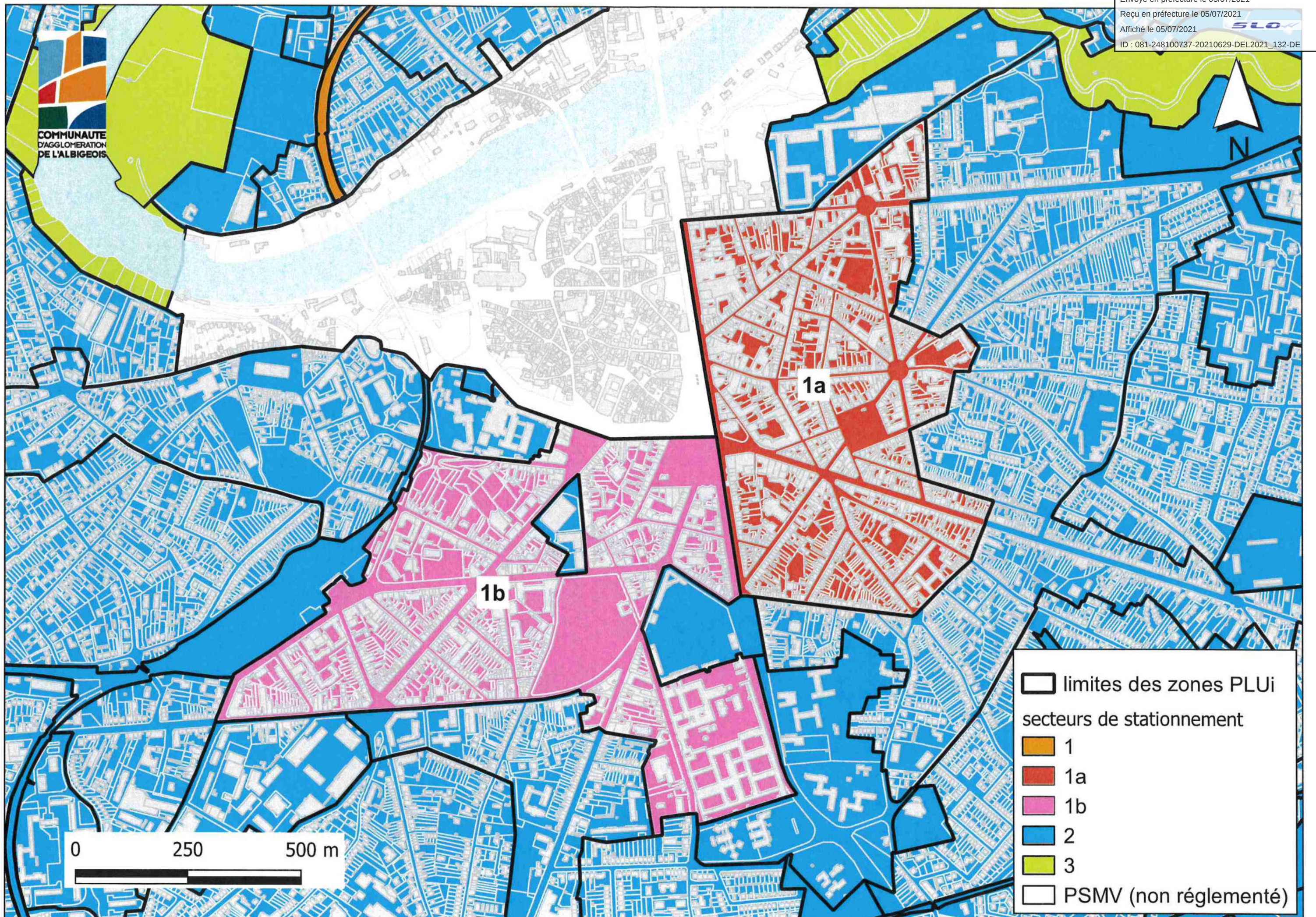
- Lorsqu'une opération porte sur la réhabilitation, l'amélioration et/ou le changement de destination créant des logements locatifs sociaux financés avec un prêt aidé de l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux (R.111-25 du Code de l'Urbanisme) ;
- Aux logements résultant d'opérations complètes de réhabilitation réalisées dans le cadre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat ou d'un Programme d'Intérêt Général ;
- Uniquement au sein du secteur 1 pour la division d'une habitation **existante avec la création d'un ou de deux logements supplémentaires maximum en plusieurs logements et les changements de destination sans création d'emprise au sol supplémentaire** ;
- Uniquement au sein du secteur 1a pour la division d'une habitation existante avec la création d'un ou de deux logements supplémentaires maximum et les changements de destination sans création de surface de plancher supplémentaire ;
- Uniquement au sein du secteur 1b pour la division d'une habitation existante en plusieurs logements et les changements de destination sans création de surface de plancher supplémentaire ;
- Dans les secteurs 2 et 3 dans le cadre d'un changement de destination d'une construction existantes inférieure à 80 m² de surface de plancher, sans création de logement supplémentaire ;

Je vous remercie par avance pour la prise en compte de cette demande et vous prie d'agréer l'expression de mes salutations distinguées.

Bruno Lailheugue



Adjoint au maire en charge de l'Urbanisme,
de l'Aménagement et de la Biodiversité



Le Président

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS		
n° enregistrement :		
	- 2 JUIN 2021	
Suivi : <i>URBA</i>		
Information : <i>E. Claverie</i>		

Madame Elisabeth Claverie
Vice-Présidente déléguée à la
planification et à l'urbanisme
C2A
Parc François Mitterrand
81160 SAINT-JUERY

Vos réf. DR/MP/2021003753

Albi, le mardi 25 mai 2021

Dossier suivi par Katia ABRANTES

Email : k.abrantes@tarn.cci.fr

Objet : Avis projet de modification simplifiée n°1 PLUi du Grand Albigeois.

Madame la Vice-Présidente,

Vous sollicitez l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn concernant la première modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Albigeois. Mes services ont étudié le dossier avec attention.

J'ai pris connaissance des modifications ne présentant aucun impact sur l'activité économique et visant à :

- Intégrer des corrections et améliorations du règlement écrit
- Faire évoluer l'indice de minoration du coefficient d'espaces verts
- Mettre à jour des emplacements réservés
- Inscrire de nouveaux bâtiments situés en zones agricoles ou naturelles pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- Corriger des erreurs matérielles.

J'ai bien noté que certains ajustements de délimitation de périmètre pouvaient toucher les secteurs dédiés à l'activités économiques. Je ne m'oppose pas à :

- L' « extension de la zone urbaine à vocation d'équipements « UIC2 » sur la zone à vocation économique « UA2 » afin de permettre un complément de l'offre d'équipements du pôle de santé existant, organisé autour de la clinique Toulouse Lautrec. »
- L' « extension de la zone urbaine mixte à vocation principale d'habitat « UM5 » sur la zone à vocation économique « UA3a » pour intégrer une parcelle bâtie occupée par une habitation existante non vouée à muter. »

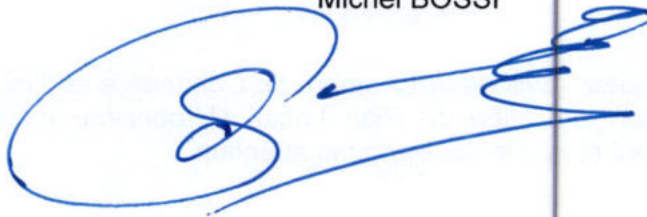
Je m'interroge sur la pertinence de l' « extension de la zone urbaine mixte à vocation principale d'habitat « UM5a », située en agglomération, sur la zone à vocation économique « UA1a » » route de Millau. En effet, ces parcelles sont situées en bordure de la RD 999 très passante et bruyante, peu idéales pour le développement de l'habitat. Toutefois, ce changement d'affectation n'entravera pas l'activité de la moyenne surface Carrefour Contact pré existante et limitera le mitage commercial le long des voies de circulation.

Compte-tenu de l'ensemble des éléments ci-dessous, j'ai le plaisir de vous adresser un avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn concernant le projet de première modification simplifiée du PLUi du Grand Albigeois.

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur la Vice-Présidente, en mes sincères salutations.

Michel BOSSI



**Communauté d'Agglomération de
l'Albigeois
Madame la Présidente
BP 70 304
81 009 ALBI Cedex**

N/Réf : JCH/CH/YP

V/Réf : PLUI du Grand Albigeois – modification 1

, le 10 juin 2021

Dossier suivi par Claire HERMET

c.hermet@tarn.chambagri.fr

Madame la Présidente,

Vous nous avez transmis, par courrier reçu le 12 mai 2021, le projet de modification simplifiée n°1 du PLUI du Grand Albigeois.

Les modifications projetées n'impactent pas l'activité agricole ni les espaces agricoles, naturels et forestiers.

Notre seule remarque porte sur la page 26 et la réglementation des clôtures en zone A et N. Nous vous demandons de préciser que toutes ces dispositions ne concernent pas les clôtures liées à l'activité agricole.

Nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de nos sentiments distingués.

Le Président,

Jean-Claude HUC

Siège Social
96 rue des agriculteurs
CS 53270
81011 ALBI CEDEX 9
Tél : 05 63 48 83 83
Fax : 05 63 48 83 09
Email : accueil@tarn.chambagri.fr
Twitter : [@Chambagri_tarn](https://twitter.com/Chambagri_tarn)

Service connaissance des territoires et urbanisme
Bureau planification
Affaire suivie par : Arnaud Aldiguier
Tél : 05 81 27 51 02
Courriel : arnaud.aldiguier@tarn.gouv.fr

Albi, le

11 JUIN 2021

Madame la présidente,

Par courriel du 12 mai 2021, vous avez sollicité l'avis de l'État sur le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

Le dossier que vous m'avez transmis appelle de ma part les remarques suivantes.

I- Ajustement du coefficient d'espaces verts défini dans le règlement écrit (point 2.1.1 de la notice)

Il est proposé d'adapter les règles de minoration du coefficient d'espaces verts qui se trouvent dans les dispositions spécifiques du règlement écrit de chaque zone.

Toutefois, dans la notice de la modification simplifiée, il n'est pas indiqué quelles sont les zones concernées par cet ajustement.

Il conviendrait de le préciser.

II- Correction d'une erreur matérielle sur les documents graphiques - commune de Le Séquestre, secteur de Tailleferrier (point 2.2.4 de la notice)

Il est proposé de reclasser des parcelles identifiées en Site d'Intérêt Paysager (SIP) de type 2 en SIP de type 1. Dans la notice il est expliqué que le classement actuel ne se justifie pas car les parcelles concernées ont fait l'objet d'autorisations d'urbanisme antérieures à l'élaboration du PLUi. La notion d'erreur matérielle est invoquée pour corriger le zonage.

Le recours à la procédure de modification simplifiée pour la correction d'une erreur matérielle est légalement possible *"en cas de malfaçon rédactionnelle ou cartographique portant sur l'intitulé, la délimitation ou la réglementation d'une parcelle, d'un secteur ou d'une zone ou le choix d'un zonage dès lors que cette malfaçon conduit à une contradiction évidente avec les intentions des auteurs du plan local d'urbanisme, telles qu'elles ressortent des différents documents constitutifs du plan local*

d'urbanisme, comme le rapport de présentation, les orientations de programmation ou le projet d'aménagement et de développement (n°416364).

A la lecture du rapport de présentation du PLUi, il apparaît que les SIP ont été instaurés afin de préserver les éléments de paysage identifiés, que ceux-ci soient remarquables ou communs, qu'ils soient de l'ordre du végétal, patrimoniaux, qu'ils relèvent du relief ou d'une vue, elle-même locale ou lointaine. Il existe deux types de SIP :

- les SIP de type 1 qui visent pour l'essentiel des grands ensembles paysagers et des perceptions lointaines ;
- les SIP de type 2 qui visent des secteurs plus réduits, aux enjeux plus prononcés, ou des vues plus localisées (fenêtres visuelles nécessaires aux vues lointaines).

Ainsi, si des constructions ont été édifiées ou étaient en passe de l'être (autorisation d'urbanisme délivrée) avant l'approbation du PLUi, cela signifie que les fenêtres visuelles sur le paysage avaient disparu et que leur protection ne se justifiait plus. L'erreur matérielle peut ainsi être avancée.

Il conviendrait toutefois de compléter la notice, de sorte que l'erreur matérielle soit démontrée. A titre complémentaire, les dates de délivrance des autorisations d'urbanisme pourront être précisées.

III- Correction d'une erreur matérielle sur les documents graphiques - commune de Marssac-sur-Tarn, secteur sud (point 2.2.5 de la notice)

En zone UM6, il est proposé de supprimer un "secteur de projet" délimité au titre de l'article L.151-41 5° du code de l'urbanisme. Ce type de secteur instaure une servitude interdisant, pour une durée de 5 ans au plus, les constructions dans l'attente de l'approbation par la collectivité d'un projet d'aménagement global. Si ce dernier a été lancé en amont de l'approbation du PLUi, la suppression du "secteur de projet" sur le fondement de l'erreur matérielle est justifiée.

A ce propos, la suppression d'un secteur de projet entre dans le champ d'application de la modification simplifiée. Il n'est donc pas impératif de retenir l'erreur matérielle dans le cas d'espèce.

Si toutefois vous conserviez cette justification, il conviendrait alors de compléter la notice, de sorte que l'erreur matérielle soit démontrée et pas seulement affirmée. Dans cette hypothèse, il conviendrait de préciser la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme, ou à défaut, de produire tout acte attestant l'antériorité du projet.

IV- Identification d'un bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination – commune de Fréjairolles (points 2.2.2 et 2.4.2 de la notice)

Sur la commune de Fréjairolles, en zone agricole, il est proposé d'identifier un ancien hangar, situé à proximité d'une habitation existante, comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Ceci permettra sa transformation en atelier à des fins d'activité professionnelle.

Sur la photographie aérienne proposée dans la notice de la modification simplifiée apparaissent plusieurs bâtiments. Il conviendrait de déterminer exactement la construction concernée par le changement de destination sur la notice comme sur les documents graphiques du PLUi.

Enfin, il est utile de rappeler qu'aux termes de l'article R.153-18 du code de l'urbanisme, "la mise à jour du plan local d'urbanisme est effectuée chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes (...). Un arrêté du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire constate dans chaque cas qu'il a été procédé à la mise à jour du plan (...)"

Je vous invite donc à adopter cet acte pour annexer la servitude d'ut protection autour de la prise d'eau de Saint-Roch ainsi que le d'aménagement.

Je vous prie d'agréer, madame la présidente, l'expression de ma considération très distinguée.

Pour la préfète
et par délégation
Le secrétaire général



Michel LABORIE

Madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL
Présidente de la communauté d'agglomération de l'Albigeois
BP 70 304
81 009 ALBI Cedex

Envoyé en préfecture le 05/07/2021

Reçu en préfecture le 05/07/2021

Affiché le 05/07/2021

SLO

ID : 081-248100737-20210629-DEL2021_132-DE

Saint-Juéry, le **21 JUL. 2021**

Madame Elisabeth CLAVERIE

Vice-Présidente déléguée à la planification et
l'urbanisme

Parc François Mitterrand

81160 SAINT JUÉRY

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DE L'ALBIGEOIS

enregistrement :

21 JUN 2021

Suivi :

Information :

Affaire suivie par Denis RAYSSEGUIER
Réf. : 2021005138
Tél : 05 63 76 05 33
e-mail : denis.raysseguier@grand-albigeois.fr

Objet : Avis portant sur la première modification simplifiée du PLUi de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois

Madame la Présidente,

Nous accusons réception de votre courrier du 12 mai 2021, nous soumettant pour avis le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois.

En effet, la Communauté d'agglomération de l'Albigeois a choisi d'engager une modification simplifiée afin de procéder aux évolutions suivantes :

- Intégrer des corrections et améliorations et ajuster certaines dispositions du règlement écrit afin de préciser et de lever certaines ambiguïtés dans l'écriture du règlement.
- Faire évoluer l'indice, ajuster la délimitation ou la vocation de certaines zones et secteurs pour s'adapter à l'évolution des projets;
- Diminuer ou supprimer des emplacements réservés qui n'apparaissent plus nécessaires ;
- Actualiser le périmètre et les principes de quelques Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour tenir compte de l'évolution des projets;
- Inscrire de nouveaux bâtiments situés en zone agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination pour répondre aux demandes exprimées;
- Corriger des erreurs matérielles;
- Actualiser les annexes du PLUi.

La modification simplifiée entraîne une adaptation des règlements écrit et graphique.

Après examen du projet, il apparaît que la modification simplifiée n°1 du PLUi de la communauté d'agglomération de l'Albigeois reste compatible avec les objectifs et orientations du SCoT du Grand Albigeois.

Syndicat Mixte
du Schéma de
Cohérence
Territoriale du
Grand
Albigeois

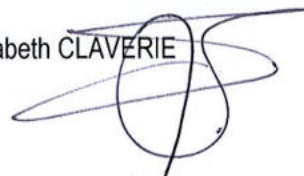
J'ai donc le plaisir de vous adresser un avis favorable du Syndicat Mixte du SCoT du Grand Albigeois concernant le projet de modification simplifiée du PLUi de la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

Je vous prie de croire, madame la présidente, à l'assurance de ma considération distinguée.

Parc F. Mitterrand
81 160 Saint Juéry

La présidente du Syndicat Mixte
du SCoT du Grand Albigeois

Elisabeth CLAVERIE



Envoyé en préfecture le 05/07/2021

Reçu en préfecture le 05/07/2021

Affiché le 05/07/2021

ID : 081-248100737-20210629-DEL2021_132-DE

Zimbra

Modification simplifiée PLUi

De : Vincent <vincent.roussy@gmail.com>

lun., 14 juin 2021 17:39

Objet : Modification simplifiée PLUi**À :** plui@grand-albigeois.fr 5 pièces jointes

Bonjour,

Je viens de m'informer sur la procédure de modification simplifiée du PLUi en cours et souhaiterai si possible soumettre une requête concernant la partie:

3 - Pièces Règlementaires

3.3 Annexes règlementaires

3.3.4 Liste du Bâti pouvant faire l'objet d'un changement de destination

En effet, sur la commune de Castelnau de Lévis, un certain nombre de bâtiments sont listés sur cette annexe et je souhaiterais en soumettre deux autres qui pourraient bénéficier du même statut. Il s'agit de deux bâtiments dont l'un était l'ancienne habitation de mes arrière grand-parents et l'autre, une étable/grange.

Il sont localisés à l'adresse suivante:

Lieu dit Sibadou

81150 Castelnau de Lévis.

(Section AW / Parcelle 33)

Je vous joins l'annexe en question pour référence ainsi qu'un plan cadastral avec les bâtiments identifiés et des photos récentes.

Pourriez-vous m'indiquer si cette requête peut être prise en compte et/ou s'il y aurait d'autres démarches à suivre pour procéder à l'indexation de ces bâtiments?

Le but serait d'avoir la possibilité de les restaurer un jour et de sauvegarder ce patrimoine familial et communal.

Merci par avance,

M. Vincent Roussy.

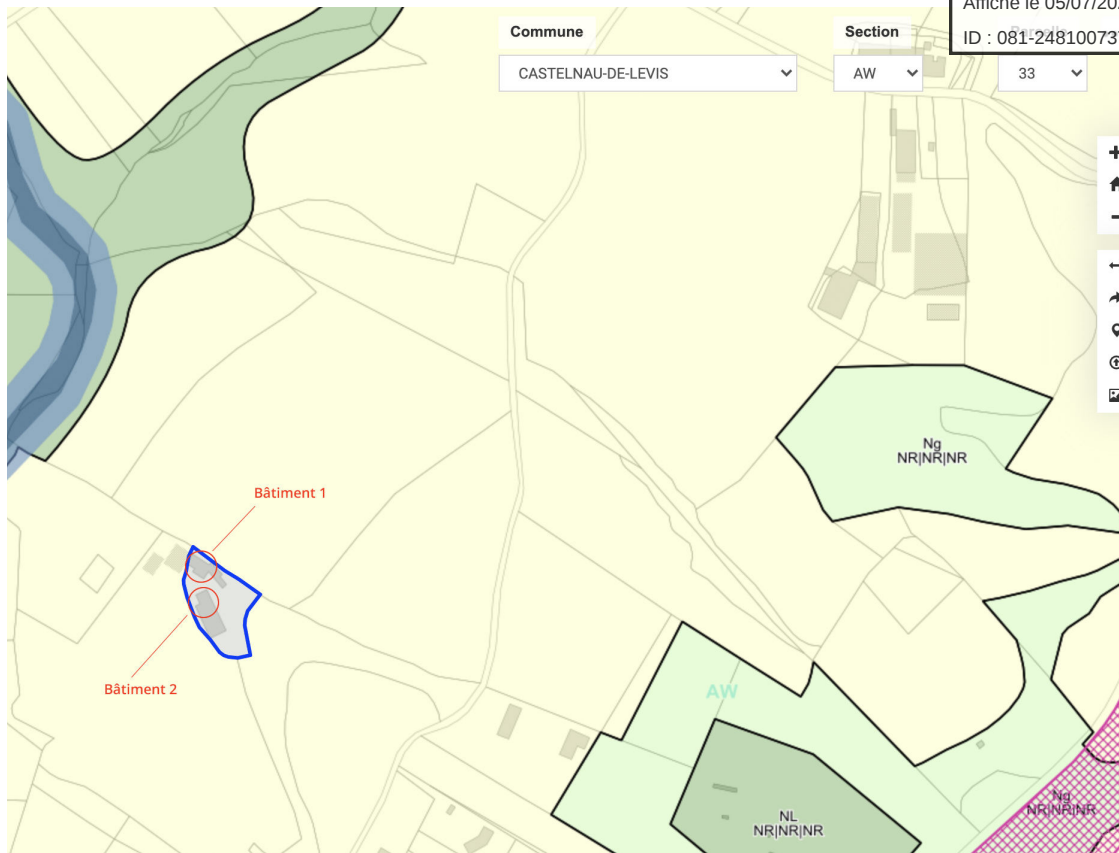
Envoyé en préfecture le 05/07/2021

Reçu en préfecture le 05/07/2021

Affiché le 05/07/2021

SLO

ID : 081-248100737-20210629-DEL2021_132-DE



Envoyé en préfecture le 05/07/2021

Reçu en préfecture le 05/07/2021

Affiché le 05/07/2021

SLO

ID : 081-248100737-20210629-DEL2021_132-DE



--

Vincent Roussy

Web designer / Front-end Developer

Envoyé en préfecture le 05/07/2021
Reçu en préfecture le 05/07/2021
Affiché le 05/07/2021 
ID : 081-248100737-20210629-DEL2021_132-DE

vincent.roussy@gmail.com
+44 7449 850062

vincentroussy.com



batiment2.jpg
423 ko



batiment1b.jpg
495 ko



batiment1a.jpg
762 ko



image.png
2 Mo



3.3.4_Annexe_Rglt_Chang_dest.pdf.pdf
2 Mo

Envoyé en préfecture le 05/07/2021

Reçu en préfecture le 05/07/2021

Affiché le 05/07/2021

ID : 081-248100737-20210629-DEL2021_132-DE

Zimbra

Modification simplifiée n 1 du PLUI

De : sophie Esteveny <s.esteveny@hotmail.fr>

mar., 15 juin 2021 10:29

Objet : Modification simplifiée n 1 du PLUI**À :** plui@grand-albigeois.fr

Bonjour Madame la Présidente du Grand Albigeois,
Par ce mail, je souhaiterais référencer notre propriété au PLUI.

Mon mari et moi même avons acheté en 2013 un vieux corps de ferme, inoccupé depuis une quarantaine d'année, sur la parcelle 171 (feuille 000 A 01 commune de DENAT)

Nous l'avons fait raccorder à l'électricité dans la foulée.

Nous avons commencé à aménager une première partie que nous avons habité en 2015. Pour cela nous avons déposé un permis de construire afin d'effectuer un changement de destination.

Nous avons ensuite déposé un second permis de construire afin d'effectuer des travaux d'agrandissement.

Ayant entendu parler du PLUI fin 2019, nous nous sommes empressés de déposer un troisième permis de construire afin de changer la destination de la totalité des bâtiments fermés agricoles en habitation.

Nous avons entrepris une partie des travaux et avons déménagé dans la nouvelle partie. La première habitation a été mise en location.

Nous souhaiterions profiter de la révision du PLUI, afin d'y référencer notre propriété.

Effectivement, il nous reste un troisième bâtiment ouvert attenant à notre habitation, qu'il nous serait plus opportun d'aménager dans un futur proche.

Je reste à votre disposition pour d'éventuels compléments d'information.

Veuillez agréer Madame la Présidente du Grand Albigeois, l'expression de mes sentiments distingués.

Sophie GARCIA
Gamanelle 81120 DENAT
06.52.82.98.72

Jean-François GALIBERT
13, rue Bernissard
81150 MARSSAC

Marssac, le 15 juin 2021

Madame la Présidente du Grand Albigeois

Copie à Madame Anne-Marie ROSE
Maire de Marssac sur Tarn

Objet : Modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal.
Observations formulées suite au projet de modification du PLUI.

Références : Mes courriers en date du 21 avril 2016 et 10 juin 2019
Vos réponses du 13 mai 2016 et 15 mai 2019

Madame la Présidente,

Le conseil communautaire de l'Agglomération élabore actuellement un projet de modification du P.L.U. intercommunal.

Après consultation je constate que, pour la commune de Marssac sur Tarn, la commission d'élaboration n'a toujours pas tenu compte de mes demandes formulées dans mes précédents courriers visés en référence, à savoir le souhait de voir les parcelles cadastrées AS 34, AS 121 et ZC 06 incluses en zone à urbaniser. Je souhaite en conséquence reformuler les observations et arguments suivants :

- proximité immédiate du cœur du village,
- lotissements existants en bordure de ces parcelles entraînant un environnement urbain déjà très développé (plus d'une vingtaine de maisons),
- polémiques avec certains riverains au niveau des travaux agricoles,
- bonne desserte au niveau des fluides (eau, électricité, téléphone, ...),
- passage en bordure d'un collecteur d'eaux usées, et proximité de la centrale d'épuration (distante seulement de quelques centaines de mètres, et donc bien plus facile d'accès que certains autres quartiers du centre même du village). La capacité de traitement de cette centrale vient d'être accrue.

-par ailleurs, sur le terrain situé immédiatement en vis à vis de la parcelle AS 34 va être implanté un immeuble collectif de 21 logements. La largeur des voies de circulation un temps évoquée pour reporter tout projet, ne semble à présent pas faire obstacle.

Pour ces raisons je reformule le souhait de changement de destination des parcelles concernées en zone constructible.

En vous remerciant de l'intérêt que vous porterez à cette demande, et en attente de votre réponse, je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes salutations distinguées.

Jean-François GALIBERT

Modification simplifiée n°1 du PLUI

CABROLIER Franck
3 Allée du Château
Lycée Agricole Fonlabour
81100 Albi
0686850299

Madame la Présidente du Grand Albigeois
BP 70304 - 81009 ALBI CEDEX

Objet: Demande de modification simplifiée du PLUI

Bonjour,

Demande de modification de destination d'un bâtiment identifié comme étant un bâtiment à usage agricole pour la création d'une maison d'habitation. La demande correspond à la réhabilitation du hangar situé sur la commune de Dénat sur la parcelle 709 (cf plan ci dessous), lieu dit Bitary et Larroque , 81120 Dénat.

L'usage de ce bâtiment n'est plus à destination strictement agricole. Le bâtiment est devenu garage de stockage de divers matériels.

Le bâtiment se trouve à proximité d'un bois et de bâtiments d'habitation. Pas de proximité avec des activités agricole.

Pas besoin de renforcement des réseaux: les raccordements pour l'eau et l'électricité à sont à proximité.

Inutile de créer un accès supplémentaire. Utilisation de la route existante qui permet de desservir les deux autres maisons.

Vous trouverez ci dessous un plan cadastral et des photos correspondant au bâtiment existant.

Je reste à votre disposition pour des renseignements complémentaires

CABROLIER Franck.

Plan et Photos : Parcelle 709, photo

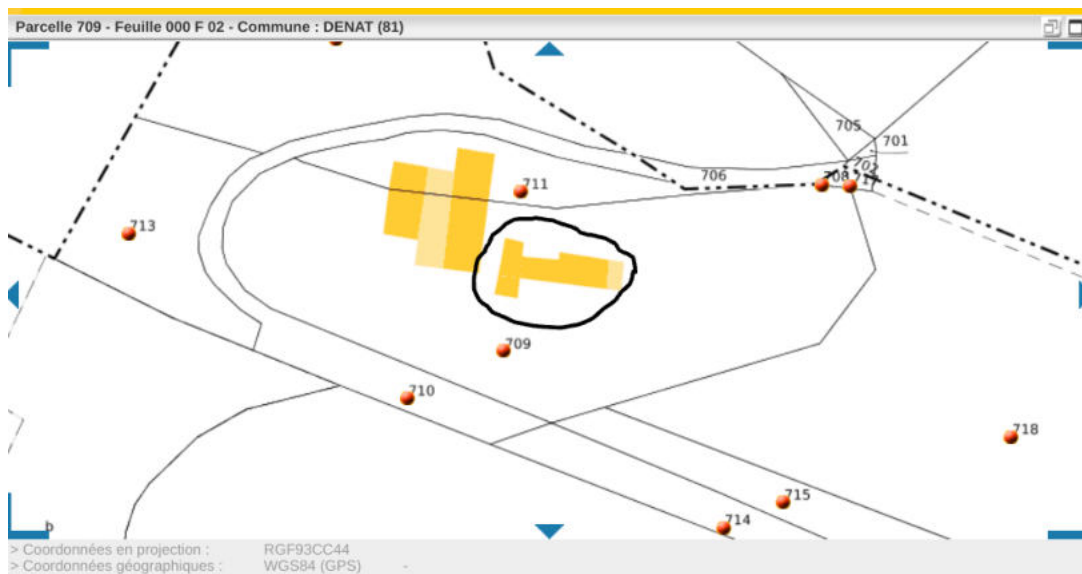
Envoyé en préfecture le 05/07/2021

Reçu en préfecture le 05/07/2021

Affiché le 05/07/2021

SLO

ID : 081-248100737-20210629-DEL2021_132-DE



Envoyé en préfecture le 05/07/2021

Reçu en préfecture le 05/07/2021

Affiché le 05/07/2021

SLO

ID : 081-248100737-20210629-DEL2021_132-DE



Envoyé en préfecture le 05/07/2021

Reçu en préfecture le 05/07/2021

Affiché le 05/07/2021

ID : 081-248100737-20210629-DEL2021_132-DE

Zimbra**modification PLUI**

De : Ravera Arnaud <arnaud.ravera@orange.fr>

dim., 20 juin 2021 20:53

Objet : modification PLUI**À :** plui@grand-albigeois.fr**Répondre à :** Ravera Arnaud <arnaud.ravera@orange.fr>

Bonjour Madame la Présidente du Grand Albigeois,
Par ce mail, je souhaiterais référencer une dépendance au PLUI.

Je suis agriculteur sur la commune de Puygouzon, Labastide Dénat au lieu dit Mauran. Je possède une dépendance agricole dont je ne me sers pas pour mon activité sur la parcelle 0275 (préfixe 113 section A commune de PUYGOUZON). Il s'agit d'un bâtiment en L se situant dans la pointe de la parcelle, le second bâtiment n'existant plus.

L'électricité et l'eau sont déjà présentes.

J'envisage peut être de restaurer ce bâtiment en gîte à la ferme ou location saisonnière, dans le but de me faire un complément de revenu.

Je souhaiterais profiter de la révision du PLUI, afin qu'il y soit référencé.

Je reste à votre disposition pour d'éventuels compléments d'information.
Veuillez agréer Madame la Présidente du Grand Albigeois, l'expression de mes sentiments distingués.

Arnaud RAVERA
Mauran 81120 Labastide Dénat
06.87.20.33.54

Mme Rouanet Ghislaine
105 chemin de Mézard
81000 Albi

Mme Gomez Carine
3 rue marilands
15000 Aurillac

Madame La Présidente
Du Grand Albigeois

A Albi, le 6 juin 2021

Objet : modification simplifiée n°1 du PLUI

Madame,

En 1996 une donation partage de famille, nous fait don de terrain ma sœur et moi-même .5500 m2 chacune.

1997, un CU est attribué sur ensemble des terrains soit 24600 m2, un chemin d'accès est créer à la norme (aire de contournement) pour les constructions futures.

1997 nous construisons sur une partie de notre lègue soit 1500 m2.

2003 une révision du PLU de la ville D'ALBI décline la totalité des Terrains KZ 170 de ma sœur. ; Soit 5972 m2 constructible en Zone naturelle .Pourquoi, ce manque d'information !

En 2009, nous apprenons la nouvelle, depuis chaque année, nous réitérons la demande auprès du service d'urbanisme et des élus pour le retour en terrain constructible.

2009/2018 pas de révision, nous concernant.

Mars 2019, le nouveau PLUI est sortie, réunions d'explication et là, nous apprenons que seulement une partie du terrain UM7 7/20/50 de ma sœur est revenue constructible, ce qui remet en cause, notre partage familial sur sa globalité pour une équité familial et financier.

Au dernier PLUI approuvé de 2020, nous constatons un manque de surface laissant, une bande à arrière que nous estimons qui devrait revenir constructible.

Nous n'oublions pas que ses terrains, nous ont été donnés par notre grand -père par son travail et sa volonté de transmission de la terre à ses deux petites filles. Notre grand père l'à acquit, nos parents ont tous fait pour les conserver grâce à des sacrifices.

Alors en sa mémoire, il me semble que rétablir la totalité constructible serait, une belle issue.

Madame, vous comprenez le pourquoi de ma requête, espérant que la commission comprenne et rétablisse équilibre entre ma sœur et moi-même.

Veuillez agréer Madame, l'expression de mes sentiments respectueux.



Envoyé en préfecture le 05/07/2021

Reçu en préfecture le 05/07/2021

Affiché le 05/07/2021



ID : 081-248100737-20210629-DEL2021_132-DE

Envoyé: Lundi 14 Juin 2021 12:52:07

Objet: Nouveau commentaire – Page : Mise à disposition - Déposez vos observations

Bonjour,

Un internaute vient de déposer un commentaire sur la page "[Mise à disposition - Déposez vos observations](#)"

Mise à disposition - Déposez vos observations

La politique envisagée dans ce PLUI répond principalement à des déplacements démographiques, privilégiant des communes situées sur des axes autoroutiers comme Marssac, au détriment du reste du territoire. sans prendre le temps d'intégrer des notions de durabilité. Dans cette logique, à Marssac, les promoteurs s'accaparent le moindre terrain pour construire rapidement des habitats "bon marchés" : des cubes de bétons entourés de parkings. Les mini-pavillons sont, quand à eux, construits sans notion d'esthétisme, sur des terrains individuels clôturés si petits que les haies et les arbres n'auront que très peu de place. Évidemment, le moindre nouveau quartier nécessite ses axes routiers et ses aménagements entièrement bitumés....

Envoyé en préfecture le 05/07/2021	
Reçu en préfecture le 05/07/2021	
Affiché le 05/07/2021	
ID : 081-248100737-20210629-DEL2021_132-DE	

Si on réfléchissait notre ville en favorisant des quartiers alternatifs, pensés sur le long terme ? Une densification mal opérée dégrade la qualité de vie des habitants. Les projets qui s'inscrivent dans la démarche Durables répondent aux enjeux de demain en améliorant la qualité de vie de tous les habitants. On se doit, d'être exigeants et novateurs pour un avenir apaisé.

BÂTIR AUTREMENT :

La construction neuve a un fort impact sur l'environnement. Entre la production des matériaux, les déchets générés, l'énergie dépensée, le bilan est très très lourd.

- Le PLUI pourrait être repensé afin d'artificialiser le moins possible les sols de notre commune.

- Le PLUI pourrait exiger de construire avec des matériaux biosourcés afin de trouver des alternatifs au ciment et au bitume qui ne doivent plus être systématiquement utilisés . Cela aurait la pertinence et l'élégance d'inventer une architecture originale et apaisante. Soyons créatifs!

Exemples : Un documentaire signé ARTE : Architecture durable - La paille - Nature et technologie <https://www.youtube.com/watch?v=GMOMYEDtbmY>

- Nous avons toute l'intelligence et le savoir-faire pour construire sans détruire et sans nuire avec plus de verdure et de simplicité. Il suffirait de prendre le temps de "bien faire" ensemble et s'enrichir des expériences de communes qui ont déjà fait des éco-quartiers labellisés réussis.

PRIORISER LES DÉPLACEMENT DOUX :

Les nouveaux quartiers devraient favoriser les aménagements piétonniers et cyclables. Cette pertinence encouragerait les activités physiques, un facteur important pour le bien être et la santé de tous ses habitants. Pour Marssac on pourrait aussi imaginer un réseau de pistes cyclables en étoile reliant tous les quartiers de la ville à son école qui est centrale. La ville de demain doit faire moins de place à la voiture et au transport routier.

GARDER DES ZONES NATURELLES et AGRICOLES au cœur du village

Notre ville devrait intégrer des enjeux environnementaux tels que les corridors écologiques, l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels, ou encore veiller à la mixité et de diversité des fonctions urbaines. C'est important que notre ville se préoccupe de sa biodiversité et se protège des changements climatiques. Préserver et intégrer la nature en ville est un élément crucial pour la qualité de vie des habitants : outre l'intérêt en termes de gestion des eaux pluviales, de préservation des milieux humides et de la biodiversité, ou encore de lutte contre le phénomène d'îlots de chaleur urbains.

- On pourrait imaginer que Marssac prenne en compte la qualité de l'alimentation, cela fait parti du bien-être des français. Il faudrait garder des terres agricoles dans chaque quartier de la ville afin que les maraîchers bio et les petits paysans retrouvent une place stratégique. Ce type d'initiative préserverait l'identité de Marssac, et aurait un impact direct sur la relation des habitants à leur alimentation. Marssac deviendrait gastronomique.

- Créons une forêt Miyawaki au cœur de Marssac qui a besoin d'être arborée durablement.

DIMINUER LA POLLUTION LUMINEUSE :

Plutôt que de renforcer l'éclairage public, il faudrait, au contraire le réduire afin de protéger la biodiversité. Il est tout à fait possible de "requalifier" des quartier avec d'autres idées et moyens.

Voici des outils intéressants, simples et efficaces : <https://fne.asso.fr/publications/lutter-contre-la-pollution-lumineuse-que-peut-faire-ma-commune>

42 HECTARES ARTIFICIALISES pour une énième zone industrielle?!

A chaque commune sa zone d'activités économiques. Les élus y voient surement un moyen de redorer l'image de la ville et d'attirer des ressources. Mais elles se sont tellement multipliées qu'elles se font concurrence. Sur le Grand Albigeois, certains parcs d'activités sont en perte de vitesse, locaux vides, bâtiments dégradés... pour la plupart leur état devient médiocre après quelques années et nous pouvons y trouver beaucoup de batiments vides. Bien entendu, il est prévu 1/3 de parc paysagé autour de ces immenses entrepôts afin de compenser un peu l'artificialisation de terres agricoles. Mais qui aura envie d'aller se promener sur une aire d'autoroute?

Envoyé en préfecture le 05/07/2021
Reçu en préfecture le 05/07/2021
Affiché le 05/07/2021
ID : 081-248100737-20210629-DEL2021_132-DE

SLO

Il faudrait avoir une réflexion globale au sujet de l'ensemble des zones d'activités/industrielles qui défigurent notre territoire. Pour créer des emplois, dans la Tarn, les entreprises ont-elles simplement besoins de locaux neufs?

Des solutions pour un aménagement durable des zones d'activité :

<http://multimedia.ademe.fr/catalogues/CTactiviteseconomiques/fiches/tech-3p68-69.pdf>

Les plateformes logistiques, que les élus souhaitent attirer à l'entrée d'Albi, sont un modèle de développement économique et social très discutable : emplois précaires et douloureux, destruction de la biodiversité, centaines de camions supplémentaires jetés sur les routes du territoire... Soyons plus créatifs et ambitieux!

CONCLUSION :

Marssac pourrait être audacieuse en menant des expériences qui placeraient l'environnement au centre de tous ses projets pour répondre aux enjeux climatiques qui nous concernent tous. Marssac deviendrait stimulante et inspirante.

La ville idéale est celle qui anticipe les enjeux de demain tout en répondant aux besoins actuels de ses habitants. Les citoyens sont fiers d'y vivre et d'y travailler. Elle intègre le végétal dans l'aménagement de tous ses espaces et elle prend soin de toutes les générations.

Notre ville pourrait mettre en valeur la variété de ses 7 quartiers plutôt que de se limiter à construire des zones pavillonnaires autour d'un noyau urbain central. Créer plus d'endroits intéressants à explorer et prendre soin de la conception des nouveaux lieux seraient des ambitions qui susciteraient de l'intérêt et du bien être pour tous les Marssacois-es. Notre ville mériterait ainsi qu'on l'explore et serait conviviale.

Une ville "où il fait bon vivre" ne repose pas seulement sur sa bonne gestion ou sur un plan d'urbanisme respecté! La douceur du cadre de vie, le respect de l'environnement, les activités culturelles doivent, au même titre, être pris en compte dans chaque projet de la commune.

Prieur Anne ()

Envoyé en préfecture le 05/07/2021

Reçu en préfecture le 05/07/2021

Affiché le 05/07/2021

ID : 081-248100737-20210629-DEL2021_132-DE

SLOW

Pour modérer ce message, merci de cliquer sur le lien :

[Modérer le message](#)



c2a_web.png

4 ko

PREMIERE JOURNEE

Les 21 juin de 10 heures 00 à 10h45 heures 30

Observations de M⁽¹⁾

BERNAT Andy

42 Avenue Dombourg 81000 Albi
je viens aujourd'hui déposer une requête
Concernant les demandes constructibles qui
m'ont été refusées par la mairie de Dombourg
81120 REAUVANT.

octobre 2019 Sur des terrains
Constructibles au hameau de Viguerie étant
3 D.P m'ont été accordées par M⁽¹⁾
le Maire SANCETTE Dominique les 2 fois
de l'affichage ont été respectées constatées
par Huissier.

Ce deux mois passés Non opposition et
non contestation de aucun point.

Mars 2020 la municipalité a changé
d'architecture le nouveau maire me
refuse ce même D.P pour quel motif!!
je vois donc victime d'une injustice
et ai donc fleuri que j'ai fait des frais

Envoyé en préfecture le 05/07/2021

Reçu en préfecture le 05/07/2021

Affiché le 05/07/2021

ID : 081-248100737-20210629-DEL2021_132-DE

pour mettre ces terrains en conformité
- Géomètre - Mise à l'échelle etc.
Ma question est aujourd'hui que
puis-je faire pour récupérer mes
droits...!

M. BERNAT Andy
42 Avenue Dombourg 81000 Albi

05.63.47 57 59.

07 80 03 97 55.

PREMIÈRE JOURNÉE

Les 21 juin de 10 heures 30 à 10 heures 30

Observations de M⁽¹⁾

BERNAT Andy

42 Avenue Dombourg 81000 Albi
je viens aujourd'hui déposer une requête
Concernant les demandes constructibles qui
m'ont été refusées par la mairie de Dombourg
81120 REAUVANT.

octobre 2019 Sur des terrains
Constructibles au hameau de Viguerie étant
3 D.P m'ont été accordées par M⁽¹⁾
le Maire SANCETTE Dominique les 2 fois
de l'affichage ont été respectées constatées
par Huissier.

Ce deux mois passés Non opposition et
mon contestation de aucun point.

Mars 2020 la municipalité a changé
M⁽¹⁾ ouestrey le nouveau maire me
refuse ce même D.P pour quel motif!!
je vois donc victime d'une injustice
et aurai fleure que j'ai fait des frais

pour mettre ces terrains en conformité
- Géomètre - Mise à l'éclair etc.
Ma question est aujourd'hui que
puis-je faire pour récupérer mes
droits...!

M⁽¹⁾ BERNAT Andy
42 Avenue Dombourg 81000 Albi
05.63.67 57 59.
07 80 03 97 55.