

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

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

SÉANCE DU 28 SEPTEMBRE 2021 À 18 HEURES 30

N° DEL2021_200 : APPROBATION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU GRAND ALBIGEOIS

L'an deux mille vingt et un, le vingt huit septembre

Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est réuni à la salle événementielle de Pratgraussals à Albi le mardi 28 septembre 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 : Madame Elisabeth CLAVERIE

Membres présents votants : Mesdames, messieurs,
Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, 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, Patrick BLAY, Fabienne MENARD, Steve JACKSON, Geneviève MARTY, Nathalie FERRAND-LEFRANC, Danielle PATUREY, Jean-Laurent TONICELLO, Nicole HIBERT, Marie-Claire GEROMIN, Pierre DOAT, Philippe GRANIER, Eric GUILLAUMIN, Patrice DELHEURE, Marc VENZAL, Grégory AVEROUS, Jérôme CASIMIR, Gérard POUJADE, Elisabeth CLAVERIE, Ghislain PELLIEUX, Anne-Marie ROSÉ, Thierry MALLÉ, Christine TAMBORINI, Thierry DUFOUR, David DONNEZ, Martine LASSERRE, Camille DEMAZURE, Patrick MARIE, Jean-François ROCHEDREUX, Yves CHAPRON

Membres présents non votants :

Mesdames Cindy PERLIN COCQUART, Marie ESTEVENY, Marie-Christine CABAL, Agnès BRU, Nathalie LACASSAGNE

Membres excusés :

Madame Sylvie FONTANILLES CRESPO, Messieurs Frédéric CABROLIER, Alfred KROL, Michel TREBOSC

Membres représentés : Mesdames, messieurs,

Michel FRANQUES (pouvoir à Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL), Marie-Pierre BOUCABEILLE (pouvoir à Roland GILLES), Pascal PRAGNERE (pouvoir à Nicole HIBERT), Bernard DELBRUEL (pouvoir à Elisabeth CLAVERIE)

Votants : 46

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MARDI 28 SEPTEMBRE 2021

N° DEL2021_200 : APPROBATION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU GRAND ALBIGEOIS

Pilote : Urbanisme

Madame Elisabeth CLAVERIE, rapporteur,

1. Rappel des objectifs de la procédure

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 modification, en application des articles L. 153-36 et suivants.

Dans ce cadre, par arrêté communautaire du 5 mars 2021, une procédure de modification de droit commun a été engagée portant sur le reclassement de certaines zones à urbaniser (AU) du PLUi en vigueur, suite aux observations de madame la préfète du Tarn.

Les reclassements envisagés concernent précisément :

- un secteur à vocation économique, d'une superficie de 6 ha, localisé sur la commune de Terssac, à savoir : La zone « AUA2-B » d'Albipôle Nord qu'il est proposé de reclasser en zone agricole.
- et quatre secteurs à vocation mixte, d'une superficie totale de 26,6 ha, situés sur la commune d'Albi, à savoir : Les zones « AU-F » de Canavières (20,1 ha), « AUM-F » de la Renaudié (1,8 ha), « AUM5a-B » de la Bane (2,4 ha), qu'il est proposé de reclasser en zone agricole ou naturelle selon la situation de la zone ; Et la zone « AUM5a-B » de la Négrouillère (2,3 ha) qu'il est proposé de « refermer » à l'urbanisation et de reclasser en zone « AUM-F ».

Afin d'intégrer ces évolutions au document d'urbanisme intercommunal, plusieurs pièces constitutives du PLUi seront modifiées en conséquence, comme exposé dans la notice explicative du projet de modification, en annexe de la présente délibération, à savoir :

- le rapport de présentation afin d'y adjoindre la notice explicative,
- les documents graphiques du règlement pour tenir compte des changements de zonage,
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour retirer celles couvrant certaines zones concernées par un reclassement.

2. Les consultations sur le projet de PLUi modifié

2.1. Avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale

Dans le cadre de la procédure, sur la base des modifications envisagées, un dossier d'examen « au cas par cas » a été soumis pour avis à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe).

Au regard de l'analyse réalisée et présentée dans le dossier réceptionné le 25 mars 2021, par décision du 6 mai 2021, la MRAe a dispensé la procédure de modification d'un complément d'évaluation environnementale considérant « l'absence d'impacts potentiels du projet de modification du PLUi qui diminue les risques d'incidences liés à l'urbanisation, notamment dans des secteurs à enjeux environnementaux potentiels ».

2.2. Avis des communes membres et des Personnes Publiques Associées

A l'issue de la consultation de la MRAe, le projet de modification tel qu'envisagé a pu ainsi être transmis pour avis aux communes membres et aux personnes publiques associées (PPA) : services de l'Etat, Région, Département, Chambres consulaires et Syndicat Mixte du SCoT du Grand Albigeois.

Aucune commune n'a formulé d'observations sur le projet.

Au titre des PPA, quatre avis ont été reçus se résumant comme suit :

- La Chambre d'Agriculture du Tarn est favorable à la procédure de modification considérant qu'elle « correspond à une gestion économe des espaces agricoles, naturels et forestiers » ;
- Le Syndicat Mixte du SCoT émet un avis favorable considérant que le projet de modification est compatible avec les objectifs et orientations du Scot du Grand Albigeois ;
- La Direction Départementale des Territoires (DDT), indique que le dossier transmis n'appelle pas d'observation de sa part ;
- La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) émet un avis réservé sur le déclassement de la zone d'Albipôle Nord à moins que d'autres réserves foncières soient prévues sur d'autres espaces économiques.

2.3. Enquête publique : observations du public, rapport et conclusions du commissaire enquêteur

En complément des consultations « officielles », le projet a été soumis à l'avis du public, dans le cadre d'une enquête publique.

Suite à la saisine du Tribunal Administratif (TA), Monsieur Michel Blanc a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision du TA en date du 27 mai 2021.

La durée d'enquête publique a été fixée à 22 jours conformément aux dispositions de l'article L123-9 du code de l'environnement qui précisent que la durée de l'enquête peut être réduite lorsque le projet ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Aussi, l'enquête publique s'est déroulée du 2 au 23 juillet 2021 inclus selon les modalités précisées dans l'arrêté communautaire du 14 juin 2021 et portées à la connaissance du public par voie d'affichage et de presse, dans l'avis d'information du public.

Pendant cette période, le public a pu consulter le dossier de modification comportant entre autre les avis des PPA et la notice explicative exposant le projet de PLUi modifié, et faire part de ses observations sur les propositions d'évolution du document d'urbanisme selon les multiples modalités offertes à celui-ci : registre dématérialisé, registres papiers mis à disposition en commune et au siège de l'agglomération, courrier électronique ou par voie postale, et lors des quatre permanences du commissaire enquêteur au siège administratif de la communauté d'agglomération.

Le projet de modification a recueilli six observations du public :

- deux concernent le secteur de Canavières et portent sur le projet de 4° pont et non sur le reclassement de la zone ;
- quatre portent sur le secteur de la Négrouillère : un pétitionnaire approuve la fermeture à l'urbanisation de la zone, un riverain souhaite lui que le secteur ne fasse pas l'objet d'une urbanisation de forte densité, un propriétaire foncier est défavorable au reclassement de la zone et un second demande le maintien partiel de son terrain en zone constructible.

Après analyse du projet de modification ainsi que de l'ensemble des avis émis sur le projet de modification (PPA et public), le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées le 26 août 2021.

Celui-ci émet « un avis favorable à la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois sous réserve que la zone AUM de la Négrouillère ne soit pas fermée à l'urbanisation. »

Le commissaire enquêteur considère que le reclassement de la zone de 2,3 ha de la Négrouillère sur les 32,6 ha proposés au déclassement, ne répond pas pleinement aux objectifs poursuivis.

Par ailleurs, dans son avis, le commissaire enquêteur invite la collectivité à s'interroger sur l'opportunité de maintenir l'emplacement ALB 85 réservé pour le renforcement du chemin de la Bane, du fait du reclassement en zone agricole de la zone de la Bane.

Concernant l'observation de la CCI sur la zone d'Albipôle Nord, le commissaire enquêteur « ne pense toutefois pas que le déclassement en zone agricole des terrains de ce site soit de nature à freiner le développement économique car il y a encore beaucoup de parcelles libres dans les autres zones AUA et même dans certaines zones UA » et il estime « le classement en zone agricole de cette AUA totalement justifié ».

3. Le projet de PLUi pour approbation

A l'issue de l'enquête publique, l'article 153-43 du code de l'urbanisme prévoit que le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des communes et des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, soit approuvé par délibération du conseil communautaire.

Aussi, dans cette perspective, au regard de l'ensemble des éléments présentés ci-avant, il est proposé de « lever » la réserve formulée par le commissaire enquêteur et de modifier en conséquence le projet de PLUi modifié afin de maintenir la zone à urbaniser de la Négrouillère « ouverte », telle que portée dans le PLUi en vigueur.

L'annexe à la présente délibération comporte le projet de PLUi modifié pour tenir compte de la réserve du commissaire enquêteur, prêt à être soumis au conseil communautaire pour approbation.

Concernant l'emplacement réservé ALB 85, les projets de densification à l'étude dans le secteur de la Bane, justifient un besoin de renforcement de la voirie existante et par conséquent le maintien de l'emplacement réservé au PLUi. Il est donc proposé de ne pas apporter d'évolution à cette réservation foncière.

Enfin, concernant le reclassement de la zone d'Albipôle Nord (6 ha), comme l'indique le commissaire enquêteur, certains espaces économiques disposent de fonciers libres ou susceptibles de muter, la proposition de déclassement de la zone est donc maintenue.

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 ;

VU la délibération du Conseil communautaire du 11 février 2020 portant approbation du plan local d'urbanisme intercommunal, mis à jour par arrêtés en date du 2 octobre 2020 et du 24 août 2021 ;

VU la délibération du Conseil communautaire du 29 juin 2021 portant approbation de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU l'arrêté de madame la présidente en date du 5 mars 2021 prescrivant la modification de droit commun du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la décision n°2021DKO74 en date des 6 mai 2021 rendue par l'Autorité Environnementale dispensant la procédure de complément d'évaluation environnementale,

VU la décision de monsieur le président du Tribunal Administratif de Toulouse n°E2100077/31 du 27 mai 2021, par laquelle il désigne monsieur Michel BLANC en qualité de commissaire enquêteur ;

VU l'arrêté de madame la résidente en date 14 juin 2021 portant ouverture et organisation de l'enquête publique ;

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

VU les observations du public formulées au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée du 2 au 23 juillet 2021 inclus ;

VU le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur rendus le 26 août 2021 ;

VU le document annexé à la présente délibération qui présente le projet de PLUi modifié pour tenir compte de la réserve du commissaire enquêteur.

VU l'avis favorable rendu par le Bureau communautaire du 14 septembre 2021.

CONSIDERANT l'avis des personnes publiques associées, des communes, les observations du public et le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur résultant de l'enquête publique

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ, 5 abstention(s)

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

APPROUVE le projet de modification de droit commun n° 1 du PLUi de la communauté d'agglomération de l'Albigeois modifié pour tenir compte de la réserve du commissaire enquêteur, tel que présenté en annexe à la présente ;

DIT QUE la présente délibération portant approbation du projet de modification de droit commun 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 mairies des communes membres concernées ; 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 le dossier de PLUi, une fois approuvé par le Conseil communautaire, sera mis à disposition du public dans les locaux de la communauté d'agglomération de l'Albigeois à Saint-Juéry aux heures habituelles d'ouverture au public. Ce document sera également consultable sur le site internet du Grand Albigeois.

Envoyé en préfecture le 01/10/2021

Reçu en préfecture le 01/10/2021

Affiché le 01/10/2021

SLO

ID : 081-248100737-20210928-DEL2021_200-DE

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

Pour extrait conforme,
Fait le 28 septembre 2021,

La présidente,

Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL